



---

# Plan Local d'Urbanisme ANICHE

---

## *Rapport de présentation Tome 2*

Arrêté le :	14 / 06 / 2019
Approuvé le :	

# Sommaire

<b>Partie IV : Justifications des dispositions du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>5</b>
<i>I. Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</i>	<i>5</i>
1. Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat .....	6
a. Identifier les besoins en termes de logements pour assurer une croissance démographique progressive .....	6
b. Privilégier le renouvellement urbain .....	6
c. Améliorer le développement communal et l'organisation urbaine .....	9
2. Projet de transports et de déplacements .....	17
a. Limiter l'impact de l'automobile en développant les modes de transport alternatifs ...	17
b. Permettre une intégration qualitative et sécurisée des axes routiers .....	21
c. Marquer les entrées de ville .....	23
d. Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées .....	24
3. Projet de développement économique et des loisirs, des communications numériques et l'équipement commercial.....	25
a. Maintenir le dynamisme commercial du centre-ville et les zones d'activités .....	25
b. Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement .....	26
4. Projet de préservation et de valorisation du paysage et du patrimoine .....	26
a. Conserver et valoriser le patrimoine .....	26
b. Conserver la nature en ville.....	27
5. Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maintien des continuités écologiques .....	34
a. Préserver et valoriser les espaces à forte valeur environnementale .....	34
b. Préserver et compléter les corridors écologiques.....	35
c. Encourager une gestion durable de la ville .....	36
6. Fixer les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....	37
a. Réduction de consommation d'espace projetée.....	37
b. Calcul des surfaces du nouveau document d'urbanisme .....	39
<i>II. Les justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....</i>	<i>40</i>
1. Cœur d'îlot entre la rue C.Moreau et la rue du Moulin Blanc .....	40
2. Friche ferroviaire.....	43
3. Secteur situé entre la rue Elie Fendali et la rue Appolinaire Gaspard.....	46
4. Renouvellement urbain entre la cité St-martin et la rue Carnot – Zone Ouest / Reconversion du terrain de sport de la rue Auguste Dubray – Zone Est / Urbanisation cœur d'îlot – Zone Centrale.....	49
5. Reconversion de la friche située entre la voie ferrée et les rues Jean Jaurès et du Général Delestraint. ....	54
6. Secteur situé le long de la rue de la gare Sainte-Hyacinthe. ....	57
7. Cœur d'îlot situé entre les rues Laisne, Barbusse, Ferry et Jaurès et friche Boivin.....	60
8. Reconversion de la friche des anciens abattoirs.....	63
<i>III. Choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols .....</i>	<i>65</i>
1. Justification des limites de zones.....	65
a. La zone urbaine.....	65
b. Les zones à urbaniser.....	92
c. La zone agricole .....	100
d. La zone naturelle .....	113

2.	La prise en compte des risques.....	118
a.	Les risques naturels.....	118
b.	Les risques technologiques.....	124
3.	Justification des outils mis en œuvre dans le PLU.....	128
a.	Emplacements réservés.....	128
b.	Protection des éléments de patrimoine naturel, paysage remarquable.....	129
c.	Protection des liaisons piétonnes ou des chemins.....	132
d.	Protection d'un linéaire commercial.....	132
IV.	<i>Justification des limites administratives à l'utilisation du sol.....</i>	<i>134</i>
1.	Dispositions générales.....	134
2.	Usage des sols et destinations des constructions.....	136
a.	La zone UA.....	136
b.	La zone UB.....	138
c.	La zone UH.....	140
d.	La zone UE.....	142
e.	La zone 1AU.....	143
f.	La zone A.....	145
g.	La zone N.....	148
3.	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	150
a.	Volumétrie et implantation des constructions.....	150
b.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	161
c.	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions.....	168
d.	Stationnement.....	170
4.	Equipements et réseaux.....	172
a.	Desserte par les voies publiques ou privées.....	172
b.	Desserte par les réseaux.....	172
V.	<i>Motifs des changements apportés par rapport à l'ancien document d'urbanisme.....</i>	<i>174</i>
VI.	<i>Justifications de la prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU et des documents supra-communaux.....</i>	<i>175</i>
1.	Prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU.....	175
a.	Les servitudes d'utilité publique.....	176
b.	Les obligations et informations diverses.....	179
2.	Prise en compte des documents supra-communaux.....	185
a.	Le SCoT du Grand Douaisis.....	185
<b>PARTIE V : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>		<b>192</b>
I.	<i>Incidences sur le milieu physique et compensations.....</i>	<i>194</i>
1.	Relief, contexte géologique, sites et sols pollués.....	194
2.	Eaux souterraines et superficielles.....	196
a.	Les eaux de surface.....	196
b.	Les cours d'eau et zones humides.....	199
c.	Les eaux souterraines.....	201
d.	Les Eaux usées.....	204
3.	Sur le contexte climatique.....	205
4.	Sur la prise en compte des déchets.....	206
5.	Déplacements et transports.....	208
II.	<i>Incidence du plan sur les sites NATURA 2000.....</i>	<i>213</i>

<i>III. Prise en compte des risques, aléas et nuisances .....</i>	<i>215</i>
<i>IV. Incidences sur le milieu biologique et compensations.....</i>	<i>232</i>
<i>V. Incidences sur le patrimoine et compensations .....</i>	<i>239</i>
<i>VI. Incidences sur les paysages et compensations.....</i>	<i>242</i>
<i>VII. Incidences sur l'agriculture et les espaces agricoles .....</i>	<i>243</i>
<i>VIII. Récapitulatif des incidences sur l'environnement.....</i>	<i>247</i>

## Partie IV : Justifications des dispositions du Plan Local d'Urbanisme

### I. Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont dégagées à partir de l'analyse des besoins, confrontés aux documents supra-communaux, elle-même issue du travail de diagnostic.

Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables visent à assurer les objectifs définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

#### **1° L'équilibre entre :**

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

#### **2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

#### **4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

**6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**

**7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;**

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

## 1. *Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat*

### a. *Identifier les besoins en termes de logements pour assurer une croissance démographique progressive*

Aniche a connu une croissance de sa population entre 1999 et 2015 de 6% environ, soit 0,38% par an en 16ans. Le projet communal pour les 15 prochaines années environ réside en une croissance de 3,8% de la population à horizon 2030, soit 0,25% par an.

Ce projet permettra de poursuivre la croissance que la commune a connu ces dernières années tout en ayant une croissance plus modérée. L'objectif est donc de pérenniser l'attractivité de la commune tout en modérant les nouvelles arrivées.

Les calculs des besoins en logements estimés pour répondre à cet objectif de croissance sont détaillés dans la *partie III. 1. « Calcul du besoin en logements »*.

### b. *Privilégier le renouvellement urbain*

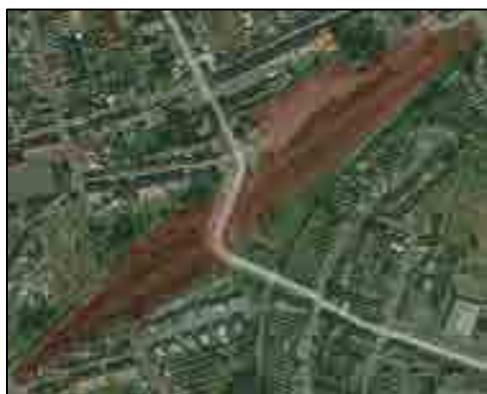
Afin de répondre à une croissance de 3,8% à horizon 2030, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met l'accent sur le fait de prioriser le renouvellement urbain. Il s'agit d'un axe sur lequel la commune a insisté et cela permet également de répondre aux objectifs du SCoT du Grand Douaisis.

Le PADD d'Aniche vise donc à prioriser la construction de nouveaux logements au sein du tissu urbain existant, dans les dents creuses ou dans les cœurs d'îlot qui avaient déjà été artificialisés dans le passé pour certain, pour répondre aux objectifs du SCoT et réduire l'impact de l'urbanisation sur les terrains naturels et agricoles.

Une analyse du territoire pour identifier les espaces de renouvellement et les cœurs d'îlot a été réalisée. Cette dernière est détaillée dans la *partie III. 2. « Diagnostic foncier et capacité de densification et de mutation des espaces bâtis »*. Cette analyse a permis d'identifier une multitude d'espaces dans le tissu urbain qui pouvaient être utilisés ou réutilisés sans pour autant consommer de manière systématique de la terre naturelles ou agricoles.

Les espaces de renouvellement urbain qui seront requalifiés dans le cadre du PLU sont les suivants :

- L'emprise ferroviaire
- La partie sur de la de la zone 1AU rue Fendali



- SICOVER



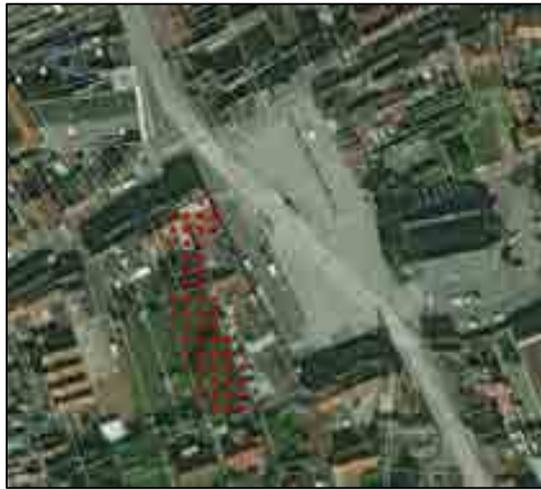
- Terrain de sport rue Dubray



- Les anciens terrains des abattoirs



- La friche Boivin



- EXPANVER



- Le site rue de la Gare Sainte-Hyacinthe



- Ecole primaire Saint-Joseph



En conclusion, 9 sites de renouvellement urbain ont été identifiés pour accueillir de l'habitat et/ou de l'activité et / ou des services ou des équipements.

Enfin, 2 sites ont été identifiés comme des cœurs d'îlots :

- Le cœur d'îlot rue Jaurès / Ferry



- Le cœur d'îlot rue Moreau



Toutes ces zones présentées ci-dessus ont été reprises dans les Orientations d'Aménagement et de programmation. Le PADD énonce également qu'il est prévu dans le projet du PLU d'inscrire dans les orientations d'aménagement et de programmation de vérifier l'état de pollution de ces sols avant d'entreprendre un quelconque aménagement. Les OAP sur lesquelles un risque lié à la pollution des sols est connu intègre des phrases adaptées : EXPANVER

- Il conviendra de réaliser des études de pollution des sols au sein de la zone et de la dépolluer en fonction de la destination

- Il conviendra de prendre en compte les études réalisées sur la pollution de la zone - R111-2 du Code de l'Urbanisme

SICOVER :

Il conviendra de réaliser une étude sur la pollution de la zone et de la dépolluer en fonction des résultats

Emprise ferroviaire :

Il conviendra de prendre en compte les études réalisées sur la pollution de la zone - R111-2 du Code de l'Urbanisme

