

-----  
*Arrondissement de BETHUNE*

du Conseil Communautaire

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

*Le mardi 11 avril 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 5 avril 2022, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.*

**ETAIENT PRESENTS :**

*GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, SCAILLIEREZ Philippe, BERRIER Philibert, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Léo, CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DEBUSNE Emmanuelle, DELANNOY Alain, DELECOURT Dominique, DEPAEUW Didier, DRUMEZ Philippe, DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, EDOUARD Eric, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, ANTKOWIAK Corinne, BARRÉ Bertrand, BARROIS Alain, BECUWE Pierre, BERROYER Lyliane, BERROYEZ Béatrice, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, BOMMART Émilie, BOULART Annie, CARINCOTTE Annie-Claude, CLAIRET Dany, DERICQUEBOURG Daniel, CORDONNIER Francis, CRETEL Didier, DECOURCELLE Catherine, DEFEBVIN Freddy, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DEMULIER Jérôme, DESQUIRET Christophe, DESSE Jean-Michel, DEWALLE Daniel, DISSAUX Thierry, DOUVRY Jean-Marie, DUMONT Gérard, BRAEM Christel, FACON Dorothee, ELAZOUZI Hakim, FIGENWALD Arnaud, FLAHAUT Karine, FLAJOLET André, FLAJOLLET Christophe, FOUCAULT Gregory, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HANNEBICQ Franck, HENNEBELLE André, HERBAUT Emmanuel, HEUGUE Éric, HOCQ René, HOLVOET Marie-Pierre, IMBERT Jacqueline, JURCZYK Jean-François, LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LEVEUGLE Emmanuelle, LOISEAU Ginette, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MAESELE Fabrice, MARIINI Laetitia, MALBRANQUE Gérard, MARCELLAK Serge, MARGEZ Maryse, TRACHE Christelle, MATTON Claudette, MERLIN Régine, NEVEU Jean, PAJOT Ludovic, PICQUE Arnaud, PREVOST Denis, PRUD'HOMME Sandrine, PRUVOST Marcel, ROBIQUET Tanguy, SAINT-ANDRÉ Stéphane, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, SWITALSKI Jacques, TASSEZ Thierry, TOMMASI Céline, TOURTOY Patrick, TRACHE Bruno, VERDOUCQ Gaëtan, VERWAERDE Patrick, VIVIER Ewa, VOISEUX Dominique*

**PROCURATIONS :**

*BOSSART Steve donne procuration à LECONTE Maurice, GAQUÈRE Raymond donne procuration à DELELIS Bernard, SOUILLIART Virginie donne procuration à LAVERSIN Corinne, SELIN Pierre donne procuration à DEROUBAIX Hervé, BERTIER Jacky donne procuration à*

*PÉDRINI Léo, CLAREBOUT Marie-Paule donne procuration à THELLIER David, DASSONVAL Michel donne procuration à MERLIN Régine, DELPLANQUE Émeline donne procuration à DEWALLE Daniel, DERLIQUE Martine donne procuration à BERRIER Philibert, DOMART Sylvie donne procuration à ANTKOWIAK Corinne, FONTAINE Joëlle donne procuration à LEGRAND Jean-Michel, MILLE Robert donne procuration à MAESELEE Fabrice, NOREL Francis donne procuration à MARCELLAK Serge, PHILIPPE Danièle donne procuration à VOISEUX Dominique, RUS Ludivine donne procuration à DE CARRION Alain, WALLET Frédéric donne procuration à DELHAYE Nicole, WILLEMAND Isabelle donne procuration à DAGBERT Julien*

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES :**

*BEUGIN Élodie, BLOCH Karine, BOUVART Guy, CANLERS Guy, CASTELL Jean-François, COCQ Marcel, DELANNOY Marie-Joséphine, FLAHAUT Jacques, FURGEROT Jean-Marc, HOUYEZ Chloé, LEFEBVRE Daniel, LEVENT Isabelle, OPIGEZ Dorothée, PERRIN Patrick, PRUVOST Jean-Pierre, QUESTE Dominique, TAILLY Gilles, TOURSEL Karine, VIVIEN Michel*

*Monsieur DEMULIER Jérôme est élu Secrétaire,*

*La séance est ouverte,*

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

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**11 avril 2023**

**FONCIER ET URBANISME**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DE VERQUIGNEUL**

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

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n°CC2022/136 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2022 :

La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Verquigneul a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n°AG/20/107 en date du 20 novembre 2020.

Le projet consiste en la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone située entre l'A26, la voie ferrée et la rue Guy Mollet, en inversant notamment l'ordre des phases d'aménagement, leurs limites et en modifiant les accès à la zone. Des ajustements mineurs du règlement de la zone couverte par l'OAP (zone 1AU) font également partie de la modification du PLU.

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.

Par décision n°2021 5204 en date du 7 avril 2021, l'Autorité Environnementale a décidé de soumettre le projet de modification du PLU à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Par décision n°2021 5204 en date du 19 octobre 2021, l'Autorité Environnementale a décidé de retirer sa décision initiale et de ne plus soumettre la procédure à évaluation environnementale.

Ce projet a été soumis à enquête publique du 19 avril 2022 au 6 mai 2022 inclus conformément à l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n°AG/22/45 en date du 29 mars 2022.

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

La première réserve porte sur les informations apportées aux riverains sur le schéma de l'OAP en positionnant les éléments structurants de la commune (école, équipements sportifs et culturels, ...). Le schéma d'aménagement de l'OAP a été complété en ce sens. Ce dernier ne comportera par contre pas d'échelle comme demandé par la commissaire enquêtrice car une OAP relève du schéma de principe et non de la cartographie précise.

La commissaire enquêtrice a souhaité, dans sa 2<sup>ème</sup> réserve, que soit organisée une réunion entre les riverains, la mairie et l'aménageur afin d'échanger sur le nouveau carrefour au niveau de la fourche de la rue Guy Mollet, source d'inquiétudes des riverains durant l'enquête publique. Cette réunion publique a eu lieu le 21 février 2023 à la salle polyvalente Victor Lemaire située à Verquigneul, suivant invitation de Monsieur le Maire adressée à l'ensemble des habitants en ce compris le collectif de riverains opposé au projet. Monsieur VANDEMELEBROUCKE, représentant de l'aménageur FonciFrance portant le projet sur la commune était présent lors de cette réunion publique. Le projet présenté comprend un béguinage de 18 logements et 39 terrains à bâtir desservi par un seul accès entrée/sortie rue Guy Mollet par la parcelle AK 17.

La dernière réserve impose un comptage du trafic dans le secteur de la rue Guy Mollet avant le commencement des travaux et pendant une période scolaire. Ce comptage a été effectué par la mairie de Verquigneul le 7 février (en période scolaire et dans le secteur de la rue Guy Mollet, comme demandé par la commissaire enquêtrice) et a révélé un total de 49 véhicules dans la tranche horaire de 8h à 8h30 et 57 véhicules dans celle de 16h à 16h30.

La recommandation 1 suggère de préciser les éléments de zonage constituant l'OAP ainsi que les surfaces occupées par chacune des deux zones. Les éléments de zonage de l'ensemble de la commune constituent une pièce à part entière du PLU, le règlement graphique. Il n'y a pas lieu d'intégrer ces éléments à l'OAP. Les surfaces seront ajoutées dans la partie de l'OAP à titre d'information.

La recommandation 2 propose de compléter la partie écrite de l'OAP sur la sécurisation des accès en ajoutant « y compris à la hauteur des arrêts de bus ». Cette recommandation visant la sécurité des usagers, sera ajoutée.

Les recommandations 3, 4 et 5 demandent respectivement de :

- donner une image plus réaliste du projet d'aménagement, de préciser les contraintes pour réaliser la continuité avec la zone sud et le calendrier prévisionnel associé.
- mentionner les ouvrages hydrauliques dans le schéma de l'OAP et dans la partie écrite.
- présenter une étude sur les possibilités de vibration et d'en retirer les enseignements sur les bonnes pratiques de construction.

Celles-ci relèvent davantage du projet d'aménagement et non de la présente modification du PLU. Elles ne seront donc pas prises en compte mais ont été transmises au porteur de projet.

Considérant l'avis favorable émis par le Groupe de travail PLU réuni le 21 mars 2023.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Aménagement, Transports et Urbanisme » du 03 avril 2023, il est proposé d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul 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 Béthune-Bruay, Artois Lys Romane et à la mairie de Verquigneul.

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 de Verquigneul 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 Verquigneul approuvé par délibération du conseil municipal le 22 août 2013 et modifié dernièrement le 19 septembre 2018,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n°AG/20/107 en date du 20 novembre 2020 prescrivant la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Verquigneul,

Vu la notification du projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées en date du 5 février 2021,

Vu l'avis des personnes publiques associées,

Vu la décision n°2021-5204 en date du 7 avril 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France soumettant 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 la deuxième décision n°2021-5204 en date du 19 octobre 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France retirant la décision du 7 avril 2021 et dispensant le projet de 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 Verquigneul ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n°AG/22/45 en date du 29 mars 2022 de mise à l'enquête publique du projet de modification du PLU de la commune de Verquigneul ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 avril 2022 au 6 mai 2022 inclus, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

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 Verquigneul 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, elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane et à la mairie de Verquigneul. 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.

**PRECISE** que le dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul modifié 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.

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 : **18 AVR. 2023**

Et de la publication le : **18 AVR. 2023**  
Par délégation du Président,  
La Vice-présidente déléguée,



**LAVERSIN Corinne**



**LAVERSIN Corinne**



Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

## **COMMUNE DE VERQUIGNEUL**

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

**- Phase approbation -**

### **Dossier administratif**

Vus pour être annexés à la délibération du Conseil communautaire  
en date du 11 avril 2023

*Procédure de modification du PLU prescrite par arrêté  
de Monsieur le Président de l'Agglomération Béthune-  
Bruay, Artois-Lys-Romane n°AG/20/107 en date du 20  
novembre 2020*





# Sommaire

## I. Pièces relatives à la prescription :

- 1) Arrêté de prescription de Monsieur le Président de la CABBALR N°AG/20/107 en date du 20 novembre 2020
- 2) Justification des mesures de publicité

## II. Pièces relatives à l'évaluation environnementale :

- 1) Première décision de l'examen au cas par cas de la MRAE n°2021-5204 en date du 7 avril 2021
- 2) Deuxième décision de l'examen au cas par cas de la MRAE n°2021-5204 en date du 19 octobre 2021

## III. Pièces relatives à l'avis des PPA :

- 1) Courriers de demande d'avis des PPA en date du 5 février 2021
- 2) Avis du Département du Pas de Calais, de la Chambre d'Agriculture, du SCOT, du Conseil Régional Hauts-de-France et du Syndicat Mixte des Transports (SMT)

## IV. Pièces relatives à l'enquête publique :

- 1) Arrêté n°AG 22/45 en date du 29 mars 2022
- 2) Justificatif des mesures de publicité
- 3) Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

## V. Pièces relatives à l'approbation :

- 1) Courrier de la mairie de Verquigneul en date du 7 mars 2023 levant les réserves du commissaire enquêteur (attestation comptage véhicule, réunion publique le 21 février 2023)
- 2) Invitation de la mairie de Verquigneul à la réunion publique du 21 février 2023 distribué aux habitants





**ARRETE N° AG/20/107  
PORTANT PRESCRIPTION  
DE LA MODIFICATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE VERQUIGNEUL**

**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 Verquigneul approuvé le 28 juin 2013 et révisé dernièrement le 19 septembre 2018,

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 l'A26, la voie ferrée et la rue G. Mollet, en inversant notamment l'ordre des phases d'aménagement, leurs limites et en modifiant les accès à la zone. La commune souhaite également procéder à des ajustements du règlement de la zone couverte par l'OAP (zone 1AU)

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 Verquigneul 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 Verquigneul 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 Verquigneul portera sur la modification de l'OAP de la zone située entre l'A26, la voie ferrée et la rue G. Mollet, ainsi que sur le règlement de la zone 1AU,

**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 Verquigneul 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 Verquigneul 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 Verquigneul 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 20 NOV. 2020

Par délégation du Président,  
La Vice-présidente déléguée,  
  
Corinne LAVERSIN



Certifié exécutoire par la Vice-présidente déléguée  
Compte tenu de la réception en  
Sous-Préfecture le : 24 NOV. 2020  
Et de la publication le : 20 NOV. 2020

Par délégation du Président,  
La Vice-présidente déléguée,  
  
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 Verquigneul





## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Corinne LAVERSIN, Vice-Présidente, certifie que l'arrêté n°AG/20/107 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération en date du 20 novembre 2020 portant prescription de la modification du PLU de la commune de Verquigneul a fait l'objet d'un affichage à compter du 9 décembre 2020 et jusqu'au 10 janvier 2021, soit une durée d'un mois :

- Au siège de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane -100 avenue de Londres BP 548 62411 BETHUNE,
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane - 138 bis rue Léon Blum 62290 NOEUX-LES-MINES.

Fait à Nœux-les-Mines, le **27 JAN. 2021**

**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)



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M. Bruno CHRETIEN, Maire de la commune de Verquigneul, certifie que l’arrêté pris par Monsieur le Président de la CABBALR N°AG/20/107 en date du 20 novembre 2020 portant prescription de la modification du PLU de la commune de Verquigneul a fait l’objet d’un affichage en mairie à compter du 21/01/2021 pour une durée d’un mois.

Fait à Verquigneul, le 21/01/2021

Le Maire,



Bruno CHRETIEN



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 Verquigneul (62)**

n°GARANCE 2021-5204

**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 7 avril 2021, en présence de Christophe Bacholle, Patricia Corrèze-Lénée, Philippe Gratadour, Valérie Morel et Pierre Noualhaguet ;

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'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

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, déposée le 5 février 2021 par la communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane, concernant la modification du plan local d'urbanisme de Verquigneul, dans le département du Pas-de-Calais ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 24 mars 2021 ;

La décision tacite du 5 avril 2021 soumettant à évaluation environnementale la modification du plan local d'urbanisme de Verquigneul ;

Considérant que la modification a pour objet de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation d'une zone à urbaniser 1AU de 18 hectares située entre l'autoroute A26, la voie ferrée et la rue Mollet en inversant l'ordre des phases d'aménagement afin de permettre à la phase 2 de l'orientation d'aménagement et de programmation en vigueur située au nord d'être aménagée en premier, en faisant évoluer les limites de la phase 1 en incluant la zone paysagère, hydraulique et de loisirs et en déplaçant l'accès principal à la zone aménagée vers le nord de la rue Mollet ;

Considérant que le plan local d'urbanisme a été approuvé le 28 juin 2013 et n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification rendra possible l'urbanisation immédiate de 7 hectares et à terme de 16 hectares avec une densité faible de 15 logements par hectare sur une commune comptant 1 886 habitants en 2016 ;

Considérant que l'artificialisation des sols résultant de la modification est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques<sup>1</sup> rendus par les terres, cultivées ou non ;

---

<sup>1</sup> Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

Considérant que les projets d'urbanisation nouvelle doivent faire l'objet d'étude de variantes différenciées, notamment de recherche de moindre consommation d'espace, permettant de minimiser l'impact environnemental ;

Considérant la présence à 250 mètres du projet de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 n°310013319 « Marais de la Loïse » ;

Considérant que le diagnostic faune flore réalisé de juin à août 2020 sur la zone nord de 7 hectares a identifié la présence de dix espèces d'oiseaux, dont six protégées et la fréquentation du site par les chauves-souris et le Lézard des murailles, espèces également protégées, et qu'il est donc nécessaire de réaliser un diagnostic faune flore sur l'ensemble de la zone, afin de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels ;

Considérant que la modification prévoit une liaison routière entre les deux phases de l'opération coupant une continuité écologique de type minier identifiée par le diagnostic du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Nord Pas-de-Calais, qui n'a pas été prise en compte par le plan local d'urbanisme approuvé en 2013 et que ce corridor minier présent sur le site doit être pris en compte ;

Considérant que les études de caractérisation des zones humides sont anciennes et nécessitent d'être confortées;

Considérant que l'essentiel des terrains compris dans l'OAP sont à proximité d'axes bruyants, avec des incidences possibles sur la santé humaine,

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 de modification du plan local d'urbanisme est 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>**

La décision tacite du 5 avril 2021 soumettant à évaluation environnementale la modification du plan local d'urbanisme de Verquigneul est retirée et remplacée par la présente décision.

#### **Article 2**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Verquigneul, présentée par la communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane, est soumise à évaluation environnementale.



### Article 3

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

### Article 4

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 5

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Lille le 7 avril 2021,

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

La 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.



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 Verquigneul (62)**

n°GARANCE 2021-5204

**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 19 octobre 2021, en présence de Patricia Corrèze-Lénée, Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel, et Pierre Noualhaguet ;

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'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

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, déposée le 5 février 2021 par la communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane, concernant la modification du plan local d'urbanisme de Verquigneul, dans le département du Pas-de-Calais ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 24 mars 2021 ;

Vu la décision du 7 avril 2021 soumettant à évaluation environnementale la modification du plan local d'urbanisme de Verquigneul ;

Vu le recours gracieux du 3 juin 2021 ;

Considérant que la modification a pour objet de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation d'une zone à urbaniser 1AU de 18 hectares située entre l'autoroute A26, la voie ferrée et la rue Mollet en inversant l'ordre des phases d'aménagement afin de permettre à la phase 2 de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en vigueur située au nord d'être aménagée en premier, en faisant évoluer les limites de la phase 1 en incluant la zone paysagère, hydraulique et de loisirs et en déplaçant l'accès principal à la zone aménagée vers le nord de la rue Mollet ;

Considérant que le recours gracieux rappelle que le projet de modification a pour principal objet d'inverser l'ordre des phases d'aménagement de l'OAP existante, ce qui n'induit pas de nouveaux impacts par rapport à la situation antérieure ;

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 de modification du plan local d'urbanisme 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>**

La décision du 7 avril 2021 soumettant à évaluation environnementale la modification du plan local d'urbanisme de Verquigneul est retirée et remplacée par la présente décision.

### **Article 2**

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

### **Article 3**

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 4**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Lille le 19 octobre 2021,

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

La 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.



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 : Céline ZABOROWSKI**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [celine.zaborowski@bethunebruay.fr](mailto:celine.zaborowski@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/GD/SF/HD/CZ/ASC N° 2110

Objet : Modification du PLU de la commune de

Verquigneul

Béthune, le **05 FEV. 2021**

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 Verquigneul 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.

**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**





Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

**SOUS-PREFECTURE DE BETHUNE  
A L'ATTENTION DE MADAME LA SOUS-PREFETE  
181 RUE GAMBETTA  
62407 BETHUNE CEDEX**

**Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [celine.zaborowski@bethunebruay.fr](mailto:celine.zaborowski@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/GD/SF/HD/CZ/ASC N° 2110

Objet : Modification du PLU de la commune de Verquigneul

Béthune, le **05 FEV. 2021**

Madame la Sous-Préfète,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Verquigneul 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, Madame la Sous-Préfète, 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 : Céline ZABOROWSKI**  
**Service Planification**  
Tél. : 03.21.54.78.00  
Mail : [celine.zaborowski@bethunebruay.fr](mailto:celine.zaborowski@bethunebruay.fr)  
Nos Réf. : CL/GD/SF/HD/CZ/ASC N° 2110  
Objet : Modification du PLU de la commune de  
Verquigneul

Béthune, le **05 FEV. 2021**

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 Verquigneul 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 déléation 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

**SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS ARTOIS GOHELLE**  
**A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PRESIDENT**  
**39 RUE DU 14 JUILLET**  
**CS 70173**  
**62303 LENS CEDEX**

**Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI**  
**Service Planification**  
Tél. : 03.21.54.78.00  
Mail : [celine.zaborowski@bethunebruay.fr](mailto:celine.zaborowski@bethunebruay.fr)  
Nos Réf. : CL/GD/SF/HD/CZ/ASC N° 2110  
Objet : Modification du PLU de la commune de Verquigneul

Béthune, le **05 FEV. 2021**

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 Verquigneul 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,

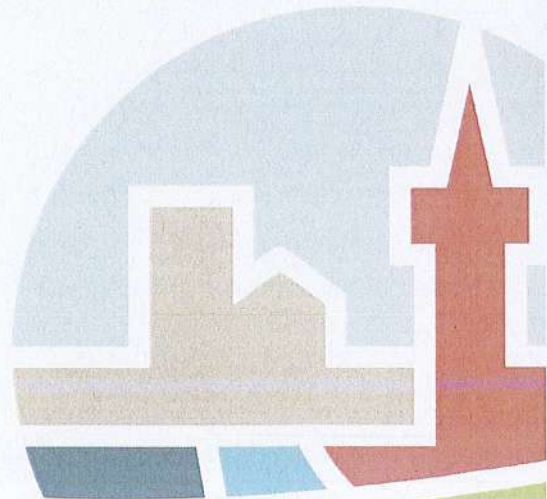
La Vice-Présidente,



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

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS  
MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY  
HOTEL DU DEPARTEMENT  
RUE FERDINAND BUISSON  
62018 ARRAS CEDEX 9

**Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [celine.zaborowski@bethunebruay.fr](mailto:celine.zaborowski@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/GD/SF/HD/CZ/ASC N° 2110

Objet : Modification du PLU de la commune de Verquigneul

Béthune, le **05 FEV. 2021**

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 Verquigneul 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 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

REGION HAUTS-DE-FRANCE  
MONSIEUR XAVIER BERTRAND, PRESIDENT  
HOTEL DE REGION  
151 AVENUE DU PRESIDENT HOOVER  
59555 LILLE CEDEX

**Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [celine.zaborowski@bethunebruay.fr](mailto:celine.zaborowski@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/GD/SF/HD/CZ/ASC N° 2110

Objet : Modification du PLU de la commune de Verquigneul

Béthune, le **05 FEV. 2021**

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 Verquigneul 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

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

**Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [celine.zaborowski@bethunebruay.fr](mailto:celine.zaborowski@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/GD/SF/HD/CZ/ASC N° 2110

Objet : Modification du PLU de la commune de Verquigneul

Béthune, le **05 FEV. 2021**

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 Verquigneul 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 LAVERISIN**

**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 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  
59000 LILLE**

**Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [celine.zaborowski@bethunebruay.fr](mailto:celine.zaborowski@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/GD/SF/HD/CZ/ASC N° 2110

Objet : Modification du PLU de la commune de Verquigneul

Béthune, le **05 FEV. 2021**

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 Verquigneul 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

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

**Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [celine.zaborowski@bethunebruay.fr](mailto:celine.zaborowski@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/GD/SF/HD/CZ/ASC N° 2110

Objet : Modification du PLU de la commune de Verquigneul

Béthune, le **05 FEV. 2021**

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 Verquigneul 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**





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**

**Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI**  
**Service Planification**  
Tél. : 03.21.54.78.00  
Mail : [celine.zaborowski@bethunebruay.fr](mailto:celine.zaborowski@bethunebruay.fr)  
Nos Réf. : CL/GD/SF/HD/CZ/ASC N° 2110  
Objet : Modification du PLU de la commune de Verquigneul

Béthune, le **05 FEV. 2021**

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 Verquigneul 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 : Céline ZABOROWSKI**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [celine.zaborowski@bethunebruay.fr](mailto:celine.zaborowski@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/GD/SF/HD/CZ/ASC N° 2110

Objet : Modification du PLU de la commune de Verquigneul

Béthune, le 05 FEV. 2021

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 Verquigneul 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

**MONSIEUR BRUNO CHRETIEN**  
**MAIRE**  
**HOTEL DE VILLE**  
**2 RUE DE LA MAIRIE**  
**62113 VERQUIGNEUL**

**Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [celine.zaborowski@bethunebruay.fr](mailto:celine.zaborowski@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/GD/SF/HD/CZ/ASC N° 2110

Objet : Modification du PLU de la commune de Verquigneul

Béthune, le **05 FEV. 2021**

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.

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 LAVERISIN**

**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)





Modification du PLU de Verquigneul

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

Date de la consultation PPA : 05/02/2021 *h*

Dossier suivi par : Sébastien FOUGNIE

## Avis sur le projet de Modification du PLU de Verquigneul 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 Verquigneul par arrêté du 20 novembre 2020.

Le projet a pour objet la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone située entre l'A26, la voie ferrée et la rue Guy Mollet et notamment l'inversion des phases, leurs délimitations et les accès ; ainsi que la modification de certains articles du règlement de la zone 1AU afin de permettre à l'aménageur de respecter les prescriptions du SCoT en matière de densité et de pourcentage de logements sociaux.

Pour rappel, le SCoT préconise que « *lors de toute nouvelle opération ou juxtaposition d'opérations d'habitat groupé ou de lotissement de plus d'un hectare, des densités minimales à rechercher* » (ici, la densité minimale est de 15 logements par hectare). Concernant le pourcentage de logements sociaux, le SCoT préconise « *une part minimale de 30% de logements sociaux lors de toute nouvelle opération d'aménagement* ».

Au vu de ces éléments, le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Verquigneul 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 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)





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

**SERVICE AMENAGEMENT TERRITORIAL**

**Tél. 03 21 60 48 60**

**N/Réf. CD/HS/SP N°21.138**

**Siège administratif**

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint Laurent Blangy cedex

SIRET 130 013 543 00025

Tél. : 03 21 60 57 57

Email : [contact@npdc.chambagri.fr](mailto:contact@npdc.chambagri.fr)

CA Béthune-Bruay Artois-Lys Romane

Reçu le - 4 MARS 2021

Communauté d'Agglomération de  
Béthune-Bruay, Artois Lys Romane  
Hôtel communautaire  
100, avenue de Londres  
CS 40548  
62411 BETHUNE Cedex

Saint Laurent Blangy, le 22 février 2021

Madame, Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de notre Compagnie sur le projet de modification du  
PLU de Verquigneul, nous vous en remercions.

Après examen du dossier, nous notons que la présente modification porte  
sur une inversion de l'ordre des phases d'aménagement pour des raisons de  
disponibilité foncière, de leurs limites et sur la modification des accès à la  
zone.

De plus, la modification porte sur des ajustements du règlement de la zone  
OAP (1AU)

Ainsi, la présente modification n'appelle pas de remarque particulière d'ordre  
agricole.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos  
salutations distinguées.

**Le Président,**

**Christian DURLIN**

**Siège social**

299 boulevard de Leeds  
59000 Lille

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

[www.nord-pas-de-calais.chambre-agriculture.fr](http://www.nord-pas-de-calais.chambre-agriculture.fr)

Reçu le 18 MARS 2021

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES  
Pôle Aménagement et Développement Territorial

Direction du  
Développement, de  
l'Aménagement et de  
l'Environnement

Service Développement  
Territorial

REÇU LE

25 MARS 2021

Communauté d'Agglomération  
Béthune-Bruay Artois Lys Romane  
SERVICE URBANISME

Monsieur Olivier GACQUERRE  
Président de la Communauté d'Agglomération  
Béthune-Bruay, Artois Lys Romane  
Hôtel communautaire  
100 avenue de Londres  
CS 40548  
62411 BETHUNE

Dossier suivi par :

FAIVRE-PICON Fanny

Tél : 03 21 21 91 58

faivre.picon.fanny

@pasdecalais.fr

Réf : DDAE/SDT/U – AC/LCT/FFP

Objet : Avis du Département – Plan Local d'Urbanisme de la commune de  
VERQUIGNEUL – Modification

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 5 février 2021, vous avez bien voulu adresser au Département, pour avis, les documents concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Verquigneul.

La procédure vise à modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement de la zone correspondante.

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

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

ARRAS, le  
15/03/2021  
Pour le PRÉSIDENT DU CONSEIL  
DÉPARTEMENTAL,



Signé électroniquement par  
Jean-Luc DEHUYSSER  
DIRECTEUR DU POLE AMÉNAGEMENT  
ET DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

2021/3221



Région  
Hauts-de-France

Direction  
Agence Hauts de France 2040

Service aménagement régional

Réf : AHDF-2021-006843  
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ  
Tél : 03 74 27 15 32  
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

CA Béthune-Bruay Artois-Lys Romane

Reçu le 22 MARS 2021

Monsieur Olivier GACQUERRE  
Président  
Communauté d'Agglomération Béthune Bruay  
Artois Lys Romane  
Hôtel Communautaire  
100 avenue de Londres  
CS 40548  
62411 BETHUNE Cedex

DGS

Amiens, le 18 MARS 2021

Objet : Modification du PLU de la commune de Verquigneul

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier daté du 5 février 2021, reçu le 9 février 2021, concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VERQUIGNEUL.

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 dernier 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



Reçu le 19 MARS 2021

**Pôle Transport et Mobilité**

Réf : LD/FS/QD/ND/ED 2103.63TD

**Objet** : modification du PLU de la commune de Verquigneul

**P.J** : Fiches action n°14/15/23/24

Monsieur Olivier GACQUERRE

Président

Communauté d'agglomération de  
Béthune-Bruay Artois Lys Romane

100, avenue de Londres

C.S. 40548

62400 BETHUNE

Lens, le 18 MARS 2021

📍 39, rue du 14-Juillet  
CS 70 173 - 62 303 Lens Cedex  
☎ 03 21 08 06 36  
✉ contact@smtag.fr  
🌐 www.smt-artois-gohelle.fr  
f smtartoisgohelle  
t @SMT\_AG  
📷 smt\_ag

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 5 février 2021, vous m'avez notifié le dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Verquigneul. Cette modification porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Mes services ont étudié attentivement le dossier que vous avez adressé au Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle, conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme qui prévoit la mise en compatibilité du PLU avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU). Mes services ont formulé les remarques suivantes :

- Le report de l'accès principal au site (page 13), du carrefour de la rue des jardins et de la rue Guy Mollet, au carrefour de l'impasse 300 mètres en amont de l'arrêt « Rue Guy Mollet » desservi par la ligne 52 du réseau Tadao entrave la bonne accessibilité au réseau de transports en commun pour les habitants qui résideront dans les logements construits durant la phase 1 du projet.

En effet, les connexions piétonnes envisagées depuis le périmètre d'étude de la phase 1 ou depuis la zone paysagère entraînent un détour de plusieurs centaines de mètres en direction de l'arrêt Tadao. A l'inverse la connexion piétonne du second périmètre d'étude permet d'accéder facilement à l'arrêt « Mairie » plus au sud.

Les orientations particulières en matière d'accès au site telles que définies par l'OAP nous apparaissent donc partiellement en contradiction avec les objectifs suivants :



Fiche action n°14 : lier urbanisation et mobilité en milieu périurbain

- S'appuyer sur la desserte en transports en commun du territoire pour organiser et développer le tissu urbain.

Fiche action n°15 : penser la mobilité comme l'une des bases du projet.

- Intégrer la problématique de la desserte par les transports collectifs pour toute nouvelle opération d'aménagement à vocation résidentielle.

- Le remplacement de la mention accès piétonniers par « infrastructures adaptées aux modes doux (piétons, cyclistes) » (page14) est de nature à contribuer aux objectifs de développement de la pratique cyclable.

Fiche action n°23 : animer et appuyer la mise en œuvre d'un plan vélo

- Atteindre une part modale vélo de 20% pour les déplacements de 1 à 3 kilomètres,
- Offrir un système vélo de qualité afin d'améliorer le confort et la sécurité des cyclistes.

**Si les flux piétons et cyclistes se partagent l'infrastructure, il est recommandé que ces voies fassent au moins 3,5 mètres de largeur.**

- L'ajout d'une liaison douce (page 14) entre les deux phases du projet est de nature à contribuer aux objectifs du PDU en matière de mobilité active à condition toutefois de garantir la sécurité des usagers vulnérables dans leurs déplacements et d'apaiser la circulation automobile.

Fiche action n°15 : penser la mobilité comme une des bases du projet

- Favoriser l'émergence de projets résidentiels organisés autour des principes de mobilité durable.

Fiche action n°24 : mettre en œuvre le schéma piéton sur le territoire

- Développer les aménagements piétons sur le territoire,
- Modérer la vitesse afin d'améliorer la sécurité des usagers.

- Par ailleurs, je me permets de vous signaler que le plan du réseau Tadao choisi pour illustrer la compatibilité du document au PDU (page 23) ne correspond plus au réseau actuel : la ligne 28 desservant la commune de Verquigneul a été remplacée par la ligne 52.

En conclusion, le bilan de la modification du PLU de la commune de Verquigneul en matière de mobilité apparaît comme contrasté eu égard aux objectifs du PDU. L'intégration du mode cyclable et d'une liaison douce potentielle entre les deux phases confortent clairement les objectifs du Plan de Déplacements Urbains en matière de mobilité active.





Cependant, le changement de l'accès principal de la première phase éloigne davantage les habitants de l'arrêt de transport en commun « Rue Guy Mollet ».

Nous vous suggérons donc d'intégrer *a minima* une connexion piétonne entre le périmètre d'étude de la phase 1 et la rue Guy Mollet à l'intersection avec la rue des Jardins, au niveau de l'accès principal tel qu'il était initialement prévu. Cela permettra aux futurs résidents de la phase 1 d'accéder plus facilement au réseau de transports en commun en rejoignant l'arrêt Tadao « Rue Guy Mollet » sans avoir à faire de détours qui rallongeraient sensiblement le temps de parcours.

Pour tout éventuel complément d'information, M. Nathan DELGUSTE du Pôle Transport et Mobilité est joignable par téléphone au 03 61 48 01 19 ou par courriel à l'adresse suivante : [ndelguste@smtag.fr](mailto:ndelguste@smtag.fr).

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

Laurent DUPORGE

amicalement



Président du SMT Artois-Gohelle

Copie : Monsieur Bruno CHRETIEN, Maire de Verquigneul



# 04 PLAN D' ACTIONS

# 04 PLAN D' ACTIONS

## Axe 1 - Fiche Action 14

### Lier urbanisation et mobilité en milieu rural et périurbain

#### Constat :

L'urbanisation linéaire, et plus généralement l'étalement urbain, sont des phénomènes qui existent sur le territoire de compétence du SMT Artois-Gohelle.

Les conséquences directes de ces phénomènes sont :

- qu'une partie relativement importante du territoire et de sa population est aujourd'hui déconnectée d'une offre en transport en commun qui ne peut s'étendre jusque dans les zones les moins denses du territoire. Le transport à la demande tente néanmoins d'apporter une réponse en termes de desserte à ces habitants du secteur périurbain et rural.
- Le manque de pertinence des modes actifs dû à la longueur des déplacements auquel s'ajoute un problème de sécurité en raison de l'absence d'aménagements dédiés. (exemple : étalement urbain le long des routes départementales).

De plus, dans les projets d'urbanisation la question de la localisation par rapport aux points d'arrêts de transports collectifs et l'accessibilité aux centralités existantes reste insuffisante, car pas suffisamment intégré en amont de ces projets. Ces éléments concourent pourtant au maintien de la vie locale et du commerce de proximité.

#### Objectifs :

- Mettre à disposition du plus grand nombre les moyens d'une mobilité durable.
- S'appuyer sur la desserte du territoire pour organiser et développer le tissu urbain
- Coordonner développement urbain et développement de la mobilité
- Limiter l'étalement urbain
- Permettre un développement des communes rurales dans l'optique de maintenir le niveau d'équilibre de la population.

#### Actions et modalités de mise en œuvre :

- Développer des formes urbaines compactes autour des centralités existantes propices à la pratique des modes doux ;
- Localiser les nouveaux projets à proximité des points d'arrêt de TC afin de faciliter leur accessibilité ;
- Dans un rayon d'accessibilité de 10 min à pied autour de l'arrêt de TC, tendre vers des densités majorées par rapport aux densités en vigueur ;
- L'implantation de commerces de proximité et de services à la personne sera privilégiée dans ces secteurs ;
- Une mixité des typologies de logements adaptées à des publics variés.

En dehors de zones desservies par les transports en commun, les opérations d'urbanisation seront limitées et devront être implantées à proximité immédiate d'une desserte routière satisfaisante en évaluant l'impact sur la desserte existante et proposer des aires de stationnement pour véhicules motorisés et modes doux réservées aux usagers de systèmes alternatifs tels que le covoiturage.

Lors de la réalisation d'une nouvelle zone d'urbanisation à vocation économique, il est nécessaire de s'interroger en amont sur la desserte en transports collectifs à mettre en œuvre pour répondre aux besoins des salariés et visiteurs.

#### Conditions de réussite :

Ces dispositifs doivent être relayés dans les SCoT dont les Documents d'Orientation et d'Objectifs (DOO) devront les préciser en fonction notamment des contextes locaux, puis appliqués dans les PLU.

# 04 | PLAN D' ACTIONS

## Pilote(s) de l'action :

La majorité des actions relève de la compétence des communes ou de la structure en charge de l'élaboration du PLU.

Néanmoins, le pilotage de ces actions peut être fait par les SCOT afin de garantir une vision d'ensemble sur les territoires et d'homogénéiser les opérations. Pour certains équipements, le Conseil départemental du Pas-de-Calais et le Conseil régional peuvent être compétents.

## Organismes partenaires :

L'agence d'urbanisme vient en appui des Syndicat Mixte SCoT, des agglomérations et des communes dans le pilotage de cette action.

## Échéancier :

Pour les secteurs de développement organisés autour d'une desserte en TC déjà existante, des actions peuvent être menées rapidement, dès 2015.

## Indicateurs de suivi :

- Évolution et localisation de la consommation des terres agricoles
- Suivi de l'urbanisation des friches
- Densité nette des projets
- Évolution de la fréquentation des transports en commun dans les secteurs non desservis par le TCSP et le transport ferré.

# 04 PLAN D' ACTIONS

# 04 PLAN D' ACTIONS

## Axe 1 - Fiche Action 15

### Penser la mobilité comme une des bases du projet urbain



Création d'un nouvel arrêt à Verquin pour desservir la nouvelle implantation commerciale

#### Constat :

Comme observé dans la fiche précédente, les opérations d'aménagement menées sur le territoire sont encore trop souvent déconnectées du maillage viaire structurant et leur implantation répond davantage à une logique d'opportunités foncières qu'à une logique d'implantation raisonnée, au regard notamment des flux générés et des besoins en termes d'offres de mobilité, notamment de transports collectifs.

Cette démarche actuellement en place crée des poches d'habitat souvent déconnectées des réseaux de transport collectif et qui s'inscrivent dans un développement proche de l'étalement urbain.

Les modes doux sont quant à eux peu pris en compte indépendamment des voiries et ne représentent souvent qu'une thématique annexe du projet.

#### Objectifs :

- Une meilleure prise en compte de la mobilité dans les projets d'aménagement
- Favoriser l'émergence de projets, qu'ils soient résidentiels, commerciaux ou industriels, organisés autour des principes d'une mobilité durable
- Donner les clés d'une localisation raisonnée des projets

#### Actions et modalités de mise en œuvre :

- Intégrer la problématique de la desserte par les transports collectifs et par les modes doux pour toute nouvelle opération d'aménagement, à vocation résidentielle, industrielle ou commerciale et prendre en considération les moyens de desserte dès l'ébauche de la conception du projet (interroger les ambitions du projet en fonction de la desserte disponible) ;
- Rationaliser l'usage du foncier au sein du périmètre de projet en fonction de la desserte disponible et de la nature des différentes composantes du projet. (organisation des poches de densités en fonction de la localisation des points de desserte en transport collectif, objectifs de densités à moduler en fonction de la desserte globale du site)
- Penser les circulations dès l'esquisse du projet afin de mobiliser le foncier nécessaire pour chaque thématique :
  - intégrer le maillage modes doux dès l'ébauche du projet en le plaçant comme une composante à part entière du projet, pouvant s'affranchir du tracé des voiries (ex : cheminement à travers un îlot) et prévoir les emprises nécessaires ;
  - Envisager le stationnement sur les parcelles privées
  - Réserver l'emprise nécessaire à l'implantation de mobilier urbain destiné aux modes doux (notamment lorsqu'un équipement est présent à proximité)
  - Contacter le Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle le plus en amont possible afin d'envisager toute remise en cause de la desserte actuelle par le projet (remise en question de la localisation d'un arrêt, déviation d'une ligne...)

#### Conditions de réussite :

Les préconisations sur la conception même des projets doivent être reprises dans les orientations du SCOT, puis dans les orientations d'aménagement et de programmation des PLU.

La mise en place de secteurs prioritaires pour la localisation des projets d'aménagement en fonction des réseaux de transports collectifs et de la nature des projets (en

## 04 PLAN D' ACTIONS

renouvellement et extension) sera reprise dans le SCOT puis retranscrite dans le PLH et dans les zonages des PLU.

### Pilote(s) de l'action :

La majorité des actions relève de la compétence des communes.

Cependant, pour celles liées directement aux modifications de l'offre en transport collectif c'est le SMT Artois-Gohelle qui est compétent sur ce point.

Pour les projets urbains d'intérêt communautaire, ce sont les communautés d'agglomération qui sont compétentes.

Enfin, les collectivités compétentes pour l'élaboration des SCoTs sont garantes de la mise en cohérence des différentes politiques sectorielles menées par les communes.

L'agence d'urbanisme peut venir en appui des SCoTs.

### Échéancier :

Les projets urbains se pensent sur un temps long donc les échéances sont de l'ordre du long terme, c'est-à-dire postérieures à 2019. Cependant des premières réflexions se sont amorcées dès 2014.

### Indicateurs de suivi :

- Création d'un observatoire des nouveaux projets et mise en place d'une grille d'évaluation des projets.
- Nombre de places de stationnement/logement sur le domaine privé et public
- Nombre de kilomètres d'aménagements cyclables réalisés
- Densité nette des projets
- Sollicitation ou non du SMT AG lors de la conception du projet

# 04 PLAN D' ACTIONS

## Axe 2 - Fiche Action 23

### Animer et appuyer la mise en œuvre d'un plan vélo

#### Constat :

En 2005/2006, les déplacements de moins de un kilomètre représentaient environ 35% des déplacements des habitants du territoire Artois-Gohelle. 80% des déplacements faisaient moins de 5 kilomètres. La part modale du vélo était de 3% pour des déplacements de 1 à 2 km, de 2% de 2 à 3 km et de 1% de 3 à 5 km. Le domaine de pertinence d'utilisation du vélo se situe entre 2 et 5 kilomètres (temps de parcours de moins de 20 minutes) : compte tenu du volume de déplacements de moins de 5 km, le développement de l'usage du vélo pour les déplacements quotidiens de proximité représente un potentiel important en termes de report modal et d'amélioration de la qualité de l'air.

En s'appuyant sur le schéma cyclable réalisé, ce plan vélo doit permettre de mobiliser et coordonner les politiques mises en œuvre par les acteurs du territoire pour développer la pratique du vélo en proposant un réseau et des services de qualité.