### *c. Améliorer le développement communal et l'organisation urbaine*

#### *i. Assurer une mixité fonctionnelle du tissu urbain*

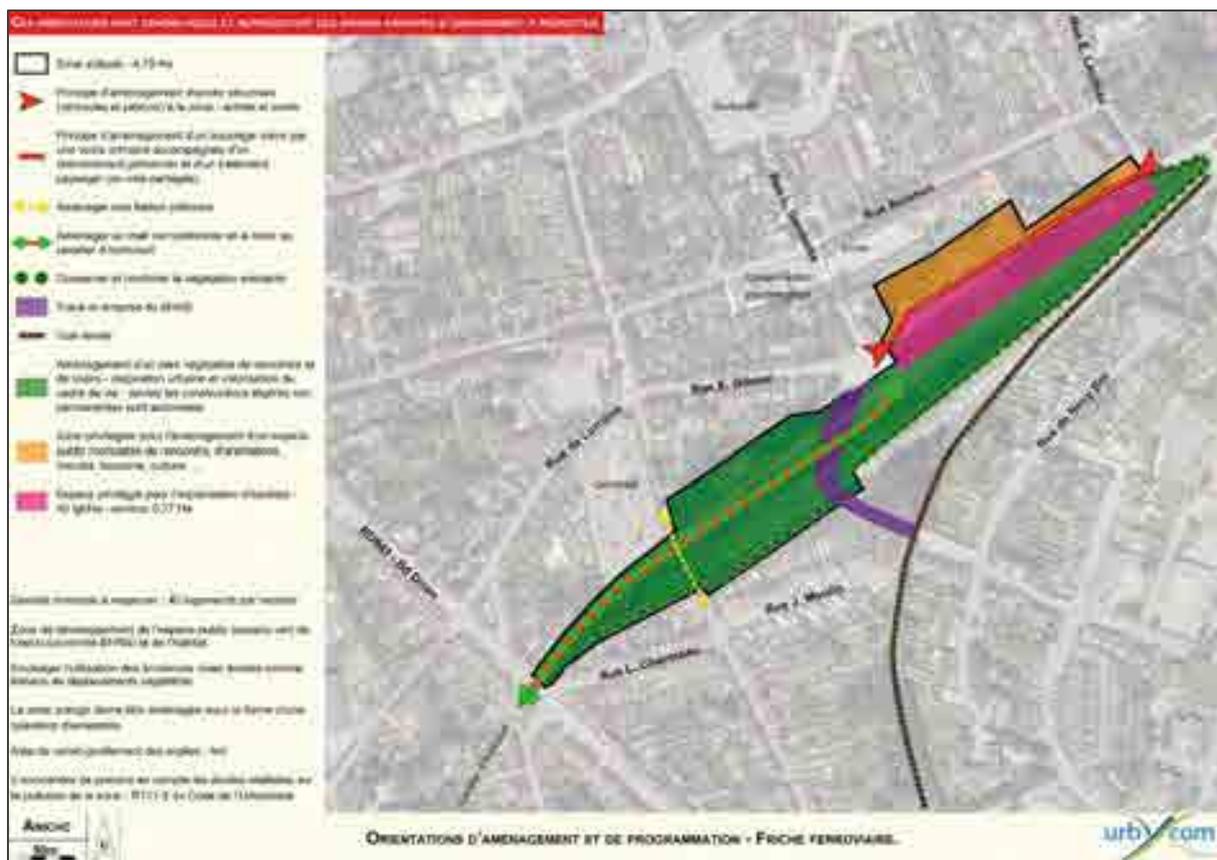
Le projet communal met en avant la recherche d'une mixité fonctionnelle afin de réguler et optimiser les flux de personnes et de marchandises. L'objectif est également d'éviter d'avoir des secteurs urbains déserts et donc de mixer les fonctions d'habitat, de commerce, d'équipements, etc., sans que cela n'engendre de conflits entre les usages.

C'est pour cette raison que tous les espaces avec des OAP repris sur le plan de zonage dans la zone urbaine auront la possibilité d'accueillir des constructions avec les destinations suivantes : exploitation agricoles sous conditions, logement, hébergement, commerce et activités de service sous conditions, équipements d'intérêt collectif et services publics, entrepôt sous conditions et enfin bureau et centre de congrès et d'exposition. Pour les espaces avec des OAP repris sur le plan de zonage en zone 1AUr, ils pourront accueillir des constructions avec les destinations suivantes : logement, hébergement, commerce et activités de service sous conditions, équipements d'intérêt collectif et services publics, entrepôt sous conditions et enfin bureau et centre de congrès et d'exposition.

Enfin, une Orientation d'Aménagement et de Programmation va plus loin en identifiant directement sur son schéma un découpage de la zone en fonction des usages. Cette OAP n'a pas été choisie au hasard, il s'agit de l'emprise ferroviaire. Elle dispose d'une place stratégique dans le tissu urbain.

Sans entrer dans les détails de cette OAP (puisque un chapitre entier sera consacré à ces dernières) nous pouvons observer sur le schéma ci-dessus que l'emprise ferroviaire est divisée en trois couleurs qui correspondent à un usage différent :

- Le orange : espace public modulable de rencontre, d'animations, marché, tourisme, culture.
- Le rose : espace pour l'habitat
- Le vert : parc végétalisé de rencontre et de loisirs, respiration urbaine et valorisation du cadre de vie.