#### Objectifs :

- Atteindre 20% de part modale pour les déplacements de 1 à 3 km (temps de parcours théorique inférieur à 15 minutes), 15% des déplacements de 3 à 4 km, 5% de 4 à 5 km (temps de parcours compris entre 15 et 20 min)
- Favoriser la pratique du vélo en tant que mode à part entière pour les déplacements de proximité, en offrant un accès cyclable aux équipements communautaires, administratifs, éducatifs, sportifs et aux besoins de la vie quotidienne
- Développer l'utilisation du vélo comme mode complémentaire aux transports collectifs pour les déplacements plus longs en favorisant le rabattement sur les axes structurants, les gares et pôles d'échanges
- Offrir un système Vélo (infrastructures et services) lisible et de qualité afin d'améliorer le confort des cyclistes et d'assurer leur sécurité
- Apaiser la circulation dans les quartiers et les cœurs urbains
- Valoriser le potentiel offert par le réseau d'anciens

cavaliers et de chemins de halage pour densifier l'offre d'itinéraires

#### Actions et modalités de mise en œuvre :

- Accompagner la mise en œuvre et mettre à jour le schéma directeur cyclable à l'échelle du SMT AG en définissant avec les différents partenaires un programme pluriannuel d'aménagement du réseau cyclable. Cette programmation s'appuiera sur une hiérarchisation du réseau projeté avec l'identification des liaisons principales et secteurs présentant de forts enjeux d'apaisement de la circulation ou de renforcement de continuité à réaliser en priorité et des liaisons secondaires (maillage plus local et liaisons à vocation de loisirs).
- Élaborer une charte cyclable visant à partager avec l'ensemble des acteurs des principes d'aménagement, de jalonnement des itinéraires (notamment pour l'accès aux grands équipements ou aux gares) et d'implantation d'une offre de stationnement sécurisée aux abords des gares et pôles d'échanges ;
- Identifier les principaux points de rabattement vers les transports collectifs, notamment les axes de TCSP, traiter leur accessibilité cyclable et les possibilités de stationnement ;
- Identifier les itinéraires à aménager en lien avec les territoires voisins ;
- Développer l'offre de services à destination des cyclistes en s'appuyant sur la mise en place de Maisons du Vélo à Lens, Béthune et Hénin-Beaumont afin de proposer un service de location de courte, moyenne et longue durée aux usagers.
- Diffuser la boîte à outils des aménagements cyclables à tous les maîtres d'ouvrages. Celle-ci regroupe les caractéristiques techniques des aménagements. Cette boîte à outils est présente dans l'annexe sur le schéma cyclable et piéton du SMT AG ;
- Sensibiliser les entreprises publiques et privées, notamment dans le cadre des démarches de plan de mobilité, sur les aides existantes,



# 04 PLAN D' ACTIONS

## Conditions de réussite

- Partager avec l'ensemble des partenaires un programme d'aménagement du réseau et des principes de réalisation pour assurer la cohérence et la lisibilité de l'offre cyclable
- Développer un partenariat technique avec les maîtres d'ouvrage de la voirie concernée afin d'assurer la mise en œuvre du schéma cyclable
- Réaliser les maillons manquants et traiter les points noirs pour établir des continuités cyclables
- Animer et communiquer sur la politique cyclable mise en œuvre pour valoriser la pratique du vélo
- Consolider le modèle économique sur l'offre de services à destination des cyclistes

## Pilote de l'action :

Ce sont les différents gestionnaires de voiries qui sont compétents pour réaliser des aménagements cyclables : Conseil régional, Conseil départemental du Nord et du Pas-de-Calais, Communes, communautés d'agglomération, SMT AG (le long des axes du TCSP, pour les insertions en site propre)

## Organismes partenaires :

Certains partenaires sont consultés pour leur expertise ou connaissance de la pratique cyclable : Association Droit au Vélo (ADAV), Agence d'Urbanisme de l'Artois (AULA), Mission Bassin Minier.

Enfin, le SMT AG apporte un appui technique suite à la réalisation des boîtes à outils visant à aider les Maîtres d'Ouvrage dans la réalisation des aménagements cyclables.

## Échéancier :

- Traiter en priorité les secteurs accidentogènes
- Les aménagements doivent être réalisés dans un premier temps pour les liaisons identifiées comme structurantes dans le schéma cyclable et au sein des principaux centres urbains

## Éléments financiers :

Le schéma cyclable du SMT aboutit à un coût des aménagements cyclables à réaliser d'environ 200 millions d'euros sur l'ancien périmètre du SMT (avant fusion Artois Comm./ Lys Romane). L'intégration des 35 nouvelles communes renchérit ce coût mais il est difficilement estimable

Les ratios pris pour estimer les coûts d'aménagements étaient les suivants :

- Une piste cyclable est estimée à 400€/ml pour les 2 sens
- Une bande cyclable est estimée à 150€/ml pour les 2 sens
- Une voie verte est estimée à 500€/ml pour les 2 sens
- Une sur largeur cyclable aménagée sur une voie bus est estimée à 300€/ml pour les 2 sens

## Indicateurs de suivi :

- Nombre de kilomètres cyclables réalisés
- Nombre d'équipements desservis par un cheminement cyclable
- Nombre de stationnements vélo : parkings sécurisés et arceaux
- Fréquentation vélo sur quelques axes représentatifs (comptage)
- Évolution du nombre de déplacements et de la part modale du vélo
- Nombre de vélos disponibles à la location
- Accidents impliquant un cycliste ;
- Nombre de cyclistes blessés ;
- Nombre de cyclistes tués ;

# 04 PLAN D' ACTIONS

## ZOOM SUR LE PLAN VÉLO ET MOBILITÉS ACTIVES ADOPTÉ PAR LE GOUVERNEMENT LE 14 SEPTEMBRE 2018

Le 14 Septembre 2018, le gouvernement a annoncé l'engagement d'un plan vélo et mobilités actives.

Sur la base de constats et de comparaison avec des expériences menées sur le territoire national et dans d'autres pays étrangers, le plan repose sur 4 axes :

- 1) le développement d'aménagements cyclables de qualité et plus généralement l'amélioration de la sécurité routière ;
- 2) la sûreté : la lutte contre le vol de vélos ;
- 3) l'incitation : la mise en place d'un cadre incitatif adapté reconnaissant pleinement le vélo comme un mode de transport pertinent et vertueux ;
- 4) le développement d'une culture vélo.

Dans le cadre du 1er axe, les mesures mises en place sont les suivantes :

- L'Etat apporte son soutien aux territoires avec la création d'un fonds d'un montant de 350 millions d'euros visant à accélérer la création d'axes cyclables structurants par les collectivités. Dans le cadre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) 500M€ sont réservés sur le quinquennat aux enjeux de mobilité notamment en lien avec l'intermodalité.
- La future Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) renforcera le contenu relatif aux mobilités actives des documents de planification en prescrivant l'élaboration de réseaux structurants cyclables et/ou piétons continus et sécurisés
- La définition actuelle de la "voie verte" par décret pour faciliter la cohabitation des usages avec les véhicules d'exploitation des gestionnaires du domaine public (VNF, ONF...), et permettre la création de nouvelles voies vertes ;
- La sécurité des traversées piétonnes et la visibilité mutuelle avec les automobilistes, les cyclomotoristes, motocyclistes et cyclistes est améliorée par la réservation des espaces à proximité des traversées pour des emplacements de stationnement vélos (cinq mètres en amont des passages piétons). Cette mesure, prévue dans la loi d'orientation des mobilités, entrera en vigueur en 2019 pour les nouveaux aménagements. Les gestionnaires de voirie devront se mettre en conformité sur l'existant.
- Au cours du 1er semestre 2019, la réalisation de sas vélo aux feux est généralisée pour les nouveaux aménagements pour une entrée en vigueur au 1er semestre 2019. Les gestionnaires de voirie devront se mettre en conformité sur l'existant.
- Le développement des doubles sens cyclables sur l'ensemble de la voirie urbaine en agglomération est généralisé jusqu'à une vitesse maximale autorisée de 50 km/h dès lors que les autorités localement responsables de la police de la circulation ne l'estiment pas techniquement impossible ou dangereux ;
- Autorisation pour les cyclistes de porter des dispositifs d'éclairage non éblouissants non autorisés actuellement par le code de la route et d'installer sur les vélos des dispositifs d'éclairages complémentaires à ceux qui sont prévus par le code de la route (2019) ;
- Circulation en zones de circulation apaisée : pour que le vélo ait toute sa place en ville, dans les zones piétonnes et les zones de rencontres, les cyclistes pourront rouler à deux de front sans être dans l'obligation de se rabattre quand un véhicule motorisé souhaite les dépasser (2019) ;
- Prescription pour les poids lourds d'équipements spécifiques de détection et d'avertissement de la présence d'usagers vulnérables (2019) ;

Concernant la sûreté, les mesures proposées sont les suivantes :

- Généralisation du marquage des vélos ;
- Un plan d'action de lutte contre le vol de vélo (forces de l'ordre) ;
- Équipement des gares et pôles d'échanges en stationnements sécurisés avec des objectifs, en termes de réalisation à horizon 2024 pour la SNCF ;
- Stationnements vélos dans les bâtiments : de nouvelles prescriptions vont être rendues obligatoires en 2019 concernant le stationnement des vélos pour la construction neuve d'immeubles de bureau ou d'habitation mais également lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments existants si ceux-ci disposent d'un parking.
- Mobilisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) pour le stationnement sécurisé : des programmes permettant notamment de soutenir la mise en place de stationnements sécurisés dans les établissements scolaires

ou universitaires ou à proximité des centres multimodaux, devraient permettre de prendre en charge jusqu'à 10 % des coûts des infrastructures.

- la réalisation de places de stationnements vélo selon le type de bâtiments par le Code de la Construction et de l'Habitation

Pour le 3ème axe :

- « Tous les employeurs privés et publics pourront contribuer aux frais de déplacement domicile-travail à vélo de leurs salariés sur une base forfaitaire jusqu'à 400 €/an en franchise d'impôt et de cotisations sociales ». Ce « Forfait mobilité durable » remplacera l'indemnité kilométrique vélo existante. Pour les fonctionnaires d'État, un forfait mobilité durable de 200 euros/an est mis en place d'ici 2020.
- Le barème kilométrique fiscal sert notamment à rembourser les frais de déplacements des salariés effectués à titre professionnel avec un véhicule personnel. (Date d'entrée en vigueur au 1er semestre 2019)
- Un soutien à l'achat de vélos à assistance électrique (y compris les vélos cargos à assistance électrique) par le biais des certificats d'économie d'énergie (CEE) est en cours de préparation ;
- Les entreprises ayant souscrit un engagement de location de vélos d'une durée égale ou supérieure à cinq ans (ou à trois ans pour les entreprises de moins de 10 salariés) pourront réduire de leur impôt sur les sociétés les frais générés par la mise à disposition de vélos pour leurs salariés pour leurs trajets entre le domicile et le travail, dans la limite de 25 % des frais engagés pour l'achat ou l'entretien de la flotte de vélos ou vélos à assistance électrique. (Entrée en vigueur au 1er semestre 2019).

Enfin, pour le 4ème axe, il s'agit de :

- Développer de la pratique du vélo en toute sécurité : Le Comité Interministériel à la Sécurité Routière (CISR) a acté la généralisation du « Savoir rouler » qui consiste à généraliser le dispositif permettant aux jeunes rentrant en 6<sup>e</sup> de maîtriser la pratique autonome et en sécurité du vélo ;
- Déployer les plans de mobilité scolaires : ces plans de mobilité scolaire visent à sécuriser les trajets des élèves et de leurs accompagnant entre leur domicile et l'établissement scolaire qu'ils fréquentent, à favoriser les mobilités actives et les transports publics, et plus globalement l'autonomie des élèves pour accéder à leur lieu de scolarisation. L'État soutiendra la construction et le déploiement de premiers plans de mobilité scolaire en 2019.
- Développer l'activité physique pour la santé : poursuivre le développement de l'activité physique adaptée, dont l'usage des mobilités actives, en termes de prévention à travers le travail installé conjointement entre le Ministère des Sports et le Ministère des Solidarités et de la Santé dans l'optique de la mise en place d'une stratégie sport santé. La promotion de l'activité physique est un élément central de Plan National Prévention Santé.
- Faciliter l'inclusion des nouvelles mobilités dans l'organisation de la mobilité : La Loi d'Orientations des Mobilités donnera les outils nécessaires aux collectivités pour encadrer l'implantation de nouveaux services sur les voiries publiques, tels que les vélos, scooters ou trottinettes en libre-service et sans station d'attache. La Loi d'Orientations des mobilités rendra accessibles aux fournisseurs de services d'informations les données décrivant les réseaux cyclables, les données de disponibilité en temps réel des vélos en libre-service avec ou sans stations d'attache, ainsi que les données relatives aux services de location et les stationnements dans les gares et pôles d'échanges (fin 2019 pour les principales villes et fin 2020 pour les autres).

# 04 PLAN D' ACTIONS

## Axe 2 - Fiche Action 24

### Mettre en œuvre le schéma piéton sur le territoire

#### Constat :

La marche à pied est le deuxième mode de déplacements des habitants en part modale (25%). Cependant, 25% des déplacements de moins de 1 km et 79% des déplacements de 1 à 2 km sont réalisés en voiture. La facilité à stationner sur le territoire est probablement un des facteurs d'utilisation de la voiture.

Les enquêtes ménages déplacements ont montré que lorsqu'une agglomération développe une offre de transports collectifs à haut niveau de service, la part de la marche à pied a tendance à baisser si aucune action n'est engagée pour encourager son usage.

Plusieurs actions conjointes seront donc nécessaires pour inciter au report modal : des contraintes plus fortes sur le stationnement en centre-ville et parallèlement, un traitement des espaces publics pour les rendre plus confortables, sécurisants et accessibles pour les piétons.

Les piétons ont certaines exigences auxquelles doit répondre un réseau de cheminements pour :

- la sécurité ;
- le confort ;
- la continuité des cheminements.

Les aménagements en faveur des piétons ne doivent pas se faire au coup par coup, en réponse à des problèmes ponctuels, mais doivent faire l'objet d'une approche globale et intégrée.

Différents documents d'urbanisme permettent cette approche globale, à commencer par le Plan de Déplacements Urbains.

#### Objectifs :

- Maintenir la part de la marche à pied à 25% ;
- Diminuer la fréquence et la gravité des accidents impliquant des piétons et PMR ;
- Sécuriser les cheminements piétons ;
- Sécuriser les traversées piétonnes ;

- Développer les aménagements d'aire piétonne sur le territoire ;
- Modérer la vitesse pour améliorer la sécurité de l'ensemble des usagers et notamment celle des piétons ;
- Permettre aux piétons de voir et d'être vu : La visibilité est un élément capital de la sécurité de tout usager, et notamment celle des piétons qui s'apprêtent à traverser. Il convient donc d'éliminer tous les obstacles qui la réduisent ou la masquent : véhicules stationnés trop près d'une traversée piétonne, mobilier urbain mal implanté, publicités mal placées, arbustes trop hauts ... ;
- Raccourcir les traversées afin de diminuer le temps d'exposition aux risques sur la chaussée
- Assurer la continuité des cheminements, c'est-à-dire laisser le cheminement libre de tout obstacle
- Faire de la marche une des actions de lutte contre la sédentarité

#### Actions et modalités de mise en œuvre :

- Étudier la possibilité de réaliser des plans piétons à l'échelle des zones d'intensification urbaine qui permettraient de :
  - Réaliser un diagnostic et dégager des enjeux et lignes de désirs
  - Élaborer une stratégie globale de circulation piétonne à l'échelle des pôles urbains permettant de relier les principaux lieux d'intérêt
  - Coordonner et prioriser les actions à mettre en œuvre
  - Proposer des itinéraires avec des temps de parcours
- Mettre en œuvre le schéma piéton pour les pôles supra-communautaires
- Élaborer un schéma piéton pour de nouveaux pôles identifiés suite à des échanges avec les offices de tourisme du territoire
- Réaliser des schémas d'accessibilité piétonne aux abords des principaux points d'arrêt du territoire et à proximité

# 04 PLAN D' ACTIONS



Aire piétonne Place Jean Jaurès - Hénin-Beaumont

des arrêts à vocation touristique (ex : site du 11/19, Maison Equaterra à Hénin-Beaumont, etc.)

- Privilégier les aménagements ponctuels pour la sécurisation des traversées comme : diffuser la boîte à outils des aménagements piétonniers à tous les maîtres d'ouvrages. Celle-ci regroupe les caractéristiques techniques des aménagements. Cette boîte à outils est présente dans l'annexe sur le schéma cyclable et piéton du SMT AG.
- Résorber les coupures et discontinuités en proposant des alternatives (passerelles, itinéraires de substitution ...)
- Lors de la réalisation de lignes de TCSP, créer des cheminements piétons pour permettre le rabattement des piétons sur les stations de TCSP.
- Inciter les communes à réaliser leurs Plans de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics
- Inciter les communes à réaliser des aires piétonnes et des zones de rencontre lorsque la structure urbaine est adaptée : milieu urbain dense, à dominante commerciale ou d'habitat, forte densité de piétons

Conditions de réussite :

- Maîtrise des coûts
- Démocratisation du service via une communication associée
- Travail Partenarial

Pilote de l'action :

L'aménagement des espaces publics revient à la commune. Ainsi, elle est compétente pour réaliser des cheminements piétons ou des aires piétonnes.

Organismes partenaires :

Le Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle apporte un appui technique aux communes pour la réalisation de leur aménagement. En parallèle, le SMT Artois-Gohelle réalise des plans d'accessibilité piétonne pour équiper certains arrêts du réseau et développe les cheminements piétons aux abords des stations de TCSP. L'Association Droit Au Vélo (ADAV) a intégré la prise en compte des déplacements piétons à ses missions depuis janvier 2017.

Échéancier :

La réalisation de schémas d'accessibilité piétonne sur quelques arrêts a été commencée dès 2015 sur les arrêts des lignes 31 et 41.

L'aménagement des espaces publics relève de choix politique. Il est difficile de donner des échéances.

Éléments financiers :

- Tous les coûts relatifs aux aménagements ponctuels sont précisés dans la boîte à outils des aménagements piétons du schéma directeur élaboré en 2013
- Schéma d'accessibilité piétonne : 1 000€ HT

Indicateurs de suivi :

- Évolution de la part modale de la marche à pied
- Nombre d'abribus équipés de plan d'accessibilité piétonne
- Nombre de schéma piétons supra-communautaires mis en œuvre
- Nombre d'aires piétonnes créées
- Nombre et surface de zones de rencontre créées
- Accidents impliquant un piéton ;
- Nombre de piétons blessés ;
- Nombre de piétons tués ;

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
VERQUIGNEUL**

**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 à M. le 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/20/107 du Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, en date du 20 novembre 2020 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul.

Vu la décision n°2021-5204 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France en date du 7 avril 2021 soumettant le projet à 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 la deuxième décision n°2021-5204 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France en date du 19 octobre 2021 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°E22000022/59 en date du 14 février 2022 de Monsieur le 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 Verquigneul, pour une durée de 18 jours consécutifs, du mardi 19 avril à 8h30 au vendredi 6 mai 2022 à 17h30 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 Verquigneul sera approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane.

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

Mme Chantal CARNEL, cadre supérieur chez France Télécom, retraitée, est désignée 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 d'enquête :
  - o En mairie de Verquigneul : 2 rue de la Mairie 62113 Verquigneul – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30
  - 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 service 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 Verquigneul : 2 rue de la Mairie 62113 Verquigneul – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

- 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 service communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h 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 Verquigneul– 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 6 mai 2022 à 17h30 à l'adresse suivante : [enquete.publique.verquigneul@bethunebruay.fr](mailto:enquete.publique.verquigneul@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 Verquigneul : 2 rue de la Mairie 62113 Verquigneul : le mardi 19 avril 2022 de 9h00 à 12h00 et le mercredi 27 avril 2022 de 14h00 à 17h30.
- 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 6 mai 2022 de 14h00 à 17h30.

#### **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 du 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 ;
- A la mairie de Verquigneul ;
- Sur le lieu concerné par la présente enquête publique



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 Monsieur le Maire, chacun pour ce qui le concerne.

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

Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul 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 du registre 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 le dossier d'enquête accompagné 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 :

- A la mairie de Verquigneul, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- A l'antenne de la Communauté d'Agglomération – 138 bis rue Léon Blum, Nœux-les-Mines (62290), 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 29 MARS 2022



Par délégation du Président,  
Vice-présidente.

Anne LAVERSIN

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

Par délégation du Président,  
Vice-présidente.



Anne 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 Commissaire enquêteur.
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille.
- Monsieur le Maire de Verquigneul

# Modification du PLU de la commune de Verquigneul – Justification des mesures de publicité dans le cadre de l'enquête publique du mardi 19 avril 2022 au vendredi 6 mai 2022

Mise en ligne sur le site internet de l'agglomération le 31 mars 2022



## Elle se déroulera :

- En mairie de Verquigneul - 2 rue de la Mairie 62113 Verquigneul - les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30
- À l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération - 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 12h et de 13h30 à 17h30

## Commissaire enquêteur à disposition du public :

Madame Chantal CARNEL, cadre supérieur chez France Telecom, retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites :

- En mairie de Verquigneul :
  - le mardi 19 avril 2022 de 9h à 12h
  - le mercredi 27 avril 2022 de 14h à 17h30
- À l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération : le vendredi 6 mai 2022 de 14h00 à 17h30

## Consultation du dossier :

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 Verquigneul

## TÉLÉCHARGEMENT



## CONTACT

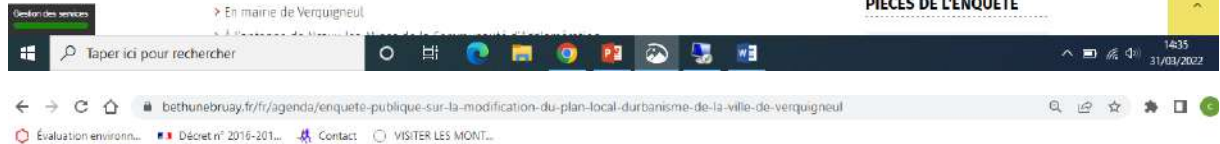
Direction de l'Urbanisme et des Mobilités Service planification

☎ 03 21 54 78 00

📧 [direction](mailto:direction@bethunebruay.fr)

📄 VOIR LA FICHE

## POUR CONSULTER LES PIÈCES DE L'ENQUÊTE



## Consultation du dossier :

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 Verquigneul
- À l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération
- Au siège de la Communauté d'Agglomération à Béthune : siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres BP 548 62411 BETHUNE, aux heures d'ouverture des services communautaires.

## POUR CONSULTER LES PIÈCES DE L'ENQUÊTE

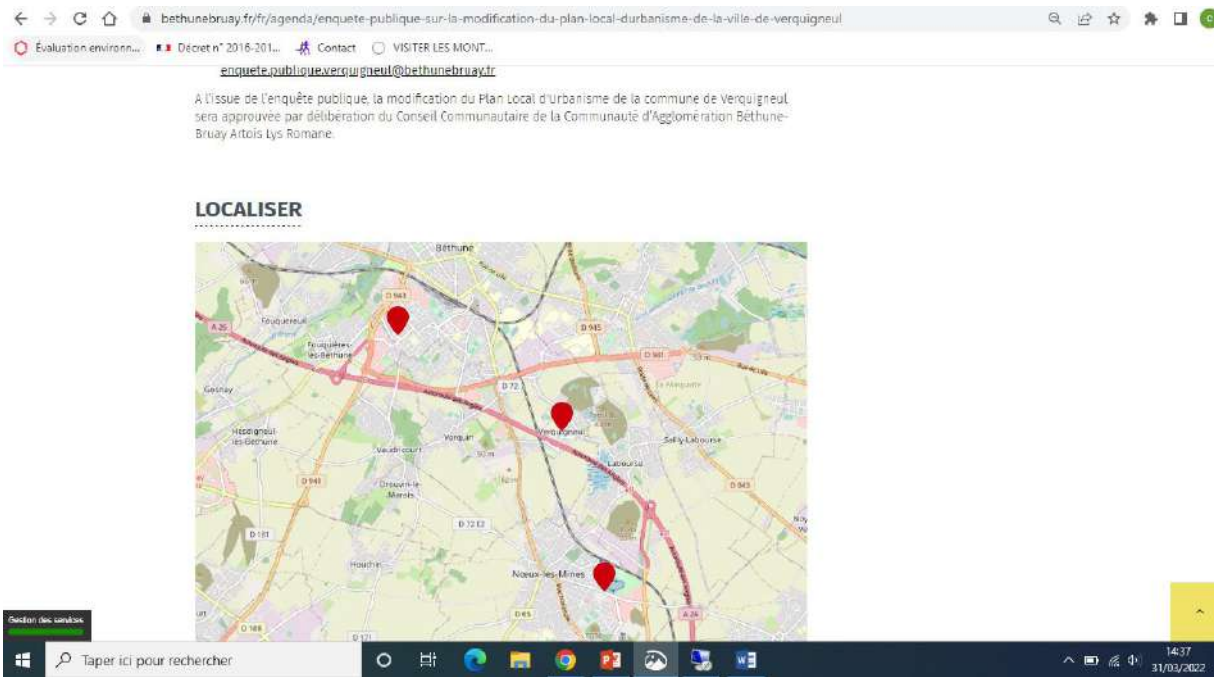
Pour consulter les pièces de l'enquête publique, cliquez ici

## Présenter vos observations et propositions :

- Sur des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture :
  - En mairie de Verquigneul
  - À l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération
- Par correspondance portant la mention « Ne pas ouvrir - Enquête publique - Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul - À 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 6 mai 2022 à 17h30 à l'adresse suivante : [enquete.publique.verquigneul@bethunebruay.fr](mailto:enquete.publique.verquigneul@bethunebruay.fr)

À l'issue de l'enquête publique, la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane.





Affichage le 30 mars 2022 sur site par la mise en place d'un panneau rue Guy Mollet par la mairie





Affichage le 30 mars 2022 en mairie de Verquigneul







Affichage le 30 mars 2022 à l'hôtel communautaire de la CABBALR



Affichage le 30 mars 2022 à l'antenne de Noeux-les-Mines de la CABBALR





Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE ET DE PUBLICATION <sup>4</sup>

Je soussignée, Corinne LAVERSIN, Vice-Présidente en charge du foncier et de l'urbanisme,

Certifie que l'avis relatif à l'enquête publique, portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul a fait l'objet d'un affichage à compter du mercredi 30 mars 2022 et ce, jusqu'à la fin de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 19 avril au vendredi 6 mai 2022 inclus :

- Au siège de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane situé 100 avenue de Londres BP 548 62411 Béthune,
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane située 138 bis rue Léon Blum 62290 Nœux-les-Mines,

Par ailleurs, cet avis a été inséré sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane à compter du vendredi 1<sup>er</sup> avril 2022.

Fait à Nœux-les-Mines, le **06 MAI 2022**

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

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



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE COMMUNE DE VERQUIGNEUL

Je soussigné, Monsieur Bruno CHRETIEN, Maire de la commune de Verquigneul, certifie que l’avis relatif à l’enquête publique menée sur la modification de droit commun du PLU de la commune de Verquigneul a fait l’objet d’un affichage à compter du mercredi 30 mars 2022, soit plus de 15 jours avant le début de l’enquête, et pour toute la durée de l’enquête qui s’est déroulée du mardi 19 avril 2022 au vendredi 6 mai 2022 inclus.

Fait à Verquigneul, le 6 mai 2022



Le Maire  
Bruno CHRETIEN

## Avis de décès

GIVENCHY-EN-GOHELLE

Nous avons la tristesse de vous faire part du décès de

**Madame Emilia KOZAKIEWICZ**  
née SZAL  
veuve de Monsieur  
Kazimierz KOZAKIEWICZsurvenu à Bois-Bernard, le mercredi 30 mars 2022, dans sa 87<sup>e</sup> année.

Les funérailles religieuses auront lieu le mardi 5 avril 2022 à 10 heures en l'église Saint-Martin de Givenchy-en-Gohelle, suivies de l'incinération au crématorium de Vendin-Le-Vieil. Réunion en l'église à 9 h 30. L'offrande tiendra lieu de condoléances.

Les cendres reposeront au jardin cinéraire du cimetière de Givenchy-en-Gohelle. Ni plaques, ni fleurs artificielles s'il vous plaît.

De la part de :  
André et Martine NOWICKI-KOZAKIEWICZ,  
sa fille et son gendre  
Stéphanie et Cédric SPYCHALA-NOWICKI,  
ses petits-enfants  
Madame Stanisława BOEHM-SZAL,  
sa sœur  
Toute la famille,  
Ses voisins et amis.

Dans l'attente des funérailles, Madame Emilia KOZAKIEWICZ repose au Complexe Funéraire Laurent 18, rue du Chevalier de la Barre à Liévin. Visites de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 19 h 30. La famille sera présente le samedi 2 avril 2022 de 16 heures à 19 heures.

62580 Givenchy-en-Gohelle - 168, rue Degreaux (adresse de sa fille)

**Complexe funéraire LAURENT**  
62800 LIEVIN - 18, rue du Chevalier de la Barre  
03.21.44.20.00

DIVION

Tom, son fils

Jacky et Annie † FERLU-LEFEBVRE, ses parents  
David et Caroline PIETTE-FERLU et leurs enfants,  
David et Audrey QUATRELIVRE-FERLU et leurs enfants,  
ses sœurs, beaux-frères, neveux et nièces  
Jacques † et Gilberte FERLU,  
René † et Josette † LEFEBVRE, ses grands-parents  
Toute la famille et ses nombreux amis,

ont la douleur de vous faire part du décès de

**Nicolas FERLU**

survenu à Lille, le 30 mars 2022 à l'âge de 36 ans

Les funérailles civiles auront lieu le mardi 5 avril 2022 à 10 heures, suivies de la crémation au crématorium de Vendin-lès-Béthune selon la volonté du défunt. Réunion au crématorium à 9 h 45.

Les condoléances seront reçues aux salons funéraires pendant les heures de visites et au crématorium.

L'urne de Nicolas sera déposée dans le caveau de famille au cimetière de Divion.

Dans l'attente de ses funérailles, Nicolas repose aux salons funéraires des pompes funèbres Riché 24, rue Jean Jaurès à Divion où la famille recevra les vendredi 1<sup>er</sup>, samedi 2<sup>e</sup> et dimanche 3 avril 2022 de 16 heures à 19 heures.

Merci de respecter les gestes barrières.

Vos condoléances sur [www.pompes-funebres-riche.fr](http://www.pompes-funebres-riche.fr)

Pas de plaques s'il vous plaît

**Pompes funèbres RICHE**  
DIVION - BRUAY - AUCHEL - CALONNE-RICOUART  
SAINT-MICHEL-SUR-TERNOISE 03.21.62.49.42

## Remerciements

AIX-NOULETTE

Brigitte KERKAR-FELCYN, son épouse  
Ses enfants, petits-enfants et toute la famille,

remercient sincèrement les personnes qui ont assisté aux funérailles de

**Monsieur Amar Charles KERKAR**

et celles qui, empêchées, leur ont exprimé leurs sentiments de condoléances.

## Messe, anniversaire, pensée



VERQUIN

Il y a 2 ans, le 2 avril 2020,

**Michel ADANT**

nous quittait.

Que ceux qui l'ont connu et apprécié aient en ce jour, une affectueuse pensée pour lui.

De la part de :

Marie-Paule, son épouse  
Michel et Carole,  
Frédéric et Brigitte,  
ses enfants  
Ses 5 petits-enfants,  
Nathan, son arrière-petit-fils.**Pompes Funèbres Laurent CHAPPE**  
VERQUIN 03.21.57.37.38 - BÉTHUNE 03.21.54.31.75

## VENTES ET ADJUDICATIONS JUDICIAIRES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

## Maître Caroline FOLLET

Avocat Associé au Barreau de LILLE  
Membre de la SELARL OSMOZ AVOCATS  
88, rue Nationale, 3ème étage - 59000 LILLE  
(Tél 03.20.29.36.14)**A VENDRE AUX ENCHERES PUBLIQUES**Département du Nord - Ville de SECLIN  
28 rue Parmentier

Un immeuble à usage d'habitation cadastré section AK numéro 284 pour 03a 93ca

La vente aura lieu à l'audience de Mme le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LILLE,

**LE MERCREDI 04 MAI 2022 à 14 heures,**  
13 Avenue du Peuple Belge - 59000 LILLE.

Les enchères ne seront reçues que par le Ministère d'un Avocat inscrit au Barreau de LILLE.

Description et occupation : Se reporter au cahier des conditions de la vente et aux dires qui pourront le compléter; étant ici précisé que l'immeuble comprend notamment trois chambres et un jardin pour une surface totale de 82.62 m<sup>2</sup>,outre annexes et dépendances pour 24.14 m<sup>2</sup>. Il est occupé par des locataires.

Le montant du loyer est de 900 € par mois.

DPE : non réalisable.

Visites : le mercredi 20 avril 2022 à 14 heures et le mercredi 27 avril 2022 à 14 heures

Procédure : le cahier des conditions de la vente et ses annexes sont consultables au Greffe du Juge de l'exécution ainsi qu'au cabinet de l'avocat poursuivant.

**Mise à prix : 45 000 €**  
(QUARANTE CINQ MILLEEUROS)

Pour tous renseignements, s'adresser :

- Au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de LILLE.

- Au Cabinet de Me Caroline FOLLET, Avocat associé au Barreau de LILLE.

## ANNONCES ADMINISTRATIVES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

## Enquêtes publiques et concertations

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY  
ARTOIS LYS ROMANE  
COMMUNE DE VERQUIGNEUL****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 Béthune-Bruay Artois Lys Romane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul.

L'ENQUETE PUBLIQUE AURA LIEU DU MARDI 19 AVRIL 2022 A 8H30 AU VENDREDI 6 MAI 2022 A 17H30 INCLUS soit une durée de 18 jours. Elle se déroulera :

\* En mairie de Verquigneul- 2 rue de la Mairie 62113 Verquigneul - les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

\* À l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération - 138b rue Léon Blum 62290 Noeux-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

Madame Chantal CARNEL, cadre supérieur chez France Telecom, retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites :

\* En mairie de Verquigneul - 2 rue de la Mairie 62113 Verquigneul

- le mardi 19 avril 2022 de 9h00 à 12h00

- le mercredi 27 avril 2022 de 14h00 à 17h30

\* À l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération - 138b rue Léon Blum 62290 Noeux-les-Mines

- le vendredi 6 mai 2022 de 14h00 à 17h30

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

\* En mairie de Verquigneul.

\* À l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'agglomération, située 138b rue Léon Blum 62290 Noeux-les-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 Béthune, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres BP 548 62411 BÉTHUNE, aux heures d'ouverture des services communautaires.

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

Le public pourra présenter ses observations ou propositions :

\* Sur des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture :

- En mairie de Verquigneul

- A l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'agglomération.

\* Par correspondance portant la mention " Ne pas ouvrir - Enquête publique - Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul - 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 BÉTHUNE

\* Par voie électronique jusqu'au vendredi 6 mai 2022 à 17h30 à l'adresse suivante : [enquete.publique.verquigneul@bethunebruay.fr](mailto:enquete.publique.verquigneul@bethunebruay.fr)

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 faire à l'épidémie de Covid-19.

Le dossier d'enquête publique, en version papier et version dématérialisée, comportera les avis reçus des personnes publiques associées. Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul n'est pas soumis à évaluation environnementale stratégique.

A 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.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr), en mairie et à l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'agglomération.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane.

Des informations complémentaires peuvent être demandées à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane - Direction de l'Urbanisme et de la Mobilité - Service Planification - tél : 03.21.54.78.00.

La Vice-Présidente, Corinne LAVERSON

1525990000

## ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

## Vie juridique des sociétés

## Créations/Constitutions

## T'AS TA SOIE ?

Aux termes d'un ASSP en date du 01/03/2022, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : T'AS TA SOIE ?

Sigle : T'as ta soie ?

Objet social : Dépôt vente robes de mariées. Retouches et créations d'articles textiles.

Siège social : 50 rue Gabriel Peri, 59700 MARCQ EN BAROEUL

Capital : 3 000 €

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS LILLE METROPOLE

Président : Madame HOUSOY Martine, demeurant 50 rue Gabriel Peri,

59700 MARCQ EN BAROEUL

Admission aux assemblées et droits de votes : L'associé participe aux assemblées et dispose d'autant de voix que d'actions.

Clause d'agrément : Les actions sont librement cessibles par l'associé.

**Retrouvez**  
l'ensemble de nos avis de décès  
sur notre site [libramemoria.com](http://libramemoria.com)

HUBY SAINT LEU

Patrick et Anne WARIN-DELPORTE, ses enfants  
Ses petits-enfants et toute la famille,

vous remerciant pour le soutien et les marques d'amitié que vous leur avez témoignées suite à la disparition de

**Monsieur Michel WARIN**

le 16 mars 2022.

Pompes Funèbres et Marbrerie CAILLERET  
62140 HESDIN ☎ 03.21.86.00.48

**ANNONCES ADMINISTRATIVES**

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

**Enquêtes publiques et concertations**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY  
ARTOIS LYS ROMANE  
COMMUNE DE VERQUIGNEUL**

**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 Béthune-Bruay Artois Lys Romane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul.

L'ENQUETE PUBLIQUE AURA LIEU DU MARDI 19 AVRIL 2022 A 8H30 AU VENDREDI 6 MAI 2022 A 17H30 INCLUS soit une durée de 18 jours. Elle se déroulera :

\* En mairie de Verquigneul - 2 rue de la Mairie 62113 Verquigneul - les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

\* À l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération - 138b rue Léon Blum 62290 Noeux-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

Madame Chantal CARNEL, cadre supérieur chez France Telecom, retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites :

\* En mairie de Verquigneul - 2 rue de la Mairie 62113 Verquigneul  
- le mardi 19 avril 2022 de 9h00 à 12h00  
- le mercredi 27 avril 2022 de 14h00 à 17h30

\* À l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération - 138b rue Léon Blum 62290 Noeux-les-Mines  
- le vendredi 6 mai 2022 de 14h00 à 17h30

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

\* En mairie de Verquigneul.

\* À l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'agglomération, située 138b rue Léon Blum 62290 Noeux-les-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 Béthune, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres BP 548 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.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)

Le public pourra présenter ses observations ou propositions :

\* Sur des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture :

- En mairie de Verquigneul

- A l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'agglomération.

\* Par correspondance portant la mention " Ne pas ouvrir - Enquête publique - Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul - À 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 6 mai 2022 à 17h30 à l'adresse suivante : [enquete.publique.verquigneul@bethunebruay.fr](mailto:enquete.publique.verquigneul@bethunebruay.fr)

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, comportera les avis reçus des personnes publiques associées. Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul n'est pas soumis à évaluation environnementale stratégique.

A 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.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr), en mairie et à l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'agglomération.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane.

Des informations complémentaires peuvent être demandées à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane - Direction de l'Urbanisme et de la Mobilité - Service Planification - tél : 03.21.54.78.00.

La Vice-Présidente, Corinne LAVERISIN

1525990000

**ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES**

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

**Vie juridique des sociétés**

**Dissolutions/Liquidations/Cessations**

**SOALDIS**

SASU au capital de 10 €. Siège : 4 rue de Larre 62380 NIELLES LES BLEQUIN, RCS Boulogne sur Mer 880 616 735. Suivant l'AGE du 21/03/2022 l'associé unique a approuvé les comptes définitifs de la liquidation, déchargé M. VIVIEN Alain de son mandat de liquidateur, donné quitus de sa gestion et constaté la clôture de liquidation au 21/03/2022. Les comptes du liquidateur ont été déposés au greffe du tribunal de commerce de Boulogne sur Mer.

1526341900

**POURQUOI PUBLIER UN AVIS DE DÉCÈS**

Lorsque l'un de vos proches décède, il est important de publier un avis de décès afin d'en informer les personnes qui le connaissent.

Le principe de diffusion dans la rubrique nécrologie des journaux est payant et le plus souvent assorti d'une parution sur un site internet.

Le tarif est en général en rapport avec la diffusion (nombre d'exemplaires vendus).

**LE CONTENU DE L'ANNONCE**

Pas facile de rédiger l'avis de décès à un moment où l'on est submergé par l'émotion. La machine administrative et l'organisation de la cérémonie ajoutent encore au stress de la douleur et nous font perdre un temps précieux que nous aimerions consacrer au recueillement. Nous voulons dire adieu à la personne disparue et entamer le processus de deuil.

Trouver les premiers mots pour parler d'elle, se souvenir de tout ce qu'elle a pu accomplir, rechercher des photos, des expressions, des attitudes... Nous n'en avons forcément pas la force. Voici quelques petits conseils, les professionnels des services nécrologies des journaux ou les pompes funèbres étant là aussi d'une aide précieuse pour vous aider dans la rédaction. Il est important de mentionner le nom et le prénom complet de la personne, ceux de son conjoint, de ses enfants et de ses petits-enfants, son lieu de résidence, la date et le lieu de son décès ainsi que le lieu et l'heure de la cérémonie.

Il est également possible de faire publier une photographie du défunt, soit en noir et blanc, soit en couleur, au format indiqué par le journal.

Les proches qui rédigent l'avis de décès peuvent écrire un hommage au défunt, en mettant l'accent sur ce qui a jalonné sa vie. Passions, intérêts, vocations, diplômes, établissements scolaires, et universitaires fréquentés, postes occupés, récompenses obtenues... : relater le parcours de vie d'un défunt, c'est rendre un précieux hommage à sa mémoire.



**LA RUBRIQUE NÉCROLOGIQUE**

Il est important de faire publier l'avis de décès dans la ville de résidence principale du défunt, mais également au sein des journaux locaux des autres villes où il était connu (ancienne ville de résidence, ville de résidence secondaire, ville dans laquelle le défunt exerçait ses activités professionnelles, ville où les principaux membres de la famille et les amis demeurent...).

Les services obsèques des journaux ou les pompes funèbres se chargent en général de cette prestation, et si vous désirez une parution personnalisée et plus complète (parution dans plusieurs journaux), il est bon de poser ces questions lors de l'organisation de l'enterrement.

Il est également important de publier des remerciements. Ceci est un témoignage d'affection envers les personnes présentes lors de l'inhumation ou de la crémation.

**L'AVIS DE DÉCÈS SUR INTERNET**

Complément indissociable de l'avis sur nos journaux, la publication sur le site [www.libramemoria.fr](http://www.libramemoria.fr) est aujourd'hui proposée systématiquement et est comprise dans le tarif des avis.

**COMBIEN ÇA COÛTE ?**

Il est possible de faire paraître l'avis dans nos journaux départementaux, mais il est intéressant de savoir que les prix diffèrent d'un titre à l'autre, le plus souvent en rapport avec la diffusion (nombre d'exemplaire vendus).

Ce prix va également varier en fonction du nombre de caractères ou de lignes rédigés.

Si ce sont les pompes funèbres qui se chargent de la publication, le montant de la parution sera ajouté au total des prestations demandé, sachant que les professionnels ne sont pas autorisés à majorer le tarif des journaux et que la prestation sera tarifée de la même manière, que la famille s'adresse directement aux journaux ou aux pompes funèbres.



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

**Avis de décès**

RANG-DU-FLIERS - BILLY-MONTIGNY

Nous avons la douleur de vous annoncer le décès de

**Madame Jocelyne CORDIER**  
née FLAHAUT

survenu à Rang-du-Fliers, le samedi 16 avril 2022, dans sa 68e année.

La cérémonie de recueillement aura lieu, le jeudi 21 avril 2022 à 17 heures, aux salons funéraires des Pompes Funèbres Leleu de Berck-sur-Mer.  
Selon les volontés de la défunte, son corps sera conduit au crématorium "le Rivage" de Saint-Martin-Boulogne, le vendredi 22 avril 2022 à 8 h 30.

De la part de :  
Monsieur Gérard CORDIER, son époux  
Gérald CORDIER et Audrey DÉTRÉ, son fils et sa compagne  
Maëlys, Loanne, Paoline, Célestine, ses petites-filles  
Ses frères, beau-frère et belles-sœurs,  
Ses neveux et nièces,  
Aurélié, sa filleule  
Les familles FLAHAUT, DEPARISSE, DUMONT, LOAEC,  
Le docteur BONDEEL, son dévoué médecin  
Les infirmières de l' HAD,  
La direction et le personnel du Camping « Le Paradis » de Rang-du-Fliers,  
Ses voisins et amis du Camping.

Dans l'attente des obsèques, Madame Jocelyne CORDIER repose aux salons funéraires des Pompes Funèbres Leleu, 308, rue de l'Impératrice à Berck-sur-Mer (62600).  
Visites de 9 heures à 19 heures.  
La famille recevra les visites de 16 heures à 19 heures.

Pas de plaques, que des fleurs naturelle s'il vous plaît.

Vous pouvez imprimer ce faire-part ou déposer vos condoléances sur le site [www.pf-leleu.com](http://www.pf-leleu.com)**Pompes Funèbres LELEU**  
308, rue de l'Impératrice - 62600 BERCK ☎ 03.21.09.13.63

SALLAUMINES

Nous avons la tristesse de vous annoncer le décès de

**Madame Veuve Maurice RAYMOND**

née Eliane BOURGEOIS

survenu à Sallaumines le samedi 16 avril 2022 à l'âge de 87 ans.

La cérémonie religieuse aura lieu à Sallaumines le jeudi 21 avril 2022 à 10 h 30 en l'église Saint-Vaast d'où le corps sera conduit au cimetière dudit lieu pour être inhumé dans le caveau de famille.  
Réunion à l'église Saint-Vaast à 10 h 15.  
L'offrande tiendra lieu de condoléances.

Dans l'attente de ses funérailles, Madame RAYMOND repose au salon funéraire des pompes funèbres Parenty de Méricourt (place J. Jaurès) où la famille recevra de 16 heures à 18 heures ce mercredi 20 avril 2022.