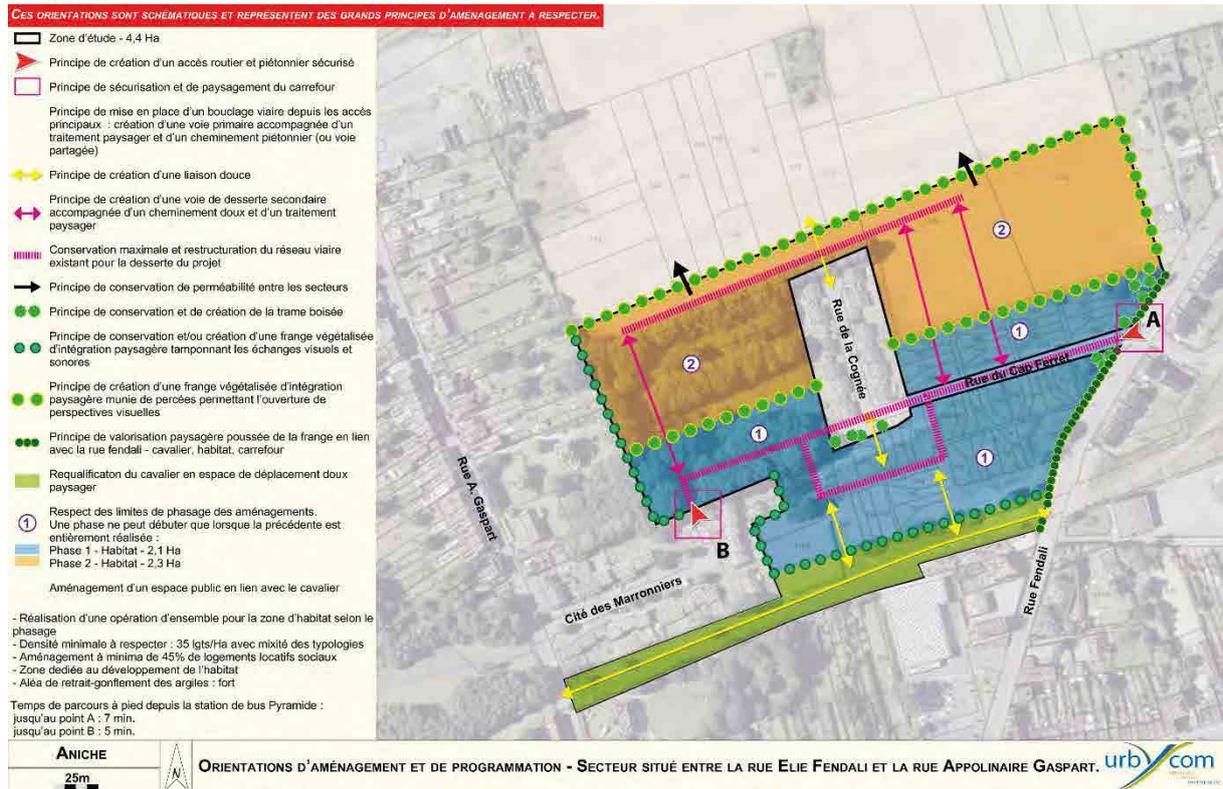


ii. Parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements

Le projet communal vise à favoriser l'accueil d'une population mixte d'un point de vue sociale et générationnel. L'objectif est de maintenir les équipements scolaires en attirant de jeunes ménages et des familles. Une offre de logements de moyenne et grandes taille, en accession et en locatif sera à développer.

Pour répondre à cet objectif, les OAP donnent des orientations quant aux quotas de logements sociaux à respecter (trois d'entre elles évoquent des pourcentages minimaux à respecter). La totalité des OAP devaient atteindre un équilibre social en favorisant la diversification du parc de logements.

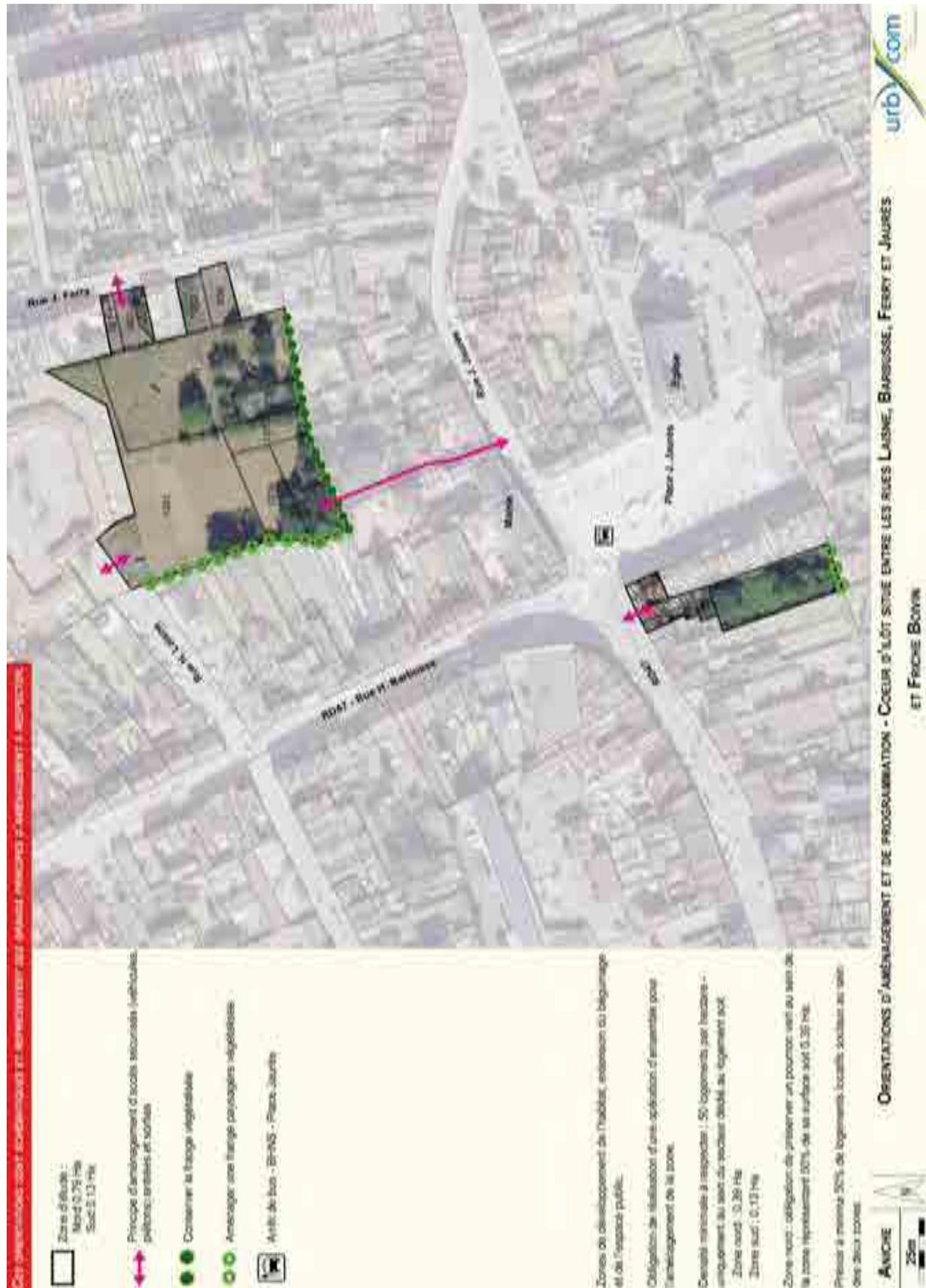
Cette OAP impose : une densité minimale de 35 logements / hectare avec une mixité des typologies et l'aménagement à minima de 45% de logements locatifs sociaux.