De la part de :  
M. et Mme Jean-Pierre et Claudine RAYMOND-HUMEZ,  
M. et Mme Jean-Pierre et Martine DEVILLE-RAYMOND,  
ses enfants  
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants.

Ni plaque, ni fleurs artificielles s'il vous plaît.  
Vous pouvez déposer vos condoléances sur [www.pf-parenty.fr](http://www.pf-parenty.fr)**Pompes Funèbres PARENTY**  
SALLAUMINES - MERICOURT - BILLY-MONTIGNY  
☎ 03.21.69 99.00**ANNONCES ADMINISTRATIVES**

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

**Avis administratifs****MÉTROPOLE**  
EUROPÉENNE DE LILLE

CONCERTATION PREALABLE

**ANNOEULLIN**

Projet d'aménagement du Centre-ville

Dans le cadre de la concertation préalable sur le projet d'aménagement du centre-ville d'Annoeullin, le Président de la METROPOLE EUROPEENNE annonce la tenue de la réunion publique de restitution.

Celle-ci se déroulera le jeudi 28 avril 2022 à 18h30 à la salle des fêtes.

Les modalités d'inscription sont les suivantes :

- Par mail : [urbanisme@annoeullin.fr](mailto:urbanisme@annoeullin.fr)

- Par téléphone au 03.20.90.41.57

**ADAPTATION AU CONTEXTE SANITAIRE:**

La date et l'organisation de cette réunion publique pourraient être modifiées pour s'adapter à la situation sanitaire.

Dans ce cas, les participants inscrits en seront informés et les modifications seront communiquées sur le site internet de la ville de Annoeullin et ses réseaux sociaux institutionnels.

Plus d'information sur cette concertation en flashant le QR code suivant :

**Enquêtes publiques et concertations****COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY**  
**ARTOIS LYS ROMANE**  
**COMMUNE DE VERQUIGNEUL****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 Béthune-Bruay Artois Lys Romane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul.

L'ENQUETE PUBLIQUE AURA LIEU DU MARDI 19 AVRIL 2022 A 8H30 AU VENDREDI 6 MAI 2022 A 17H30 INCLUS soit une durée de 18 jours. Elle se déroulera :

\* En mairie de Verquigneul - 2 rue de la Mairie 62113 Verquigneul - les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

\* A l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération - 138b rue Léon Blum 62290 Noeux-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

Madame Chantal CARNEL, cadre supérieur chez France Telecom, retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites :

\* En mairie de Verquigneul - 2 rue de la Mairie 62113 Verquigneul

- le mardi 19 avril 2022 de 9h00 à 12h00

- le mercredi 27 avril 2022 de 14h00 à 17h30

\* A l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération - 138b rue Léon Blum 62290 Noeux-les-Mines

- le vendredi 6 mai 2022 de 14h00 à 17h30

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

\* En mairie de Verquigneul.

\* A l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'agglomération, située 138b rue Léon Blum 62290 Noeux-les-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 Béthune, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres BP 548 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.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)

Le public pourra présenter ses observations ou propositions :

\* Sur des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture :

- En mairie de Verquigneul

- A l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'agglomération.

\* Par correspondance portant la mention " Ne pas ouvrir - Enquête publique - Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul - 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 6 mai 2022 à 17h30 à l'adresse suivante : [enquete.publique.verquigneul@bethunebruay.fr](mailto:enquete.publique.verquigneul@bethunebruay.fr)

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, comportera les avis reçus des personnes publiques associées. Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul n'est pas soumis à évaluation environnementale stratégique.

A 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.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr), en mairie et à l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'agglomération.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane.

Des informations complémentaires peuvent être demandées à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane - Direction de l'Urbanisme et de la Mobilité - Service Planification - tél : 03.21.54.78.00.

La Vice-Présidente, Corinne LAVERISIN

1525990800

MONTREUIL-SUR-MER - LENS

*"Vivre dans le coeur de ceux que nous laissons derrière nous, ce n'est pas mourir." (Jonathan Swift)***Madame Françoise IDZIAK**  
née MUSIAL

nous a quittés à Montreuil-sur-Mer, le vendredi 15 avril 2022, à l'âge de 96 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le jeudi 21 avril 2022 à 10 heures, en l'Abbatiale Saint-Saulve de Montreuil-sur-Mer.  
Selon les volontés de la défunte, son corps sera conduit au crématorium "le Rivage" de Saint-Martin-Boulogne à 16 heures.  
Réunion en l'Abbatiale à 10 heures.  
L'offrande, en fin de cérémonie, tiendra lieu de condoléances.

De la part de :  
Monsieur Ladislav IDZIAK †, son époux  
Christian et Martine IDZIAK-URACZ, son fils et sa belle-fille  
Pierre †, Xavier IDZIAK, ses petits-fils  
Robin DAZIAK, son arrière-petit-fils  
Irène URACZ et son fils Gérard,  
Ses neveux et nièces et leurs enfants,  
Toute la famille,  
Le docteur BECOURT,  
L'ensemble du personnel de l'EHPAD de "Saint-Walloy" de Montreuil-sur-Mer.

Dans l'attente des funérailles, Madame Françoise IDZIAK repose aux salons funéraires des pompes Funèbres Leleu 70 RD 317 ZA à Campigneulles-les-Petites (62170). Visites de 9 heures à 19 heures.  
La famille recevra les visites de 16 heures à 18 heures.

Vous pouvez déposer vos condoléances sur [www.pf-leleu.fr](http://www.pf-leleu.fr)

Famille IDZIAK 1161, grande rue - 62170 Sorrus

**Pompes Funèbres LELEU**  
Route départementale 317 -Zone d'activités  
62170 Campigneulles-les-Petites  
☎ 03.21.86.28.25**POURQUOI PUBLIER UN AVIS DE DÉCÈS**

Lorsque l'un de vos proches décède, il est important de publier un avis de décès afin d'en informer les personnes qui le connaissent. Le principe de diffusion dans la rubrique nécrologie des journaux est payant et le plus souvent assorti d'une parution sur un site internet. Le tarif est en général en rapport avec la diffusion.

Complément indissociable de l'avis sur nos journaux, la publication sur le site [www.libramemoria.fr](http://www.libramemoria.fr) est aujourd'hui proposée systématiquement et est comprise dans le tarif des avis.

**L'AVIS DE DÉCÈS**  
SUR INTERNETLibra MEMORIA  
[www.libramemoria.fr](http://www.libramemoria.fr)

\*Prix d'un appel local. Photos non contractuelles.



CHER ABONNÉ

**Vous avez une question**  
**concernant votre abonnement ?****Contactez votre Service Clients**Par téléphone  
en appelant le**03 66 880 200**

Appel non surtaxé

Par mail :  
[serviceclients@lavoixdunord.fr](mailto:serviceclients@lavoixdunord.fr)**VISITEZ NOTRE SITE : [www.lavoixdunord.fr](http://www.lavoixdunord.fr)**





# PRÉFECTURE DU PAS-DE-CALAIS

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉTHUNE BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

### COMMUNE DE VERQUIGNEUL (COG 62847)

#### ENQUÊTE PUBLIQUE

#### MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Du 19 avril 2022 au 6 mai 2022 inclus

→	<b>RAPPORT ET MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>
	<i>CONCLUSIONS ET AVIS</i>
	<i>ANNEXES</i>



	Périmètre d'étude – Phase 1		Merion planté
	Périmètre d'étude – Phase 2		Zone paysagère, hydraulique et de loisirs
	Bande d'inconstructibilité de 60 m depuis l'axe de l'A26		Frange paysagère
	Accès principal obligatoire		Arbres, haies à maintenir et à conforter
	Accès secondaire potentiel		Arbres à enjeu faible : à conserver autant que possible
	Liaison potentielle entre les deux phases d'aménagement		Ouvrage hydraulique à maintenir, restructurer ou à déplacer au sein du périmètre de l'OAP
	Connexions piétonnes et modes doux		Fossé, cours d'eau à prendre en compte
	Chemin piéton		
	Sécurisation et traitement paysager du carrefour		

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E22000022 /59 du 14 février 2022

Arrêté n°AG/22/45 du 29 mars 2022 - Président de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane

Commissaire enquêtrice : Madame Chantal CARNEL

# RAPPORT

## COMMUNE DE VERQUIGNEUL - MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### Table des matières

1	GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE.....	3
1.1	PRÉAMBULE.....	3
1.2	PRÉSENTATION DU PROJET ET OBJET DE L'ENQUÊTE.....	3
1.3	PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
1.4	AVIS DES PPA.....	7
1.5	AVIS DE LA MRAE.....	8
1.6	COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LE PADD ET LES NORMES SUPÉRIEURES.....	8
1.7	PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	9
2	ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE.....	9
2.1	LES CORRESPONDANTS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.....	10
2.2	ENTRETIEN AVEC MONSIEUR BRUNO CHRETIEN - MAIRE DE VERQUIGNEUL.....	11
2.3	ENTRETIENS AVEC MADAME CÉLINE ZABOROWSKI : SERVICE PLANIFICATION – DIRECTION URBANISME ET MOBILITÉS - CHARGÉE DE MISSION PLU/PLUI – NOEUX-LES-MINES.....	11
2.4	VISITE DES LIEUX.....	11
2.5	RÉUNION PUBLIQUE.....	12
2.6	CONTRIBUTION DU PUBLIC.....	13
2.7	PV DES OBSERVATIONS ET MÉMOIRE EN REPONSE.....	15
3	CONCLUSION DU RAPPORT.....	15
4	ANNEXE.....	15
4.1	MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	15

# 1 GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

## 1.1 PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en matière de PLU, en concertation avec les communes membres.

Il contient :

- un Rapport de Présentation comprenant un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisant le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, telles que l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme
- un règlement constitué des règles écrites et documents cartographiques qui fixent les règles générales d'utilisation des sols. Il est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions
- des annexes qui ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.

La modification "classique" (aussi appelée "modification de droit commun") est une procédure d'évolution rapide du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

La procédure de modification de droit commun (Article L153-41 du code de l'urbanisme) est mise en œuvre dans les cas suivants :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

## 1.2 PRÉSENTATION DU PROJET ET OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune de Verquigneul compte 1886 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur une superficie de 3,54 km<sup>2</sup>. En 1990, la commune fusionne avec celle de Béthune. Elle est à nouveau érigée en commune distincte par un arrêté du 9 novembre 2007, prenant effet au 1<sup>er</sup> janvier 2008. Selon les termes de l'arrêté, Béthune (26 600 habitants) et Verquigneul (1 800 habitants) ont été administrées chacune par une délégation spéciale jusqu'aux municipales en mars.

Des divergences sont nées de cette séparation, comme par exemple quel est le statut des terrains communaux acquis pendant la période de fusion ?

Verquigneul fait aujourd'hui partie de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR), structure intercommunale créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 juin 2013, révisé le 19 septembre 2018 et opposable depuis le 16 octobre 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit une augmentation de sa population de l'ordre de 10% sur 12 ans à compter de 2013, engendrant un besoin en surface pour réaliser les logements de 12 à 15 hectares d'urbanisation. Le secteur d'extension retenu se situe du côté ouest du tissu urbain de la commune de Verquigneul. Il respectera une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

Dans un document nommé « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) et faisant partie du PLU, sont précisées les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de ce projet, en vue de garantir un minimum de qualité.

Quelle que soit leur précision, les orientations d'aménagement s'appliquent en termes de compatibilité, ce qui laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre pour réaliser les actions ou opérations qu'elles prévoient, plus ou moins importante selon la nature des projets et le degré d'avancement des études.

La voie ferrée marque la limite sur toute la frange ouest du site, le chemin du Rietz aux Prés et la rue Guy Mollet marquent la frange nord, la frange sud est bordée par la rue du dépôt et l'A26 et la frange Est principalement bordée de fonds de jardins d'habitations.

Le site se situe à proximité de la salle polyvalente de la commune située en limite nord.

La majeure partie du site d'étude à urbaniser est occupée par des espaces agricoles.

Il est alors indiqué que le site pourra être aménagé en deux phases :

- la première depuis le sud et la seconde complètera la première en s'étendant vers le nord
- l'essentiel des aménagements se fera dans la phase 1 et la phase 2 ne pourra pas être lancée avant la phase 1.

Mais pour des questions de disponibilité foncière dans la partie sud, la commune et l'aménageur souhaitent aménager la partie nord de l'OAP en premier lieu et y prévoir un accès depuis la rue Guy Mollet, ce que ne prévoit pas l'OAP actuelle. Il y a donc lieu de la modifier.

### OAP ACTUELLE



### PROJET



Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

Périmètre d'étude	Sécurité et traitement paysager du carrefour	Ouvrage hydraulique à maintenir, restructurer ou à déplacer au sein de la zone - emplacement privilégié dans la zone sud de logements aménagés en phase 1
Bande d'inconstructibilité de 60m	Merlon planté	Fossé, cours d'eau à prendre en compte
Accès principal	Frange paysagère	Zone paysagère, hydraulique et de loisirs
Accès secondaire	Arbres, haies à maintenir et à conforter	Vieille longeant les équipements
Accès potentiel	Arbres à enjeu faible : à conserver autant que possible	Limite approximative du phasage des aménagements
Connexion piétonne		
Chemin piéton		

	Périmètre d'étude - Phase 1		Merlon planté
	Périmètre d'étude - Phase 2		Zone paysagère, hydraulique et de loisirs
	Bande d'inconstructibilité de 60 m depuis l'axe de l'A26		Frange paysagère
	Accès principal obligatoire		Arbres, haies à maintenir et à conforter
	Accès secondaire potentiel		Arbres à enjeu faible : à conserver autant que possible
	Liaison potentielle entre les deux phases d'aménagement		Ouvrage hydraulique à maintenir, restructurer ou à déplacer au sein du périmètre de l'OAP
	Connexions piétonnes et modes doux		
	Chemin piéton		
	Sécurité et traitement paysager du carrefour		Fossé, cours d'eau à prendre en compte

La limite approximative géographique entre les deux phases sera bougée.

La nouvelle phase 1 (nord) intégrera la zone paysagère, hydraulique et de loisirs, les connexions motorisées et modes doux (bouclage entre les deux phases).

La phase 2 située au sud, comprendra l'ouvrage hydraulique et les connexion piétonnes et modes doux reliant le tissu bâti déjà existant.

Les deux accès initiaux depuis la rue Guy Mollet sont supprimés. Un nouvel accès est aménagé plus au nord, au niveau du carrefour formé par la fourche de la rue Guy Mollet qui sera réaménagé.

Ces modifications d'aménagement entraînent des modifications de la partie écrite de l'OAP :

- Contexte et enjeux : modification du phasage
- Accès au site : création d'un accès piéton depuis la rue de la mairie et suppression de l'accès rue Mollet
- Bâti : création d'un espace au centre de la zone pour ouvrages hydrauliques
- Liaisons douces : création d'infrastructures modes doux (piétons, cycliste...) supplémentaires : entre les 2 phases et le long de la voie ferrée
- Phasage des aménagements
- Gestion hydraulique : gestion des eaux pluviales à la parcelle quand c'est possible
- PPRi

Des adaptations au règlement de la zone correspondante (zone 1AU) sont également proposées :

- En article 6, la façade de la construction principale pourra s'implanter avec un recul minimal de 1 mètre à compter de l'alignement, contre 5 mètres auparavant.
- En article 7, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont assouplies car les constructions peuvent s'implanter sur ces limites sans contraintes de profondeur de la parcelle (contre une bande de 25 mètres de profondeur dans la version antérieure).

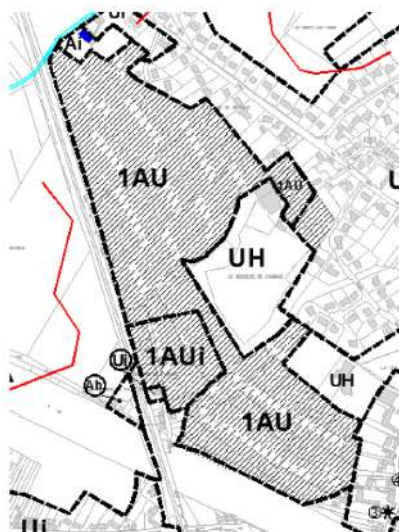
Ces adaptations pourraient conduire à une majoration des droits à construire dans la zone 1AU.

Ceci explique pourquoi la CABBALR a préféré présenter une modification de droit commun plutôt qu'une modification simplifiée afin d'éviter tout litige sur le pourcentage de majoration des droits à construire produits par les modifications réglementaires.

Le Titre 3 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER » du règlement écrit du PLU concerne les zones AU et comprend 14 articles.

La modification proposée concerne le préambule et 6 articles qui concernent très majoritairement des règles sur les accès.

### Zonage Extrait du Rapport de Présentation



### Articles modifiés du Règlement Titre 3 Zones AU

Préambule : La zone est soumise à 15% de logements sociaux, conformément aux nouvelles dispositions du PLH.

Article 3 : voirie - déchets ménagers

Article 6 : règles par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée

Article 7 : règles de distances modifiées ou supprimées pour favoriser la densification

Article 8 : accès suffisants pour l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie

Article 11 : assouplissement des règles de toiture pour annexes et garages

Article 13 : règle % surface végétalisée par unité foncière et de plantation sur les marges de recul depuis l'autoroute (pour rappel loi Barnier)

## 1.3 PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une version numérique du dossier était disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : [www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr) ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public à l'antenne de Nœux-

les-Mines (138b rue Léon Blum). La composition du dossier papier et du dossier numérique étaient identiques et comprennent les éléments suivants :

➤ **Dossier administratif**

- Deux Arrêtés

Arrêté de prescription n° AG/20/107 en date du 20 novembre 2020 et certifié exécutoire par la Vice-Présidente déléguée, compte tenu de la réception en Sous-Préfecture le 24 novembre 2020

Arrêté d'enquête publique N°AG/22/45 daté du 29 mars 2022 et certifié exécutoire par le Président, compte tenu de la réception en Sous-Préfecture le 30 mars 2022.

- Mesures de publicité

Mesures de publicité relative à la prescription : Annonces Légales du 8 février 2021, Certificats d'affichage de la commune de Verquigneul et de la CABBALR du 27 janvier 2021 ;

Mesures de publicité relative à l'enquête publique :

Site internet de la CABBALR avec mise en ligne le 31 mars 2022 ;

Photos des affichages réalisés le 30 mars 2022 : Verquigneul (rue Guy Mollet et mairie), hôtel communautaire de la CABBALR et antenne de Nœux-les-Mines ;

Exemplaire d'Avis d'Enquête publique

Annonces légales Voix du Nord et Nord Éclair en date du 1<sup>er</sup> avril 2022, puis complétées par celles du 20 avril 2022.

➤ **Les Avis des Personnes Publiques Associées**

Courriers transmis : Douze courriers de consultation des PPA

*12 pages*

Courriers en réponse : Cinq

CABBALR – Direction Urbanisme et mobilités

*1 page*

Chambre d'Agriculture Nord-Pas de Calais

*1 page*

Département du Pas de Calais – Pôle aménagement et Développement Territorial

*1 page*

Région Hauts-de-France

*1 page*

Syndicat Mixte des Transports (SMT) Artois-Gohelle

*13 pages*

➤ **Dossier technique**

Notice technique (nommée notice explicative) du projet de modification du PLU

*30 pages*

- Préambule
- Contexte communal

Situation de la commune

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

Documents supra communaux

- Contexte législatif du projet de modification du PLU

Objet de la procédure

Justification du choix de la procédure

La procédure de modification de droit commun

*Références législatives*

*Résumé des étapes de la procédure*

- Modifications apportées aux pièces du PLU et justifications

Justifications de la modification proposée

Modifications apportées à l'OAP

*Modification du schéma de l'OAP*

*Modification de la partie écrite de l'OAP*

*Modification du règlement de la zone IAU*

- Compatibilité de la modification avec le PADD et les normes supérieures
- Compatibilité avec le PADD du PLU
- Compatibilité de la modification de droit commun avec les documents supra- communaux
- Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

*Servitudes d'utilité publique (SUP) concernant l'OAP*

*Informations et obligations diverses (IOD) concernant l'OAP*

- Prise en compte des risques

➤ **Dossier environnemental**

- 1<sup>er</sup> avis de l'Autorité environnementale n°2021 -5204 en date du 7 avril 2021 4 pages
- 2<sup>ème</sup> Avis de l'Autorité environnementale n°2021-5204 en date du 19 octobre 2021 qui dans son Article 1<sup>er</sup> décide que « La décision du 7 avril 2021 soumettant à évaluation environnementale la modification du plan local d'urbanisme de Verquigneul est retirée et remplacée par la présente décision. » 6 pages

## COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE RELATIFS À LA COMPOSITION ET LA PRÉSENTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

La modification du PLU de Verquigneul ayant pour objet de modifier l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation d'une zone à urbaniser 1AU de 18 hectares, le dossier est adapté aux enjeux du projet.

La présentation dans la notice explicative des modifications apportées à la partie écrite de l'OAP et du règlement ayant été réduites à ce qui a été modifié, ne permet pas une information totale du lecteur.

Il aurait été préférable de reproduire la totalité de la Notice explicative en partant de l'ancienne, en barrant les passages changés ou supprimés et reporter à la suite la nouvelle rédaction.

Le PPRi de la Lawe étant opposable depuis septembre 2021, il est dommage que la notice n'ait pas été mise à jour.

### 1.4 AVIS DES PPA

Sur douze dossiers transmis, cinq ont émis une réponse.

Seul le Syndicat Mixte des Transports (SMT) Artois-Gohelle a délivré une réponse argumentée ciblée sur les accès du site.

12 courriers transmis le 05/02/2021	Date de réception réponse	AVIS
CABBALR	18/02/2021	Favorable Rappel préconisation SCoT : densité minimale à rechercher : Projet 15 log/ha Part minimale de logements sociaux : 30%
Chambre d'Agriculture NPdC	04/03/2021	Pas de remarque particulière
Département Pas de Calais – Pôle aménagement et Développement Territorial	18/03/2021	Pas de remarque
Région Hauts-de-France	22/03/2021	Excuse pour l'absence des services régionaux au cours de la procédure
Syndicat Mixte des Transports (SMT) Artois-Gohelle	19/03/2022	Bilan modification PLU en matière de mobilité comme « contrasté eu égard aux objectifs du PDU ».  « Le report de l'accès principal au site, du carrefour de la rue des jardins et de la rue Guy Mollet, au carrefour de l'impasse 300 mètres en amont de l'arrêt« Rue Guy Mollet» desservi par la ligne 52 du réseau Tadao entrave la bonne accessibilité au réseau

		de transports en commun pour les habitants qui résideront dans les logements construits durant la phase 1 du projet.  Les connexions piétonnes envisagées depuis le périmètre d'étude de la phase 1 ou depuis la zone paysagère entraînent un détour de plusieurs centaines de mètres en direction de l'arrêt Tadao. A l'inverse la connexion piétonne du second périmètre d'étude permet d'accéder facilement à l'arrêt« Mairie» plus au sud.  Les orientations particulières en matière d'accès au site telles que définies par l'OAP nous apparaissent donc partiellement en contradiction avec certains objectifs »
Préfecture	X	
Sous-Préfecture Béthune	X	
DDTM	X	
CCI	X	
CMA	X	
SCoT	X	
Mairie de Verquigneul	X	

### 1.5 AVIS DE LA MRAE

Une première décision délibérée n°2021-5204 du 7 avril 2021 de la MRAe Hauts-de-France décidait que la modification du PLU de la commune de verquigneul était soumise à évaluation environnementale, le projet étant 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:

- incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non ;
- recherche de moindre consommation d'espace, permettant de minimiser l'impact environnemental ;
- présence à 250 mètres du projet de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 n°310013319 « Marais de la Loïse » ;
- définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels suite à l'identification sur la zone nord la présence de dix espèces protégées (oiseaux, chauves-souris, lézard) ;
- non prise en compte par le PLU approuvé en 2013 d'un corridor minier (SRCE) qui pourrait être coupé par une liaison routière entre les deux phases de l'opération ;
- études de caractérisation des zones humides anciennes et nécessitant d'être confortées ;
- proximité d'axes bruyants, avec des incidences possibles sur la santé humaine.

Cette décision a fait l'objet d'un recours gracieux le 3 juin 2021. Le 19 octobre 2021, la MRAE par décision du 7 avril 2021 soumettant à évaluation environnementale la modification du plan local d'urbanisme de Verquigneul est retirée :

- le projet ayant pour principal objet d'inverser l'ordre des phases d'aménagement de l'OAP existante n'induit pas de nouveaux impacts par rapport à la situation antérieure.
- au vu des informations fournies par la personne publique responsable 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 ;

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

### 1.6 COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LE PADD ET LES NORMES SUPÉRIEURES

Le projet de modification simplifiée du PLU est déclaré compatible avec le PADD : il ne change pas les orientations initiales de l'OAP, déjà compatibles avec ce document.

Les principales orientations du PADD concernant l'OAP sont les suivantes :

- Comblent et renouveler le tissu urbain et circonscrire le développement linéaire ;
- Développer et diversifier l'offre en logements ;
- Renforcer les centralités ;



- Dans le « projet cadre de vie » : cadre et au confort de vie des habitants (équipements et espaces publics et naturels, paysages, liaisons douces, organisation des déplacements, des commerces, absence de nuisances, etc.) ;
- Prévenir les inondations.

Le projet de modification de droit commun est déclaré compatible avec les documents supra- communaux :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois ;
- Le Programme Local de l'Habitat de la CABBALR ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CABBALR ;
- Le Plan de Déplacements Urbain Artois-Gohelle ;
- 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 ;
- Le Plan de Prévention des Risques de la vallée de la Lawe.

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

Servitudes d'utilité publique (SUP) concernant l'OAP

- Ligne électrique Gosnay-Beuvry qui coupe l'OAP en deux, d'une puissance de 90KV donc sans prescription particulière.
- Retrait obligatoire le long de la voie ferrée (10m) et de l'autoroute (60m)
- Protection d'un équipement sportif situé dans la zone centrale de l'OAP, repris en tant qu'espace sportif.

Informations et obligations diverses (IOD) concernant l'OAP

- Axe terrestre bruyant
- Itinéraire de liaison équestre et itinéraire de liaison entre les espaces naturels (LEN)

## 1.7 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le risque « retrait gonflement des argiles » est déclaré moyen et la zone de sismicité est déclarée faible.

Le risque remontée de nappe dans le sud de la zone est classé en « sensibilité très élevée, nappe sub-affleurante », le nord est moyennement à faiblement sensible à ce risque.

Une ZIC se trouve dans l'OAP, elle fait l'objet d'un zonage 1AUi

## 2 ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

Par décision N° E22000022 /59 du 14 février 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Madame Chantal CARNEL - Cadre supérieur chez France Télécom, retraitée, demeurant dans le département du Pas-de-Calais, en qualité de commissaire enquêtrice.

Le projet se rapporte à la commune de VERQUIGNEUL (62113), appartenant au territoire de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane (CABBALR).

La contribution publique a été définie d'un commun accord entre la Commissaire Enquêtrice et le Service Planification – Direction Urbanisme et Mobilités.

Prescrite par l'Arrêté N°AG/22/45 du 29 mars 2022 - Président de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane, l'enquête s'est déroulée sur une période de 18 jours consécutifs, du mardi 19 avril 2022 au vendredi 6 mai 2022.

Le siège de l'enquête était fixé au siège de la Communauté d' agglomération 100 avenue de Londres, BP 548, 62411 BÉTHUNE.

La commissaire enquêtrice a procédé le 13 avril dans les locaux de l'antenne de la CABBALR à Noeux-les-Mines à la signature et aux paraphes des deux registres d'enquête, composés de feuillets non mobiles, et de chacune des pièces des trois dossiers papier. Registres et dossiers ont ensuite été déposés en mairie de Verquigneul et le dossier papier à Béthune.

Toute personne a eu la possibilité d'obtenir toutes les informations complémentaires auprès de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay. Artois Lys-Romane - Direction Urbanisme et Mobilités - Hôtel communautaire. 100 avenue de Londres. BP 548. 62411 Béthune

Le public a eu le choix de s'exprimer sur le dossier :

- Dans les lieux d'enquête, sur des registres en mairie de Verquigneul, à l'antenne de la CABBALR à Noeux-les-Mines
- Par correspondance portant la mention : « Ne pas ouvrir - Enquête publique – Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul. À l'attention du commissaire enquêteur » ; à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay - Direction Urbanisme et Mobilités - 100 avenue de Londres BÉTHUNE.
- Par voie électronique jusqu'au 6 mai 2022 à 17h30 à l'adresse suivante : [enquete.publique.verquigneul@bethunebruay.fr](mailto:enquete.publique.verquigneul@bethunebruay.fr)

La CABBALR n'a pas souhaité retenir l'option du registre numérique.

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

Conformément à l'article 1 de l'arrêté précité, l'enquête a été ouverte le mardi 19 avril 2022 à 09h00. Parallèlement, l'adresse courriel a également été ouverte et accessible au public qui pouvait y déposer ses contributions.

Trois permanences ont été programmées :

- Deux en mairie de Verquigneul : le mardi 19 avril 2022 de 9h00 à 12h00 et le mercredi 27 avril 2022 de 14h00 à 17h30.
- Une à l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys-Romane : le vendredi 6 mai 2022 de 14h00 à 17h30.

Les annonces presse ont été vérifiées : correctement formalisées, elles ont été publiées aux dates réglementaires.

L'ensemble des mesures de publicité a été réalisé par la CABBALR du 28 mars au 01 avril, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête (affichage des avis d'enquête sur les différents lieux, publication sur le site internet de la CABBALR et annonces légales).

Un reportage photo des affichages a été inséré dans le dossier d'enquête.

Un contrôle de l'affichage de la publicité a été effectué par la commissaire enquêtrice le 14 avril.

Le vendredi 6 mai 2022 à 17h30, la commissaire enquêtrice a clôturé le registre de Noeux-les-Mines ainsi que le registre de Verquigneul qui avait été ramené par Madame Céline ZABOROWSKI. La commissaire enquêtrice a emporté ces deux registres.

## **2.1 LES CORRESPONDANTS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE**

Les principaux correspondants auprès de la Commissaire Enquêtrice ont été :

Madame Céline ZABOROWSKI : Service Planification – Direction Urbanisme et Mobilités - Chargé de mission PLU/PLUi – Noeux-les-Mines  
Monsieur Bruno CHRETIEN - Maire de Verquigneul  
Madame Karima ROUACHE - Directrice Générale des Services de la mairie de Verquigneul

## **2.2 ENTRETIEN AVEC MONSIEUR BRUNO CHRETIEN - MAIRE DE VERQUIGNEUL**

Le mercredi 09 mars 2022 à 9H30 en mairie de Verquigneul, Monsieur Bruno CHRETIEN a présenté le projet. Il a ensuite exposé les raisons pour lesquelles le phasage prévu initialement pour l'OAP devait être inversé et les conséquences sur l'accessibilité de la partie nord.

Présentation de Madame Karima Rouache - Directrice Générale des Services de la mairie de Verquigneul.

Les principes de déroulement de l'enquête publique ont été rappelés.

## **2.3 ENTRETIENS AVEC MADAME CÉLINE ZABOROWSKI : SERVICE PLANIFICATION – DIRECTION URBANISME ET MOBILITÉS - CHARGÉE DE MISSION PLU/PLUI – NOEUX-LES-MINES**

La majorité des échanges avec Madame Céline ZABOROWSKI se sont faits par courriel et téléphone.

Le 16 février 2022 : Prise de contact par téléphone et courriel – échange de coordonnées

Le 17 février 2022 : échange téléphonique sur les modalités d'enquête : enquête publique d'une durée de 18 jours environ avec 3 permanences sur la période du 19 avril au 6 mai 2022 inclus.

Le 03 mars 2022 : réception de la proposition d'arrêté d'enquête publique pour la modification du PLU de la commune de Verquigneul.

Le mercredi 09 mars 2022 à 11H30, après son entretien avec Monsieur le maire de Verquigneul, la commissaire enquêtrice est passée à l'antenne de Noeux les Mines de la CABBALR, au 138 bis rue Léon Blum pour faire un point sur l'enquête publique ainsi que le dossier d'enquête.

Le mercredi 13 avril 2022 à 14H30 : signatures et paraphes des registres et des dossiers

Le vendredi 15 avril 2022 : mise en ligne du dossier d'enquête publique. Il est accessible sur le site de l'agglomération : <https://www.bethunebruay.fr/fr/agenda/enquete-publique-sur-la-modification-du-plan-local-durbanisme-de-la-ville-de-verquigneul>

Les pièces du PLU de la commune sont disponibles sur le Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Le dossier d'enquête ainsi que le registre sont déposés en mairie de Verquigneul.

Le lundi 19 avril 2022 : remise de la copie d'un article de la voix du nord relatif à la réunion publique qui s'était tenue le jeudi précédent.

Le mardi 20 avril 2022 : transmission des annonces légales relatives à l'enquête publique parue ce jour.

Le vendredi 6 mai 2022 : clôture de l'enquête

Le jeudi 12 mai 2022 : transmission du PV de synthèse et le 13 mai échanges sur le document.

Le mercredi 25 mai 2022 à 16 H : remise du mémoire en réponse et échanges sur le document.

## **2.4 VISITE DES LIEUX**

Le mercredi 09/03/2022 à 13H00 la commissaire enquêtrice s'est rendue sur le lieu de l'OAP, tout d'abord par l'entrée chemin Guy MOLLET et ensuite par l'accès aménagé de la salle des sports qui est très sécurisé.



Prise de vue en bout de l'impasse Guy MOLLET

## 2.5 RÉUNION PUBLIQUE

Une présentation du projet a été organisée le jeudi 14 avril 2022 à 18H30 sur invitation de Monsieur le maire de Verquigneul. Elle s'est tenue dans la salle polyvalente à proximité de la mairie de Verquigneul.

Carton d'invitation



Projet distribué pendant la réunion publique



La commissaire enquêtrice a assisté à cette réunion « incognito » en bout de salle. Environ cinquante personnes étaient présentes.

Un projet d'aménagement de la phase 1, baptisé le « domaine des SureauX », a été distribué et commenté par Monsieur Thierry VANDEMEULEBROUCKE, aménageur et président de Foncifrance.

Les débats ont été animés. Les principaux points abordés ont été l'accessibilité du domaine et les nuisances susceptibles de découler de ce projet : bruit, trafic routier, inondations.

Un vote à main-levée a été organisé : environ 2/3 du public affichait un avis mitigé à négatif pour le projet et 1/3 saluait l'arrivée de logements supplémentaires permettant de loger dans le village.

### **Retranscription de l'article publié dans la voix du nord en date du 19 avril 2022**

« À Verquigneul, un futur lotissement qui pose problème »

À l'invitation du maire Bruno Chrétien, une réunion publique était organisée jeudi soir, dans la salle polyvalente, pour présenter le lotissement « Domaine des sureaux » dans la rue Guy-Mollet. Un projet qui ne plaît pas à tout le monde. Des participants parlent de créer une association et demandent à Foncifrance de revoir sa copie. - VDN

Devant une cinquantaine de personnes, Thierry Vandemeulebroucke, président de Foncifrance, l'aménageur du projet, a détaillé le domaine : 58 terrains à bâtir libres de constructeur, 5 maisons en accession sociale et 2 bédouilles pour seniors totalisant 26 maisons.

Le permis de construire serait déposé en septembre 2022 pour un démarrage de chantier en janvier 2023 et un étalement des travaux sur 5 ans.

Les habitants dénoncent la taille du domaine, les risques d'inondation, le bruit gênant du passage des trains, une capacité d'accueil de l'école insuffisante et l'embouteillage qui sera causé par les 150 voitures des nouveaux habitants, le lotissement étant prévu en cul-de-sac, avec un seul accès.

Le représentant de Foncifrance a répondu que toutes les études hydrauliques ont été validées par la police de l'eau et la Cabbalr. Le problème de circulation pourrait être solutionné en installant un parking à l'entrée et un sens unique de circulation avec une sortie vers la salle polyvalente. Avec 15 maisons à l'hectare, il précise que c'est la densité minimum sur ce type de lotissement.

Une association créée ?

Quant à l'école, elle peut encore accueillir 20 élèves, précise le maire, éventuellement plus si on transforme la grande salle de réunion en salle de classe.

« C'est un projet validé en 2009 avec un PLU validé en 2013 par l'équipe municipale précédente, explique Bruno Chrétien, je n'aurais pas validé un tel projet. On est arrivé en 2014, et depuis 8 ans, on réussit à faire traîner. On n'a pas eu notre mot à dire et si on ne respecte pas le PLU, on aura des amendes tous les ans, car des logements sociaux (30 %) sont prévus. »

Des participants parlent de créer une association et demandent à Foncifrance de revoir sa copie.

Dans la salle, se trouvent des habitants de Verquigneul qui désirent conserver un cadre de vie agréable et aussi des gens qui voudraient y habiter. »

## 2.6 CONTRIBUTION DU PUBLIC

- Permanence du mardi 19 avril 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Verquigneul :

Échanges avec Madame Karima ROUACHE - Directrice Générale des Services de la mairie de Verquigneul  
Aucune visite

- Permanence du 27 avril 2022 de 14h00 à 17h30 en mairie de Verquigneul :

Echanges avec Madame Karima ROUACHE - Directrice Générale des Services de la mairie de Verquigneul

Une contribution inscrite sur le registre par Mr LESPAGNOL en date du 21 avril

Trois visiteurs :

1 – Monsieur FORESTIER JC est arrivé avec une note dactylographiée. Il a souhaité la reproduire de manière manuscrite dans le registre en y apportant quelques modifications. Il développe ses arguments défavorables au projet

2 – Monsieur LAURENT P, qui serait propriétaire avec ses sœurs de plusieurs parcelles concernées, argumente sur les raisons de son accord avec le projet.

Nota : Messieurs FORESTIER et LAURENT étaient présents à la réunion publique

3– Monsieur GRALL souhaite savoir si sa parcelle 74AK01 est intégrée dans l'enveloppe de l'OAP ? copie cadastre ci-dessous

- Permanence du vendredi 6 mai 2022 de 14h00 à 17h30 à l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys-Romane :

Quatre visiteurs :

- 1- ANONYME : demande d'information sur le lieu d'implantation de l'OAP – n'était pas concerné : pas de déposition écrite

- 2- Messieurs PREVOST CUVILIER ET HOGEDÉZ : préoccupés par les éventuels risques d'inondation.
- 3- Monsieur LAURENT P : voulait s'assurer qu'une déposition avait bien été déposée ce jour à Verquigneul par un membre de sa famille : pas de déposition écrite

Au total 17 dépositions ont été enregistrées : 14 dans les registres papier (13 à Verquigneul et 1 à Noeux-les-Mines) et 3 par courriels.

Elles ont été codifiées suivant :

- Numéro d'ordre de la déposition
- Mode de dépôt R (registre papier) ou @ (courriel)
- Initiale du registre V pour Verquigneul et N pour Noeux-les-Mines
- Numéro de l'observation sur le registre papier

Codification des observations :

- OBS 01-R(V-01) - Mr LESPAGNOL
- OBS 03-R(V-02) - Mr FORESTIER
- OBS 10-R(V-08) – M FORESTIER
- OBS 04-R(V-03) - Mr LAURENT Philippe
- OBS 11-R(V-09) – M MME LAURENT & MME DERMONT
- OBS 05-R(V-04) - Mr GRALL
- OBS 07-R(V-05) - Mr RICQUEBOURG
- OBS 08-R(V-06) – M HOZAN ?
- OBS 09-R(V-07) – ?
- OBS 12-R (V-10) – M & MME LERICQUE
- OBS 13-R(V-11) - MME BILLET
- OBS 14-R(V-12) - M & MME PREVOST CUVILIER
- OBS 15-R(V-013) – M SINGER

#### **REGISTRE PAPIER DE NOEUX-LES-MINES :**

- OBS 16-R(N-01) – MRS PREVOST CUVILIER ET HOGEDÉZ

#### **OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIEL :**

- OBS 02-@ - Mr LESPAGNOL
- OBS 06-@ - MME PICARD H
- OBS 17-@ - M & MME DAUBERCOURT

Les dépositions ont été ventilées par thème, certaines concernaient plusieurs thèmes :

THÈMES	Nombre
CONTENU DU DOSSIER	1
AVIS FAVORABLES	2
AVIS DÉFAVORABLES	3
ENVIRONNEMENT	2
<b>THÈME DE L'EAU</b>	<b>6</b>
<b>ACCESSIBILITÉ</b>	<b>9</b>
DIMENSIONNEMENT DES ÉQUIPEMENTS	1
AUTRES NUISANCES	2
DEMANDE D'INFORMATION	1
TOTAL	27

## **2.7 PV DES OBSERVATIONS ET MÉMOIRE EN REPONSE**

La commissaire enquêtrice a transmis, le 12 mai 2022 à 17h15, le Procès Verbal des observations à Madame Céline ZABOROWSKI (CABBALR).

Il avait été complété par quelques questions personnelles de la commissaire enquêtrice

Le 13 mai à 14h30 nous avons échangé sur le contenu du document et sur la présentation attendue pour les réponses de la CABBALR

Le 25 mai à 16h00, Madame Céline ZABOROWSKI (CABBALR) remettait le mémoire en réponse à la commissaire enquêtrice.

## **3 CONCLUSION DU RAPPORT**

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de la CABBALR en fixant les modalités.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière dans les deux lieux d'enquête définis.

Les conditions d'accueil en mairie de Verquigneul et à l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys-Romane ainsi que les moyens octroyés ont été très satisfaisants. La commissaire enquêtrice remercie le personnel de la mairie de Verquigneul pour sa disponibilité.

La coopération des services de la CABBALR a été optimale tant au niveau de la logistique, que sur le fond au niveau des échanges techniques indispensables au bon déroulement de la procédure d'enquête publique.

Le 5 juin 2022

Chantal CARNEL

Commissaire Enquêtrice



## **4 ANNEXE**

### **4.1 MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC**



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

**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE  
VERQUIGNEUL**

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

*Enquête publique du 19 avril 2022 au 6 mai 2022*



## **Préambule**

La commissaire enquêteur a rendu son PV de synthèse aux représentants de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR) le 12 mai 2022.

Elle a souhaité que la CABBALR réponde aux observations et à ses questions dans le corps de son PV de synthèse.

C'est pourquoi le mémoire en réponse reprendra le PV de synthèse.

Le mémoire en réponse au PV de synthèse a été remis à la commissaire enquêtrice le 25 mai 2022.

## Table des matières

1.	LA CONTRIBUTION DU PUBLIC .....	5
1.1	CONTENU DU DOSSIER.....	5
	OBS 03-01-R(V-02) - Mr FORESTIER.....	5
2.1	AVIS FAVORABLES.....	5
	OBS 04-R(V-03) - Mr LAURENT Philippe.....	5
	OBS 11-R(V-09) – M MME LAURENT & MME DERMONT .....	6
3.1	AVIS DEFAVORABLES .....	6
	OBS 03-02-R(V-02) - Mr FORESTIER.....	6
	OBS 12-R (V-10) – M & MME LERICQUE.....	8
	OBS 08-R(V-06) – M HOZAN ? .....	9
1.1	ENVIRONNEMENT .....	9
	OBS 10-R(V-08) – M FORESTIER.....	9
	OBS 15-01-R(V-013) – M SINGER .....	10
2.1	THEME DE L’EAU .....	10
	OBS 14-R(V-12) - M & MME PREVOST CUVILIER ET OBS 16-R(N-01) – MRS PREVOST CUVILIER ET HOGEDÉZ : residents du DOMAINE DU HARAS .....	10
	OBS 03-03-R(V-02) - Mr FORESTIER.....	12
	OBS 13-01-R(V-11) - MME BILLET.....	13
	OBS 15-02-R(V-013) – M SINGER .....	14
	OBS 06-02@ - MME PICARD H.....	15
3.1	ACCESSIBILITE.....	16
	OBS 01-R(V-01) ET OBS 02-@ - Mr LESPAGNOL.....	16
	OBS 03-04-R(V-02) - Mr FORESTIER.....	17
	OBS 09-R(V-07) – ?.....	17
	OBS 15-03-R(V-013) – M SINGER .....	17
	OBS 17-01-@ - M & MME DAUBERCOURT .....	18
	OBS 07-01-R(V-05) - Mr RICQUEBOURG.....	18
	OBS 13-02-R(V-11) - MME BILLET.....	19
	OBS 06-01-@ - MME PICARD H.....	19
4.1	DIMENSIONNEMENT DES EQUIPEMENTS .....	20
	OBS 13-03-R(V-11) - MME BILLET.....	20
5.1	AUTRES NUISANCES .....	20
	OBS 07-02-R(V-05) - Mr RICQUEBOURG.....	20
	OBS 17-02-@ - M & MME DAUBERCOURT .....	21
6.1	DEMANDE D’INFORMATION .....	21
	OBS 05-R(V-04) - Mr GRALL .....	21
2.	QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.....	22

PPRI DE LA LAWE .....	22
MODIFICATION DE DROIT COMMUN .....	25
ACCESSIBILITE DU DOMAINE.....	26
PLAN PROJET DU DOMAINE.....	28
EQUIPEMENT DE LA COMMUNE .....	29
TABLEAU DE BORD.....	29

## 1. LA CONTRIBUTION DU PUBLIC

Dans un souci de faciliter la lecture des observations déposées au cours de l'enquête, celles-ci ont été codifiées et retranscrites.