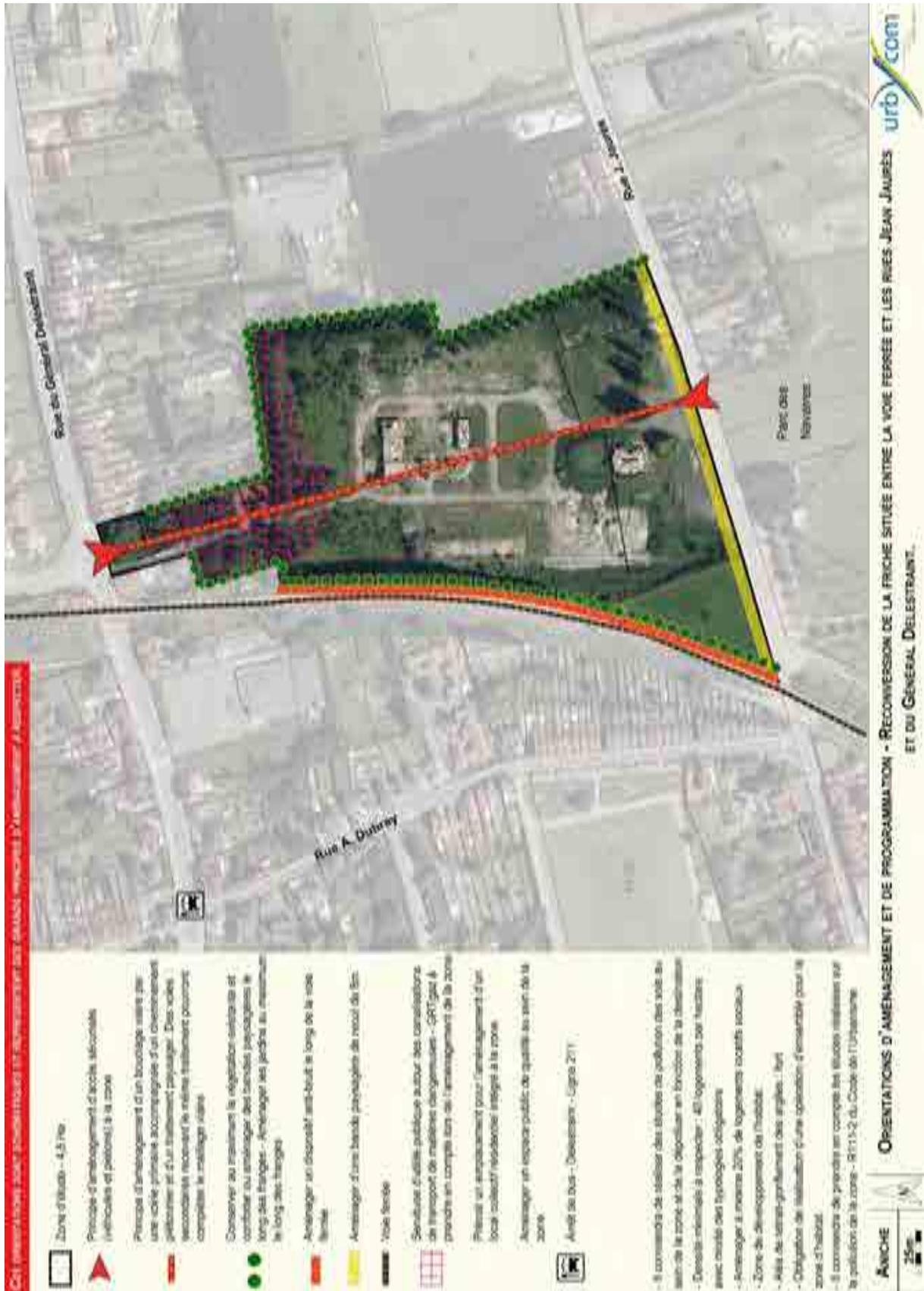
Cette OAP impose : une densité minimale de 25 logements / hectare avec une mixité des typologies.



Cette OAP impose : de développer de l'habitat ainsi qu'une extension d'un béguinage et la création d'un espace public. Elle prévoit également la réalisation à minima de 50 % de logements locatifs sociaux au sein des deux zones.



Cette OAP impose : une densité de 40 logements / hectare avec une mixité des typologies ainsi que l'aménagement à minima de 20% de logements sociaux locatifs.



### iii. Tenir compte des projets d'équipement

Les pièces du Plan Local d'Urbanisme d'Aniche permettent la création, l'extension, les évolutions des projets d'équipements de la commune. Dans le règlement, une zone urbaine est destinée à recevoir majoritairement des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics, il s'agit de la zone UH. Toutefois, toutes les autres zones du règlement (sauf les zones A et N) viennent autoriser les constructions ayant pour destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » avec toutes les sous-destinations incluses.

### iv. Améliorer la couverture numérique du territoire

Des obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique ont été instaurées dans le règlement du PLU. Celui-ci prévoit que « pour les opérations d'aménagement ou tout projet créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique ».

Il s'agit d'anticiper la desserte de la commune par la fibre optique, qui participera à maintenir l'attractivité du territoire.

### v. Améliorer le réseau d'énergie du territoire

Le PADD énonce pour ce point que :

*« La commune souhaite s'engager en faveur de la transition énergétique afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et augmenter la production d'énergies renouvelables. »*

*« En matière de transport, principal poste d'émission sur la commune, le PLU vise à améliorer l'attractivité de l'offre de transport en commun, ainsi que développer les modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture particulière (covoiturage, auto partage...), développer les modes actifs de déplacement (marche, vélo), et réduire les besoins en déplacements de la population en renforçant les centralités et en développant les proximités. ».*

Le choix des Orientations d'Aménagement et de Programmation et notamment leur localisation ont été réalisées afin qu'elle s'intègre au mieux au tissu urbain existant en se rattachant au maillage existant ainsi qu'aux liaisons piétonnes facilitant ainsi les déplacements en modes doux.

### vi. Intégrer les contraintes à la logique d'aménagement

Le diagnostic a révélé la présence de risques sur le territoire communal, qu'il est nécessaire de prendre en compte pour assurer sa gestion et mettre en sécurité les futures constructions mais surtout les habitants. Plusieurs contraintes existent sur la commune et ont été prises en compte dans le choix des futures zones d'habitation. Les risques sur la commune sont les suivants :

- Un risque inondation par remontée de nappe. La partie urbanisée se situe en aléa faible vis-à-vis du risque de remontées de nappes. Des extrémités au nord sont fortement sensibles au risque de remontées de nappe.
- Un risque de mouvement de terrain. La quasi-totalité de la commune se trouve en aléa fort de retrait / gonflement des argiles.

- Des risques liés à l'ancienne activité minière : présence de puits de mine, risque d'émission de gaz, risque de tassement, risque d'effondrements localisés, risque de glissements superficiels, risque d'affaissement, risque d'échauffement.
- Un risque lié à la présence de canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et de produits chimiques.
- Un risque lié à la présence de lignes haute-tension.
- Les nuisances sonores. La voirie la plus bruyante est de catégorie 3 (en sachant de la catégorie 1 est la plus bruyante).
- Les sites et sols pollués. La commune compte quatre ICPE, six sites pollués BASOL et de trente-six sites potentiellement pollués BASIAS. Enfin, des Secteurs d'Information des Sols (SIS) sont identifiés.
- La présence de cavités souterraines. La commune en compte quatre.

Le PADD vise à privilégier un développement de l'urbanisation sur des secteurs où les contraintes et nuisances ne risquent pas de mettre en péril la faisabilité opérationnelle des futurs projets et leur durabilité. Toutefois, lorsqu'un site de développement de l'urbanisation est localisé sur un secteur à risque potentiel, l'OAP ainsi que le règlement iniquement les préconisations à suivre.

Exemple : l'orientation d'aménagement EXPANVER : elle indique la présence d'une servitude autour de la canalisation de gaz.



De plus, voici ce que le règlement indique en chapeau de zone dans la zone 1AU :

« La zone peut être concernée par :

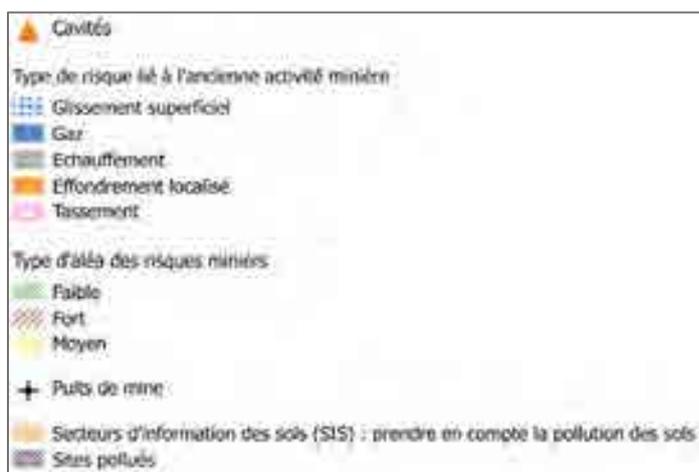
- un risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles (risque fort). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
- un risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) au regard des dispositions réglementaires fixées par le décret du 22 octobre 2010. Il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque.
- un risque lié au transport de marchandises dangereuses (gaz). ».