17 dépositions : 14 déposées dans les registres papier (13 à Verquigneul et 1 à Noeux-les-Mines) et 3 courriels

Codification : Numéro d'ordre de la déposition

Mode de dépôt R (registre papier) ou @ (courriel)

Initiale du registre V pour Verquigneul et N pour Noeux-les-Mines

Numéro de l'observation sur le registre papier

### 1.1 CONTENU DU DOSSIER

#### OBS 03-01-R(V-02) - MR FORESTIER

Rue Guy Mollet – 27/04/2022

Concernant le dossier d'enquête il n'y a pas de plan de zonage qu'en est-il des éventuelles servitudes : chemin de fer, chemin du Rietz aux Prés?

#### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**La modification actuelle du PLU ne modifie pas le zonage du PLU : elle vient principalement modifier l'ordre des phases de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). C'est pourquoi seuls les éléments modifiés sont indiqués dans la notice, avec à chaque fois un avant/après détaillant chaque modification.**

**L'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les Informations et Obligations Diverses (IOD) sont reprises dans une carte en annexe du PLU.**

*COMMENTAIRES DE LA CE : En effet la modification porte sur l'ordre des phases et sur le règlement de la zone 1AU.*

*Comme l'indique la CABBALR l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les Informations et Obligations Diverses (IOD) sont reprises dans une carte en annexe du PLU. Ces documents sont accessibles par le Géoportail*

*<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=2.665069&lat=50.501889000000006&zoom=13&mlon=2.665069&mlat=50.501889>*

Le PPRI n'est pas obligatoire, n'aurait-il pas été judicieux de le joindre ? Cela aurait contribué à donner un avis plus éclairé.

#### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**Lors de l'élaboration de la notice relative à la modification actuelle du PLU, le PPRI de la Lawe n'était pas encore approuvé. Une mise à jour a été effectuée, par arrêté de Monsieur le Président de la CABBALR en date du 9 novembre 2021. L'ensemble des documents sont désormais annexé au PLU (disponible sur le Géoportail de l'urbanisme à l'adresse suivante : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>)**

*COMMENTAIRES DE LA CE : Je pense qu'il aurait pu et dû être annexé*

### 2.1 AVIS FAVORABLES

#### OBS 04-R(V-03) - MR LAURENT PHILIPPE

? – 27/04/2022

En qualité d'exploitant agricole retraité et ayant succédé à mon père en 1985 j'ai constaté que Verquigneul s'était considérablement développée et a permis à des personnes travaillant sur le secteur de trouver un logement.

Les parcelles concernées par le nouveau projet sont situées à proximité de terrains déjà construits et ne sont pas sujettes aux inondations (elles ont toujours été cultivées tous les ans). Ces parcelles ne

répondent plus au besoin d'exploitation agricole en raison de leur petite superficie inadaptée aux méthodes mécanisées d'aujourd'hui

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**Prend acte**

**COMMENTAIRES DE LA CE :** *prend acte*

**OBS 11-R(V-09) – M MME LAURENT & MME DERMONT**

? - 03/05/2022

La commune de Verquigneul est une commune limitrophe de Béthune et plus globalement elle se situe entre Béthune et Bruay-la-Buissière.

Verquigneul se trouve en situation centrale dans une unité urbaine de 355 000 habitants.

La difficulté de se loger pour nombre de personnes, et notamment les plus jeunes en droit de fonder un foyer, Nécessité de répondre par la mise à disposition de logement supplémentaire à créer dans le secteur déjà urbanisé et adapté et disposant déjà de tous les services et équipements.

La situation de la parcelle répond tout à fait à ce besoin.

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**Prend acte**

**COMMENTAIRES DE LA CE :** *prend acte*

**3.1 AVIS DEFAVORABLES**

**OBS 03-02-R(V-02) - MR FORESTIER**

Rue Guy Mollet – 27/04/2022

Mr Forestier a souhaité retranscrire de manière manuscrite sa contribution dactylographiée.

Préambule : si la modification d'un PLU est une opération en elle-même « simple », il apparaît impossible de faire abstraction de ce qu'elle induit :

Comment est-il possible de modifier le PLU sachant que la finalité est de créer une nouvelle zone habitable (l'enquête ne fait-elle-pas part d'observations concernant piétons et cyclistes ?) zone très concentrée (90 logements - 150 à 200 véhicules supplémentaires), en cul-de-sac, avec une entrée/sortie !

La modification du PLU permettra de bâtir sur des terrains saturés favorisant le ruissellement avec ses risques d'inondation. Le réseau hydrographique avoisinant est-il adapté ?

La modification du PLU rendra possible de construire au pied même d'une voie ferrée où circulent de nombreux trains voyageurs, et surtout marchandises, de tôt le matin à tard le soir.

La modification va entraîner de nombreuses nuisances : augmentation de la surface bitumée, de la pollution atmosphérique, conséquences sanitaires du bruit, abattage d'arbres. Pour les riverains situés au niveau du « carrefour » réaménagé : suppression de places de parking, gênes pour entrer et sortir des garages, risques d'accident...

Qu'en sera-t-il de certaines infrastructures de Verquigneul : évacuation des eaux, pollution, école et cantine, rond-point de la rocade déjà saturée à certaines heures etc. ?

En conclusion : un nouveau PLU qui apparaît pour ses conséquences : inadapté en contradiction avec les contraintes environnementales et pour le moins, pas souhaité par de nombreux de nombreux verquigneuloises et verquigneulois ...

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

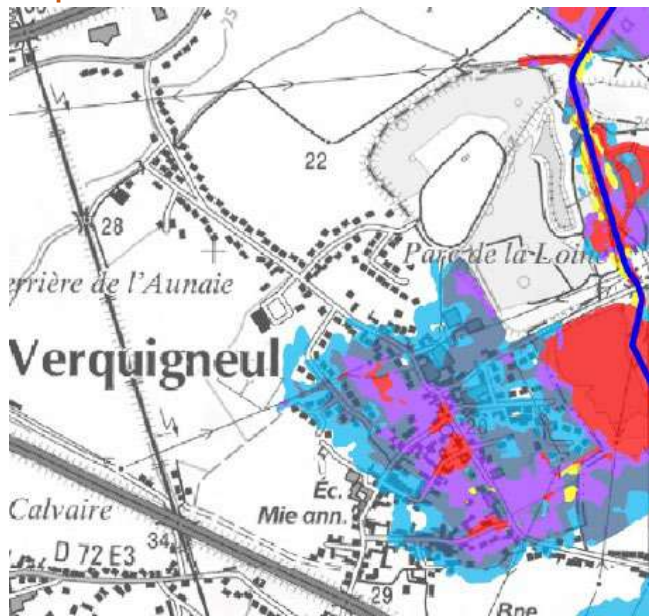
**La modification du PLU ne consiste pas à ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone. Cette zone est inscrite au PLU approuvé en 2013. L'objet de la présente modification est principalement**

l'inversion des phases de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour permettre la construction de la phase nord avant celle de la phase sud.

Il n'est pas envisageable de positionner un 2<sup>e</sup> accès rue Guy Mollet où une sécurisation a été réalisée pour empêcher les installations illicites sur l'espace du terrain de football et de la salle Bérégovoy. Cet équipement coûteux et efficace doit rester en l'état.

Le PPRI de la Lawe, qui concerne effectivement la commune de Verquigneul, a été approuvé le 29 mars 2021 par la Préfecture du Pas-de-Calais. Il est désormais annexé au PLU de la commune de Verquigneul par arrêté de mise à jour en date du 9 novembre 2021.

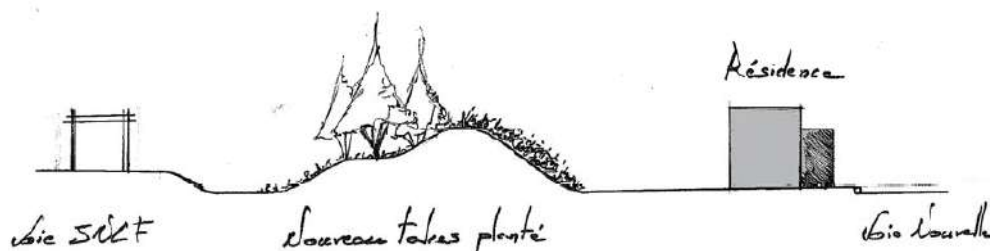
La carte des aléas du PPRI (voir extrait ci-dessous) ne fait état d'aucun aléas du risque d'inondation sur la partie à urbaniser (1AU au plan de zonage). La seule partie bleu clair est située dans la zone paysagère, hydraulique et de loisirs dont la localisation est identique avant et après la modification.



L'OAP a été modifiée afin de prendre en compte la gestion des eaux pluviales : « la gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle lorsque cela est possible ».

Lors de l'élaboration du PLU, une étude, dite loi Barnier, a été menée conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme : « Le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.11166 lorsqu'il comporte un étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Cette étude menée dans le cadre de l'élaboration du PLU a été reprise dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone. Un merlon planté devra être créé sur les limites ouest entre le site et la voie ferrée, conformément au principe d'implantation (en page 5)



Principe d'implantation du talus.

La modification du PLU n'aura pas pour conséquence d'aggraver les nuisances puisqu'elle vise à inverser l'ordre des phases de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AU déjà existante, ainsi que des adaptations mineures du règlement :

-L'emprise au sol de la zone 1AU n'est pas modifiée

-La conséquence sanitaire du bruit est identique à celle prévue lors de l'approbation du PLU : l'OAP indique en page 5 que « ce traitement favorisant l'intégration paysagère et permettant le tamponnement de certaines nuisances sonores (liées à l'autoroute et à la voie ferrée) viendra conforter le développement de la frange boisée en place »

-L'OAP conserve les arbres et haies à maintenir et à conforter. La présente modification vient supprimer les 3 arbres au nord repérés en tant qu'arbres à enjeu faible à conserver autant que possible. Leur maintien ne permettait pas un accès adapté aux futurs logements.

Les accès aux garages des maisons existantes ne seront pas modifiés par la création de cette nouvelle voirie.

Le rapport de présentation du PLU indique (page 135) que la zone sera desservie :

-En eau potable par les réseaux de la rue Guy Mollet, du Domaine des Haras et de la rue de l'Eglise et du Sentier de la Gare

-En assainissement par les réseaux existants de l'impasse Guy Mollet, de la rue Guy Mollet et de la rue de la Gare. La gestion des eaux pluviales devra être assurée dans le cadre de l'opération. Aucun rejet nouveau d'eaux pluviales ne sera autorisé dans le réseau actuel.

L'école ne pourrait accueillir que quelques élèves supplémentaires, son occupation est optimale et une nouvelle construction ou extension n'est pas envisageable. Il en est de même pour la restauration scolaire qui fonctionne déjà sur 2 services.

Le PLU ne réglemente pas le gabarit des infrastructures de transport. Chaque gestionnaire est compétent, comme le Département du Pas-de-Calais. Celui-ci a rendu un avis favorable sur la procédure de modification du PLU, en tant que Personne Publique Associée.

Le dossier soumis à l'enquête publique est un dossier de modification du PLU approuvé en 2013, il ne s'agit en aucun cas d'un nouveau PLU. A l'époque, la zone 1AU a été dimensionnée au regard de la croissance importante de la commune (entre 5 et 10%) du fait de sa proximité immédiate avec la ville de Béthune et le long des axes structurants.

**COMMENTAIRES DE LA CE :** *prend acte*

#### **OBS 12-R (V-10) – M & MME LERICQUE**

? - 6/05/2022

Pour le lotissement prévu je suis contre car il faudra plus eau, électricité, refaire les écoulements, rebâtir une école nouvelle ce qui engendrera des frais supplémentaires pour la commune sans oublier les nuisances auxquelles on devra faire face (sonores et vols et dégradations)

#### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

La construction d'habitation nécessite de fait l'extension des réseaux d'eau et d'électricité existants. Les gestionnaires des réseaux seront consultés dans le cadre d'un permis d'aménager. Les équipements nécessaires au projet (extension des réseaux, voirie...) seront à la charge de l'aménageur.

En outre, la commune touchera une taxe d'aménagement dont le but est de couvrir les potentiels coûts liés aux équipements communaux.

L'école ne pourrait accueillir que quelques élèves supplémentaires, son occupation est optimale et il n'est pas envisageable d'une nouvelle construction ou extension. Il en est de même pour la restauration scolaire qui fonctionne déjà sur 2 services.

**COMMENTAIRES DE LA CE :** *prend acte*

## OBS 08-R(V-06) – M HOZAN ?

? - 02/05/2022

Nous sommes contre le projet du lotissement le sureau qui occasionnerait de la nuisance à une autre cité

SIGNE

### RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :

**Le dossier de modification actuelle ne porte pas sur le projet de lotissement mais sur l'inversion de l'ordre des phases de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU approuvé en 2013.**

**Le projet de lotissement découle de la zone 1AU déjà inscrite au PLU.**

### COMMENTAIRES DE LA CE : *prend acte*

## 1.1 ENVIRONNEMENT

### OBS 10-R(V-08) – M FORESTIER

rue Guy mollet – 02/05/2022

La révision du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone réduisant l'espace naturel et agricole, induisant des changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. A-t-elle fait l'objet d'une évaluation en regard de l'article L350-3 du code de l'environnement. Une étude a-t-elle été menée sur les conséquences sur le paysage en particulier sur les arbres et alignement d'arbres actuellement existants ?

### RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :

**La procédure présentée n'est pas une révision du PLU, celui-ci a été approuvé en 2013. L'objet de la présente procédure est de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation actuelle (OAP) ainsi que des adaptations mineures du règlement (détaillé de la page 11 à la page 20 de la notice soumise à enquête publique). De ce fait, le dossier ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.**

**Tous les dossiers d'adaptation des PLU sont soumis à examen au cas par cas par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).**

**Une première décision de la MRAE en date du 7 avril 2021 a soumis le dossier de modification de droit commun à évaluation environnementale. Un deuxième avis de la MRAE a été rendu le 19 octobre 2021 qui ne soumet plus la modification à évaluation environnementale (document présent dans le dossier d'enquête publique et également disponible sur le site de la MRAE Hauts de France).**

**Compte tenu de l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus, le dossier n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.**

**L'article L350-3 du code de l'environnement concerne les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique.**

**Le rapport de présentation (page 91 et 92) fait état du diagnostic sur le paysage et les milieux biologiques : des alignements d'arbres sont repérés le long de la départementale au nord, le long de l'A26 ainsi que sur la zone centrale de l'OAP.**





**Extrait de la carte « paysage et patrimoine naturel » du PLU de la commune de Verquigneul**

**Ces éléments étaient repris dans l'OAP initiale en tant que « arbres, haies à maintenir et à conforter » et ont été maintenus en l'état dans le nouveau schéma de l'OAP.**

**Seuls les arbres à enjeu faible à conserver autant que possible ont été supprimés car leur maintien n'est pas envisageable lors de l'aménagement de la zone.**

**COMMENTAIRES DE LA CE : *prend acte***

**OBS 15-01-R(V-013) – M SINGER**

Rue DELBECQUE – 6/05/2022

Tel que présenté le projet du Domaine des Sureaux semble souffrir de différents problèmes qui seraient à prendre en compte pour le modifier, l'améliorer.

À l'ouest du domaine passe une ligne de chemin de fer qui n'est pas représentée graphiquement sur l'illustration. QUID des nuisances sonores principalement et des nuisances visuelles pour les futurs résidents ?

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**La ligne de chemin de fer est représentée sur le plan de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) puisque des prescriptions particulières y sont associées (création d'un talus pour diminuer les nuisances sonores). De plus, la ligne SNCF apparaît sur le plan en annexe représentant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les Informations et Obligations Diverses (IOD).**

**COMMENTAIRES DE LA CE : *la ligne ferroviaire est bien présente mais peu visible, il faudrait ajouter par exemple « SNCF » le long de son tracé.***

**2.1 THEME DE L'EAU**

**OBS 14-R(V-12) - M & MME PREVOST CUVILIER ET OBS 16-R(N-01) – MRS PREVOST CUVILIER ET HOGEDZ : RESIDENTS DU DOMAINE DU HARAS**

1- Projet Domaine des Sureaux + Bac de rétention Domaine du Haras

Voici les observations en ce qui me concerne.

Suite à nos constatations, discussions avec le voisinage et entretien avec Monsieur Vandemeulebroucke (réunion du 14 avril) il semble évident qu'une partie des eaux de pluie générées par le nouveau lotissement va affluer vers le centre de Verquigneul via le réseau de ruissèlement déjà en place en accessoirement mal entretenu (selon Mr Vandemeulebroucke). Le problème à ce jour est que sans la présence de ce nouveau quartier, l'aménagement actuel ne permet pas d'absorber convenablement les afflux d'EP lors de fortes précipitations malgré le nouveau bac de rétention installé Domaine du Haras.

Pour rappel le quartier de l'église est régulièrement sujet à des accumulations de 10/ 15 CM d'eau au pas de leurs portes.

Imaginons donc le jour ou une parcelle de 5 hectares supplémentaires (donc génératrice de captation d'EP) se déversera en partie dans le réseau de notre côté du quartier.

Concernant le Bac de rétention sur le domaine du Haras j'ai de réelles interrogations quant à sa fonctionnalité.

Premièrement a-t-il fait l'objet d'une autorisation/expertise pré mise en œuvre ?

Les niveaux ont-ils été réalisés correctement ? Le bac est toujours plein après presque un mois sans pluie ?

Est-il légal ou tout au moins judicieux de l'implanter aussi près des habitations ? Il est à moins de 5 mètres de ma parcelle.

Enfin quand j'ai acheté il y a deux ans rien n'était prévu à l'urbanisme.

Nous nous trouvons aujourd'hui avec des nuisances non négligeables liées à l'eau stagnante ... grenouilles canards et moustiques !!!

Six signatures : HOGEDÉZ ; PREVOST + 4 autres

#### RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :

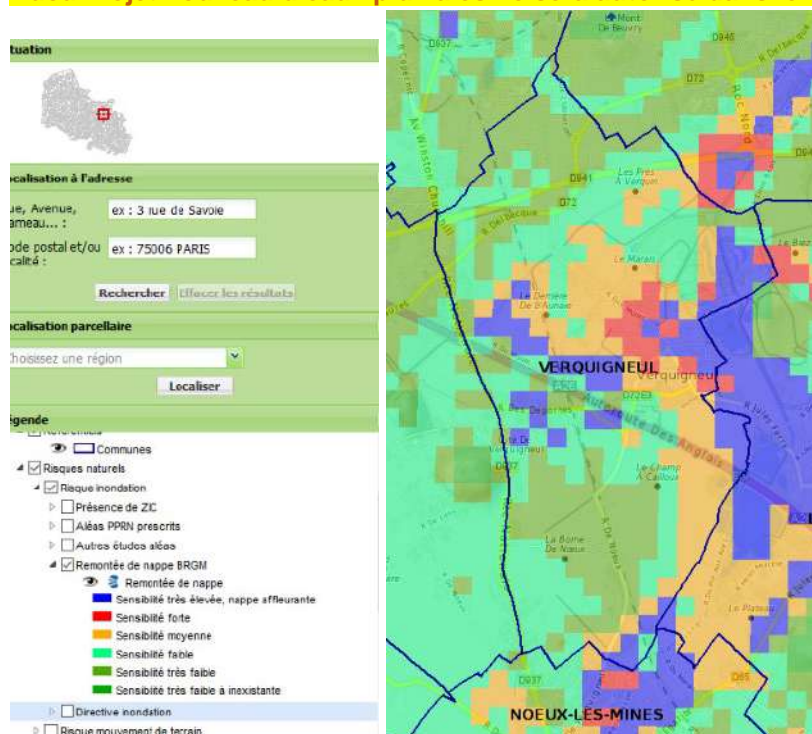
**La gestion des eaux pluviales est un point crucial dans l'aménagement d'une nouvelle zone à urbaniser.**

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoyait déjà que « l'ensemble des ouvrages hydrauliques de la phase 1 devront être dimensionnés de façon à pouvoir gérer également les eaux des aménagements de la phase 2 ». Ce point a bien évidemment été maintenu afin que le lotisseur prenne en compte, dès les premiers aménagements, la gestion des eaux. De plus, le maintien de l'espace hydraulique, paysager et de loisirs permet que les eaux pluviales puissent s'infiltrer dans cet espace vert.**

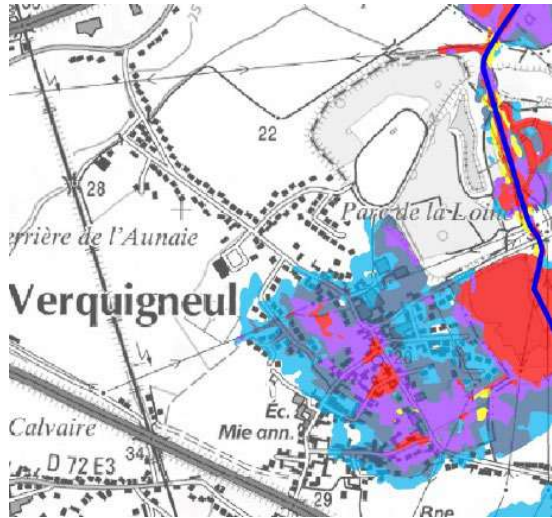
**La gestion des eaux pluviales devra être assurée dans le cadre de l'opération. **Aucun rejet nouveau d'eaux pluviales ne sera autorisé dans le réseau actuel.****

**Le quartier de l'Eglise est soumis à un risque de moyen à fort de remontée de nappes, du fait de la présence du cours d'eau, la Loise situé à proximité, comme le montre la carte du BRGM présente en page 30 de la notice**

**Aucun rejet nouveau d'eaux pluviales ne sera autorisé dans le réseau actuel.**



**De plus, elle est également soumise au risque d'inondation d'aléas d'accumulation moyenne à forte accumulation, dans la première partie de la rue ; le reste de la rue n'étant soumis à aucun risque d'inondation (cf. carte du PPRI de la Lawe)**



**Le bassin de rétention appartient à la commune. Celle-ci a engagé des travaux de curage du fossé attenant.**

**COMMENTAIRES DE LA CE : prend acte**

2- Domaine du Haras – 6/05/2022

Lors de la réunion publique du 14 avril 2022 sur le futur projet d'habitation Domaine des Sureaux rue Guy Mollet, monsieur Thierry VANDEMEULEBROUCKE nous a certifié qu'une étude des eaux avait été réalisée et que le Domaine du Haras ne serait pas inondé malgré que les fossés de Verquigneul ne sont pas entretenus et qu'il était prêt à nous l'écrire

1 - nous demandons un écrit de la société FONCIFRANCE signé par son président que suite à la construction de ce lotissement il n'y aura pas d'inondations sur le Domaine du Haras

2 - nous demandons également l'étude que la société FONCIFRANCE a effectué sur les eaux de son projet d'habitation pour ne pas inonder le centre de Verquigneul.

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**L'observation porte sur des demandes faites à l'aménageur pressenti de la zone. Elle ne concerne pas la modification du PLU.**

**Les réponses sur la gestion des eaux pluviales prévues dans le cadre de l'OAP sont indiquées dans la précédente réponse apportée par la CABBALR.**

**COMMENTAIRES DE LA CE : prend acte**

**OBS 03-03-R(V-02) - MR FORESTIER**

Rue Guy Mollet – 27/04/2022

Mr Forestier a souhaité retranscrire de manière manuscrite sa contribution dactylographiée.

.../... Le PPRI n'est pas obligatoire, n'aurait-il pas été judicieux de le joindre ? Cela aurait contribué à donner un avis plus éclairé.

La modification du PLU permettra de bâtir sur des terrains saturés favorisant le ruissellement avec ses risques d'inondation. Le réseau hydrographique avoisinant est-il adapté ?

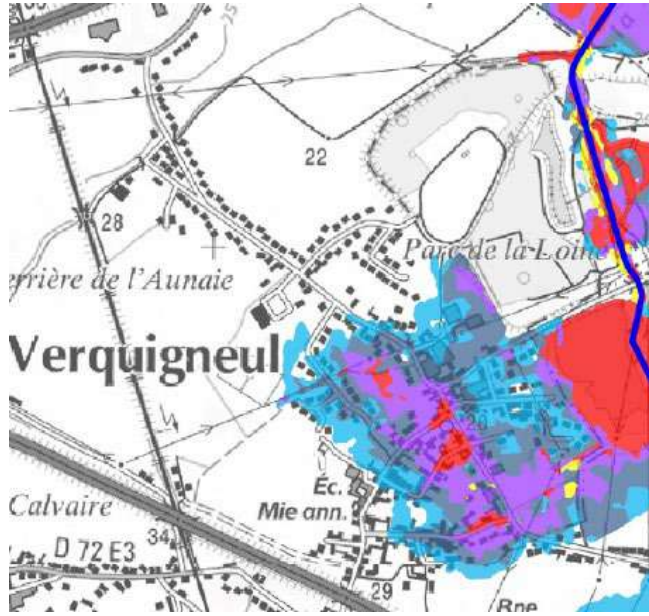
Qu'en sera-t-il de certaines infrastructures de Verquigneul : évacuation des eaux,

En conclusion : un nouveau PLU qui apparaît pour ses conséquences : inadapté en contradiction avec les contraintes environnementales et pour le moins, pas souhaité par de nombreux de nombreux verquigneuloises et verquigneulois ...

#### RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :

Le PPRI de la Lawe, qui concerne effectivement la commune de Verquigneul, a été approuvé le 29 mars 2021 par la Préfecture du Pas-de-Calais. Il est désormais annexé au PLU de la commune de Verquigneul par arrêté de mise à jour en date du 9 novembre 2021.

La carte des aléas du PPRI (voir extrait ci-dessous) ne fait état d'aucun aléas du risque d'inondation sur la partie à urbaniser (1AU au plan de zonage). La seule partie bleu clair est située dans la zone paysagère, hydraulique et de loisirs dont la localisation est identique avant et après la modification.



L'OAP a été modifiée afin de prendre en compte la gestion des eaux pluviales : « la gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle lorsque cela est possible ».

#### COMMENTAIRES DE LA CE : *prend acte*

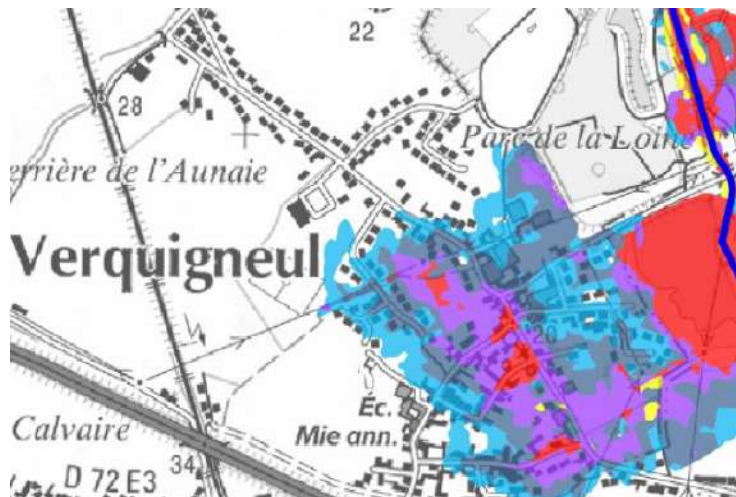
##### OBS 13-01-R(V-11) - MME BILLET

rue Guy-Mollet - 6/05/2022

- les habitants de la rue Guy Mollet sont déjà inondés en cas de fortes pluies. Les nouvelles constructions diminueront encore les terrains capables d'absorber ces pluies.
- les eaux usées arriveront aussi dans les canalisations de la rue mollet, le diamètre de ces canalisations ne permettra pas d'absorber le surplus, il faudra envisager de nouveaux ces travaux.
- l'entrée et la sortie du lotissement doivent être à des endroits différents ? il y aurait trop de flux aux heures de pointe.

#### RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :

La partie sud de la rue Guy Mollet est soumise au risque d'inondation d'aléas de faible à forte accumulation, conformément au plan du PPRI de la Lawe. Le secteur à urbaniser de la phase 1 n'est quant à lui pas concerné par un risque d'inondation.



La réponse est identique à celle faite à Monsieur Forestier (observations du 27 avril dans le registre de la mairie) :

Le rapport de présentation du PLU indique (page 135) que la zone sera desservie :

-En eau potable par les réseaux de la rue Guy Mollet, du Domaine des Haras et de la rue de l'Eglise et du Sentier de la Gare

-En assainissement par les réseaux existants de l'impasse Guy Mollet, de la rue Guy Mollet et de la rue de la Gare.

Enfin, il est fait la même réponse pour l'accès à la zone que celle apportée à Monsieur Forestier (pages 6 à 7 du présent mémoire) : Il n'est pas envisageable de positionner un 2<sup>e</sup> accès rue Guy Mollet où une sécurisation a été réalisée pour empêcher les installations illicites sur l'espace du terrain de football et de la salle Bérégovoy. Cet équipement coûteux et efficace doit rester en l'état.

**COMMENTAIRES DE LA CE : prend acte**

**OBS 15-02-R(V-013) – M SINGER**

Rue DELBECQUE – 6/05/2022

Tel que présenté le projet du Domaine des Sureaux semble souffrir de différents problèmes qui seraient à prendre en compte pour le modifier, l'améliorer.

Le secteur de Verquigneul / Labourse est implanté dans une zone historiquement marécageuse avec de nombreux étangs.

Rendre ainsi imperméable une aussi grande surface va causer de nombreux problèmes liés à l'écoulement et à la rétention des eaux de pluie.

La nappe est très proche de la surface et les habitants de la rue Guy Mollet pompent déjà régulièrement l'eau de leur sous-sol lors des épisodes pluvieux.

Les bassins prévus semblent bien insuffisants. Pour exemple celui du Domaine du Haras situé à quelques centaines de mètres du projet est déjà victime de remontée d'eau et ne peut plus jouer son rôle.

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

Comme évoqué dans plusieurs réponses précédentes, le secteur est concerné par un aléa faible à moyen de remontée de nappes (source BRGM). Les aménagements hydrauliques devront être dimensionnés pour gérer les eaux des deux phases dès la construction de la phase 1. Ce point était déjà indiqué dans l'OAP et a été maintenu afin que l'aménageur soit vigilant sur la gestion des eaux.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée dans le cadre de l'opération. Aucun rejet nouveau d'eaux pluviales ne sera autorisé dans le réseau actuel.

## COMMENTAIRES DE LA CE : *prend acte*

### OBS 06-02@ - MME PICARD H

Rue de la gare – le 28/04/2022

À titre préliminaire, je souhaiterais pouvoir remercier : . . . . .

- La clarté du dossier fourni et « en ligne » : ce qui permet de mieux appréhender le souhait de la municipalité

d'inverser les phases, vu le surdimensionnement, pour la commune, du projet initial.

- La possibilité de répondre « en ligne »

Nonobstant, et alors que les explications fournies par le dossier et par le Maire de Verquigneul soient très claires, je souhaiterais ajouter quelques observations :

- L'ouvrage hydraulique apparaît dimensionné pour les deux phases, et bien dimensionné, il faudrait même le « surdimensionner » vu la géologie du lieu et compte tenu des exploitations minières passées (aucune mention du Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) aucune étude, aucun questionnement, aucun avis ... Cela ne coûte rien que de l'affirmer, de le réaffirmer tant la zone est à « risque d'inondation » ... le mot est faible ...

Selon le Promoteur « cf. article de presse - Voix du Nord 19/ 04/2022) », la Police de l'Eau est OK ... le BRGM ... quel est son avis ???

La Police de l'Eau n'est à mon sens pas la seule compétente sur le coin pour évaluer les dégâts d'une imperméabilisation des sols non loin de la fosse 8 ... Nous l'avons expérimenté avec :

- o la création de la sortie n° 6.1 Nœux-les-Mines sur l'A26 (à 2000 m de notre maison), avant la création du bassin de rétention (eau « gazoilée » jaillissant par les murs de la cave - maison de 1913 )
- o La création de la « Résidence du Bel Amour » : huit maisons en bord de l' A26, avec impasse en pente vers la rue de la Gare, qui ont bien désorganisé le réseau hydrographique ...
- o Je ne parle pas ici de police de l'eau ... mais bien du réseau hydrographique, des contraintes minières....

- « 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 ».

Il s'agit là d'un point crucial dans le projet au vu des situations subies au 06, rue de la Gare (Parcelle 847 AE - PV Cadastre numéro 12661 en date du 13/03/1998) par la construction de la sortie 6.1 sur A26 avant bassin de rétention (travaux d'assainissement réguliers au vu de la situation - IT de la construction de la Résidence du Bel Amour

Une récupération domestique devrait être OBLIGATOIRE en ce qui concerne les eaux pluviales.

En guise de conclusion, je dirais eau, eau, eau ... réseau hydrographique, BRGM à questionner !

#### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**La CABBALR prend acte du jugement de la clarté du dossier par Madame PICARD.**

**L'OAP prévoyait déjà que « l'ensemble des ouvrages hydrauliques de la phase 1 devront être dimensionnés de façon à pouvoir gérer également les eaux des aménagements de la phase 2 ». Ce point a été maintenu dans le cadre de la modification.**

**De ce fait, les ouvrages hydrauliques seront bien dimensionnés pour accueillir les deux phases et ce, dès le départ.**

**Selon les articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, le BRGM n'est pas une Personne Publique Associée (PPA) et n'a, de ce fait, pas été consulté au titre de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.**

**Toutefois, afin d'analyser les risques sur la zone de projet, les données du BRGM relatives aux remontées de nappes ont été consultées (page 30 de la notice). Elles font état d'une sensibilité faible à moyenne sur la partie Nord, très élevée en partie ouest (en zone hydraulique, paysagère**

et de loisirs de l'OAP) et faible à forte en partie Sud. Ce risque est rappelé dans le règlement du PLU dans les chapeaux de zones.

La modification actuelle intègre le fait que la gestion des eaux pluviales est une question importante pour le projet par l'ajout de la phrase suivante « La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle lorsque cela est possible ».

Suivant la nature du terrain, la gestion des eaux pluviales à la parcelle est la solution à privilégier. Toutefois, des solutions devront être trouvées si cela est impossible pour tout ou partie des eaux pluviales (création de bassin de tamponnement/bassin de rétention, ...)

Le PLU ne peut pas imposer une récupération domestique des eaux pluviales lors de nouvelles constructions, il ne peut que l'inciter.

**COMMENTAIRES DE LA CE :** *prend acte*

### 3.1 ACCESSIBILITE

#### OBS 01-R(V-01) ET OBS 02-@ - MR LESPAGNOL

21/04/2022 et 24/04/2022

Vue ce projet d'implantation de 89 maisons il serait judicieux voir indispensable d'envisager un 2<sup>ème</sup> accès routier afin de réguler la circulation des véhicules notamment aux heures de pointe.

Cette modification du PLU pour effectuer la première phase qui consiste à implanter un futur lotissement de 89 maisons me pose plusieurs problèmes

Habitant 69 rue Guy Mollet à Verquigneul, j'ai pour le moment vue à l'arrière de ma maison sur les champs et c'est très calme.

Ma maison se situe juste à l'entrée de l'impasse rue Guy Mollet dont l'accès sera modifié et en particulier celui de mon garage.

Avec la modification du carrefour rue Guy Mollet, il y aura suppression des parking (des résidents) et rien n'est prévu pour les remplacer.

Bientôt il y aura, avec ce projet, construction d'une route d'accès unique pour relier la rue Guy Mollet à ce nouveau lotissement les « Sureaux ».

Cela va entraîner un énorme passage de véhicules tout autour de chez moi .

Il faut pour un si gros lotissement (89 maisons) absolument prévoir une deuxième sortie vers par exemple la salle polyvalente.

Cela permettra de réduire le trafic routier déjà très important rue Guy Mollet aux heures de pointe où ça bouchonne tous les matins.

#### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**Le projet initial de l'OAP prévoyait un accès principal rue Guy Mollet au niveau du stade et un accès potentiel rue du Domaine du Haras.**

**Il est fait la même réponse pour l'accès à la zone que celle apportée à Monsieur Forestier (pages 6 à 7 du présent mémoire) : Il n'est pas envisageable de positionner un 2<sup>e</sup> accès rue Guy Mollet où une sécurisation a été réalisée pour empêcher les installations illicites sur l'espace du terrain de football et de la salle Bérégovoy. Cet équipement coûteux et efficace doit rester en l'état.**

**Le nouvel accès principal rue Guy Mollet sera retravaillé afin de faciliter la circulation automobile.**

**Dans le cadre de la création de la voirie d'accès au lotissement, il n'y aura pas de modification d'accès au garage de Monsieur LESAGNOL.**

**Il est fait la même réponse pour l'accès à la zone que celle apportée à Monsieur Forestier (pages 6 à 7 du présent mémoire) : Il n'est pas envisageable de positionner un 2<sup>e</sup> accès rue Guy Mollet où une sécurisation a été réalisée pour empêcher les installations illicites sur l'espace du terrain de football et de la salle Bérégovoy. Cet équipement coûteux et efficace doit rester en l'état.**

## COMMENTAIRES DE LA CE : *prend acte*

### OBS 03-04-R(V-02) - MR FORESTIER

Rue Guy Mollet – 27/04/2022

Mr Forestier a souhaité retranscrire de manière manuscrite sa contribution dactylographiée.

.../...

Comment est-il possible de modifier le PLU sachant que la finalité est de créer une nouvelle zone habitable (l'enquête ne fait-elle-pas part d'observations concernant piétons et cyclistes ?) zone très concentrée (90 logements - 150 à 200 véhicules supplémentaires), en cul-de-sac, avec une entrée/sortie !

Pour les riverains situés au niveau du « carrefour » réaménagé : suppression de places de parking, gênes pour entrer et sortir des garages, risques d'accident...

Qu'en sera-t-il de certaines infrastructures de Verquigneul : rond-point de la rocade déjà saturée à certaines heures etc. ?

#### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**Comme indiqué dans la réponse à l'observation de Monsieur Forestier, il n'est pas envisageable de positionner un 2<sup>e</sup> accès rue Guy Mollet où une sécurisation a été réalisée pour empêcher les installations illicites sur l'espace du terrain de football et de la salle Bérégovoy. Cet équipement coûteux et efficace doit rester en l'état.**

## COMMENTAIRES DE LA CE : *prend acte*

### OBS 09-R(V-07) – ?

rue Guy mollet - 02/05/2022

Pour le lotissement de prévu, comme beaucoup de personnes, je ne suis pas d'accord pour les constructions car déjà pour la circulation, vu qu'il y a 50 ou plus de maisons déjà, pour les renforts d'électricité plus gaz, plus eau, plus les écoulements et les écoles, j'habite 58 déjà le matin et soir la circulation est surchargée

#### **RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**L'objet de la procédure d'adaptation du PLU est de modifier l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) actuelle afin d'inverser l'ordre des phases initialement prévu, ainsi que des adaptations mineures du règlement. La zone à urbaniser ne sera pas modifiée par rapport à la version opposable actuellement (PLU approuvé en 2013).**

**La zone étant une zone à urbaniser à court terme, les réseaux se situent à proximité et nécessiteront un prolongement qui sera pris en charge par le futur aménageur.**

## COMMENTAIRES DE LA CE : *prend acte*

### OBS 15-03-R(V-013) – M SINGER

Rue DELBECQUE – 6/05/2022

Tel que présenté le projet du Domaine des Sureaux semble souffrir de différents problèmes qui seraient à prendre en compte pour le modifier, l'améliorer.../...

Et le 3<sup>ème</sup> point qui me semble néanmoins le plus important est lié à la circulation routière.

Un seul accès en tout et pour tout ! du délire !

Voiture (environ une par résident soit 200 voitures environ), vélo, trottinette, piéton .... !? De quoi devenir fou aux heures d'affluence.

Il me semble nécessaire et obligatoire de disposer d'une voie d'entrée unique et d'une voie de sortie avec un sens de circulation obligatoire.

Étant enclavée, le seul point de liaison secondaire que présente la parcelle se trouve au niveau de la salle de sport ! impératif pour éviter le pire pour nos enfants.



**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**Il est fait la même réponse pour l'accès à la zone que celle apportée à Monsieur Forestier (pages 6 à 7 du présent mémoire) : Il n'est pas envisageable de positionner un 2<sup>e</sup> accès rue Guy Mollet où une sécurisation a été réalisée pour empêcher les installations illicites sur l'espace du terrain de football et de la salle Bérégovoy. Cet équipement coûteux et efficace doit rester en l'état. Des accès modes doux sont prévus dans le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de rattraper la rue du Domaine d'Haras ainsi que la rue Guy Mollet où se situe l'arrêt de bus.**

**COMMENTAIRES DE LA CE : *prend acte***

**OBS 17-01-@ - M & MME DAUBERCOURT**

rue Guy-Mollet - 6/05/2022

Sujet : Enquête publique modification PLU Verquigneul

Habitant au 56 rue Guy-Mollet depuis 20 ans, nous sommes propriétaires de notre maison et apprécions le calme de notre village.

Nous avons eu récemment connaissance de la construction d'une nouvelle résidence « Les sureaux » sur la commune de Verquigneul, nous tenions à vous faire part de nos inquiétudes face au projet qui a été exposé.

D'une part la construction de ce lotissement provoquera de réelles nuisances dans notre quartier. En effet, il nous a été précisé qu'un seul accès sera créé pour entrer ou sortir de cette résidence composée d'un peu moins de 100 logements. Cet accès atterrit dans la petite rue en face de chez nous arrivant à un stop, ce qui créera nuisances, bouchons, dégradation de la qualité de vie et risques accidentogènes. De plus, l'accès au rond-point à l'entrée de Verquigneul – Zone Futura est déjà particulièrement difficile aux heures de pointe.

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**Il est fait la même réponse pour l'accès à la zone que celle apportée à Monsieur Forestier (pages 6 à 7 du présent mémoire) : Il n'est pas envisageable de positionner un 2<sup>e</sup> accès rue Guy Mollet où une sécurisation a été réalisée pour empêcher les installations illicites sur l'espace du terrain de football et de la salle Bérégovoy. Cet équipement coûteux et efficace doit rester en l'état.**

**Le département du Pas-de-Calais a rendu un avis favorable au projet. Il appartient à la commune d'entretenir et de dimensionner ses voiries communales, le PLU n'ayant pas vocation à régler ce point.**

**COMMENTAIRES DE LA CE : *prend acte***

**OBS 07-01-R(V-05) - MR RICQUEBOURG**

Clos de la Roselière - 29/04/2022

Je viens d'avoir connaissance d'un projet de modification du PLU de la commune concernant le futur lotissement Le Sureau.

La possibilité d'augmenter le nombre de constructions m'amène, après avoir été informé à la suite d'une réunion de quartier et échange avec des personnes de mon voisinage, les réserves suivantes :

Cette possibilité d'augmenter le nombre de constructions risquent d'entraîner : des nuisances des bruits de circulation des voitures étant donné l'insuffisance de voirie.../...