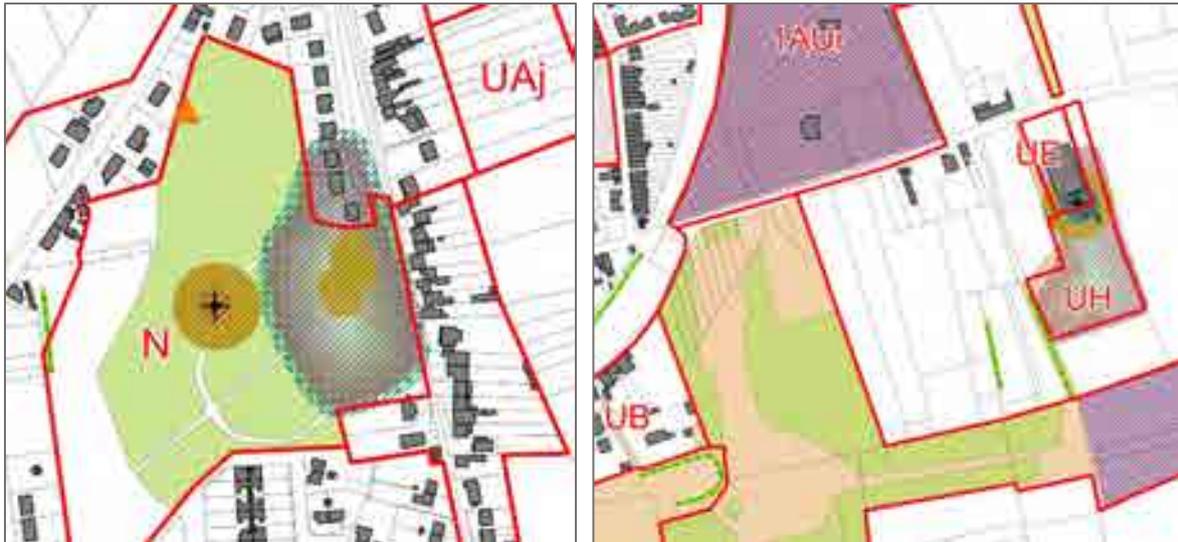
Certaines OAP se situent en zone UA, voici ce que le règlement indique en chapeau de zone :

« La zone peut être concernée par :

- un risque d'inondation par remontée de nappe (aléa nappe subaffleurante à faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
- un risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines. Dans les secteurs concernés par un risque de cavité, le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grandes profondeurs. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées.
- des risques liés aux aléas miniers,
- un risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles (risque fort). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
- un risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) au regard des dispositions réglementaires fixées par le décret du 22 octobre 2010. Il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque.
- un risque lié au transport de marchandises dangereuses (gaz). ».

Enfin, sur le zonage, certains risques ont été identifiés : Extrait de la légende et du zonage





## 2. *Projet de transports et de déplacements*

### *a. Limiter l'impact de l'automobile en développant les modes de transport alternatifs*

#### *i. Conforter la place des piétons et cyclistes en centre-ville*

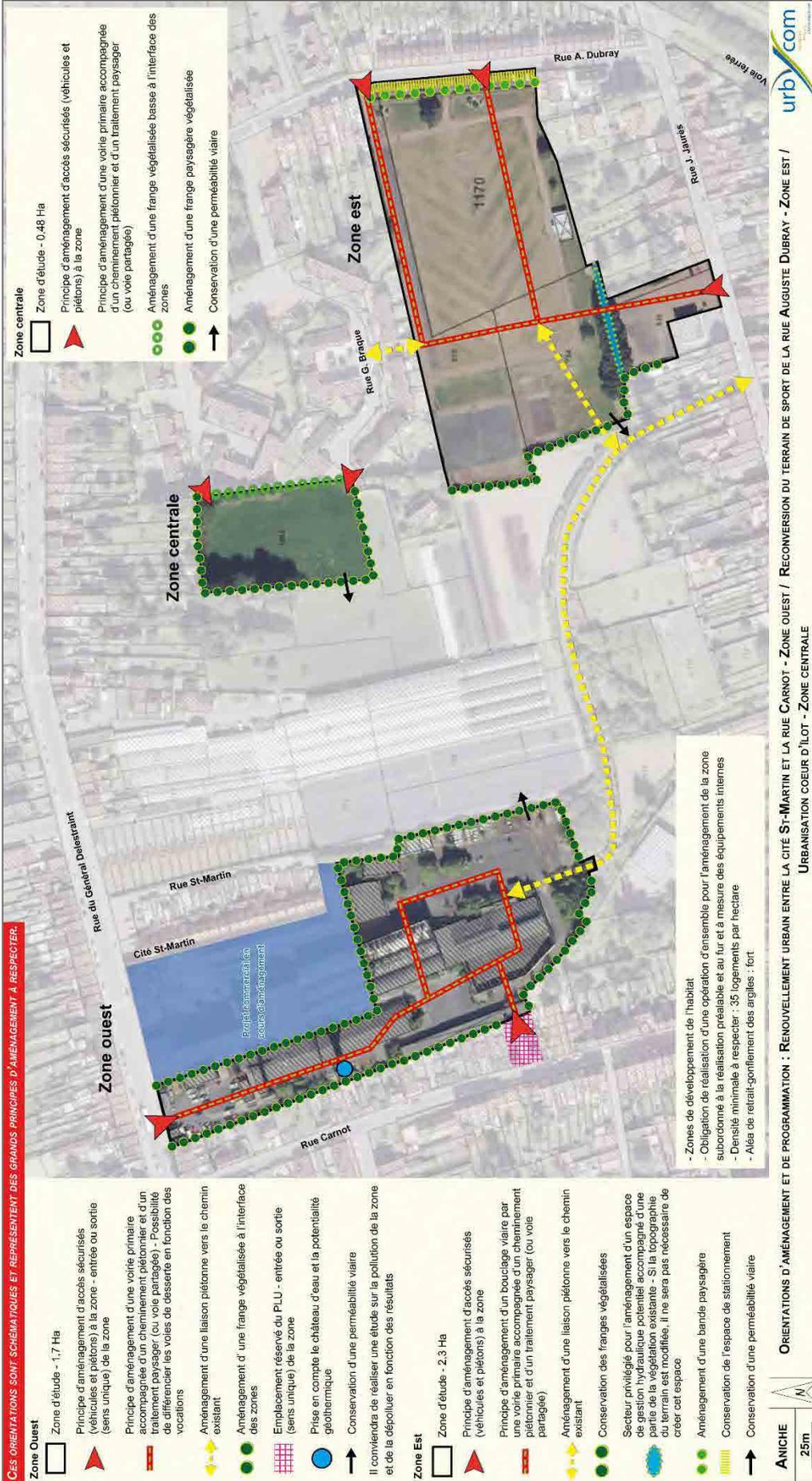
La voiture est actuellement le mode privilégié, du point de vue de la répartition de l'espace public. Que ce soit au niveau des largeurs de voirie mais également au niveau du stationnement (très consommateur d'espace), l'espace public est presque exclusivement dédié à l'automobile, et ceci au détriment de la circulation piétonne et cyclable.