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**Le dossier de modification actuelle vise à modifier l'ordre des phases de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AU inscrite au PLU approuvé en 2013.**

**De ce fait, la modification n'engendre aucune augmentation du nombre de logements : ils étaient déjà inscrits dans le PLU. L'inversion de l'ordre des phases permettra de commencer par la phase Nord avant la phase Sud.  
Aucune modification n'est envisagée sur le plan de zonage, de ce fait la taille de la zone 1AU reste identique.**

**COMMENTAIRES DE LA CE :** *prend acte*

**OBS 13-02-R(V-11) - MME BILLET**

rue Guy-Mollet - 6/05/2022

L'implantation du nouveau lotissement n'est pas souhaitable pour la commune. la construction de 90 logements implique à minimum de cent-quatre-vingts voitures et autant d'enfants.

Les infrastructures ne sont pas dans la capacité d'accueillir autant d'enfants, il faudrait reconstruire des classes et sans dette et à nouveau alors que l'école actuelle a déjà coûté 5 000 000 de euros et que la commune est déjà endettée pour 20 ans.

- la circulation dans la rue Guy Mollet deviendrait trop intense et dangereuse
- l'entrée et la sortie du lotissement doivent être à des endroits différents il y aurait trop de flux aux heures de pointe.

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**L'école ne pourrait accueillir que quelques élèves supplémentaires, son occupation est optimale et il n'est pas envisageable d'une nouvelle construction ou extension.**

**La fourche de la rue Guy Mollet sera revue dans le cadre de la construction du lotissement afin de fluidifier la circulation.**

**COMMENTAIRES DE LA CE :** *prend acte*

**OBS 06-01-@ - MME PICARD H**

Rue de la gare – le 28/04/2022

L'accès principal, côté rue Guy Mollet, est à mon sens, une hérésie ... certes, le promoteur prévoit un parking (rions !!):

Pourquoi ne pas construire un peu moins et faire une sortie rue Delebecque, encore plus près du rond-point de la Rocade, vu que la majorité des accédants à la propriété iront, comme déjà sur la commune, travailler sur la métropole lilloise, d'où ce besoin d'être au plus vite sur la rocade !!! Au passage ... peu de bénéfiques pour la commune ... vu le phénomène de « navetteurs » !!

L'accès secondaire est évident, je l'avais d'ailleurs évoqué (bien que riveraine) sur le Facebook de la mairie avant d'en être bannie ... Ceci dit, oui c'est une évidence, mais ... loin du rond-point pour les « navetteurs » ... une voie communale sans VRD, rafistolée au petit bonheur la chance, qui aboutit sur un STOP et la rue de la Gare qui est... départementale ... Grosso modo ... la Rue du Dépôt... en sa forme actuelle (parcelles agricoles en partie avant la construction de l'A26), c'est la rue des « Pâtures à vaches » (mais bientôt... il n'y aura plus de vaches !!) ... créée bon an mal an avec des regroupements de parcelles après la création de l'A26 (le cadastre de Verquigneul est disponible en ligne sur le site des archives départementales du Pas-de-Calais).

De plus, pour la rue du Dépôt, la collecte des déchets est non conforme au projet vu que, actuellement, c'est compliqué pour les ripeurs et conducteurs de la CABBALR ! c'est fait, et pourtant pas aux normes ... comme dans les villages !!!

En outre, la rue du Dépôt est en bonne pente jusqu'à la rue de la Gare ... pour l'eau ...

- L'accès potentiel est tout aussi risible et hérétique que l'accès principal, voies étroites, croisements difficiles, nuisances ...
- Les accès piétons ... une « fioriture d'urbains villeneuvois ! » ... Ils sont évidents, existent déjà à travers tout le village et ne sont déjà pas entretenus ... alors ... serait-ce la petite cerise sur le gâteau pour faire

venir des urbains et vendre le produit ??? Allez-vous balader sentier de la chapelle du bel amour .... Passer de la rue de la gare à la rue du dépôt, sous l'autoroute, le long de la voie ferrée ... il fait bon vivre à Verquigneul avec des sentiers piétonniers non entretenus ! Qui entretiendra les suivants, pour une bonne part déjà existants et non entretenus ??? Mais ... les LIAISONS DOUCES SONT VENDEUSES!!

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**La densité de la zone est réglementée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Artois qui impose une densité de 15 logements/ha. Elle vise à maîtriser les extensions urbaines en limitant la consommation de terres agricoles et naturels.**

**La réalisation d'une sortie rue Delebecque imposerait de construire une voirie de plus de 330m de long à travers champs pour rattraper la départementale.**

**L'accès secondaire est prévu pour accéder principalement à la 2<sup>e</sup> phase. La voirie devra être revue en conséquence, notamment au regard des nouvelles dispositions du règlement ajoutées dans le cadre de la modification actuelle pour permettre le passage des camions poubelles.**

**L'accès potentiel prévu dans l'OAP initiale a été abandonné dans le cadre de la modification actuelle du PLU. Il n'est pas envisageable de le positionner où une sécurisation a été réalisée pour empêcher les installations illicites sur l'espace du terrain de football et de la salle Bérégovoy. Cet équipement coûteux et efficace doit rester en l'état.**

**COMMENTAIRES DE LA CE :** *prend acte*

#### **4.1 DIMENSIONNEMENT DES EQUIPEMENTS**

**OBS 13-03-R(V-11) - MME BILLET**

rue Guy-Mollet - 6/05/2022

L'implantation du nouveau lotissement n'est pas souhaitable pour la commune. la construction de 90 logements implique à minimum de cent-quatre-vingts voitures et autant d'enfants.

Les infrastructures ne sont pas dans la capacité d'accueillir autant d'enfants, il faudrait reconstruire des classes et sans dette et à nouveau alors que l'école actuelle a déjà coûté 5 000 000 de euros et que la commune est déjà endettée pour 20 ans.

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**L'école ne pourrait accueillir que quelques élèves supplémentaires, son occupation est optimale et il n'est pas envisageable d'une nouvelle construction ou d'une extension.**

**COMMENTAIRES DE LA CE :** *prend acte*

#### **5.1 AUTRES NUISANCES**

**OBS 07-02-R(V-05) - MR RICQUEBOURG**

Clos de la Roselière - 29/04/2022

.../... augmentation potentiel de la délinquance, de plus l'insuffisance de commerces dans la commune risque de faire à terme de Verquigneul une ville dortoir ou la qualité de vie ne serait plus au rendez-vous

Il aurait été préférable de construire une maison de retraite par exemple

Il faudrait donc limiter le nombre de constructions

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**La création de commerces est tout à fait possible dans l'ensemble de la zone U, conformément au règlement : « Elle est principalement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces, aux services et aux activités peu nuisantes »**

De plus, une zone UE, à vocation économique, existe au Nord de la commune, en limite avec l'IUT de Béthune, et comprenant quelques commerces.

Le PLU autorise la création de commerces dans le tissu urbain de la commune.

Il est également possible de construire des commerces dans la zone 1AU puisqu'elle est « essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, services et aux activités peu nuisantes ». Les OAP de la zone 1AU ainsi que le règlement s'y afférant n'interdisent pas la construction d'une maison de retraite.

La densité de la zone est réglementée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Artois qui impose une densité de 15 logements/ha. Elle vise à maîtriser les extensions urbaines en limitant la consommation de terres agricoles et naturelles.

**COMMENTAIRES DE LA CE :** *prend acte*

**OBS 17-02-@ - M & MME DAUBERCOURT**

rue Guy-Mollet - 6/05/2022

Sujet : Enquête publique modification PLU Verquigneul.../...

D'autre part, le quartier étant très calme et recherché, la construction d'une nouvelle résidence occasionnera la dépréciation de la valeur de notre maison.

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**Le PLU ne réglemente pas la valeur foncière des constructions.**

**COMMENTAIRES DE LA CE :** *prend acte*

**6.1 DEMANDE D'INFORMATION**

**OBS 05-R(V-04) - MR GRALL**

? – 27/04/2022

La parcelle 74 AK 01 est-elle concernée par l'OAP et si oui dans quelle phase ?



**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**La parcelle AK74 est située en zone 1AU<sub>i</sub>, qui est inclus dans le périmètre de l'OAP. Elle est située le long de la voie ferrée, dans la zone paysagère, hydraulique et de loisirs.**

**Elle est comprise dans la phase 1**



Localisation de la parcelle AK74 (Source : Géoportail de l'urbanisme)

COMMENTAIRES DE LA CE : *prend acte*

## 2. QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE PPRI DE LA LAWE

**Par Arrêté Préfectoral du Pas-de-Calais daté du 29 mars 2021 portant approbation du plan de prévention des risques inondation du bassin versant de la Lawe, il est écrit :**

« Article 1<sup>er</sup>: Le plan de prévention des risques inondation du bassin versant de la Lawe, conformément aux dispositions de l'article R.562-9 du code de l'environnement, est approuvé sur les communes de : .... Verquigneul....

Article 3: Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques inondation de la vallée de la Lawe approuvé vaut servitude d'utilité publique. Les maires des communes concernées ou, selon le cas, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme annexeront, sans délai, le présent arrêté et le plan de prévention des risques inondation qui lui est joint au plan local d'urbanisme approuvé, conformément aux dispositions de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme, ou à la carte communale en application de l'article L.163-10 du même code.

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé seront notifiés aux maires des communes concernées ainsi qu'aux présidents des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme. »

**Après vérification auprès de la DDTM, le règlement du PPRI de la Lawe est opposable depuis septembre 2021.**

Or dans la note explicative, paragraphe « Gestion hydraulique » pages 14 et 15, il est écrit :

### **Gestion hydraulique**

« Il conviendra de ne pas trop perturber le schéma hydraulique en place. Cela nécessitera de préserver les fossés existants (possibilité de les remodeler et de les conforter). ~~Les eaux qui ne pourraient être infiltrées pourront être redirigées vers le réseau de collecte des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle lorsque cela est possible.~~ Le maintien, la restructuration ou le déplacement de l'ouvrage hydraulique déjà présent pourront être envisagés. Toutefois, s'il doit être déplacé, il conviendra de l'implanter dans la zone ~~de logements~~ aménagée lors de la phase 1. De plus, sa création devra impérativement prendre en compte, par anticipation, l'aménagement de la phase 2.

L'ensemble des ouvrages hydrauliques de la phase 1 devront être dimensionnés de façon à pouvoir gérer également les eaux des aménagements de la phase 2

Ainsi, un espace bien identifié est également dédié aux aménagements paysagers, hydrauliques et de loisirs au centre de la zone.

Le risque d'inondation est présent sur la zone. **Il conviendra de le prendre en considération lors des aménagements en se référant au règlement s'appliquant à la zone d'étude ainsi qu'au Porter à la Connaissance du Plan de Prévention des Risques inondations de la Lawe dans un premier temps, et dans un second temps au règlement lorsque celui-ci sera opposable.** »

**QUESTION DE LA CE : Allez-vous modifier les termes de la note explicative et annexer les cartes du PPRI ? Ne pensez-vous pas que cette information aurait pu être intégrée dans le dossier mis à enquête**

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

Les termes de la notice seront effectivement modifiés pour prendre en compte l'opposabilité du PPRI de la Lawe. La modification portera sur la partie écrite de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), au niveau du dernier paragraphe « gestion hydraulique » comme suit : « Il conviendra de le prendre en considération lors des aménagements en se référant au règlement s'appliquant à la zone d'étude ainsi qu'au règlement du PPRI de la Lawe ».

La procédure de modification du PLU a été engagée par arrêté du 20 novembre 2020. La notice explicative a été transmise à l'ensemble des personnes publiques associées par courrier en date du 5 février 2021. L'arrêté préfectoral portant approbation du PPRI de la Lawe a été pris en date du 29 mars 2021, donc postérieurement à l'envoi de la notice. En outre, le PPRI n'est officiellement opposable que depuis le 24 septembre 2021.

La CABBALR a donc formalisé une procédure de mise à jour des PLU des communes concernées par arrêté de Monsieur le Président en date du 9 novembre 2021.

La notice n'a donc pu être modifiée entre la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique puisque le projet ne peut être modifié qu'à l'issue de cette dernière (conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme).

La notice faisait toutefois mention de l'élaboration du PPRI dans sa rédaction : « au Porter à la Connaissance du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Lawe dans un premier temps, et dans un second temps au règlement lorsque celui-ci sera opposable ». Des extraits de carte y étaient insérés.

**EXTRAIT DES CARTES DU PPRI DE LA LAWE  
ZONAGE REGLEMENTAIRE**



## HAUTEURS DES EAUX



**Notice explicative** : Le projet est peu concerné par les aléas du PPRI de la Lawe. Cependant, le site de la future phase 1 se situe en zone blanche du PPRI, ce qui signifie qu'il doit être « hydrauliquement neutre ». **Cette prescription du PPRI, non encore approuvée**, est intégrée dans la nouvelle OAP.

**QUESTION DE LA CE** : Allez-vous modifier les termes de la note explicative et annexer les cartes du PPRI ? Ne pensez-vous pas que cette information aurait pu être intégrée dans le dossier mis à enquête

### RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit que les aménagements devront se conformer au règlement du PPRI de la Lawe. De ce fait, l'aménageur devra se conformer à l'article 3 de la zone blanche relatif à la gestion des eaux pluviales.

De plus, l'OAP indique que « l'ensemble des ouvrages hydrauliques de la phase 1 devront être dimensionnés de façon à pouvoir gérer également les eaux des aménagements de la phase 2. Ce point existait dans le PLU approuvé en 2013 et a été maintenu en l'état dans la modification, signe que la gestion hydraulique est un élément important du projet.

Enfin, comme indiqué précédemment, le projet de PPRI avait bien été mentionné. Cependant, comme il n'était pas approuvé au moment de la consultation des services, il ne pouvait pas être indiqué dans ces termes.

**QUESTION DE LA CE** : Quelles sont les conséquences des nouvelles constructions sur l'infiltration des eaux au niveau de l'habitat existant.

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**Compte tenu de la réponse précédente, le futur projet devra assurer une bonne gestion des eaux pluviales afin de ne pas aggraver l'aléa ruissellement, conformément aux dispositions du règlement du PPRI de la Lawe en zone blanche.**

**De ce fait, le projet n'aura pas de conséquence sur l'infiltration des eaux pluviales au niveau de l'habitat existant.**

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN**

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme (Articles L 153-1 à L 153- 60)

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme (Articles L 153-36 à L 153-48)

Sous-section 1 :

La Modification de droit commun (Articles L 153-41 à L 153-44) est décrite dans Article L153-41 du Code de l'Urbanisme (ORDONNANCE 1102015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)

« 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 :

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

20 Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

30 Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Pouvez-vous nous préciser dans quel cadre cette « modification de droit commun » se rapporte-t-elle ?

<b>L153-41</b>	<p>Le projet de modification est soumis à enquête publique s'il a pour effet de :</p> <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>	<p>Les adaptations du règlement sont susceptibles de conduire à une majoration des droits à construire. Dès lors, le projet est soumis à enquête publique.</p>
----------------	--	--

**QUESTION DE LA CE :** Quelle-est la nature des adaptations du règlement qui pourraient conduire à une majoration des droits à construire ?

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**La modification du PLU de la commune de Verquigneul porte sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que sur le règlement.**

**Les adaptations du règlement qui pourraient conduire à une majoration des droits à construire sont celles modifiées en article 6 et 7 de la zone 1AU :**

**- En article 6, la façade de la construction principale pourra s'implanter avec un recul minimal de 1 mètre à compter de l'alignement, contre 5 mètres auparavant.**

**- En article 7, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont assouplies car les constructions peuvent s'implanter sur ces limites sans contraintes de profondeur de la parcelle (contre une bande de 25 mètres de profondeur dans la version antérieure).**

**Ces deux modifications du règlement conduisant à une augmentation des droits à construire, la CABBALR a préféré présenter une modification de droit commun plutôt qu'une modification**



simplifiée afin d'éviter tout litige sur le pourcentage de majoration des droits à construire produits par les modifications réglementaires.

## ACCESSIBILITE DU DOMAINE

### PLAN OAP ACTUELLE



**QUESTION DE LA CE :** Quelles-sont les raisons pour lesquelles un accès ne pourrait-il pas être créé à l'endroit réservé dans le premier projet ?

### RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :



**Lors de l'élaboration du PLU, un accès à la zone avait été prévu dans le secteur de l'angle de la rue Guy Mollet et de la rue des jardins. Il s'avère que la commune a mis en place un accès très sécurisé à la salle de sport (cf. photographie des abords) qui rendait difficile le maintien de l'accès au regard des aménagements réalisés.**

**Il n'est donc pas envisageable de positionner cet accès où une sécurisation a été réalisée pour empêcher les installations illicites sur l'espace du terrain de football et de la salle Bérégovoy. Cet équipement coûteux et efficace doit rester en l'état.**

Dans son avis, le Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle qualifie le bilan de la modification du PLU de la commune de Verquigneul en matière de mobilité comme « contrasté eu égard aux objectifs du PDU ».

« Le report de l'accès principal au site, du carrefour de la rue des jardins et de la rue Guy Mollet, au carrefour de l'impasse 300 mètres en amont de l'arrêt « Rue Guy Mollet » desservi par la ligne 52 du réseau Tadao entrave la bonne accessibilité au réseau de transports en commun pour les habitants qui résideront dans les logements construits durant la phase 1 du projet.

Les connexions piétonnes envisagées depuis le périmètre d'étude de la phase 1 ou depuis la zone paysagère entraînent un détour de plusieurs centaines de mètres en direction de l'arrêt Tadao. A l'inverse la connexion piétonne du second périmètre d'étude permet d'accéder facilement à l'arrêt « Mairie » plus au sud.

Les orientations particulières en matière d'accès au site telles que définies par l'OAP nous apparaissent donc partiellement en contradiction avec certains objectifs »

**QUESTION DE LA CE :** Quelles suites la Communauté d'Agglomération pense-t-elle donner aux remarques très pertinentes du Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle.

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

**Les connexions piétonnes de la phase 1 ont été renforcées par rapport à l'OAP initiale (ajout d'une connexion piétonne à l'est de la phase 1 et doublement de la connexion piétonne donnant sur la rue du Domaine du Haras). Elles permettent de se rendre plus facilement rue Guy Mollet, par l'est via la rue du Domaine du Haras ou par le nord via la nouvelle entrée motorisée de la zone.**

**Afin de bien matérialiser le parcours modes doux vers l'arrêt de bus « rue Guy Mollet », une connexion piétonne sera ajoutée en longeant l'entrée du stade pour rattraper la rue Guy Mollet presque à l'angle avec la rue des Jardins où se situe l'arrêt de bus.**

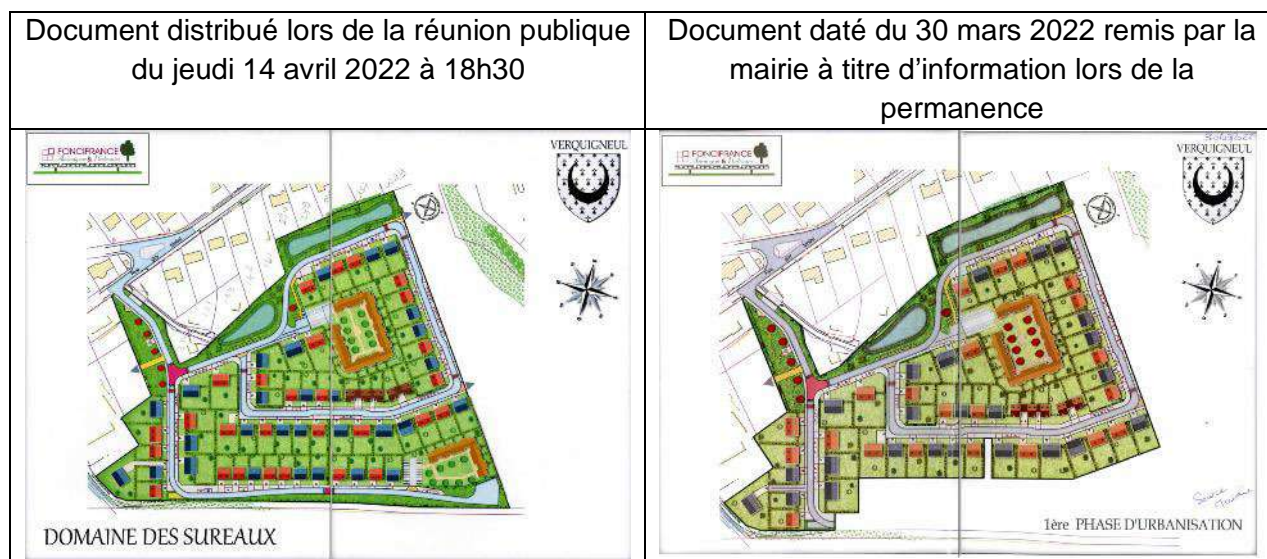
**COMMENTAIRES DE LA CE :**

La légende utilisée pour illustrer le schéma de l'OAP actuelle et celle du schéma de l'OAP modifiée sont différentes.

	OAP ACTUELLE	OAP MODIFIÉE
Périmètre d'étude		
Périmètre d'étude – Phase 1		
Périmètre d'étude – Phase 2		
Bande d'inconstructibilité de 60m		
Bande d'inconstructibilité de 60m depuis l'axe de l'A26		
Accès principal		
Accès principal obligatoire		
Accès secondaire		
Accès secondaire potentiel		
Accès potentiel		
Liaison potentielle entre les deux phases d'aménagement		
Connexion piétonne		
Connexion piétonne et mode doux		
Chemin piéton		
Sécurisation et traitement paysager du carrefour		
Merlon planté		
Zone paysagère, hydraulique et de loisirs		
Frange paysagère		
Arbres, haies maintenir et à conforter		
Arbres à enjeu faible : à conserver autant possible		
Ouvrage hydraulique à maintenir, restructurer ou à déplacer au sein de la zone – emplacement privilégié dans la zone sud de logements aménagée en phase 1		
Ouvrage hydraulique à maintenir, restructurer ou à déplacer au sein du périmètre de l'OAP		
Fossé, cours d'eau à prendre en compte		
Voierie longeant les équipements		
Limite approximative du phasage des aménagements		

### PLAN PROJET DU DOMAINE

Lors de la réunion publique du jeudi 14 avril 2022 à 18h30 dans la salle polyvalente de Verquigneul, une présentation du projet, dénommé Domaine des sureaux, a été faite par FONCIFRANCE en tant qu'aménageur.



Il apparait une différence entre ces deux projets. Une rangée d'habitations située en bas du plan de gauche semble de pas exister sur le document daté du 30 mars ?

**QUESTION DE LA CE :** La phase 1 complète ne serait-elle pas réalisée en 2 phases ?

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

La présente modification du PLU porte principalement sur l'inversion des phases de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone. La CABBALR souhaite indiquer que les plans fournis par le promoteur ne sont pas des documents présents dans le dossier soumis à l'enquête publique.

L'OAP n'interdit pas la réalisation de la phase 1 en une ou plusieurs phases.

Lors de la réunion publique, il a été évoqué un démarrage des travaux début 2023 avec un étalement sur 5 ans.

**QUESTION DE LA CE :** Pouvez-vous avancer un échéancier prévisionnel pour chacune des phases ?

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

Le PLU actuel prévoit uniquement que la phase 2 ne pourra commencer que lorsque la phase 1 sera achevée. Cela permet de construire un projet par phase qui soit cohérent avec les orientations d'aménagement et de programmation. Le PLU n'ayant pas vocation à définir des délais de réalisation de travaux.

Il appartient au porteur de projet de définir lui-même, en accord avec la commune, son échéancier de réalisation des travaux.

**COMMENTAIRES DE LA CE :** *Le 3° de l'article L. 151-7 prévoit que les OAP peuvent « comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants » (art. L. 151-7 3°).*

*Dans le cas présent il est indiqué l'ordre de priorité retenu pour l'ouverture à l'urbanisation des zones*

**EQUIPEMENT DE LA COMMUNE**

**QUESTION DE LA CE :** L'augmentation de la fréquentation de l'école est plus que probable, conséquence directe de la construction de nouveaux logements occupés par des familles avec enfants en âge de fréquenter l'école primaire. La commune pourrait-elle préciser le plan prévisionnel des locaux en fonction des effectifs actuels et à échéance de la première phase.

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

L'école ne pourrait accueillir que quelques élèves supplémentaires, son occupation est optimale et il n'est pas envisageable d'une nouvelle construction ou d'une extension. Même remarque pour la restauration scolaire qui fonctionne déjà sur deux services.

**TABLEAU DE BORD**

**QUESTION DE LA CE :** Avez-vous l'intention de mettre en place des indicateurs de suivi ? Si oui, lesquels ?

**RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO :**

La procédure porte sur la modification de droit commun du PLU dont les objectifs sont d'inverser l'ordre des phases de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que des adaptations mineures du règlement.

Compte tenu du fait que le PLU a été approuvé en 2013 et que la procédure porte sur une modification et non une révision générale, il s'avère compliqué de mettre en place des indicateurs de suivi, 10 après l'approbation du PLU.

**COMMENTAIRES DE LA CE :** *prend acte*

# PRÉFECTURE DU PAS-DE-CALAIS

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉTHUNE BRUAY ARTOIS LYS ROMANE COMMUNE DE VERQUIGNEUL (COG 62847)

### ENQUÊTE PUBLIQUE

#### MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Du 19 avril 2022 au 6 mai 2022 inclus

*RAPPORT ET MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS*

## → CONCLUSIONS ET AVIS

*ANNEXES*



	Périmètre d'étude – Phase 1		Merion planté
	Périmètre d'étude – Phase 2		Zone paysagère, hydraulique et de loisirs
	Bande d'inconstructibilité de 60 m depuis l'axe de l'A26		Frange paysagère
	Accès principal obligatoire		Arbres, haies à maintenir et à conforter
	Accès secondaire potentiel		Arbres à enjeu faible : à conserver autant que possible
	Liaison potentielle entre les deux phases d'aménagement		Ouvrage hydraulique à maintenir, restructurer ou à déplacer au sein du périmètre de l'OAP
	Connexions piétonnes et modes doux		
	Chemin piéton		
	Sécurisation et traitement paysager du carrefour		Fossé, cours d'eau à prendre en compte

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E22000022 /59 du 14 février 2022

Arrêté n°AG/22/45 du 29 mars 2022 - Président de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane

Commissaire enquêtrice : Madame Chantal CARNEL

# CONCLUSIONS MOTIVÉES

## COMMUNE DE VERQUIGNEUL - MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### Table des matières

1	OBJET ET ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ENQUÊTE.....	3
2	LE PROJET.....	4
3	CONCLUSIONS MOTIVÉES.....	5
	NOTICE EXPLICATIVE.....	5
	SCHÉMA DE L'OAP.....	6
	CONSÉQUENCES DU CHANGEMENT DE PHASAGE SUR LES ACCÈS.....	6
	EAU.....	8
	RÈGLEMENT DU PLU – ZONE 1AU.....	8
	LOI BARNIER.....	8
4	CONCLUSION GÉNÉRALE ET AVIS.....	9

# 1 OBJET ET ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ENQUÊTE

Le projet soumis à l'enquête publique concerne une modification de l'ordre des phases d'aménagement d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) située dans la commune de Verquigneul et identifiée dans le dossier par l'appellation « zone située entre l'A26, la voie ferrée et la rue G. Mollet ». Des modifications de la partie écrite de l'OAP et du règlement de la zone 1AU sont également proposées.

Située dans l'arrondissement de Béthune, Verquigneul s'étend sur une superficie de 3,54 km<sup>2</sup> et comptait 1886 habitants en 2016.

Après avoir été rattachée à Béthune en 1990, Verquigneul est rétablie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008. Elle fait aujourd'hui partie de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR), structure intercommunale créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme. La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 juin 2013, révisé le 19 septembre 2018 et opposable depuis le 16 octobre 2018.

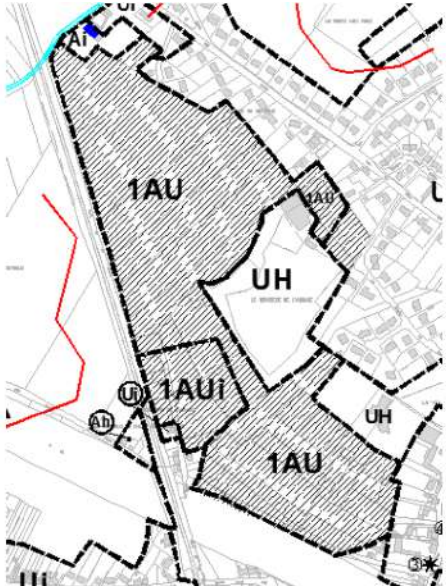

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit une augmentation de sa population de l'ordre de 10% sur 12 ans à compter de 2013 (1951 hbts), engendrant un besoin en surface pour réaliser les logements de 12 à 15 hectares d'urbanisation.

Le secteur d'extension retenu se situe du côté ouest du tissu urbain de la commune de Verquigneul et doit respecter une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) contenues dans le PLU précisent que le site pouvait être aménagé en deux phases :

- la première depuis le sud et la seconde complètera la première en s'étendant vers le nord
- l'essentiel des aménagements se fera dans la phase 1. La phase 2 ne pourra pas être lancée avant la phase 1. Aucun calendrier n'est inscrit dans le dossier.

Les avantages de la programmation permettaient d'une part aux exploitants des surfaces agricoles de s'organiser et d'autre part d'étaler dans le temps les arrivées de nouvelles familles sur la commune.

Zonage (non présenté dans le dossier) Extrait du Rapport de Présentation page 166	Aménagement <b>OAP actuelle</b> située entre l'A26, La Voie Ferrée et la rue G. Mollet			
	<p>Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.</p> <table border="1"><tr><td><ul style="list-style-type: none"><li>révision d'ébauche</li><li>Bande d'inconstructibilité de 10m</li><li>Accès principal</li><li>Accès secondaire</li><li>Accès potentiel</li><li>Carrière piétonne</li><li>Chemin usuel</li></ul></td><td><ul style="list-style-type: none"><li>Sérialisation et traitement paysager du carrefour</li><li>Mer lan planté</li><li>Frange paysagère</li><li>Arbres, haies à maintenir et à conforter</li><li>Arbres à enjeu faible : à conserver autant que possible</li></ul></td><td><ul style="list-style-type: none"><li>Ouvrages hydrauliques à maintenir, restaurer ou à réaliser au sein de la zone (entretien, mise en charge dans la zone sud de logements aménagés en phase 1)</li><li>Fossés, cours d'eau à prendre en compte</li><li>Espace paysagère, hydraulique et de loisirs</li><li>Voies longeant les équipements</li><li>Limite approximative du passage des aménagements</li></ul></td></tr></table>  <p>Orientation d'aménagement et de programmation de la zone située entre l'A26, la voie ferrée et la rue G. Mollet.</p> <p>urbx.com</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>révision d'ébauche</li><li>Bande d'inconstructibilité de 10m</li><li>Accès principal</li><li>Accès secondaire</li><li>Accès potentiel</li><li>Carrière piétonne</li><li>Chemin usuel</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Sérialisation et traitement paysager du carrefour</li><li>Mer lan planté</li><li>Frange paysagère</li><li>Arbres, haies à maintenir et à conforter</li><li>Arbres à enjeu faible : à conserver autant que possible</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Ouvrages hydrauliques à maintenir, restaurer ou à réaliser au sein de la zone (entretien, mise en charge dans la zone sud de logements aménagés en phase 1)</li><li>Fossés, cours d'eau à prendre en compte</li><li>Espace paysagère, hydraulique et de loisirs</li><li>Voies longeant les équipements</li><li>Limite approximative du passage des aménagements</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>révision d'ébauche</li><li>Bande d'inconstructibilité de 10m</li><li>Accès principal</li><li>Accès secondaire</li><li>Accès potentiel</li><li>Carrière piétonne</li><li>Chemin usuel</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Sérialisation et traitement paysager du carrefour</li><li>Mer lan planté</li><li>Frange paysagère</li><li>Arbres, haies à maintenir et à conforter</li><li>Arbres à enjeu faible : à conserver autant que possible</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Ouvrages hydrauliques à maintenir, restaurer ou à réaliser au sein de la zone (entretien, mise en charge dans la zone sud de logements aménagés en phase 1)</li><li>Fossés, cours d'eau à prendre en compte</li><li>Espace paysagère, hydraulique et de loisirs</li><li>Voies longeant les équipements</li><li>Limite approximative du passage des aménagements</li></ul>		

Des divergences entre les communes de Béthune et de Verquigneul étant apparues sur le droit de propriété de terrains acquis pendant la période de fusion, la disponibilité foncière n'ait pas encore totale dans la partie sud.

Afin de limiter le report du projet, la commune et l'aménageur souhaitent aménager la partie nord en premier.

La procédure a donc pour objet de permettre d'inverser l'ordre des phases d'aménagement afin que la phase 2 (Nord) de l'OAP en vigueur soit aménagée prioritairement.

La nouvelle « phase 1 » (Nord) couvrira 13,6ha en intégrant les principaux aménagements (zone paysagère, hydraulique et de loisirs). La nouvelle « phase 2 » (Sud) s'étendra sur 14,6ha (surfaces non inscrites dans le dossier).

Des adaptations au règlement de la zone 1AU à certaines règles d'implantation (articles 6 et 7) pourraient conduire à une majoration des droits à construire dans la zone 1AU.

Ceci explique pourquoi la CABBALR a présenté une modification de droit commun plutôt qu'une modification simplifiée afin d'éviter tout litige sur le pourcentage de majoration des droits à construire produits par les modifications réglementaires.

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane a, par arrêté N°AG/22/45 du 29 mars 2022, organisé les modalités de l'enquête publique qui s'est déroulée sur une période de 18 jours consécutifs, du mardi 19 avril 2022 au vendredi 6 mai 2022.

Le siège de l'enquête était fixé au siège de la communauté d'agglomération, avenue de Londres à BÉTHUNE.

Nommée par Monsieur le président du Tribunal Administratif (décision N° E22000022 /59 du 14 février 2022), j'ai tenu 3 permanences : deux en mairie de Verquigneul, le mardi 19 avril 2022 de 9h00 à 12h00 et le mercredi 27 avril 2022 de 14h00 à 17h30 et une à l'antenne de la CABBALR à Nœux-les-Mines le vendredi 6 mai 2022 de 14h00 à 17h30.

Le public pouvait également faire part de ses observations ou propositions par courriel et par correspondance.

Une réunion publique a été organisée le jeudi 14 avril 2022 sur invitation de Monsieur le maire de Verquigneul et animée par Monsieur VANDEMEULEBROUCKE, aménageur et président de FONCIFRANCE.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de la CABBALR.

Dix-sept observations ont été déposées, 14 dans les registres papier ainsi que 3 courriels, elles portaient majoritairement sur l'accessibilité du domaine, les nuisances aux riverains et les risques d'inondation.

## **2 LE PROJET**

Les principales orientations du PADD (PLU 2018) concernant l'OAP sont les suivantes :

- Comblent et renouveler le tissu urbain et circonscrire le développement linéaire ;
- Développer et diversifier l'offre en logements ;
- Renforcer les centralités ;
- Dans le « projet cadre de vie » : cadre et au confort de vie des habitants (équipements et espaces publics et naturels, paysages, liaisons douces, organisation des déplacements, des commerces, absence de nuisances, etc.) ;
- Prévenir les inondations.

Suite à la décision d'inverser les phases, un nouvel aménagement du site est proposé.





	Périmètre d'étude – Phase 1		Merion planté
	Périmètre d'étude – Phase 2		Zone paysagère, hydraulique et de loisirs
	Bande d'inconstructibilité de 60 m depuis l'axe de l'A26		Frange paysagère
	Accès principal obligatoire		Arbres, haies à maintenir et à conforter
	Accès secondaire potentiel		Arbres à enjeu faible : à conserver autant que possible
	Liaison potentielle entre les deux phases d'aménagement		Ouvrage hydraulique à maintenir, restructurer ou à déplacer au sein du périmètre de l'OAP
	Connexions piétonnes et modes doux		Fossé, cours d'eau à prendre en compte
	Chemin piéton		
	Sécurisation et traitement paysager du carrefour		

Mais cette inversion a principalement des conséquences sur l'accessibilité du domaine.

En effet, lors de l'élaboration du PLU, un accès à la zone avait été prévu dans le secteur de l'angle de la rue Guy Mollet et de la rue des jardins, à proximité immédiate de la salle de sport.

Pour des raisons sécuritaires, la commune a réaménagé cette entrée qui permet de rejoindre les équipements sportifs, rendant impossible le maintien de l'accès initialement prévu.

La seule solution envisagée est de créer un accès depuis la rue Guy Mollet (voir sur le schéma précédent), ce que ne prévoit pas l'OAP actuelle.

L'objet de l'enquête n'est pas de se positionner sur la justification de l'ouverture de l'OAP puisqu'elle est déjà inscrite au PLU approuvé en 2013.

L'objet de la présente modification est principalement l'inversion des phases de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour permettre la construction de la phase nord avant celle de la phase sud.

Quelques modifications ont été intégrées dans la partie écrite de l'OAP et dans le règlement du PLU concernant les zones AU.

### 3 CONCLUSIONS MOTIVÉES

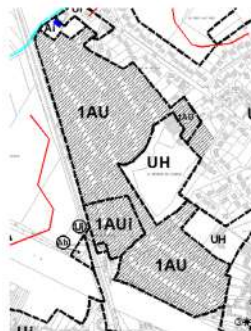
#### NOTICE EXPLICATIVE

Dans la notice explicative il y a peu de renseignements sur les composantes de la zone du projet.

Il est simplement noté que cette OAP couvre un secteur d'environ 18 ha.

Je pense qu'il serait intéressant de rajouter que la phase nord occupe 13,6ha et la phase sud 4,6ha.

De même inclure le plan de zonage nous apprend que l'OAP n'est pas exclusivement composée de ZONE 1AU, mais également de 1AU<sub>i</sub> et de UH



### **RECOMMANDATION 01 :**

J'émetts donc une recommandation afin qu'une meilleure information soit apportée au public en précisant les éléments de zonage constituant l'OAP et les surfaces occupées par chacune des deux zones.

### **SCHÉMA DE L'OAP**

Les OAP s'appliquent en termes de compatibilité, ce qui laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre pour réaliser les actions ou opérations qu'elles prévoient. C'est pourquoi les schémas des OAP sont dépouillés et les contours assez flous.

Il est regrettable que des conventions identiques n'aient pas été prises dans la légende de l'OAP actuelle et celle de l'OAP modifiée.

Compte tenu du thème « accessibilité et déplacement » très présent dans les observations, il me semble que certains éléments pourraient être identifiés sur les schémas, comme les écoles, les arrêts bus, les équipements sportifs... ce qui avait été fait pour l'OAP actuelle.

### **RÉSERVE 01 :**

J'émetts donc une réserve afin qu'une meilleure information soit apportée aux riverains en ajoutant sur le schéma de l'« OAP modifié » une échelle et en positionnant des éléments structurants pour la vie des riverains comme l'école, les équipements sportifs et culturels, les arrêts de bus...

### **CONSÉQUENCES DU CHANGEMENT DE PHASAGE SUR LES ACCÈS**

Le choix de la zone OAP « située entre l'A26, la voie ferrée et la rue G. Mollet » est justifiée par son emplacement contigu au centre urbain, sa proximité immédiate des équipements et des services, l'impact minimal sur les activités existantes, les paysages et les milieux naturels, assuré par l'enclavement de ce secteur agricole sans intérêt écologique identifié, et de l'organisation optimale des déplacements, dont la multiplicité des accroches pour les accès routiers et piétons offerte par le site est un atout.

La création de logements pour sénior me paraît aussi plus positive dans cette zone sud car elle est proche du centre-ville.

Pour le côté négatif de ce choix, l'essentiel des terrains compris dans l'OAP sont à proximité d'axes bruyants (A26, ligne ferroviaire). Une étude Loi Barnier apporte des réponses à cette problématique.

Placer la partie sud en « phase 1 » était en effet un choix logique. Idéalement placée par rapport au centre urbain et aux équipements, son accessibilité pour la réalisation des travaux pouvait être réalisée par la rue Guy Mollet et par l'impasse Guy Mollet en traversant la phase nord.

Pour des questions de disponibilité foncière et sans doute de retard par rapport au calendrier prévisionnel de démarrage des travaux, calendrier d'ailleurs non présent dans le dossier, l'aménagement de la partie sud a été « reporté » au profit de la partie nord.

Cette inversion des phases a bouleversé la localisation potentielle des accès routiers, piétonniers et modes doux.

Il est à noter que les intentions d'accès et de liaisons sont dessinées avec un degré de précision acceptable sur le schéma d'aménagement et permettent d'assurer une bonne information du public. En complément les infrastructures adaptées aux modes doux (piétons, cyclistes...) ont été déclinées en partie écrite en indiquant l'intention de relier une sélection de voiries aux équipements environnants et au tissu urbain en place. Ce qui devrait conforter leur réalisation.

L'aménagement sécurisé de l'entrée « routière » vers la Salle des Sports Pierre Bérégovoy décidé par la mairie a mis fin à toute possibilité d'utilisation de ce passage. Sa substitution sera réalisée par l'aménagement d'un accès qualifié « d'accès obligatoire » au niveau du carrefour formé par la fourche de la rue Guy Mollet. La commune et l'aménageur prévoient de sécuriser le carrefour existant par un réaménagement complet.

Cet aménagement suscite de nombreuses réactions des riverains mais également du Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle.

En page 13 de la notice explicative il est écrit : « Ces accès devront être sûrs et lisibles pour tous les usagers, c'est pour cela que le ou les carrefours créés sur la rue G. Mollet devront s'accompagner d'un traitement sécurisé.

### **RECOMMANDATION 02**

Je recommande de compléter « Ces accès devront être sûrs et lisibles pour tous les usagers, c'est pour cela que le ou les carrefours créés sur la rue G. Mollet devront s'accompagner d'un traitement sécurisé. » par : « Ces accès devront être sûrs et lisibles pour tous les usagers, c'est pour cela que le ou les carrefours créés sur la rue G. Mollet devront s'accompagner d'un traitement sécurisé *y compris à la hauteur des arrêts de bus*.

La seule indication sur l'aménagement potentiel du carrefour Guy Mollet nous vient du document remis par FONCIFRANCE lors de la réunion publique.



### **RÉSERVE 02 :**

J'émet donc une réserve afin qu'une réunion soit organisée entre les riverains, la mairie et l'aménageur afin d'échanger sur l'aménagement de ce carrefour avant que la décision ne soit entérinée.

### **RÉSERVE 03 :**

J'émet une réserve afin qu'un comptage du trafic soit effectué dans ce secteur de la rue Guy Mollet avant le commencement des travaux et pendant une période scolaire. Il servira de référence pour un nouveau point à différentes étapes de l'avancement de l'aménagement.

Des interrogations subsistent. Sur le schéma, une connexion piétonne et modes doux et une liaison potentielle entre les deux phases « se jettent » dans l'ouvrage hydraulique. Dans ce cas, j'espère que les liaisons sont dessinées avec un degré de précision non acceptable. De plus, après avoir traversé cet ouvrage, en arrivant dans la phase sud, le projet de liaison est absent. Cela veut-il dire que cette liaison entre les phases ne se fera que lorsque la partie sud sera démarrée.

De manière plus générale, il semble que les parcours piétons n'aient pas été suffisamment étudiés ou bien que peu de solutions soient réalisables dans un délai assez court.

Je pense particulièrement aux enfants résidant au domaine des sureaux et qui fréquenteront l'école primaire. Y-a-t-il à ce jour un projet concret de circuit « mode doux » qui permettra de relier en sécurité le domaine, côté Guy Mollet ou voie SNCF aux équipements sportifs et culturels.

### **RECOMMANDATION 03**

Je recommande de donner une image plus réaliste à ce projet d'aménagement et de préciser quelles sont les contraintes pour réaliser la continuité avec la zone sud et le calendrier prévisionnel associé.

Les orientations du PADD comme « Renforcer les centralités » et « projet cadre de vie » pour les liaisons douces ont perdu un peu de leur impact dans ce changement de phase.

## EAU

Prévenir les inondations est l'une des principales orientations du PADD s'appliquant à cette OAP. Le sujet a été abordé par plusieurs déposants.

Ce thème est très présent dans la dossier : schéma de l'OAP, règlement de l'OAP et article 4 du règlement des zones 1AU du PLU.

Suite à la prise en compte de l'opposabilité du PPRI de la Lawe depuis septembre 2021, une mise à jour de la notice explicative sera rédigée en ces termes : « Il conviendra de le prendre en considération lors des aménagements en se référant au règlement s'appliquant à la zone d'étude ainsi qu'au règlement du PPRI de la Lawe ». La zone d'étude se situe majoritairement en zone blanche.

Le projet d'aménagement présenté par FONCIFRANCE présente une localisation d'ouvrages de rétention accompagné d'aménagement paysager entre les riverains de la rue Guy MOLLET et la voie qui ceinture le domaine des bureaux. Ce positionnement est positif et atténuera les désagréments apportés parfois par des vis-à-vis .

Ces ouvrages de rétention n'apparaissent ni dans le schéma de l'OAP, ni dans la partie écrite.

### **RECOMMANDATION 04**

Je recommande de mentionner ces ouvrages dans le schéma de l'OAP et dans la partie écrite en intégrant des équipements garantissant en particulier la sécurité des personnes par une gestion de l'accessibilité du public.

### **RÈGLEMENT DU PLU – ZONE 1AU**

Certaines adaptations au règlement de la zone 1AU sont proposées.

Elles imposent des normes qui doivent permettre de faciliter la circulation des camions d'ordure ménagère et des véhicules de secours. Elles accordent un peu plus de souplesse dans les conditions d'implantation et sont en mesure de conduire à une majoration des droits à construire.

Ces règles contribuent à l'orientation : Développer et diversifier l'offre en logements et circonscrire le développement linéaire

### **LOI BARNIER**

La prise en compte des nuisances (Loi Barnier) impose un recul de 60 mètres des constructions depuis l'axe de l'autoroute en zone à urbaniser.

La phase nord n'est pas concernée par l'autoroute, elle est impactée par la voie ferrée. Le choix du merlon planté est indispensable pour se protéger de nuisances visuelles et pour arriver à tamponner certaines nuisances sonores.

Lors des passages des trains il y a des contraintes vibratoires. Ces vibrations engendrent un rayonnement acoustique des parois de bâtiments situés à proximité. Je n'ai pas vu de réflexion dans le dossier sur ce sujet.

### **RECOMMANDATION 05**

Je recommande de présenter une étude sur les possibilités de vibration et d'en retirer les enseignements sur les bonnes pratiques de construction pour atténuer ces nuisances.

#### 4 CONCLUSION GÉNÉRALE ET AVIS

Ma conclusion se base sur les principales orientations du PADD (PLU 2018) concernant l'OAP.

J'ai pris en compte le fait que la commune n'a pas la maîtrise du foncier pour mener à bien le projet situé dans la zone sud de l'OAP qui avait été sélectionné initialement pour la phase 1 et qu'il n'existait pas de contrainte sur le foncier de la zone Nord.

J'ai également pris en compte que la remise en cause du changement de phase par un avis défavorable risquait de faire perdurer l'immobilisme.

**Les points positifs suivants du PROJET sont mis en avant :**

L'intérêt pour la commune de disposer maintenant d'un terrain qui peut être aménagé rapidement et qui contribuera à atteindre l'ambition démographique affichée et proposer des logements.

La prise en compte du risque inondation et de l'enjeu assainissement

**Un certain nombre de pistes d'amélioration sont à engager :**

Une attention particulière à porter sur le bruit émergeant cumulé de l'autoroute et de la voie ferrée

**J'ai identifié un certain nombre de points négatifs qu'il est indispensable de corriger dans le projet :**

L'insuffisance de la prise en compte des besoins de voies de circulation douce et sécurisées à l'échelle de l'OAP et en direction du centre du village.

L'insuffisance de concertation avec les riverains pour les aménagements routiers.

**Au regard de ce qui précède et des éléments développés dans mes conclusions motivées j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VERQUIGNEUL tel que dans les documents du dossier d'enquête soumis à la consultation publique, du 19 avril 2022 au 6 mai 2022 inclus.**

**Cet avis est assorti de 3 RÉSERVES et de 5 RECOMMANDATIONS explicitées dans ce document.**

Le 5 juin 2022

Chantal CARNEL

Commissaire Enquêtrice



# PRÉFECTURE DU PAS-DE-CALAIS

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉTHUNE BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

### COMMUNE DE VERQUIGNEUL (COG 62847)

#### ENQUÊTE PUBLIQUE

#### MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Du 19 avril 2022 au 6 mai 2022 inclus

	<i>RAPPORT ET MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC</i>
	<i>CONCLUSIONS ET AVIS</i>
→	<b>ANNEXES</b>



	Périmètre d'étude – Phase 1		Merion planté
	Périmètre d'étude – Phase 2		Zone paysagère, hydraulique et de loisirs
	Bande d'inconstructibilité de 60 m depuis l'axe de l'A26		Frange paysagère
	Accès principal obligatoire		Arbres, haies à maintenir et à conforter
	Accès secondaire potentiel		Arbres à enjeu faible : à conserver autant que possible
	Liaison potentielle entre les deux phases d'aménagement		Ouvrage hydraulique à maintenir, restructurer ou à déplacer au sein du périmètre de l'OAP
	Connexions piétonnes et modes doux		
	Chemin piéton		
	Sécurisation et traitement paysager du carrefour		Fossé, cours d'eau à prendre en compte

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E22000022 /59 du 14 février 2022

Arrêté n°AG/22/45 du 29 mars 2022 - Président de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane

Commissaire enquêtrice : Madame Chantal CARNEL

## **ANNEXES**

### **COMMUNE DE VERQUIGNEUL - MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Décision du Tribunal Administratif

Arrêté n°AG/22/45 du 29 mars 2022 - Président de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane

Annonces presse : extraits

Affichage et publicité : exemples

Echanges courriels pour transmission PV observations et Mémoire en réponse

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

14/02/2022

N° E22000022 /59

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire**

**CODE : 1**

Vu, enregistrée le 08/02/2022, la lettre par laquelle le Président de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane (CABBALR) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique comme ci-dessous détaillée:

Objet(s) : Modification du PLU.

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane (CABBALR).

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Verquigneul.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-10 et R. 123-19 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Chantal CARNEL, cadre supérieur chez France Télécom, retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au Président de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane (CABBALR) et à Madame Chantal CARNEL.

Fait à Lille, le 14/02/2022

Pour expédition conforme  
Pour le premier chef  
L'adjoint administratif désigné



Le Président,  
Christophe HERVOUET



**ARRETE N° AG/22/45**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
VERQUIGNEUL**

**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 à M. le 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/20/107 du Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, en date du 20 novembre 2020 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul.

Vu la décision n°2021-5204 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France en date du 7 avril 2021 soumettant le projet à 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 la deuxième décision n°2021-5204 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France en date du 19 octobre 2021 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°E22000022/59 en date du 14 février 2022 de Monsieur le 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 Verquigneul, pour une durée de 18 jours consécutifs, du mardi 19 avril à 8h30 au vendredi 6 mai 2022 à 17h30 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 Verquigneul sera approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane.

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

Mme Chantal CARNEL, cadre supérieur chez France Télécom, retraitée, est désignée 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 d'enquête :
  - o En mairie de Verquigneul : 2 rue de la Mairie 62113 Verquigneul – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30
  - 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 service 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 Verquigneul : 2 rue de la Mairie 62113 Verquigneul – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

- 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 12h 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 Verquigneul – 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 6 mai 2022 à 17h30 à l'adresse suivante : [enquete.publique.verquigneul@bethunebruay.fr](mailto:enquete.publique.verquigneul@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 Verquigneul : 2 rue de la Mairie 62113 Verquigneul : le mardi 19 avril 2022 de 9h00 à 12h00 et le mercredi 27 avril 2022 de 14h00 à 17h30.
- 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 6 mai 2022 de 14h00 à 17h30.

#### **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 du 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 ;
- A la mairie de Verquigneul ;
- Sur le lieu concerné par la présente enquête publique

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 Monsieur le Maire, chacun pour ce qui le concerne.

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

Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verquigneul 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 du registre 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 le dossier d'enquête accompagné 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 :

- A la mairie de Verquigneul, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- A l'antenne de la Communauté d'Agglomération – 138 bis rue Léon Blum, Nœux-les-Mines (62290), 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 **29 MARS 2022**



Par déléation du Président,  
Vice-présidente.

**Christine LAVERSIN**

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

Par déléation du Président,  
Vice-présidente.



**Christine 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 Commissaire enquêteur.
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille.
- Monsieur le Maire de Verquigneul



# PUBLICITÉ ET AFFICHAGE

Affichage le 30 mars 2022 sur site par la mise en place d'un panneau rue Guy Mollet par la mairie



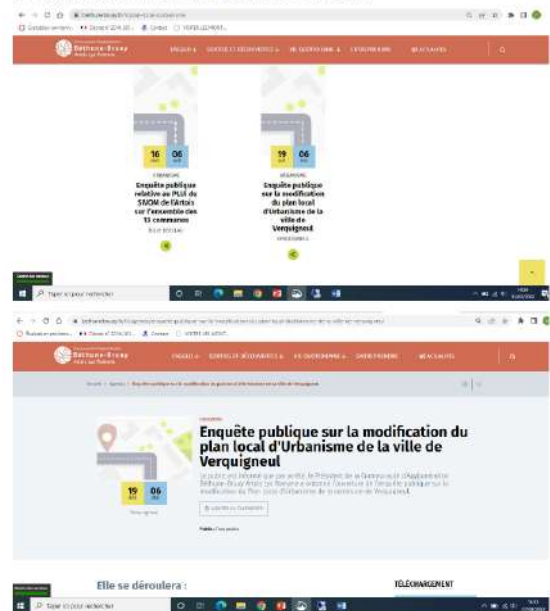
Affichage mairie



Affichage site internet

Modification du PLU de la commune de Verquigneul – Justification des mesures de publicité dans le cadre de l'enquête publique du mardi 19 avril 2022 au vendredi 6 mai 2022

Mise en ligne sur le site Internet de l'agglomération le 31 mars 2022



## CORRESPONDANCE ENVOI PV OBSERVATIONS ET RETOUR MÉMOIRE EN REPONSE

**De :** [CZ](#)  
**A :** [CC](#)  
**Objet :** RE: Enquête publique Modification PLU-VERQUIGNEUL - PV Observations  
**Date :** vendredi 13 mai 2022 08:32:12  
**Pièces jointes :** [image001.png](#)  
[image002.png](#)

---

Bonjour Madame Carnel,

J'accuse bonne réception de votre PV de synthèse.

Pouvons nous convenir d'un entretien téléphonique cet après midi à 14h30 ? Je suis occupée ce matin.

Cordialement

**CZ**  
**Service Planification – Direction Urbanisme et Mobilités**  
**Chargé de mission PLU/PLUi**  
**(T) 03 21**

---

Siège : Hôtel communautaire 100 avenue de Londres - CS 40548 - 62411 BETHUNE CEDEX  
Tél. 03 21 61 50 00



[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr) - [www.facebook.com/bethunebruay](https://www.facebook.com/bethunebruay)

**De :** [CZ](#)  
**A :** [CC](#)  
**Cc :** [HD](#)  
**Objet :** Enquête publique Modification PLU Verquigneul - Mémoire en réponse  
**Date :** mercredi 25 mai 2022 12:09:09  
**Pièces jointes :** [20220525-Mémoire en réponse M.Verquigneul VF.pdf](#)

---

Bonjour Madame Carnel,

Je vous prie de trouver ci-joint le mémoire en réponse de la CABBALR suite à votre PV de synthèse remis par mail le 12 mai pour la procédure reprise en objet.

Nous pourrons en discuter lors de notre réunion de ce jour à 16h dans les locaux de l'antenne de Noeux les Mines de la CABBALR. Une version papier vous sera remise à ce moment.

Merci d'en accuser réception par retour de mail.

**CZ**  
**Service Planification – Direction Urbanisme et Mobilités**  
**Chargé de mission PLU/PLUi**  
**(T) 03 21**

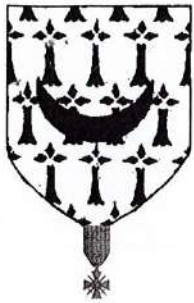
---

Siège : Hôtel communautaire 100 avenue de Londres - CS 40548 - 62411 BETHUNE CEDEX  
Tél. 03 21 61 50 00



[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr) - [www.facebook.com/bethunebruay](https://www.facebook.com/bethunebruay)





2023/2484

# Mairie de VERQUIGNEUL

Département  
du Pas-de-Calais

Arrondissement  
de Béthune

Canton  
de Beuvry

CA Béthune-Bruay Artois-Lys Romane

Reçu le - 9 MARS 2023

Madame Corinne LAVERSIN  
Vice-Présidente  
Communauté d'Agglomération  
Bethune-Bruay Artois Lys Romane  
Hôtel Communautaire  
100, avenue de Londres  
CS 40548  
62411 BETHUNE CEDEX

Verquigneul, le 7 mars 2023

**Objet** : Modification du PLU de la commune de Verquigneul

**Vos références** : affaire suivie par Céline ZABOROWSKI – service planification

Madame la Vice-Présidente,

Conformément aux réserves apportées par la commissaire-enquêteur dans le cadre de la procédure de modification du Plan Local de l'Urbanisme, la commune a fait réaliser un comptage dont vous trouverez en pièce jointe l'attestation établie.

Par ailleurs, une réunion publique s'est tenue le mardi 21 février 2023 suivant invitation adressée à l'ensemble des habitants en ce compris le collectif des riverains opposés au projet.

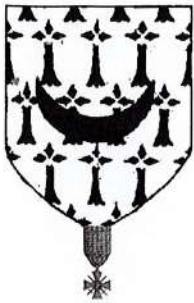
Monsieur VANDEMEULEBROUCKE, président du groupe FONCIFRANCE a présenté une version modifiée du projet quant au nombre de logements initialement 103 logements, répartis comme suit : 1 béguinage de 18 maisons de plain-pied T2/T3 pour séniors en locatif et 39 terrains à bâtir pour maisons individuelles, desservis par un seul accès entrée/sortie rue Guy Mollet par la parcelle AK 17.

J'ai par ailleurs précisé que la commune n'envisageait pas d'extension du projet.

Vous trouverez, ci-après, pour votre information, le support diffusé lors de la réunion.

Le collectif de riverains a fait état des griefs déjà évoqués lors de la réunion publique du 14 avril 2022, en l'espèce : l'impact du projet sur les réseaux, la présence de la voie de chemin de fer, la circulation des véhicules en entrée et sortie du futur lotissement rue Guy Mollet, etc...

.../...



# Mairie de VERQUIGNEUL

Département  
du Pas-de-Calais

Arrondissement  
de Béthune

Canton  
de Beuvry

.../...

Ils ont par ailleurs évoqué un second accès de desserte par la salle des sports, sans amener d'éléments techniques et financiers quant à sa réalisation. Concernant ce point, je m'étais opposé à envisager un nouveau passage à cet endroit en raison des aménagements réalisés par la commune afin d'empêcher l'entrée de caravanes vers le terrain en schiste.

J'envisage d'organiser une nouvelle réunion en présence du collectif de riverains ainsi que l'aménageur FONCIFRANCE.

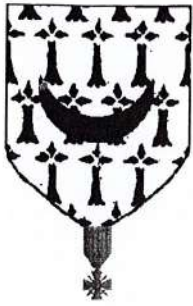
Dans l'attente de cette réunion, je vous invite à poursuivre la procédure de modification du PLU de la commune de Verquigneul devant les différentes instances de concertation et de validation de la communauté d'agglomération.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, je vous prie d'agréer, Madame la Vice-Présidente, l'assurance de mes salutations distinguées.



Le Maire,

**Bruno CHRETIEN**



# Mairie de VERQUIGNEUL

Département  
du Pas-de-Calais

Arrondissement  
de Béthune

Canton  
de Beuvry

**Objet : Modification du Plan Local de l'Urbanisme – Enquête publique**

## ATTESTATION

Je soussigné, Bruno CHRETIEN, Maire de la commune de VERQUIGNEUL, atteste avoir fait réaliser un comptage du flux des véhicules, entrant sur la commune, face au 69, rue Guy Mollet en période scolaire, les jours et horaires suivants :

**Mardi 7 février 2023 :**

**8H00/8H30 : 49 véhicules**

**16h00/16H30 : 57 véhicules**

En foi de quoi je délivre la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à VERQUIGNEUL,  
Le 13 février 2023



Le Maire,

**Bruno CHRETIEN**

Verquigneul



**FONCIFRANCE**  
Aménageur & Foncier



**Monsieur Bruno Chrétien, Maire de Verquigneul**

a le plaisir de vous inviter

**Le mardi 21 février 2023 à 18h30**  
**Salle Polyvalente Victor Lemaire**

En présence de :

**Thierry Vandemeulebroucke • Président de**  
**FoncifranceAménageur**

**Nouvelle proposition du programme « Domaine des Sureaux »**

Invitation





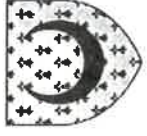
... Depuis 40 ans sur votre région.

## DOMAINE DES SUREAUX

.. Une nouvelle proposition de projet tenant compte des observations du Public et de Monsieur le Maire

- Une tranche ferme
  - Un Aménagement permettant la création de 57 logements, diversifiés :
    - ✦ 39 terrains à bâtir pour Maisons Individuelles
    - ✦ 01 Béguinage de 18 Maisons plain-pied T2 / T3, pour seniors en locatif
  - Une tranche optionnelle
- Le solde de la zone constructible sera mis en attente, jusqu'à son désenclavement par un autre accès voirie et également une possibilité d'accueil raisonnable de population nouvelle et de capacité scolaire par la Commune.

Un soin paysager exceptionnel, des mesures hydrauliques très précises, un chantier propre et respectueux, des logements de faible hauteur (maximum un étage pour quelques maisons ; pas d'immeubles collectifs), des espaces verts « tampons » entre un quartier existant et le nouveau projet (type : merion)



« 2<sup>ème</sup> Réunion Publique  
du 21 FEVRIER 2023 »

## DOMAINE DES SUREAUX Rue Guy Mollet

Monsieur CHRETIEN, Maire de VERQUIGNEUL a le plaisir de vous présenter le futur projet d'habitation « DOMAINE DES SUREAUX », Rue Guy Mollet, dans une version modifiée et réduite, après négociations et observations émises lors de la 1<sup>ère</sup> réunion publique du 14/04/2022.

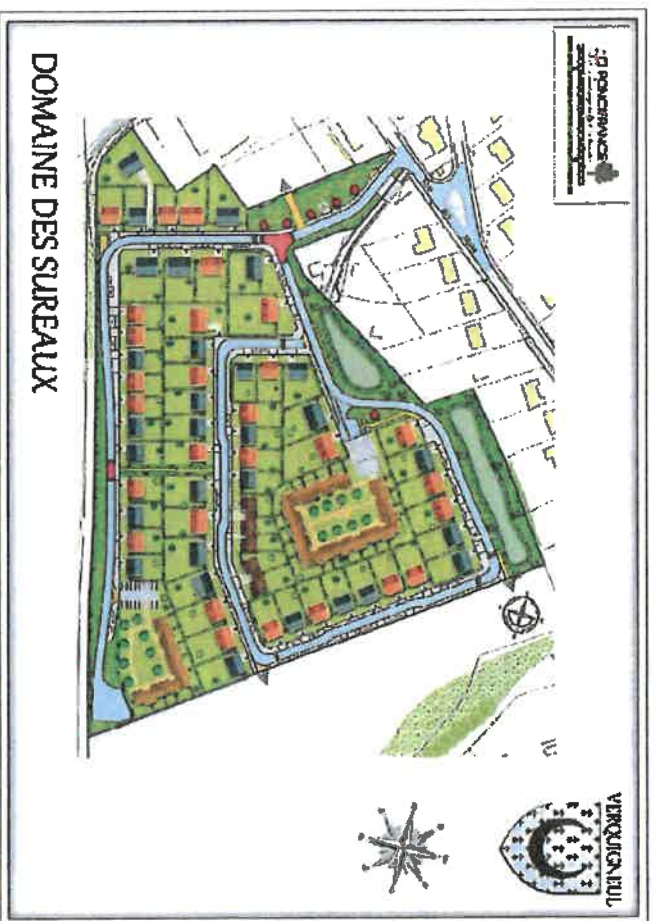
L'Aménageur FONCIFRANCE, représenté par Monsieur Thierry VANDEMEULEBROUCKE, son Président, vous détaillera, tous les aspects de ce nouveau projet, comprenant des maisons à la vente, à la location, pour jeunes couples, seniors et familles et qui totalisera : 57 logements (au lieu de 89 à 103 logements selon les hypothèses anciennes).

Nous répondrons à toutes vos questions.



## 1<sup>ère</sup> Réunion Publique

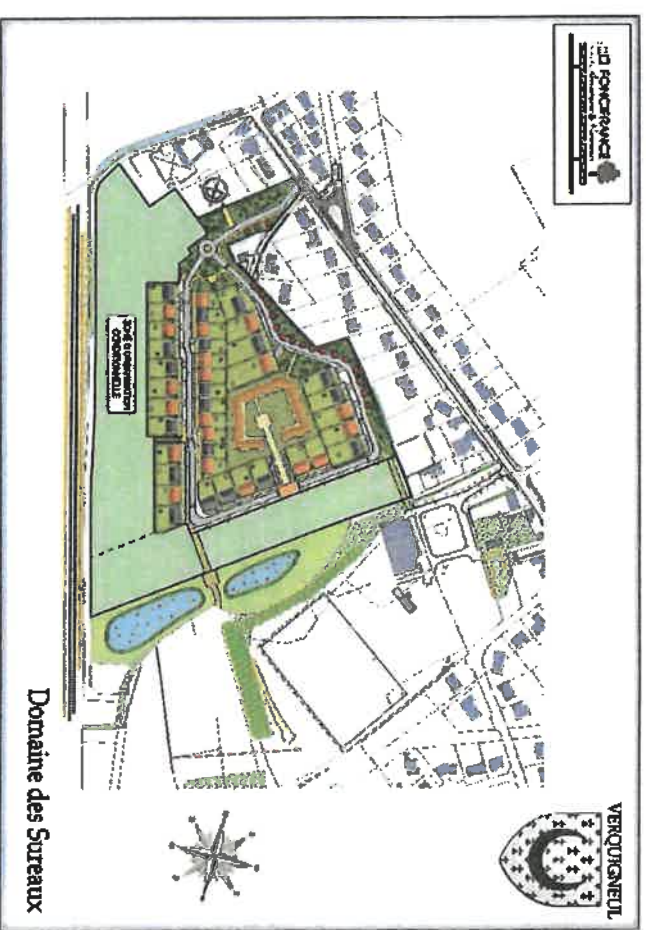
Du 14/04/2022



**Opération de 103 logements dont 89 logements  
en 1<sup>ère</sup> tranche technique**

## 2<sup>ème</sup> Réunion Publique

du 21/02/2023



**Une tranche ferme de 57 logements individuels  
(Maisons, pas d'immeubles)**



Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

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

**Plan Local d'Urbanisme de Verquigneul  
Modification de droit commun**

---

**NOTICE EXPLICATIVE**

---

Prescription en date du 20 novembre 2020

Arrêté d'enquête publique en date du 29 mars 2022

Enquête publique du 19 avril 2022 au 6 mai 2022

Approbation de la modification de droit commun le 11 avril 2023

# Table des matières

---

<b>Préambule</b>	<b>3</b>
<b>I. Contexte communal</b>	<b>4</b>
A. Situation de la commune	4
B. Compétence urbanisme et plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire	5
C. Documents supra communaux	6
<b>II. Contexte législatif du projet de modification du PLU</b>	<b>6</b>
A. Objet de la procédure	6
B. Justification du choix de la procédure	7
C. La procédure de modification de droit commun	8
1. Références législatives	8
2. Résumé des étapes de la procédure	9
<b>III. Modifications apportées aux pièces du PLU et justifications</b>	<b>10</b>
A. Justifications de la modification proposée	10
B. Modifications apportées à l'OAP	11
1. Modification du schéma de l'OAP	11
2. Modification de la partie écrite de l'OAP	14
3. Modification du règlement de la zone 1AU	17
<b>IV. Compatibilité de la modification avec le PADD et les normes supérieures</b>	<b>23</b>
A. Compatibilité avec le PADD du PLU	23
B. Compatibilité de la modification de droit commun avec les documents supra-communaux	25
C. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.	27
1. Servitudes d'utilité publique (SUP) concernant l'OAP	27
2. Informations et obligations diverses (IOD) concernant l'OAP	29
<b>V. Prise en compte des risques</b>	<b>30</b>



# 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

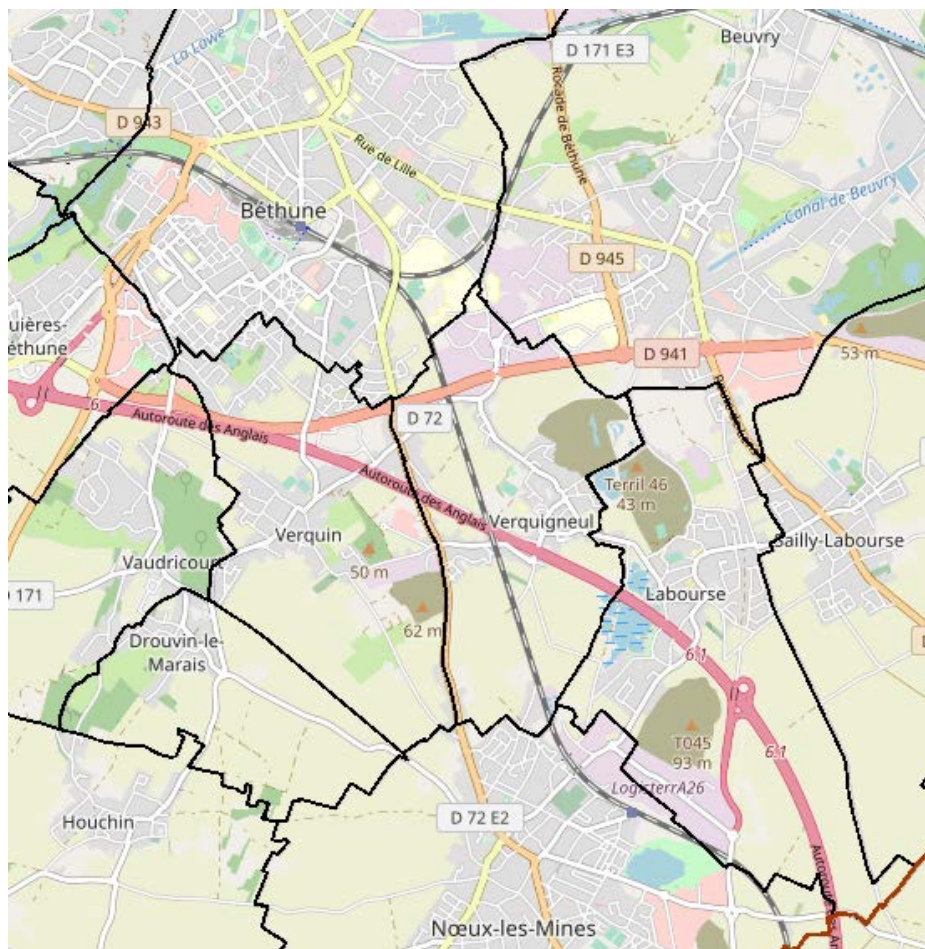
Verquigneul est une commune située dans la région Hauts de France et le département du Pas-de-Calais. Elle relève de l'arrondissement de Béthune et du canton de Béthune. Elle se situe à 6km du centre-ville de Béthune, à 17km de Lens et à 37km de Lille.



Carte de la CABBALR (Source : SIG de la CABBALR)

La commune compte une population totale de 1886 habitants (INSEE 2016) pour une superficie de 3,54 km<sup>2</sup>.





Les communes limitrophes de Verquigneul

(Source : SIG de la CABBALR)

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

Verquigneul fait partie de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR), 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 CABBALR 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 Verquigneul. Il a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 28 juin 2013 et a été révisé le 19 septembre 2018.

## 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 Verquigneul 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 CABBALR,
- Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CABBALR,
- 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.

Le Plan de Prévention des Risques de la vallée de la Lawe prescrit sur le territoire communal s'impose quant à lui au PLU dans un rapport de conformité : dans un premier temps le porter à la connaissance, et dans un second temps le règlement (écrit et graphique) lorsqu'il sera approuvé.

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

---

### A. Objet de la procédure

La procédure a pour objet de modifier l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) de la zone située entre l'A26, la voie ferrée et la rue G. Mollet ; ainsi que des adaptations du règlement de la zone correspondante (zone 1AU).

Cette modification consiste principalement à inverser l'ordre des phases d'aménagement afin de permettre à la phase 2 de l'OAP en vigueur d'être aménagée prioritairement. Ainsi, les deux phases sont conservées dans la nouvelle OAP. Dans une logique d'ensemble, les limites de la phase 1 évoluent en incluant les principaux aménagements de la phase et notamment la zone paysagère, hydraulique et de loisirs.

Une autre modification de l'OAP est la suppression de « l'accès potentiel » à la zone prévue depuis la rue Guy Mollet et le déplacement de l'accès principal vers le nord de cette même rue.

## 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 1AU. 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 Verquigneul 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 résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

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. Justifications de la modification proposée

Le PLU de Verquigneul intègre l'OAP « Orientations d'aménagement et de programmation de la zone située entre l'A26, la voie ferrée et la rue G.Mollet ».

Cette OAP couvrant un secteur d'environ 18 ha prévoit un aménagement par phase. La phase 1 est prévue au sud de l'OAP et la phase 2 au nord. Pour des questions de disponibilité foncière, la commune et l'aménageur souhaitent aménager la partie nord de l'OAP en premier lieu et y prévoir un accès depuis la rue Guy Mollet, ce que ne prévoit pas l'OAP actuelle. Il y a donc lieu de la modifier.

Puisque ce secteur ne sera pas aménagé d'un seul tenant, le phasage de la zone est conservé.

L'OAP prévoit que l'essentiel des aménagements sera réalisé dans la phase 1. De ce fait, la délimitation des phases est modifiée afin de prendre en compte cette orientation. La phase 1 comprendra, en outre, la zone paysagère, hydraulique et de loisirs ainsi que les connexions motorisées et modes doux (bouclage entre les deux phases).

La phase 2 située au sud, comprendra, quant à elle, l'ouvrage hydraulique (à maintenir, restructurer ou à déplacer au sein du périmètre de l'OAP), l'accès secondaire potentiel ainsi que les connexion piétonnes et modes doux reliant le tissu bâti déjà existant.

Les deux accès initiaux depuis la rue Guy Mollet (« Accès principal » et « Accès potentiel ») sont supprimés. Un nouvel accès est aménagé plus au nord, au niveau du carrefour formé par la fourche de la rue Guy Mollet. La commune et l'aménageur prévoient de sécuriser le carrefour existant par un réaménagement complet.

Pour permettre à l'aménageur de respecter les prescriptions du SCOT sur la densité de la zone et le pourcentage de logements sociaux, des adaptations du règlement de la zone 1AU sont envisagées.




















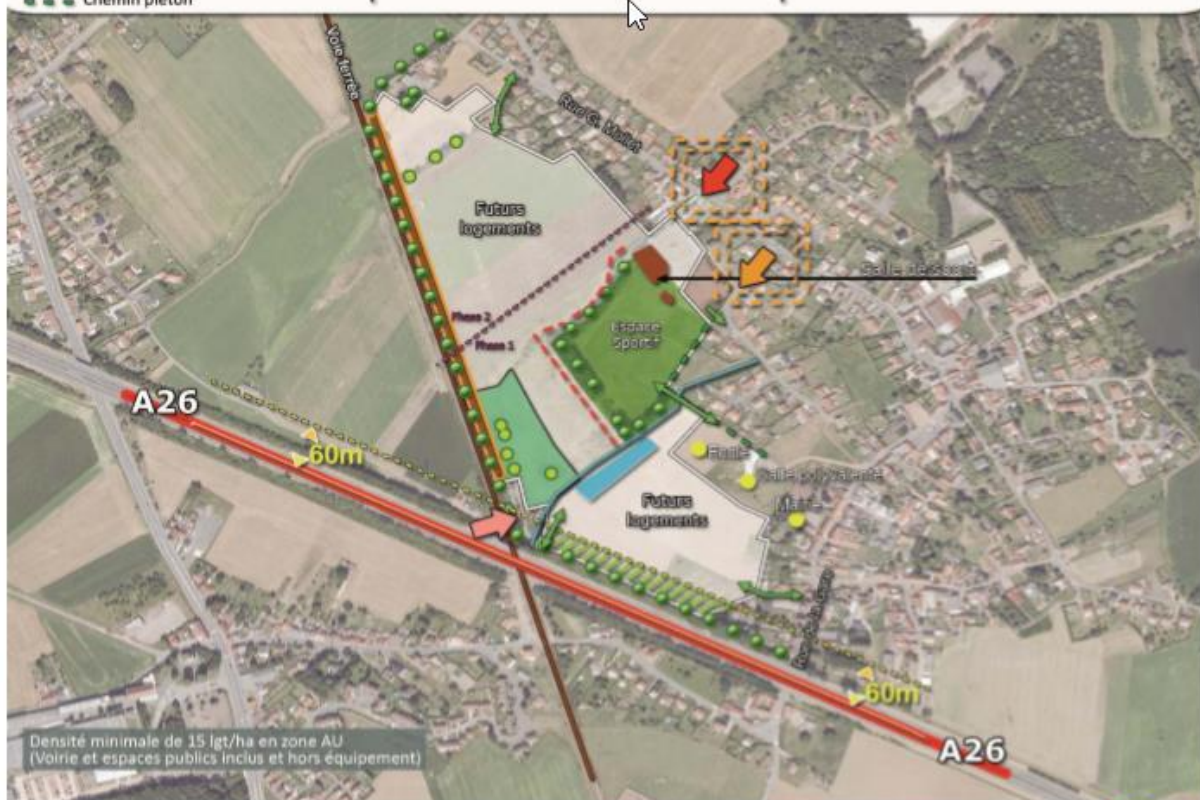
## B. Modifications apportées à l'OAP



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

#### a) Schéma de l'OAP actuelle

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



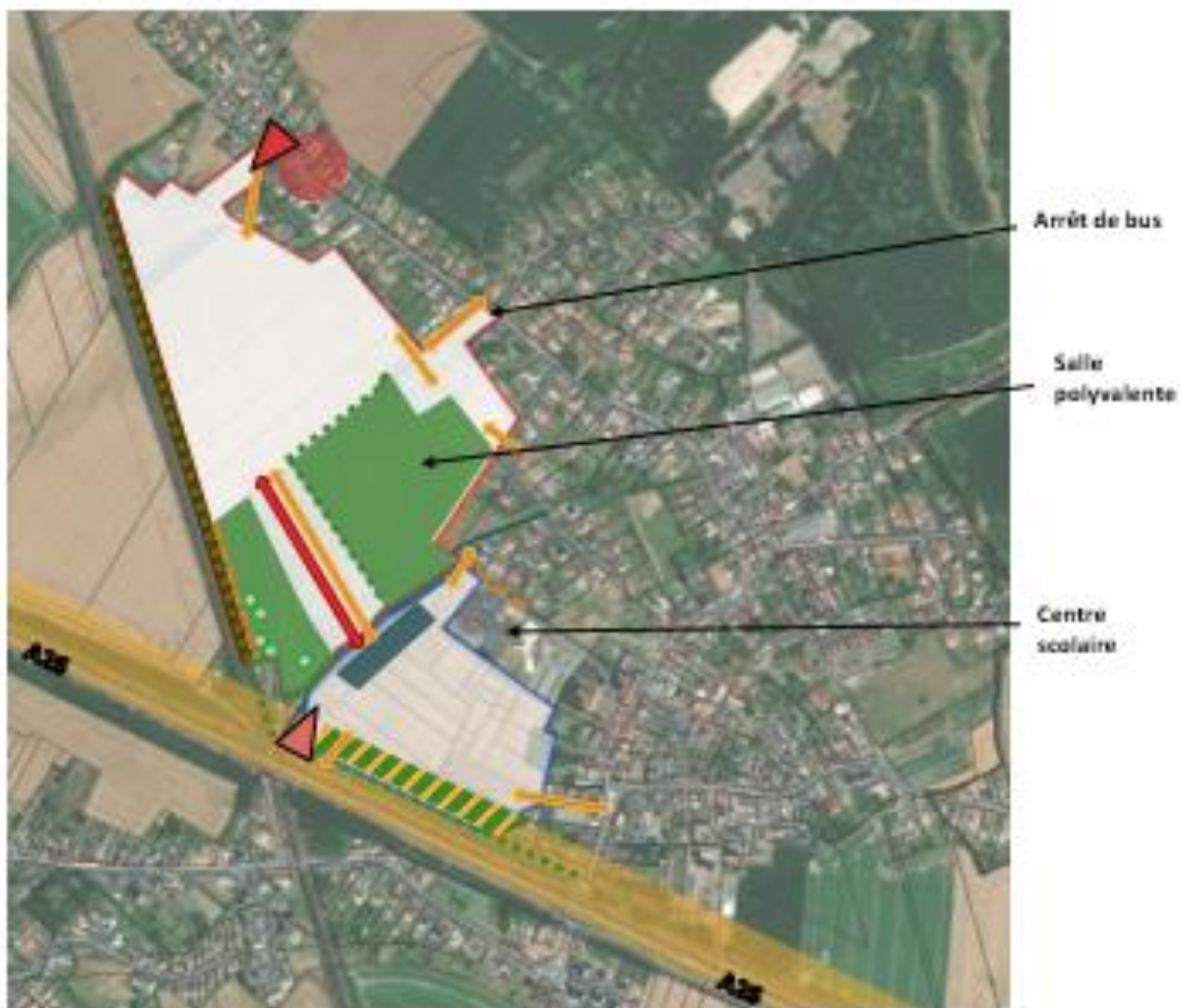
Verquigneul  Orientations d'aménagement et de programmation de la zone située entre l'A26, la voie ferrée et la rue G. Mollet. 













### *b) Schéma de l'OAP modifiée*

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 avril au 6 mai, la commissaire enquêteur a émis une réserve d'indiquer les éléments structurants sur le schéma de l'OAP afin de permettre aux riverains de pouvoir s'y repérer.

De plus, le SMT Artois Gohelle (devenu Artois Mobilités) a émis une remarque sur l'accès depuis la phase 1 jusqu'à l'accès de la rue Guy Mollet. Une liaison piétonne sera ajoutée entre le projet et la rue Guy Mollet, permettant qu'aucun détour ne soit fait pour accéder de la manière la plus rapide à l'arrêt de bus situé rue Guy Mollet.

Pour prendre en compte les deux points ci-dessus, le schéma de l'OAP est modifié comme suit :



Légende			
	Périmètre d'étude - Phase 1		Merlon planté
	Périmètre d'étude - Phase 2		Zone paysagère, hydraulique et de loisirs
	Bande d'inconstructibilité de 60 m depuis l'axe de l'A26		Frange paysagère
	Accès principal obligatoire		Arbres, haies à maintenir et à conforter
	Accès secondaire potentiel		Arbres à enjeu faible : à conserver autant que possible
	Liaison potentielle entre les deux phases d'aménagement.		Ouvrage hydraulique à maintenir, restructurer ou à déplacer au sein du périmètre de l'OAP
	Connexions piétonnes et modes doux.		
	Chemins piétons		Fossé, cours d'eau à prendre en compte
	Sécurisation et traitement paysager du carrefour		

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

Conformément au schéma modifié, le texte est adapté en conséquence.

De plus, les recommandations suivantes de la commissaire enquêteur sont intégrées à la partie écrite de l'OAP :

- Recommandation n°1 sur la superficie des phases
- Recommandation n°2 sur la sécurisation de tous les accès, y compris ceux

OAP actuelle	OAP modifiée
<p><b>I. AVANT-PROPOS</b> [...]</p> <p><b>II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE LA PARCELLE SITUEE ENTRE L'A26, LA VOIE FERREE ET LA RUE G. MOLLET.</b></p> <p><b><u>II.1 Contexte et enjeux</u></b></p> <p>[...]</p> <p>Le site pourra être aménagé en deux phases : la première depuis le sud et la seconde complètera la première en s'étendant vers le nord. L'essentiel des aménagements se fera dans la phase 1 et la phase 2 ne pourra pas être lancée avant la phase 1.</p> <p><b><u>II.2 Orientations particulières</u></b></p> <p><b>Accès au site</b> Les accès au site sont des accès pour véhicules motorisés en double sens. L'accès principal se fera depuis la rue G. Mollet, il sera support du principe de bouclage de la voirie principale. Un accès pourra être créé pour rejoindre la rue du Dépôt au sud-ouest, mais il sera uniquement dédié aux riverains.</p> <p>Un second accès depuis la rue Mollet</p>	<p><b>I. AVANT-PROPOS</b> [...]</p> <p><b>II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE LA PARCELLE SITUEE ENTRE L'A26, LA VOIE FERREE ET LA RUE G. MOLLET.</b></p> <p><b><u>II.1 Contexte et enjeux</u></b></p> <p>[...]</p> <p style="background-color: yellow;"><del>Le site pourra être aménagé en deux phases : la première depuis le sud et la seconde complètera la première en s'étendant vers le nord. L'essentiel des aménagements se fera dans la phase 1 et la phase 2 ne pourra pas être lancée avant la phase 1.</del></p> <p style="background-color: yellow;">Le site sera aménagé en deux phases : la première depuis le nord jusqu'à la zone paysagère, hydraulique et de loisirs ; la seconde phase complètera la première en s'étendant vers le sud. L'essentiel des aménagements se fera dans la phase 1 et la phase 2 ne pourra pas être lancée avant la phase 1.</p> <p style="background-color: yellow;">La phase 1 représente une superficie d'environ 14,6ha, la phase 2 est de 4,6ha; portant le total du site à 18ha environ.</p> <p><b><u>II.2 Orientations particulières</u></b></p> <p><b>Accès au site</b> Les accès au site sont des accès pour véhicules motorisés en double sens. L'accès principal se fera depuis la rue G. Mollet, il sera support du principe de bouclage de la voirie principale. Un accès pourra être créé pour rejoindre la rue du Dépôt au sud-ouest, mais il sera uniquement dédié aux riverains.</p> <p style="background-color: yellow;">Un accès piéton sera créé depuis la rue de la Mairie au sud du projet.</p> <p style="background-color: yellow;"><del>Un second accès depuis la rue Mollet</del></p>

pourra être créé. Il sera toutefois potentiel en fonction du projet.

Ces accès devront être sûrs et lisibles pour tous les usagers, c'est pour cela que le ou les carrefours créés sur la rue G. Mollet devront s'accompagner d'un traitement sécurisé.

### **Voirie**

[...]

#### **Principes de construction et d'implantation du bâti**

Un espace sera créé au sud (à l'interface avec la voie ferré) permettant d'accueillir des aménagement paysagers, hydrauliques et de loisirs

### **Liaisons douces**

Des accès piétonniers seront mis en place dans le but de lier le futur projet aux équipements environnants et au tissu urbain en place.

- Depuis l'impasse G. Mollet qui est elle-même en lien avec la rue G. Mollet,
- Depuis la rue de la gare (depuis la rue du dépôt),
- Depuis le sentier du château (permet la liaison avec la salle polyvalente),
- Depuis le Domaine du Haras,
- Depuis la rue du Dépôt.

### **Connexion aux équipements**

[...]

#### **Mixité fonctionnelle**

[...]

#### **Phasage des aménagements**

Le site pourra être aménagé en deux phases : (voir plan)

La première phase s'étend depuis le sud jusqu'au-delà de l'espace sportif. En effet, la phase 1 devra pouvoir aménager la voirie primaire depuis l'accès principal situé sur la rue Mollet. Ainsi cette phase aménagera quasiment l'intégralité des éléments de la zone. La seconde phase complètera la première en s'étendant jusqu'à la limite nord.

~~pourra être créé. Il sera toutefois potentiel en fonction du projet.~~

Ces accès devront être sûrs et lisibles pour tous les usagers, c'est pour cela que le ou les carrefours créés sur la rue G. Mollet devront s'accompagner d'un traitement sécurisé, y compris à la hauteur des arrêt de bus

### **Voirie**

[...]

#### **Principes de construction et d'implantation du bâti**

Un espace sera créé au sud (à l'interface avec la voie ferré) centre de la zone permettant d'accueillir des aménagements paysagers, hydrauliques et de loisirs.

### **Liaisons douces**

Des accès piétonniers infrastructures adaptées aux modes doux (piétons, cyclistes, ...) seront créées mis en place dans le but de lier le futur projet aux équipements environnants et au tissu urbain en place.

- Depuis l'impasse G. Mollet qui est elle-même en lien avec la rue G. Mollet,
- Depuis la rue de la gare (depuis la rue du dépôt),
- Depuis le sentier du château (permet la liaison avec la salle polyvalente),
- Depuis le Domaine du Haras,
- Depuis la rue du Dépôt.

- Depuis la phase 1 vers l'arrêt de bus situé rue Guy Mollet

- Entre les deux phases

### **Connexion aux équipements**

[...]

#### **Mixité fonctionnelle**

[...]

#### **Phasage des aménagements**

Le site pourra être aménagé en deux phases : (voir plan)

~~La première phase s'étend depuis le sud jusqu'au-delà de l'espace sportif. En effet, la phase 1 devra pouvoir aménager la voirie primaire depuis l'accès principal situé sur la rue Mollet. Ainsi cette phase aménagera quasiment l'intégralité des éléments de la zone. La seconde phase complètera la première en s'étendant jusqu'à la limite nord.~~

La première phase s'étend depuis le nord et comprend la zone paysagère, hydraulique et de loisirs qui marque la

### **Gestion hydraulique**

Il conviendra de ne pas trop perturber le schéma hydraulique en place. Cela nécessitera de préserver les fossés existants (possibilité de les remodeler et de les conforter). Les eaux qui ne pourraient être infiltrées pourront être redirigées vers le réseau de collecte des eaux pluviales.

Le maintien, la restructuration ou le déplacement de l'ouvrage hydraulique déjà présent pourront être envisagés. Toutefois, s'il doit être déplacé, il conviendra de l'implanter dans la zone de logements sud aménagée lors de la phase 1. De plus, sa création devra impérativement prendre en compte, par anticipation, l'aménagement de la phase 2.

L'ensemble des ouvrages hydrauliques de la phase 1 devront être dimensionnés de façon à pouvoir gérer également les eaux des aménagements de la phase 2

Ainsi, un espace bien identifié est également dédié aux aménagements paysagers, hydrauliques et de loisirs au centre de la zone.

Le risque d'inondation est présent sur la zone. Il conviendra de le prendre en considération lors des aménagements en se référant au règlement s'appliquant à la zone d'étude.

### **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

fin de la phase. En effet, la phase 1 permettra l'aménagement de la voirie primaire depuis l'accès principal situé sur la rue Mollet, ainsi que le bouclage entre les deux phases.

La seconde phase complètera la première en s'étendant jusqu'à la limite sud de l'OAP.

### **Gestion hydraulique**

Il conviendra de ne pas trop perturber le schéma hydraulique en place. Cela nécessitera de préserver les fossés existants (possibilité de les remodeler et de les conforter). ~~Les eaux qui ne pourraient être infiltrées pourront être redirigées vers le réseau de collecte des eaux pluviales.~~

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle lorsque cela est possible.

Le maintien, la restructuration ou le déplacement de l'ouvrage hydraulique déjà présent pourront être envisagés. Toutefois, s'il doit être déplacé, il conviendra de l'implanter dans la zone **de logements sud** aménagée lors de la phase 1. De plus, sa création devra impérativement prendre en compte, par anticipation, l'aménagement de la phase 2.

L'ensemble des ouvrages hydrauliques de la phase 1 devront être dimensionnés de façon à pouvoir gérer également les eaux des aménagements de la phase 2

Ainsi, un espace bien identifié est également dédié aux aménagements paysagers, hydrauliques et de loisirs au centre de la zone.

Le risque d'inondation est présent sur la zone. Il conviendra de le prendre en considération lors des aménagements en se référant au règlement s'appliquant à la zone d'étude **ainsi qu'au règlement du Plan de Prévention des Risques inondations de la Lawe.**

### **Equipements 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.

d'une récupération domestique ou d'une récupération par infiltration à la parcelle, sont à privilégier.

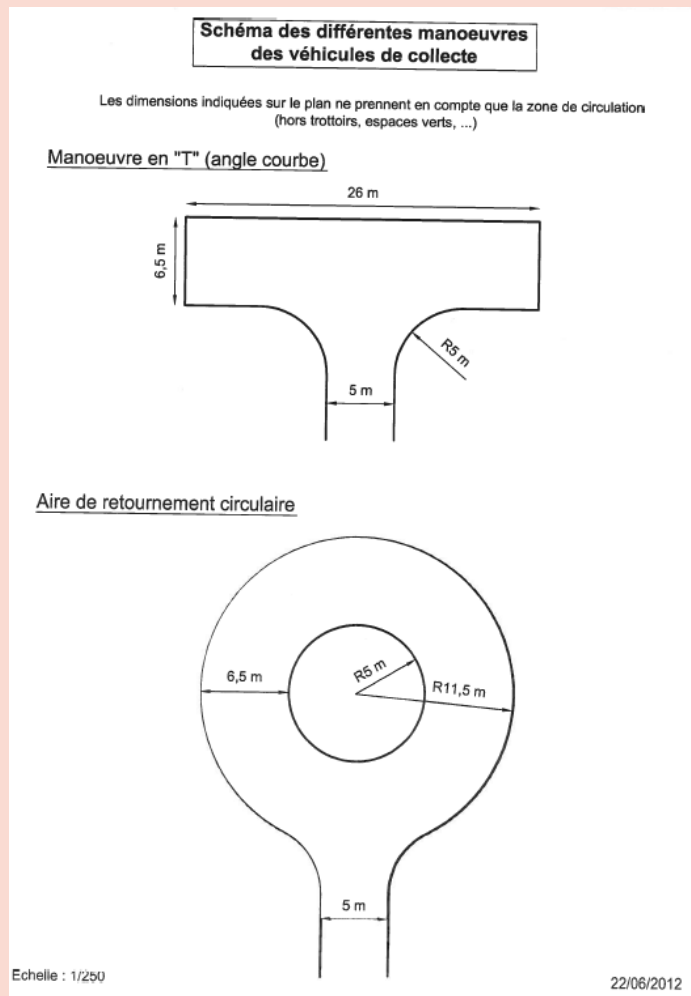
### 3. Modification du règlement de la zone 1AU

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>Préambule</b> [...] <b>Division de la zone en secteurs</b> [...] <b>Rappels</b> La zone est concernée par des orientations d'aménagement auxquelles il est nécessaire de se reporter. Une partie de la zone est également concernée par une étude au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme à laquelle il est nécessaire de se reporter. La zone 1AU est soumise à obligation d'un minima de 20% de logements locatifs au titre de l'article L.123-1-16°</p>	<p><b>Préambule</b> [...] <b>Division de la zone en secteurs</b> [...] <b>Rappels</b> La zone est concernée par des orientations d'aménagement auxquelles il est nécessaire de se reporter. Une partie de la zone est également concernée par une étude au titre de l'article L 111-6 (les dispositions réglementaires ont changé ) du code de l'urbanisme à laquelle il est nécessaire de se reporter. La zone 1AU est soumise à obligation d'un minima de <del>20% de logements locatifs au titre de l'article L.123-1-16°</del> 15% de logements locatifs sociaux</p>

Justification : La zone est concernée par une étude Loi Barnier. La modification de l'OAP et notamment de l'accès principal de la zone (cf b) Schéma de l'OAP modifiée) n'impacte pas les prescriptions liées à l'étude Barnier en tant que telle. Les éléments propres à la prise en compte des prescriptions liées à l'A26 demeurent inchangés. Une réorganisation des accès depuis le cœur du village s'avère toutefois nécessaire au regard du changement de phasage mais n'impacte pas les mesures destinées à réduire les risques et les nuisances liées à l'A26. La zone est soumise à 15% de logements sociaux, conformément aux nouvelles dispositions du PLH.

<p><b>Article 2</b> [...] <b>Article 3</b> [...] <b>2°/Voirie</b> [...]</p>	<p><b>Article 2</b> [...] <b>Article 3</b> [...] <b>2°/Voirie</b> [...] Déchets ménagers Les conditions minimales pour effectuer une collecte des bacs roulants en porte à porte sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La chaussée doit être conçue pour supporter des camions de 26 tonnes en charge</li></ul>
---	--

- La chaussée doit avoir une largeur de 5 mètres minimum
- 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. Dans le cas contraire, il y aura nécessité d'intégrer dans le projet l'emplacement d'un point d'apport volontaire accessible aux camions. Son dimensionnement sera fonction du nombre d'habitations concernées.



Concernant la collecte des déchets ménagers et végétaux, dans le cas où la largeur de chaussée (portion de voirie dédiée à la circulation automobile) serait inférieure à 5m, la collecte au porte à porte ne pourra pas être envisagée ; des aires de présentation des bacs devront donc être prévues aux abords de la voirie et le service « Collecte des déchets » devra être consulté quant au choix de leur localisation.



## Article 5

[...]

## Article 6

L'application des règles énoncées ci-après s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée.

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 5 mètres minimal à compter de l'alignement

Dans tous les cas, la façade arrière de la construction à usage d'habitation ne pourra être implantée à plus de 30 mètres de l'alignement de la voie existante ou à créer.

[...]

Toutefois, dans l'ensemble de la zone 1AU :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité
- 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 5

[...]

## Article 6

L'application des règles énoncées ci-après s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée.

Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

Tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implantée :

- Soit à l'alignement de la voie
- Soit en recul minimal de 5 mètres-1 mètre à compter de l'alignement

Les garages des constructions à usage d'habitation doivent obligatoirement être implanté avec un recul minimal de 5 mètres à compter de l'alignement de la voie existante ou à créer.

~~Dans tous les cas, la façade arrière de la construction à usage d'habitation ne pourra être implantée à plus de 30 mètres de l'alignement de la voie existante ou à créer.~~

[...]

Toutefois, dans l'ensemble de la zone 1AU :

- ~~- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité~~
- ~~- 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.~~

Justification : La suppression de l'implantation des façades (avant ou arrière) permettra de densifier plus facilement les terrains, notamment des terrains dont la configuration est particulière (exemple : terrains triangulaires, ...). La suppression de l'implantation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif permettra une implantation plus aisée de ces éléments dans les futures opérations dans des espaces restreints.

## Article 7

## Article 7

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une même unité foncière de

Les implantations sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec une marge d'isolement sont possibles dans les conditions suivantes :

- Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2), sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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.

La construction en limite(s) séparative(s) est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement de la voie
- Au-delà de cette bande lorsqu'il s'agit de bâtiment dont la hauteur au droit de la limite séparative n'excède pas 4 mètres au faitage

Toutefois :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

Les implantations sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec une marge d'isolement sont possibles dans les conditions suivantes :

~~Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2), sans jamais être inférieure à 3 mètres.~~ Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance entre tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

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.

La construction en limite(s) séparative(s) est autorisée.

~~A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement de la voie~~

Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur au droit de la limite séparative n'excède pas 4 mètres au faitage

Toutefois :

~~Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.~~

Justification : Le calcul de la distance  $L=H/2$  est supprimé afin de favoriser la densification des terrains, notamment de par la réalisation de maisons avec un étage droit. Un minimum de 3 mètres est maintenu. Le paragraphe sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est supprimé pour les mêmes raisons qu'évoquées pour l'article 6.

#### Article 8

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges

#### Article 8

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance **suffisante minimale-d'1 mètre** pour permettre l'entretien

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.

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.~~ Entre deux constructions à usage d'habitation, sur une même propriété, d'une distance minimale de 4 mètres doit être respectée.

Justification : L'article R111-5 du code de l'urbanisme permet déjà de refuser un permis si les caractéristiques et les accès des voies ne sont pas suffisantes pour la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Par ailleurs, cette obligation figure en article 3 du présent règlement. La deuxième phrase est uniquement réécrite, la règle ne change pas.

**Article 9**  
[...]  
**Article 10**  
[...]  
**Article 11**  
[...]  
Sont interdits :  
- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings  
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune  
- Les toitures terrasses et mono-pentes visibles du domaine public  
- L'utilisation de rondin de bois  
[...]

**Article 9**  
[...]  
**Article 10**  
[...]  
**Article 11**  
[...]  
Sont interdits :  
- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings  
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune  
~~Les toitures terrasses et mono-pentes visibles du domaine public~~  
- L'utilisation de rondin de bois  
[...]

Justification : ces types de toitures sont généralement celles des annexes de la construction, comme les garages et les car-ports. Ces derniers sont souvent visibles du domaine public. Dans ce sens, et afin de faciliter la construction des garages et car-ports notamment, cette phrase est supprimée.

**Article 12**  
[...]  
**Article 13**  
Au moins 10% des espaces libres doivent être traités en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 200m<sup>2</sup> de parcelles.  
Au moins 15% de la superficie totale de la zone 1AU doit être traité en espace vert.

**Article 12**  
[...]  
**Article 13**  
~~Au moins 10% des espaces libres doivent être traités en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 200m<sup>2</sup> de parcelles.~~ Les surfaces végétalisées, doivent couvrir au moins 10% de la surface de l'unité foncière lorsque le mode d'occupation principale est l'habitation.  
~~Au moins 15% de la superficie totale de la zone 1AU doit être traité en espace vert.~~

Les marges de recul depuis l'autoroute devront

Les marges de recul depuis l'autoroute devront

obligatoirement être plantées sur une épaisseur de 60cm (sauf à l'endroit où sera réalisé l'accès secondaire à la zone) avec au moins un alignement d'arbres en bordure de l'A26.  
[...]

obligatoirement être plantées sur une épaisseur de 60cm (sauf à l'endroit où sera réalisé l'accès secondaire à la zone) avec au moins un alignement d'arbres en bordure de l'A26.  
[...]

Justification : La zone 1AU est soumise à un rapport de compatibilité avec l'OAP modifiée dans le II ci-dessus. Cette dernière prévoit une large zone paysagère, hydraulique et de loisirs sur la partie centrale dont la superficie est supérieure à 15% de la zone. Cette phrase est donc supprimée puisque redondante par rapport à l'OAP prévue sur l'ensemble de la zone 1AU.

## 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'OAP sont les suivantes :

- ***Comblent et renouveler le tissu urbain et circonscrire le développement linéaire***

Cette extension doit être cohérente avec les autres orientations communales, et avec les contraintes et servitudes s'appliquant sur le territoire, ainsi qu'avec la forme du tissu urbain existant. Elle respectera une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

- ***Développer et diversifier l'offre en logements***

L'accession à la propriété et la propriété ayant pris le dessus, la volonté communale est de rééquilibrer le parc vers le logement locatif social, plus à même d'accueillir de jeunes ménages, d'assurer une rotation des occupants, ou de libérer des grands logements.

En ce qui concerne la mixité fonctionnelle, les secteurs d'extension intégreront espaces publics, connexions piétonnes. L'accueil d'activités légères (commerces, services, ...) ainsi que l'implantation d'équipements sont permis.

- ***Renforcer les centralités***

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 cette centralité (anciennes écoles, zone-tampon, et plus loin l'ancien presbytère),
- Le maintien, le renforcement et l'amélioration des équipements, espaces publics et connexions douces existantes

- ***Dans le « projet cadre de vie » :***

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

- ***Prévenir les inondations***

Verquigneul est essentiellement vulnérable aux risques d'inondation par ruissellement, notamment en provenance de Verquin.

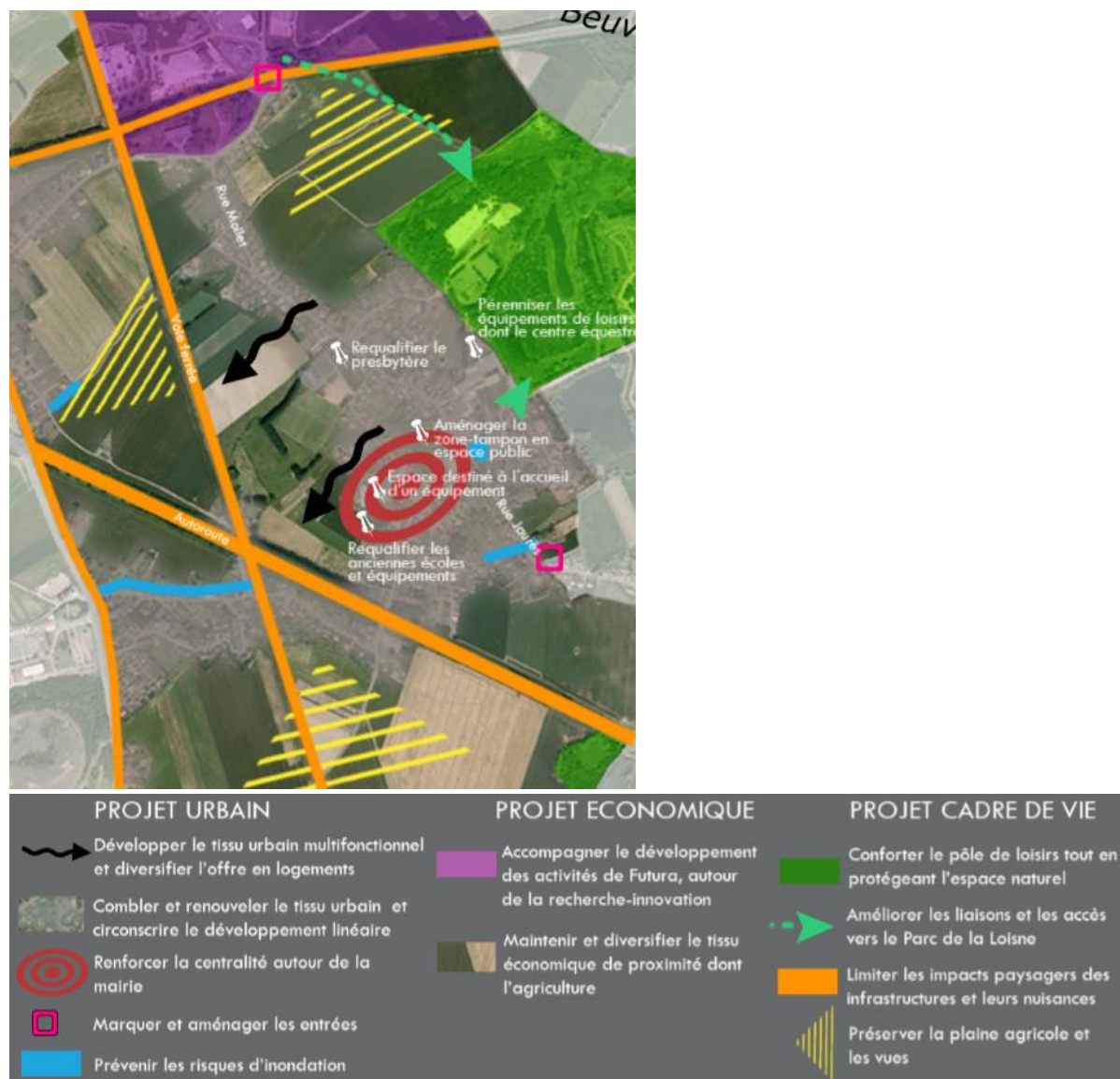
Le projet visant la compacité, et ainsi la limitation de l'imperméabilisation, limite l'aggravation du risque, d'autant plus que les secteurs d'extension anticipés sont localisés en dehors des secteurs à risque.

La zone tampon résiduelle en cœur de commune est à aménager en espace public ; il devra toutefois l'être avec le souci de conserver sa fonction de rétention.

Les autres orientations du PADD sont :

- Marquer et aménager les entrées de ville
- Accompagner le développement des activités de Futura, autour de la recherche-innovation
- Maintenir et diversifier le tissu économique de proximité dont l'agriculture
- Conforter le pôle de loisirs tout en protégeant l'espace naturel
- Améliorer les liaisons et les accès vers le parc de la Loïsne
- Limiter les impacts paysagers des infrastructures et leurs nuisances
- Préserver la plaine agricole et les vues

Extrait du schéma du PADD du PLU de Verquigneul (zoom sur la zone de l'OAP) :



Le projet de modification simplifiée du PLU est compatible avec le PADD : il ne change pas les orientations initiales de l'OAP, déjà compatibles avec ce documents.

## 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 simplifiée 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 simplifiée actuelle ne remet pas en cause les orientations de l'OAP.
Le Programme Local de l'Habitat de la CABBALR (rapport de compatibilité)	La modification simplifiée a pour objet de modifier la priorisation de l'aménagement de l'OAP. Le PLH préconise de diversifier l'offre en logement, notamment par la création de logements sociaux. La commune de Verquigneul doit produire 15% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de sa programmation « PLH », soit 6 logements. Le PLU actuel sera actualisé au regard des nouveaux objectifs du PLH. Les objectifs de logements sociaux seront donc ramenés à 15% sur le secteur de l'OAP. Elle ne remet pas en cause les orientations prévues dans l'OAP.
Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CABBALR (rapport de compatibilité)	La modification simplifiée 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.
Le Plan de Déplacements Urbain Artois-Gohelle (Rapport de compatibilité)	La modification simplifiée est compatible avec le PDU Artois-Gohelle. En effet, l'OAP 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).

Secteur de l'OAP

La zone est desservie par deux arrêts de bus de la ligne 28 : arrêts « Mairie » et arrêt « Rue Guy Mollet », ligne qui dessert Béthune et le Centre Hospitalier



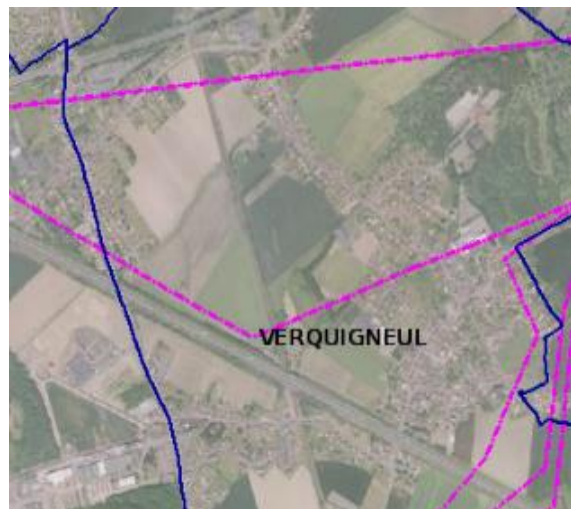


## C. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

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

#### - I4 : Lignes ou canalisations électriques

Il s'agit de la SUP correspondant à la ligne Gosnay-Beuvry qui coupe l'OAP en deux.

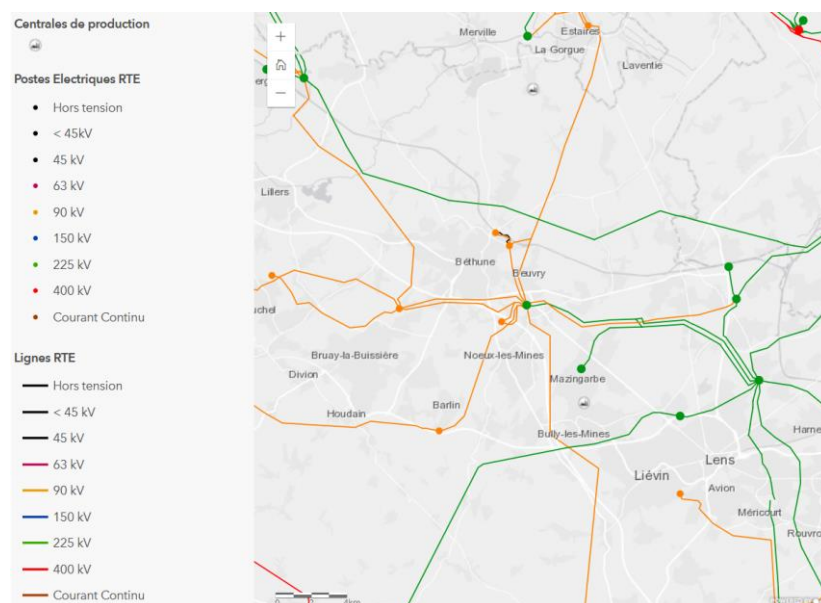


Servitude de passage I4 en rose (source : DDTM62)

Cette ligne électrique est d'une puissance de 90 kV.

- I4**      **Etablissement de canalisations électriques**
- . Ligne 2x90 kV Beuvry-Essars (RTE/EDF)
  - . Ligne 4x < 45 kV Essars-La Ferme du Roi (câble) (RTE/EDF)
  - . Ligne 4x90 kV Beuvry-Béthune (RTE/EDF)
  - . Ligne 90 kV Béthune-Estaires, Dérivation Essars (RTE/EDF)
  - . Ligne 90 kV Essars-La Ferme du Roi (câble) (RTE/EDF)

Extrait de la liste des SUP, en annexe du PLU de Verquigneul (source : PLU de Verquigneul)

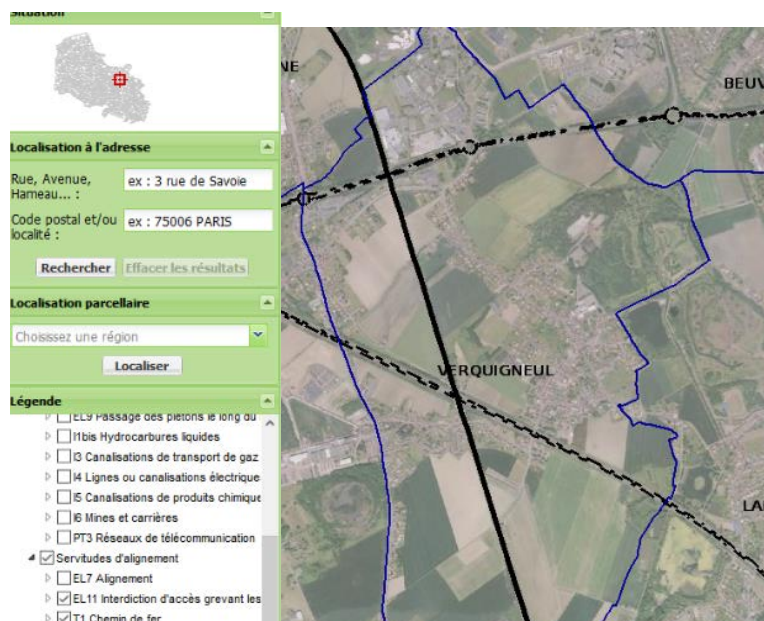


Carte des lignes électriques RTE et de leur puissance (source : RTE-France.com)

Pour les lignes de cette puissance, il n'y a pas de prescription particulière liée à cette servitude en termes d'aménagement de la zone. L'assiette de la SUP est le tracé de la ligne.

- **EL11 : Interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et T1 : chemin de fer**

Le PLU impose un retrait obligatoire le long de ces deux voies (10 mètres pour la voie ferrée, 60 mètres pour l'autoroute), ce qui permet d'assurer le respect des prescriptions imposées par ces deux SUP.



Servitudes T1 (trait noir plein) et EL11 (trait noir pointillé) (source : DDTM62)

- **JS1 : servitudes de protection des équipements sportifs**

Un site sportif protégé par une servitude JS1 se situe dans la zone centrale de l'OAP. Il est repris dans l'OAP en tant qu'espace sportif.

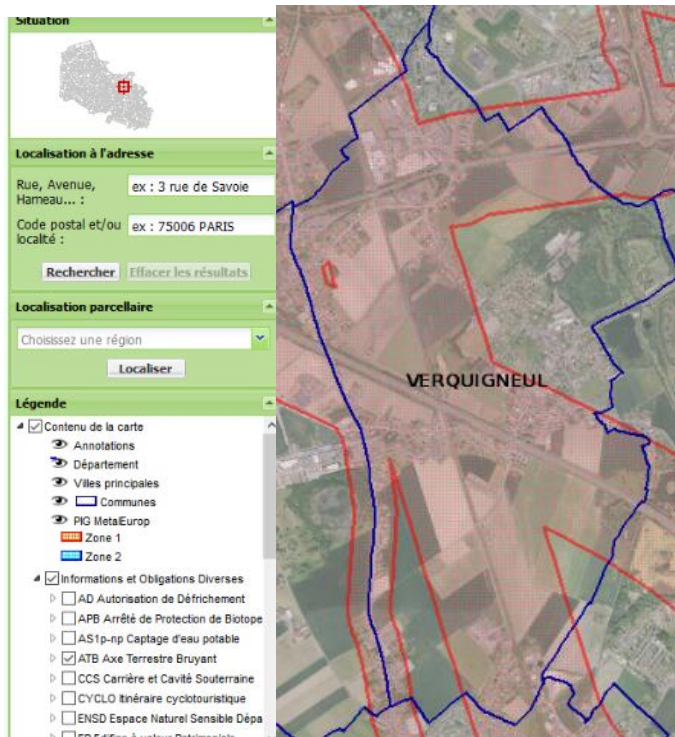


Servitude JS1 (source : DDTM62)

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

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

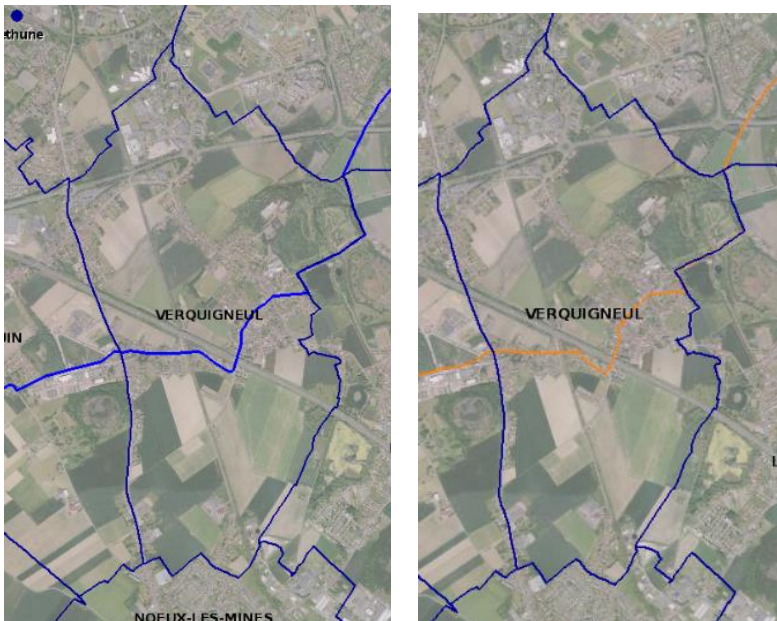
Cette information est rappelée dans le règlement du PLU, en chapeau des zones.



Axe terrestre bruyant (source : DDTM62)

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

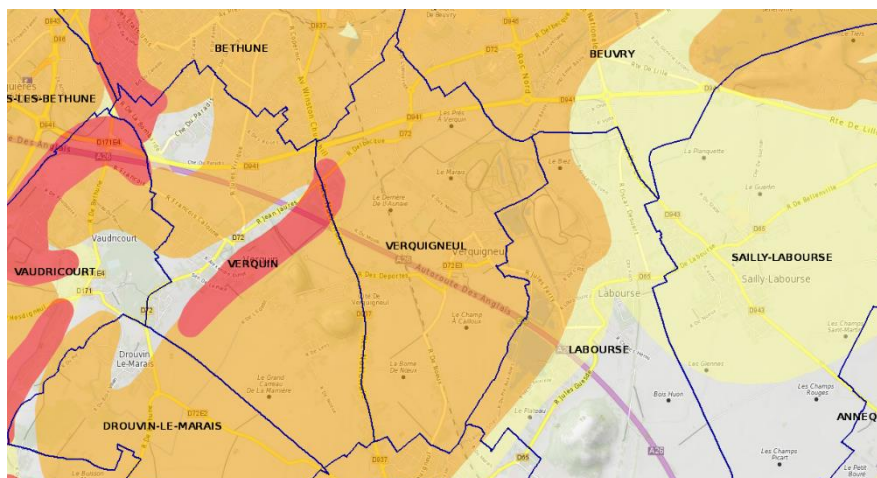
Ces IOD n'impactent pas le projet mais se situent à proximité du site de l'OAP



IOD ILE (à droite) et LEN (à gauche) (source : DDTM62)

## V. Prise en compte des risques

### 1. Retrait gonflement des argiles

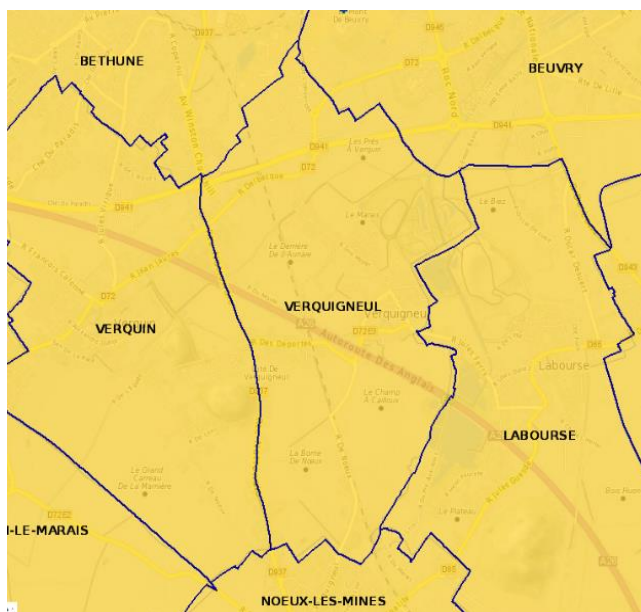


Carte du retrait/gonflement des argiles (source : DDTM62)

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

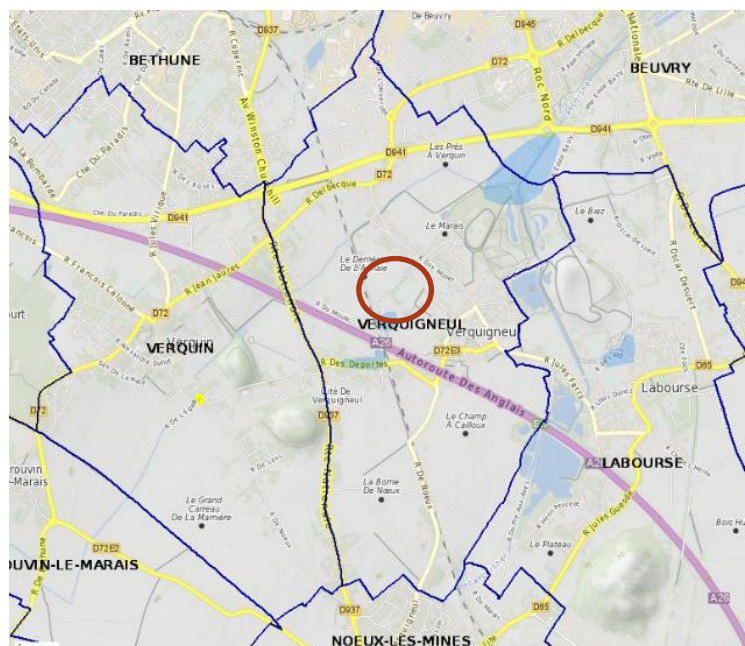


Carte des zones de sismicité (source : DDTM62)

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.

### 3. Présence de Zone d'Inondation Constatée (ZIC)

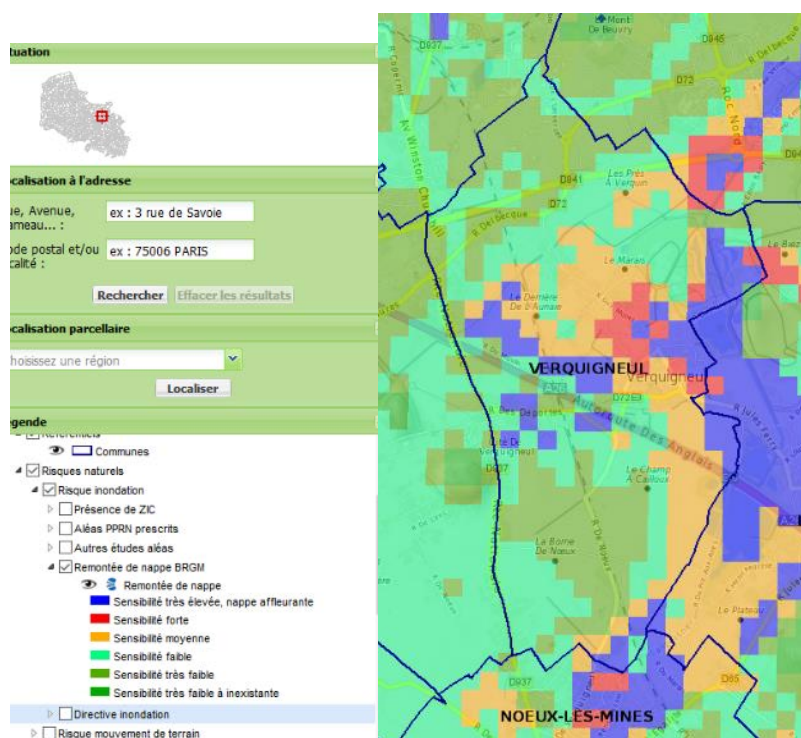


Carte des ZIC (source : DDTM62)

La zone de projet est concernée par une ZIC (cerclée de rouge sur la carte).

Cette ZIC fait l'objet d'un zonage spécial « 1AUi » dans le PLU.

### 4. Remontée de nappe BRGM



Carte des remontée de nappe (source : BRGM)

La zone de projet est impactée par un risque de remontée de nappe : le sud de la zone est classé en « sensibilité très élevée, nappe sub-affleurante », tandis que le Nord est moyennement sensible à faiblement sensible à ce risque.

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



# Commune de VERQUIGNEUL

## Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Révision du PLU approuvée le 28 juin 2013

Modification de droit commun approuvée le 11 avril 2023



Le Maire  
*Henri Boulet*  
Henri BOULET



*Vu pour être annexé à la DCM du 28/06/2013*

## TABLE DES MATIERES

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

**II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE SITUEE ENTRE L'A26, LA  
VOIE FERREE ET LA RUE G. MOLLET.** **p 3**

## **I. 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 D'URBANISME DE LA PARCELLE SITUÉE ENTRE L'A26, LA VOIE FERREE ET LA RUE G. MOLLET.**

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

Le site d'étude dédié à l'habitat se situe du côté ouest du tissu urbain de la commune de Verquigneul. Le projet s'insère en profondeur du tissu urbain et notamment de l'îlot situé entre le chemin du Rietz aux Prés, l'espace sportif, la rue G. Mollet (axe structurant de la commune), la voie ferrée, l'A26 et la rue de la gare.

La voie ferrée marque la limite sur toute la frange ouest du site, tandis que le chemin du Rietz aux Prés et la rue G. Mollet marquent la frange nord. La frange sud est bordée par la rue du dépôt et l'A26. Enfin, la frange Est est principalement bordée de fonds de jardins d'habitations.

Le site se situe à grande proximité de la salle polyvalente située en limite nord.

Actuellement, la majeure partie du site d'étude à urbaniser est occupée par des espaces agricoles.

Le site sera aménagé en deux phases : la première depuis le nord jusqu'à la zone paysagère, hydraulique et de loisirs ; la seconde phase complètera la première en s'étendant vers le sud. L'essentiel des aménagements se fera dans la phase 1 et la phase 2 ne pourra pas être lancée avant la phase 1.

La phase 1 représente une superficie d'environ 14,6ha, la phase 2 est de 4,6ha ; portant le total du site à 18ha environ.

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

#### ***Accès au site***

Les accès au site sont des accès pour véhicules motorisés en double sens.

L'accès principal se fera depuis la rue G. Mollet, il sera support du principe de bouclage de la voirie principale

Un accès pourra être créé pour rejoindre la rue du Dépôt au sud-ouest, mais il sera uniquement dédié aux riverains.

Un accès piéton sera créé depuis la rue de la Mairie au sud du projet.

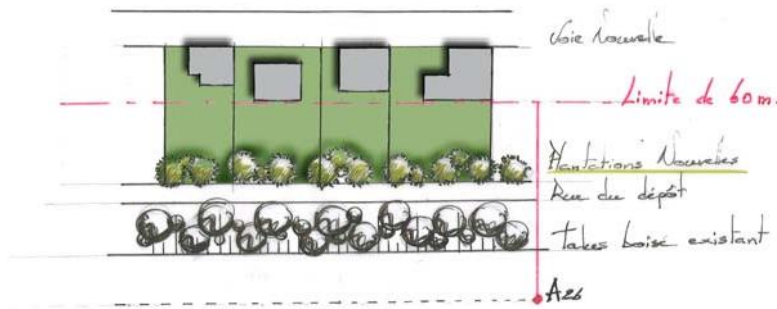
Ces accès devront être sûrs et lisibles pour tous les usagers, c'est pour cela que le ou les carrefours créés sur la rue G. Mollet devront s'accompagner d'un traitement sécurisé, y compris à la hauteur des arrêts de bus.

#### ***Voirie***

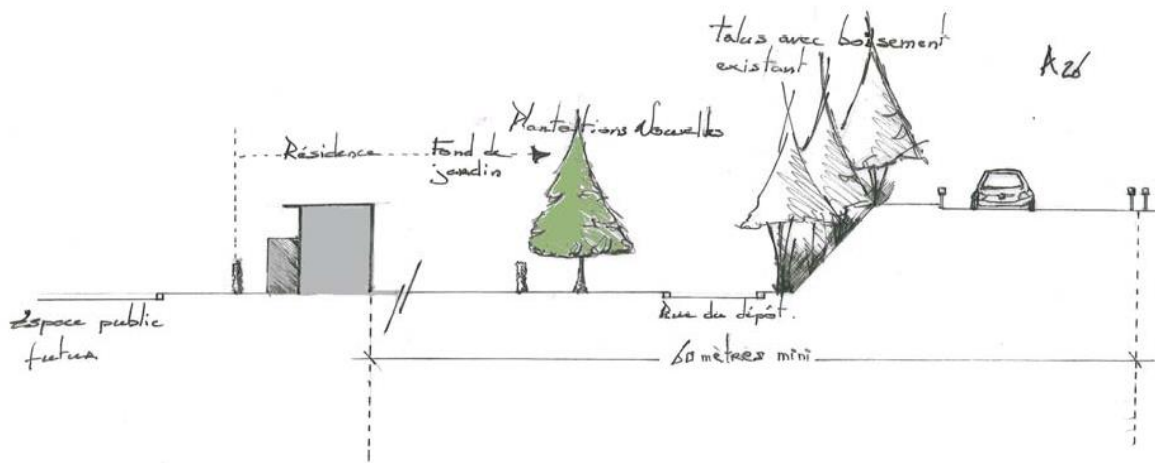
Un principe de bouclage routier pour la voirie primaire sera à prévoir sur la parcelle d'étude depuis l'accès principal (rue G. Mollet) défini ci-dessus. Cette voirie longera les divers équipements et les constructions seront tournées vers ceux-ci c'est-à-dire sans que les fonds de jardins y soient directement accolés. Elle structurera l'îlot d'habitations. L'ensemble du réseau viaire au sein du site devra privilégier les bouclages. Les impasses seront à éviter.

#### ***Principes de construction et d'implantation du bâti***

Un recul minimum de 60m sera à mettre en place entre l'A26 et le site d'étude. Afin de pallier les nuisances, les constructions devront bénéficier de matériaux à bonnes capacités d'isolation acoustiques, les ouvertures en façade de l'autoroute devront être limitées et les logements devront être implantés dos à l'autoroute pour jouer un effet tampon par la construction en elle-même. (Voir schéma suivant).



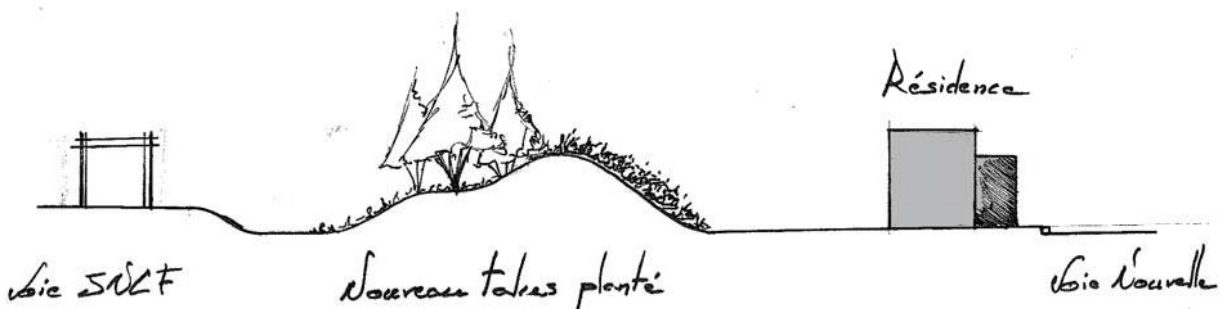
Coupe de principe d'implantation le long de l'A26.



Coupe de principe d'implantation le long de l'A26.

**Intégration paysagère et préservation des ressources naturelles**

L'aménagement s'accompagnera d'un traitement paysager (merlon planté) sur les limites ouest entre le site et la voie ferrée, ainsi que sur les limites sud entre le site et l'A26 (bande paysagère).



Principe d'implantation du talus.

Ce traitement favorisant l'intégration paysagère et permettant le tamponnement de certaines nuisances sonores (liées à l'autoroute et à la voie ferrée) viendra conforter et développer la frange boisée en place au moyen de nouvelles plantations d'essences locales.

Pour conserver et valoriser l'ambiance paysagère, les arbres existants sur les franges et en limite du site sportif seront conservés et renforcés si nécessaire. Seuls les arbres isolés de faible valeur pourront être abattus s'il le faut.

Un espace sera créé au centre de la zone permettant d'accueillir des aménagements paysagers, hydrauliques et de loisirs.

Le nouveau carrefour sécurisé permettant l'accès au site sera accompagné d'un traitement paysager.

### ***Liaisons douces***

Des accès piétonniers et modes doux seront mis en place dans le but de lier le futur projet aux équipements environnants et au tissu urbain en place.

- Depuis l'impasse G. Mollet qui est elle-même en lien avec la rue G. Mollet,
- Depuis la rue de la gare (depuis la rue du dépôt),
- Depuis le sentier du château (permet la liaison avec la salle polyvalente),
- Depuis le Domaine du Haras,
- Depuis la rue du Dépôt.
- Depuis la phase 1 vers l'arrêt de bus rue Guy Mollet
- Entre les deux phases

Ces liaisons piétonnes devront être parfaitement sécurisées pour permettre un déplacement sûr dans la commune.

### ***Connexion aux équipements***

L'aménagement du site permettra aux nouveaux usagers de la zone de pouvoir avoir accès facilement aux équipements environnants, tels l'espace sportif, la salle polyvalente, la mairie.... L'aménagement sera tourné vers ceux-ci.

### ***Mixité fonctionnelle***

Le site aura pour principe la mixité fonctionnelle, puisque les futurs logements viendront entourer les principaux équipements de la commune (sportifs, scolaires, périscolaires et administratifs). Les connexions et relations avec ces équipements devront être particulièrement travaillées. De plus, une zone particulière est réservée à plusieurs usages simultanés : elle est dédiée aux aménagements à la fois paysagers, de loisirs et d'utilité pour la gestion hydraulique.

Concernant l'aménagement des zones de logements, il conviendra de respecter une densité minimale de 15 logements/ha en zone AU (voirie et espaces publics inclus et hors équipement).

### ***Phasage des aménagements***

Le site pourra être aménagé en deux phases : (voir plan)

La première phase s'étend depuis le nord et comprend la zone paysagère, hydraulique et de loisirs qui marque la fin de la phase. En effet, la phase 1 devra pouvoir aménager la voirie primaire depuis l'accès principal situé sur la rue Mollet, ainsi que le bouclage entre les deux phases. Ainsi cette phase aménagera quasiment l'intégralité des éléments de la zone.

La seconde phase complètera la première en s'étendant jusqu'à la limite sud

### ***Gestion hydraulique***

Il conviendra de ne pas trop perturber le schéma hydraulique en place. Cela nécessitera de préserver les fossés existants (possibilité de les remodeler et de les conforter). La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle lorsque cela est possible.

Le maintien, la restructuration ou le déplacement de l'ouvrage hydraulique déjà présent pourront être envisagés. Toutefois, s'il doit être déplacé, il conviendra de l'implanter dans la première phase aménagée

et sa création devra impérativement prendre en compte, par anticipation, l'aménagement de la seconde phase. L'ensemble des ouvrages hydrauliques de la phase 1 devront être dimensionnés de façon à pouvoir gérer également les eaux des aménagements de la phase 2.

Ainsi, un espace bien identifié est également dédié aux aménagements paysagers, hydrauliques et de loisirs au centre de la zone.

Le risque d'inondation est présent sur la zone. Il conviendra de le prendre en considération lors des aménagements en se référant au règlement s'appliquant à la zone d'étude ainsi qu'au règlement du Plan de Prévention des Risques inondations de la Lawe.

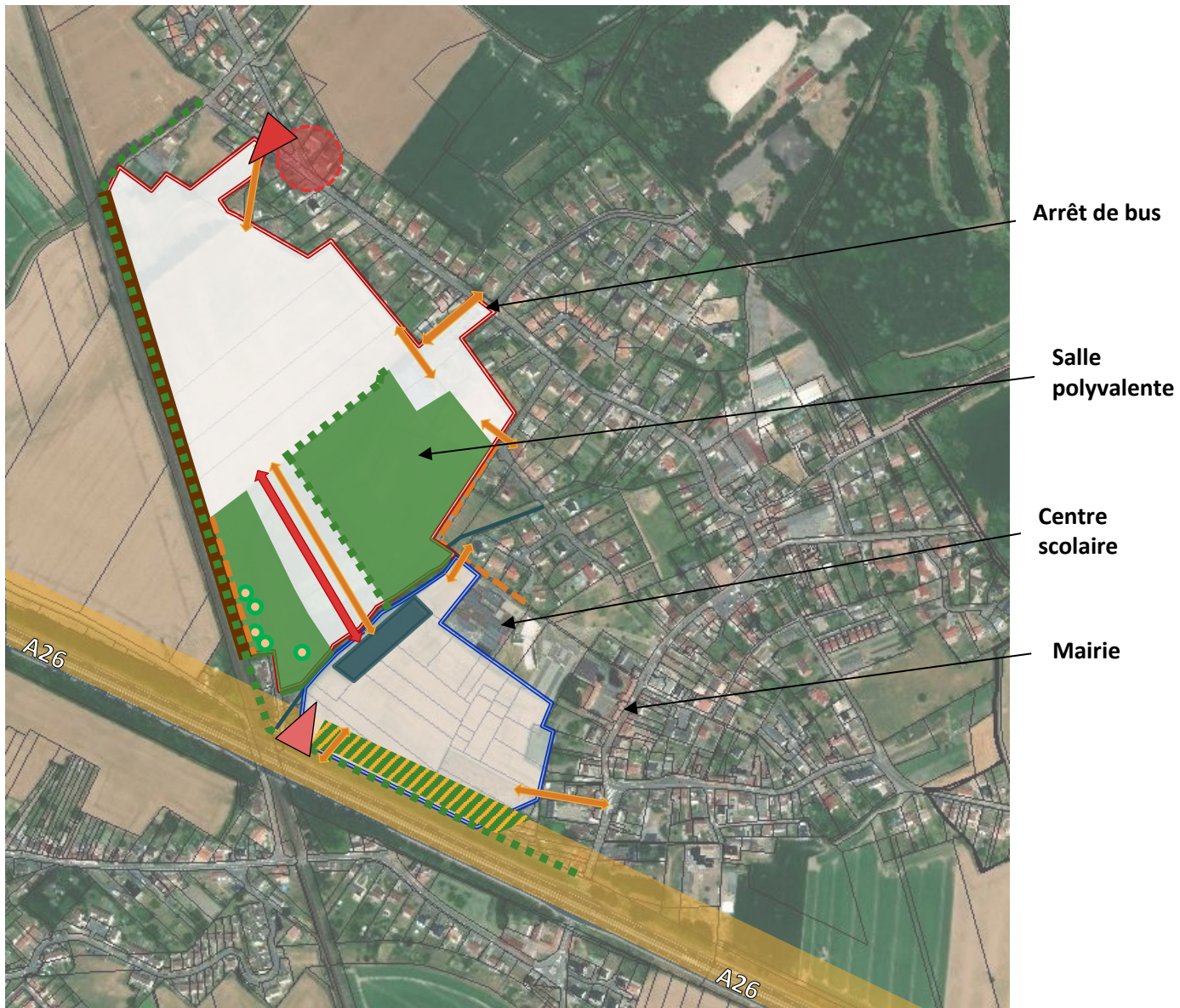
#### ***Equipement en réseaux du site***

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.

### **II.3 Schéma d'aménagement**

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



Légende			
	Périmètre d'étude – Phase 1		Merlon planté
	Périmètre d'étude – Phase 2		Zone paysagère, hydraulique et de loisirs
	Bande d'inconstructibilité de 60 m depuis l'axe de l'A26		Frange paysagère
	Accès principal obligatoire		Arbres, haies à maintenir et à conforter
	Accès secondaire potentiel		Arbres à enjeu faible : à conserver autant que possible
	Liaison potentielle entre les deux phases d'aménagement		Ouvrage hydraulique à maintenir, restructurer ou à déplacer au sein du périmètre de l'OAP
	Connexions piétonnes et modes doux		
	Chemin piéton		Fossé, cours d'eau à prendre en compte
	Sécurisation et traitement paysager du carrefour		



## **Plan Local d'Urbanisme de Verquigneul**

### **Règlement**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en  
date du 11 avril 2023

PLU approuvé le 28 juin 2013  
Modifié dernièrement le 11 avril 2023

## TABLE DES MATIERES

<b><u>AVANT-PROPOS</u></b>	<b>p 2</b>
<b><u>TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES</u></b>	<b>p 3 à 8</b>
<b><u>Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b>	<b>P 9 A 44</b>
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone U	p 10 à 23
<u>Chapitre 2</u> : Dispositions applicables à la zone UE	p 24 à 33
<u>Chapitre 3</u> : Dispositions applicables à la zone UH	p 34 à 44
<b><u>TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b>	<b>p 45 à 58</b>
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone 1AU	p 46 à 58
<b><u>TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</u></b>	<b>P 59 A 69</b>
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone A	p 60 à 69
<b><u>TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE</u></b>	<b>P 70 A 78</b>
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone N	p 71 à 78
<i>LEXIQUE</i>	<i>P79</i>
<i>ANNEXES DOCUMENTAIRES</i>	<i>P85</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<sup>o</sup> Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2<sup>o</sup> Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3<sup>o</sup> Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7<sup>o</sup> L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8<sup>o</sup> L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9<sup>o</sup> L'emprise au sol des constructions ;
- 10<sup>o</sup> La hauteur maximale des constructions ;
- 11<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13<sup>o</sup> Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14<sup>o</sup> 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".

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 VERQUIGNEUL.

### **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.

## **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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 : U, UE et UH. 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.

- ✓ **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).
- ✓ **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).
- ✓ **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).

Les documents graphiques font également apparaître (articles R.123-11 et R.123-12 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 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 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).
- ✓ 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 bâtiments agricoles** pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art. L.123-3-1 du code de l'urbanisme), et les bâtiments agricoles connus.
- ✓ Les exploitations agricoles connues à l'approbation du PLU.

#### **ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES**

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

Les adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, lesquelles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **ARTICLE 5 – RAPPELS**

- Le droit de préemption urbain s'applique dans les zones urbaines ou à urbaniser au bénéfice de la commune.
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique doivent être implantées de manière à prendre en compte les contraintes techniques inhérentes à ce service (dimensionnement, distance par rapport au réseau...).

#### **ARTICLE 6 – 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 principalement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces, aux services et aux activités peu nuisantes.

### **DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS**

Les secteurs indicés « a » reprennent la partie centrale du village présentant plus de densité. Il s'agit des secteurs Ua et Uai.

Les secteurs indicés « b » reprennent les cités minières.

Les secteurs Ui et Uai sont des secteurs à risque d'inondation dans lesquels les constructions sont soumises à une rehausse de 40 centimètres et pour lesquelles les caves et sous-sols sont interdits.

Le secteur Ui rue de Noeux est un secteur à risque d'inondation dans lequel les constructions sont soumises à une rehausse de 50 centimètres, à un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la voirie de desserte, et pour lequel les caves et sous-sols sont interdits.

### **RAPPELS**

La commune est concernée par la présence de carrières et cavités souterraines. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain (faible à moyen) en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux, au risque de sismicité (faible) et à l'aléa de remontée de nappe phréatique (moyen à très fort). 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.

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément du patrimoine à protéger ».

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 ».

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 essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Il est vivement recommandé de mettre en œuvre des dispositifs de compostage domestique et de récupération des eaux de pluie.

## **ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'aménagement de terrains de camping et de caravanes.
- Le stationnement isolé de caravanes.
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets non autorisés sous conditions particulières à l'article U2.
- La création de bâtiments agricoles d'élevage.
- Les constructions à destination d'activités comportant des installations soumises à autorisation en application de la législation sur les installations classées.
- Les caves et les sous-sols dans les secteurs Ui et Uai.

*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 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 :

- Les constructions à usage d'habitation si l'accès envisagé ne conduit pas à la réalisation de plus de deux rangées d'urbanisation.
- Les constructions et installations à destination d'activités hôtelières, commerciales, industrielles, 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.
- 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 constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics.
- La création de bâtiments agricoles sous réserve que les sièges d'exploitation soient déjà situés en zone urbaine, et à proximité immédiate.

- 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 sus, dans les secteurs Ui et Uai, les constructions admises doivent obligatoirement être réhaussées d'au minimum 0,40 mètres par rapport au terrain naturel.

En sus, dans le secteur Ui rue de Noeux, les constructions admises doivent obligatoirement être réhaussées d'au minimum 0,50 mètres par rapport au terrain naturel.

#### 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 aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.*
- *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 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.

La largeur minimale des accès est fixée à 3 mètres.

Le projet sera refusé si l'accès envisagé conduit à la réalisation de plus de deux rangées d'urbanisation.

Les groupes de garages individuels de plus de 3 boxes doivent être disposés de telle manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie.

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 terme de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

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 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'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 U 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

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.

Dans le secteur Ua, la construction principale sera obligatoirement implantée dans le prolongement d'une des deux constructions voisine.

Dans le secteur U, 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 5 mètres minimal à compter de l'alignement.
- soit à l'alignement de l'une des deux constructions voisines.

Dans le secteur Ui rue de Noeux, la façade avant de la construction principale doit être implantée en recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe de la voirie.

Dans tous les cas, la façade arrière de la construction à usage d'habitation ne pourra être implantée à plus de 65 mètres de l'alignement de la voie.

Dans tous les cas, les constructions annexes ne pourront être implantées avec un recul inférieur à la construction principale.

Aucune construction principale ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux et la Lawe.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

- 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.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
- 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 reportés au plan de zonage 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 implantations sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec une marge d'isolement sont possibles dans les conditions suivantes :

- Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2), sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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.

- La construction en limite(s) séparative(s) est autorisée :
  - A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement de la voie.
  - Au delà de cette bande,
    - 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 ;
    - lorsqu'il s'agit de bâtiment dont la hauteur au droit de la limite séparative n'excède pas 4 mètres au faîtage.



Toutefois :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant, il sera admis que l'extension soit édifée, 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.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

*Les implantations des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage 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.

**ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 30% pour les parcelles dont la superficie excède 500m<sup>2</sup>.

**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+C.

En sus, dans le secteur Ua, la hauteur maximale d'une construction à destination d'habitation au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser R+1+C.

La hauteur maximale des autres constructions et des installations ne peut dépasser 12 mètres.

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.

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 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.

Sont interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.
- Les toitures terrasses et mono-pentes visibles du domaine public.
- L'utilisation de rondins de bois.

Dans le secteur Ub, les matériaux de façade seront de type brique dans la gamme des rouges, les matériaux de toiture seront de type tuile dans la gamme des rouges orangés.

**Installations diverses :**

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

### **Clôtures :**

#### **a) Clôtures implantées à la limite de la voie et sur la profondeur des marges de recul :**

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

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,20 mètre, hors pilastres, dont 1 mètre pour la partie pleine.

#### **b) Sur cour et jardin :**

Les clôtures ne pourront excéder 2,20 mètres de hauteur maximale, dont 1 mètre pour la partie pleine.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites de "courtoisie" ou "d'intimité" pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 6 mètres des façades arrières de la construction principale.

Les clôtures ne doivent en aucun gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Il n'est pas fixé de règle relative aux clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'en bordure des voies piétonnes.

### **Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants**

Les prescriptions de l'article 11 ne peuvent s'opposer à la 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 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 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 U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Au moins 10% des espaces libres doivent être traités en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 200m<sup>2</sup> de parcelles.

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**

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

### **PREAMBULE**

Il s'agit de la zone urbanisée à vocation économique.

### **RAPPELS**

La commune est concernée par la présence de carrières et cavités souterraines. Il est vivement recommandé de procéder à de sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain (faible à moyen) en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux, au risque de sismicité (faible) et à l'aléa de remontée de nappe phréatique (moyen à très fort). 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 zone UE est traversée par une canalisation de gaz.

Le décret n°2012-615 du 2 mai 2012 relatif à la sécurité, l'autorisation et la déclaration d'utilité publique des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques est actuellement en vigueur. Il définit les règles applicables à la maîtrise de l'urbanisation, notamment en ce qui concerne la constructibilité des établissements recevant du public (ERP) ou des immeubles de grande hauteur (IGH) à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses.

Les mesures applicables à la maîtrise de l'urbanisme fixées par le décret, sont :

- dans les zones d'effets létaux significatifs, sont interdites l'ouverture ou l'extension d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH.
- dans les zones d'effets létaux, en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39 du Code de l'Environnement, sont interdites l'ouverture ou l'extension d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH.
- dans les zones d'effets létaux, en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-39 du Code de l'Environnement, la délivrance d'un permis de construire relatif à un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un IGH, est subordonnée à la production d'une analyse de compatibilité du projet avec l'étude de dangers relative à la canalisation concernée.

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 essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Il est vivement recommandé de mettre en œuvre des dispositifs de compostage domestique et de récupération des eaux de pluie.

### **ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et/ou constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- Les campings, le caravaning et le stationnement isolé ou hors terrain aménagé.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements de sol en dehors de ceux admis sous conditions à l'article 2.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les bâtiments d'exploitation agricole et d'élevage.
- Les dépôts en dehors de ceux admis sous conditions à l'article 2.

### **ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La création, 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 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 dépôts à l'air libre, à condition, qu'ils soient masqués par des plantations.



## **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.

La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres.

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 ;
- être adaptée aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en terme de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

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 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 UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES**

L'application des règles ci-dessous 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.

### **Règles d'implantation :**

- Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 35 mètres à compter de l'axe de la RD941.
- Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 8 mètres à compter de l'axe de la RD72.
- Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum depuis la limite des autres voies.

Aucune construction principale ne peut être édifée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire.

### **Toutefois, dans l'ensemble de la zone :**

- 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 édifée, 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.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
- 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 peuvent être implantées sur les limites séparatives.

##### II- Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas :

-deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H=2L$ ).

Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

#### **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 12 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.

Sont interdits le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.

### ***Clôtures :***

Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoires doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur totale ne pourra dépasser 2,20 mètres, hors pilastres, dont 1,00 m pour la partie pleine.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités tendant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines ou si elles sont nécessitées par les besoins de l'activité.

## **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.

Dans tous les cas, 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.

- Pour les constructions à destination d'habitation, 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 3 logements.

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 marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés. Des rideaux d'arbres et de haies doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parking ainsi que les dépôts et décharges.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

### **ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

### PREAMBULE

La zone UH correspond à une zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif.

### DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

Elle comprend un secteur UHs correspondant à une vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif de santé, et d'activités économiques qui y sont liées. **Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – vitrine sur la RD 941 s'y applique. Ses principes d'aménagement devront être respectés.**

### RAPPELS

La commune est concernée par la présence de carrières et cavités souterraines. Il est vivement recommandé de procéder à de sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain (faible à moyen) en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux, au risque de sismicité (faible) et à l'aléa de remontée de nappe phréatique (moyen à très fort).

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 zone UH est également concernée par des ouvrages de dépôts : les terrils 62 et 62A, touchés par l'aléa tassement de niveau faible. Ils sont à prendre en compte.

Le secteur UHs est traversée par une canalisation de gaz.

Le décret n°2012-615 du 2 mai 2012 relatif à la sécurité, l'autorisation et la déclaration d'utilité publique des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques est actuellement en vigueur. Il définit les règles applicables à la maîtrise de l'urbanisation, notamment en ce qui concerne la constructibilité des établissements recevant du public (ERP) ou des immeubles de grande hauteur (IGH) à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses.

Les mesures applicables à la maîtrise de l'urbanisme fixées par le décret, sont :

- dans les zones d'effets létaux significatifs, sont interdites l'ouverture ou l'extension d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH.



- dans les zones d'effets létaux, en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39 du Code de l'Environnement, sont interdites l'ouverture ou l'extension d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH.
- dans les zones d'effets létaux, en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-39 du Code de l'Environnement, la délivrance d'un permis de construire relatif à un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un IGH, est subordonnée à la production d'une analyse de compatibilité du projet avec l'étude de dangers relative à la canalisation concernée.

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 essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Il est vivement recommandé de mettre en œuvre des dispositifs de compostage domestique et de récupération des eaux de pluie.

## **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.

Sont strictement interdits :

- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et/ou constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- Les campings, le caravaning et le stationnement isolé ou hors terrain aménagé.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les bâtiments d'exploitation agricole et d'élevage.

En UH, à l'exclusion du secteur UHs, les caves et sous-sols sont interdits sauf s'il est démontré leur nécessité pour le fonctionnement de l'équipement et que des aménagements spécifiques sont prévus pour éviter les inondations.

## **ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans l'ensemble de la zone,

- Les équipements et aménagements d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations liées aux services et équipements publics sous réserve qu'elles soient compatibles avec la destination de la zone ou liées à sa bonne utilisation.
- 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 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, à condition qu'ils soient masqués par des plantations.

En sus, en UHs,

- La création, 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.

### **ARTICLE UH 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès à la parcelle et les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), 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 et voies 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.

La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

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 UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **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 soumis 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**

Néant.

**ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES**

L'application des règles ci-dessous 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.

**Règles d'implantation :**

**En UH, à l'exclusion du secteur UHs,**

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.

Aucune construction principale ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire.

**En UHs,**

- les constructions et installations doivent être implantées en retrait **de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD941.**

- les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum depuis la limite des autres voies.

**Toutefois, dans l'ensemble de la zone :**

- 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.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

## **ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le principe général est qu'en front à rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

### I- Implantation sur limites séparatives

#### **En UH, à l'exclusion du secteur UHs,**

En front à rue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 20 mètres à partir de la limite d'emprise des voies.

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.
- s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres mesurée au point le plus élevé.

#### **En UHs,**

Pour les parcelles situées le long de la RD941, les constructions ne pourront s'implanter que sur une seule des limites séparatives.

### II- Implantation avec marges d'isolement

#### **Dans toutes la zone, y compris UHs,**

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut l'être en fonction du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas :

- deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H=2L$ ).

La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Pour l'ensemble de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

### **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**

En UH, à l'exclusion du secteur UHs, il n'est pas fixé de règles.

En UHs, l'emprise au sol est limitée à 60%.

### **ARTICLE UH 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En UH, à l'exclusion du secteur UHs, il n'est pas fixé de règles.

En UHs, 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).

### **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.

Sont interdits le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.

#### **En sus en UHS :**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique en qualité de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées au bâtiment principal.

Les annexes aux constructions principales seront construites avec les mêmes aspects et matériaux que le volume principal même si elles en sont désolidarisées.

Les locaux de stockage des déchets ou de dépôts, containers à déchets et/ou de collecte sélective doivent être masqués et traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.



### **Clôtures :**

#### Dans l'ensemble de la zone :

Sont également interdits le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.

#### En UHs,

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoires doivent être constituées soit de haies variées, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. En limite séparative, des haies variées seront plantées.

La hauteur totale ne pourra pas dépasser 2,20 mètres.

Les murs bahuts et les clôtures pleines sont interdites. Seuls sont autorisés, les clôtures pleines intégrant les coffrets techniques et boîtes aux lettres au droit des accès des parcelles.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités tendant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines ou si elles sont nécessitées par les besoins de l'activité.

### **Equipements :**

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

Les transformateurs électriques installés au sol doivent être masqués par des écrans de verdure ou être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.

### **Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants**

Les prescriptions de l'article 11 ne peuvent s'opposer à la 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, porte-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.

### **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.

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.

#### **Dans le secteur UHs :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et des espaces verts.

Les aires de stationnement ne pourront pas être implantés entre le bâtiment et la RD941.

Sur la parcelle ou l'unité foncière doivent être aménagées des aires correspondant au fonctionnement de l'activité pour assurer le stationnement, la desserte et l'évolution des véhicules (livraison, accueil du personnel, accueil client etc...).

Les aires de stationnement découvertes devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100m<sup>2</sup> de surface de parking. Les plantations devront être uniformément réparties sur l'unité foncière Une partie des aires de stationnement sera en matériau perméable, à hauteur de 25% minimum.

Les constructions nouvelles devront respecter les dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives au stationnement pour :

- les deux roues (vélos, motocyclettes) ;
- les véhicules hybrides rechargeables.

### **ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans l'ensemble de la zone,

Les surfaces libres de tout aménagement doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

#### **En UHs :**

Sur la bande de recul de 35 m par rapport à l'axe de la RD941, les espaces seront aménagés en espaces verts.

Les noues, bassins de rétention et installations techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sont comptabilisés dans les espaces verts à conditions qu'ils soient aménagés de façon paysagère.

Les pétitionnaires devront obligatoirement réaliser des espaces verts dont la surface minimale sera de 20 % par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Les espaces verts devront obligatoirement comporter des plantations d'arbres tiges à raison de 1 arbre pour 100 m<sup>2</sup> minimum, et ceux-ci pourront être regroupés par bosquets.

Les bassins de gestion des eaux pluviales seront aménagés de manière à s'intégrer dans l'espace vert de la parcelle.

### **ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

## **Titre 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

### **PREAMBULE**

Il s'agit d'une zone, peu ou non équipée, 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.

### **DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS**

Le secteur 1AU<sub>i</sub> est un secteur à risque d'inondation dans lequel les constructions sont soumises à une rehausse de 40 centimètres et pour lequel les caves et sous-sols sont interdits.

### **RAPPELS**

La zone est concernée par des orientations d'aménagement auxquelles il est nécessaire de se reporter. Une partie de la zone est également concernée par une étude au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme à laquelle il est nécessaire de se reporter. La zone 1AU est soumise à l'obligation d'un minima de 15% de logements locatifs.

Les projets de constructions situés à l'intérieur du secteur de 300 m de largeur, affecté par le bruit de l'autoroute A26 classée en catégorie 1 par l'arrêté préfectoral du 23 août 1999 devront respecter les normes suivantes :

- les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (Journal Officiel du 28/06/1996).
- les locaux d'enseignement doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 (Journal Officiel du 10/01/1995).

La commune est concernée par la présence de carrières et cavités souterraines. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain (faible à moyen) en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux, au risque de sismicité (faible) et à l'aléa de remontée de nappe phréatique (moyen à très fort). 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.

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 essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Il est vivement recommandé de mettre en œuvre des dispositifs de compostage domestique et de récupération des eaux de pluie.

### **ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'aménagement de terrains de camping et de caravanes.
- Le stationnement isolé de caravanes.
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets non autorisés sous conditions particulières à l'article U2.
- La création de bâtiments agricoles d'élevage.
- Les constructions à destination d'activités comportant des installations soumises à autorisation en application de la législation sur les installations classées.
- Les caves et sous-sols.

### **ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 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. 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 hôtelières, commerciales, industrielles, 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.
- 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 constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics.
- 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 sus, dans le secteur 1AUj, les constructions et installations admises doivent obligatoirement être réhaussées d'au minimum 0,40 mètres par rapport au terrain naturel.

### **ARTICLE 1AU 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.

La largeur minimale des accès est fixée à 3 mètres.

Les groupes de garages individuels de plus de 3 boxes doivent être disposés de telle manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie.

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 terme de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).



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.

### Déchets ménagers

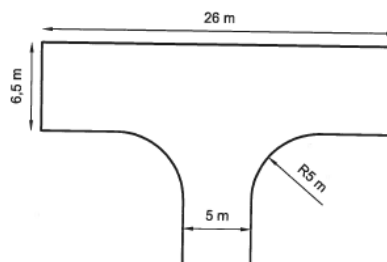
Les conditions minimales pour effectuer une collecte des bacs roulants en porte à porte sont les suivantes :

- La chaussée doit être conçue pour supporter des camions de 26 tonnes en charge
- La chaussée doit avoir une largeur de 5 mètres minimum
- 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. Dans le cas contraire, il y aura nécessité d'intégrer dans le projet l'emplacement d'un point d'apport volontaire accessible aux camions. Son dimensionnement sera fonction du nombre d'habitations concernées.

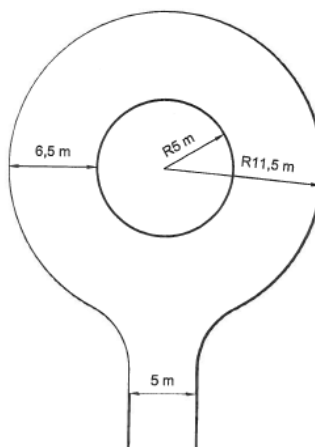
#### Schéma des différentes manoeuvres des véhicules de collecte

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

22/06/2012

Concernant la collecte des déchets ménagers et végétaux, dans le cas où la largeur de chaussée (portion de voirie dédiée à la circulation automobile) serait inférieure à 5m, la collecte au porte à porte ne pourra pas être envisagée ; des aires de présentation des bacs devront être prévues aux abords de la voirie et le service « Collecte des déchets » devra être consulté quant au choix de leur localisation.

## **ARTICLE 1AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE 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**

#### **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.

#### **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.

L'ouvrage hydraulique existant au sein de la zone devra être maintenu en l'état, ou transformé, ou déplacé au sein de la zone même.

S'il doit être déplacé, il conviendra de l'implanter dans la zone de logements sud aménagée lors de la phase 1. De plus, sa création devra impérativement prendre en compte, par anticipation, l'aménagement de la phase 2. L'ensemble des ouvrages hydrauliques de la phase 1 devront être dimensionnés de façon à pouvoir gérer également les eaux des aménagements de la phase 2.

Ainsi, un espace bien identifié est également dédié aux aménagements paysagers, hydrauliques et de loisirs au centre de la zone.

### **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**

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 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.

Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

Tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implantée :

- soit à l'alignement de la voie.
- soit en recul minimal de 1 mètre à compter de l'alignement.

Les garages des constructions à usage d'habitation doivent obligatoirement être implanté avec un recul minimal de 5 mètres à compter de l'alignement de la voie existante ou à créer.

Dans tous les cas, les constructions annexes ne pourront être implantées avec un recul inférieur à la construction principale.

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 60 mètres à compter de l'axe de l'autoroute A26.

Aucune construction principale ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux et la Lawe.

### **ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une même unité foncière de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

Les implantations sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec une marge d'isolement sont possibles dans les conditions suivantes :

- Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance entre tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

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.

- La construction en limite(s) séparative(s) est autorisée.

### **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 minimale d'1 mètre pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes.

Entre deux constructions à usage d'habitation sur une même propriété, une distance minimale de 4 mètres doit être respecté.

### **ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 50% pour les parcelles dont la superficie excède 500m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres au faitage.

Cette condition ne s'applique 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.

## **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.

Sont interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.
- L'utilisation de rondins de bois.

### **Installations diverses :**

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

### ***Clôtures :***

#### **a) Clôtures implantées à la limite de la voie et sur la profondeur des marges de recul :**

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

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,20 mètre, hors pilastres, dont 1 mètre pour la partie pleine.

#### **b) Sur cour et jardin :**

Les clôtures ne pourront excéder 2,20 mètres de hauteur maximale, dont 1 mètre pour la partie pleine.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites de "courtoisie" ou "d'intimité" pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 6 mètres des façades arrières de la construction principale.

Les clôtures ne doivent en aucun gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Il n'est pas fixé de règle relative aux clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'en bordure des voies piétonnes.

### **Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants**

Les prescriptions de l'article 11 ne peuvent s'opposer à la 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.

### **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.

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 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.

**ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces végétalisées doivent couvrir au moins 10% de la surface de l'unité foncière lorsque le mode d'occupation principale est l'habitation.

Les marges de recul depuis l'autoroute devront obligatoirement être plantées sur une épaisseur de 60m (sauf à l'endroit où sera réalisé l'accès secondaire à la zone) avec au moins un alignement d'arbres en bordure de l'A26.

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.



# **Titre 4**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

### **PREAMBULE**

Il s'agit d'une zone protégée à vocation exclusivement 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**

Le secteur Ai est un secteur à risque d'inondation.

La zone comprend un sous-secteur Ah reprenant les constructions existantes isolées au sein de la plaine agricole.

### **RAPPELS**

La commune est concernée par la présence de carrières et cavités souterraines. Il est vivement recommandé de procéder à de sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain (faible à moyen) en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux, au risque de sismicité (faible) et à l'aléa de remontée de nappe phréatique (moyen à très fort). 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.

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 essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Il est vivement recommandé de mettre en œuvre des dispositifs de compostage domestique et de récupération des eaux de pluie.

## **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions ou installations non liées à l'activité agricole, ni aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Ai est inconstructible.

## **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions de bâtiments 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 ;
- Les constructions liées à la diversification de l'activité agricole telle que prévue à l'article L.311-1 du code rural (ateliers de transformation, locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation,...) ne devront pas porter atteinte à l'activité en place ; les activités annexes seront limitées en fonction de l'article L311-1 du code rural.
- Les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, et dans tous les cas, à une distance maximale de 100 mètres par rapport au bâtiment d'exploitation ;
- Le camping à la ferme et installations annexes qui y sont liées, à condition que leur implantation se situe à proximité d'un siège d'exploitation ;
- 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.

### **En sus, dans le secteur Ah :**

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation, ainsi que les annexes et dépendances liées aux habitations existantes, dans la limite de 30% d'augmentation de la surface de plancher existante et dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire. Ces constructions ne pourront être réalisées que sur l'unité foncière qui supporte l'habitation.
- Les annexes et dépendances liées aux habitations existantes sont autorisées seulement si leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage.

**Dans le secteur Ai,** les clôtures sont autorisées.

### **ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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.

La largeur minimale des accès est fixée à 3 mètres.

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.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

### **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'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 A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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 A 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.

Ainsi qu'il est prévu à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Les exceptions précitées doivent respecter un recul minimal de 50 mètres à compter de l'axe de la voie concernée. Cette distance minimale est réduite à 20 mètres à partir de l'axe des bretelles d'entrée et de sortie sur la voie concernée.

Cette interdiction ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

En dehors de l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme,

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées en recul minimal de :

- 100 mètres à compter de l'axe de l'autoroute A26.
- 75 mètres à compter de l'axe de la RD937 et RD941.
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales.
- 10 mètres en bordure des autres voies.
- 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire.
- 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux.

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.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur

destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

#### **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 :

La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2), sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

#### **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 3 mètres.

#### **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.



Dans le secteur Ah, l'ensemble des constructions autorisées, y compris les extensions et annexes, ne pourront dépasser 30% d'augmentation d'emprise au sol par rapport à l'existant, et 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire.

#### **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 10 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions et des installations ne peut dépasser 12 mètres au faîtage.

En Ah, les annexes et dépendances liées aux habitations existantes ne peuvent dépasser 4 mètres au faîtage.

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.

#### **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.
- Les toitures terrasses et mono-pentes visibles du domaine public.
- L'utilisation de rondins de bois.

## **Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants**

Les prescriptions de l'article 11 ne peuvent s'opposer à la 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 PARTICULIERES RELATIVES AUX BATIMENTS A USAGE AGRICOLE**

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint. Les volumes et aspects des bâtiments à usage d'activité devront être en harmonie avec le milieu environnant.

Les murs séparatifs ou murs aveugles des bâtiments apparents depuis l'espace public doivent être traités en harmonie avec ceux des façades de la construction principale.

Dans le secteur Ai, les types de clôtures envisagés doivent permettre le libre écoulement des eaux.

### **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, 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.

### **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

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 valoriser ou recréer.

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.

#### **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.

# **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**

Le secteur NI correspond aux espaces naturels réservés à des aménagements légers à caractère récréatifs, ludiques ou sportifs.

Les secteurs Ni et Nli sont des secteurs à risque d'inondation.

### **RAPPELS**

La commune est concernée par la présence de carrières et cavités souterraines. Il est vivement recommandé de procéder à de sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain (faible à moyen) en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux, au risque de sismicité (faible) et à l'aléa de remontée de nappe phréatique (moyen à très fort).

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 zone N est également concernée par des ouvrages de dépôts : les terrils 62 et 62A, touchés par l'aléa tassement de niveau faible. Ils sont à prendre en compte.

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 essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Il est vivement recommandé de mettre en œuvre des dispositifs de compostage domestique et de récupération des eaux de pluie.

## **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.

Les secteurs Ni et Nli sont strictement inconstructibles.

## **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 toute la zone et le secteur NI:

- 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.
- Les aménagements légers liés à des activités récréatives, ludiques ou sportives, de plein air, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone.

En sus, dans le secteur NI :

- Les extensions des constructions existantes, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Les aménagements et les constructions liées aux activités équestres ou à leur exploitation ou nécessaires à leur bon fonctionnement.
- Les constructions liées à des activités de caractère agricole sous réserve qu'elles soient limitées à la satisfaction des besoins propres à l'exploitation en matière de stockage, conditionnement ou transformation et qu'elles n'altèrent pas le caractère de la zone.
- La transformation et l'extension de bâtiments liés à la diversification de l'activité agricole ou équestre dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère de la zone.
- La construction et l'extension de constructions à destination d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations à caractère touristique et de loisirs ouvertes au public.
- Les aires de stationnement liées aux types d'occupation ou d'utilisation autorisés, à condition qu'elles soient compatibles avec le plan de circulation ou les caractéristiques du réseau.

Dans les secteurs Ni et Nli, les clôtures sont autorisées.

### **ARTICLE N 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.

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.

### **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 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.

## **ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES**

L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée.

### **Dans le secteur NI :**

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées en recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

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.

## **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Dans le secteur NI :**

Les implantations sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec une marge d'isolement sont possibles dans les conditions suivantes :

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2), sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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 constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que

leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

#### **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**

Dans le secteur NI, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie totale du terrain.

#### **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans le secteur NI :

La hauteur maximale d'une construction à destination d'habitation au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 8 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 5 mètres au faîtage.

Sont exclus de l'application de la règle de hauteur les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

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.

#### **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.

- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.
- L'utilisation de rondins de bois.

Les constructions devront être de couleur sombre.

Dans le secteur Ni et Nli, les types de clôtures envisagés doivent permettre le libre écoulement des eaux.

### **Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants**

Les prescriptions de l'article 11 ne peuvent s'opposer à la 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.

### **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.

### **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Au moins 10% des espaces libres doivent être traités en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 200m<sup>2</sup> de parcelles.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

### **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.

# 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.*

**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.

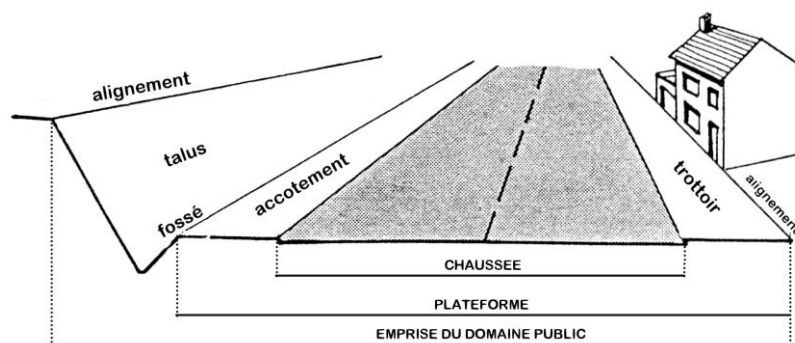
**Chaussée** = partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

**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.

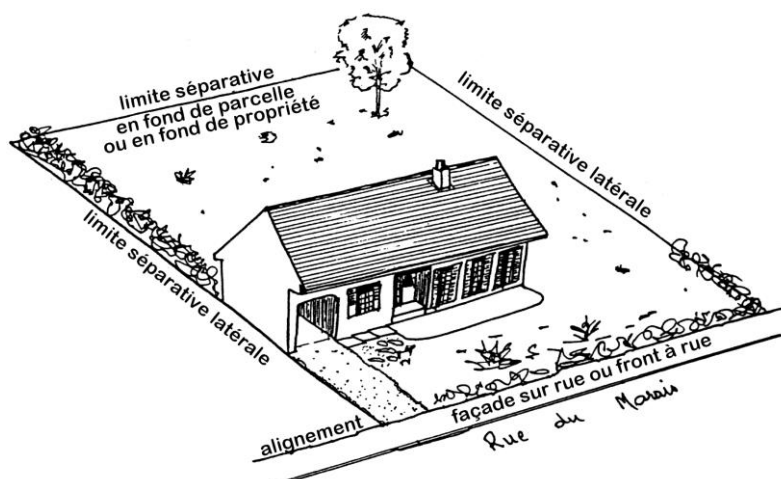
**Recul** signifie en arrière d'une ligne déterminée (exemple : limite d'emprise publique). Il s'agit de la distance séparant le projet de construction des voies publiques ou privées.

## 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.

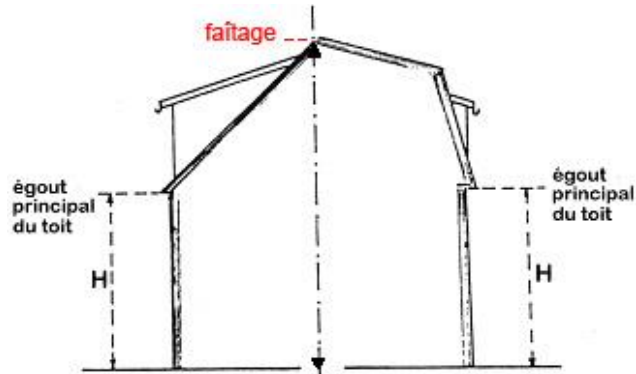


**Retrait** = distance séparant le projet de construction d'une limite séparative.



**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

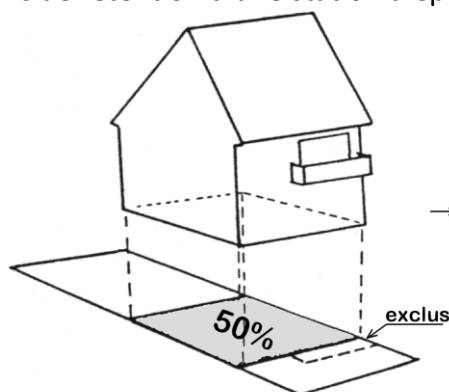
**Emprise au sol** = surface que la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment peut occuper sur le terrain.

Doivent être pris en compte pour le calcul de l'empreise 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'empreise 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

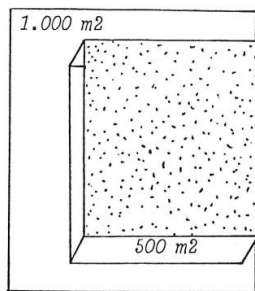
**Arbre de haute tige** = un arbre dont la hauteur du tronc du jeune plant est de 1 mètre minimum et dont on laissera le développement de la tige s'élever. A l'âge adulte, la hauteur du tronc et de l'ensemble du sujet dépendra de l'espèce et de la variété plantée.

**Espace libre** = surface de terrain non occupée par les constructions.

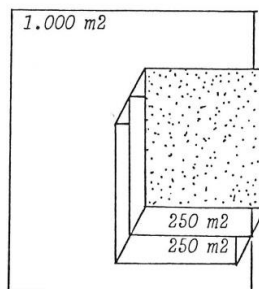
### ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

**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)**