Le projet communal vise donc à privilégier la place des modes doux en centre-ville.

La valorisation des modes doux de déplacements s'observe d'abord dans le choix de la localisation des zones de développement. En effet, les zones de développement ont été intégrées à la trame viaire existante de la commune facilitant ainsi les déplacements doux mais également à proximité du centre-ville, favorisant les déplacements doux au détriment de la voiture.

La valorisation des modes doux de déplacements s'observe là encore dans le schéma de l'Orientation d'Aménagement et Programmation. Il repère les cheminements piétonniers existant à conserver ainsi que les aménagements de liaisons piétonnes à créer.

Exemple sur un des schémas d'OAP :



**CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.**

**Zone Ouest**

- Zone d'étude - 1,7 Ha
- Principe d'aménagement d'accès sécurisés (véhicules et piétons) à la zone - entrée ou sortie (sens unique) de la zone
- Principe d'aménagement d'une voirie primaire accompagnée d'un traitement paysager (ou voie partagée) - Possibilité de différencier les voies de desserte en fonction des vocations
- Aménagement d'une liaison piétonne vers le chemin existant
- Aménagement d'une frange végétalisée à l'interface des zones
- Emplacement réservé du PLU - entrée ou sortie (sens unique) de la zone
- Prise en compte le château d'eau et la potentialité géothermique
- Conservation d'une perméabilité viaire
- Il conviendra de réaliser une étude sur la pollution de la zone et de la dépolluer en fonction des résultats

**Zone centrale**

- Zone d'étude - 0,48 Ha
- Principe d'aménagement d'accès sécurisés (véhicules et piétons) à la zone
- Principe d'aménagement d'une voirie primaire accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager (ou voie partagée)
- Aménagement d'une frange végétalisée basse à l'interface des zones
- Aménagement d'une frange paysagère végétalisée
- Conservation d'une perméabilité viaire

**Zone Est**

- Zone d'étude - 2,3 Ha
- Principe d'aménagement d'accès sécurisés (véhicules et piétons) à la zone
- Principe d'aménagement d'un bouclage viaire par une voirie primaire accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager (ou voie partagée)
- Aménagement d'une liaison piétonne vers le chemin existant
- Conservation des franges végétalisées
- Secteur privilégié pour l'aménagement d'un espace de jeux pour enfants - Aménagement d'une frange de végétation existante - Si la topographie du terrain est modifiée, il ne sera pas nécessaire de créer cet espace
- Aménagement d'une bande paysagère
- Conservation de l'espace de stationnement
- Conservation d'une perméabilité viaire

- Zones de développement de l'habitat
- Obligation de réalisation d'une opération d'ensemble pour l'aménagement de la zone subordonnée à la réalisation préalable et au fur et à mesure des équipements internes
- Densité minimale à respecter : 35 logements par hectare
- Aléa de retrait-gonflement des argiles : fort

**ANICHE**

25m

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : RENOUVELLEMENT URBAIN ENTRE LA CITÉ ST-MARTIN ET LA RUE CARNOT - ZONE OUEST / RECONVERSION DU TERRAIN DE SPORT DE LA RUE AUGUSTE DUBRAY - ZONE EST / URBANISATION COEUR D'ÎLOT - ZONE CENTRALE**



De plus, le règlement dispose d'une disposition particulière dans le chapitre « stationnement » dans les zones UA, UB et 1AU permettant de favoriser la pratique du vélo au sein de la commune. *Extrait du règlement :*

« Vélos :

*Pour les opérations d'aménagement à usage principal d'habitation et les immeubles à usage d'habitation, il sera prévu un espace spécifique clos et couvert pour le stationnement des cycles ne pouvant être inférieur à 5 m<sup>2</sup>. »*

ii. Compléter et valoriser le maillage piéton et cyclable

La valorisation des modes doux de déplacement s'observe au travers des protections ajoutées au plan de zonage. Deux anciens cavaliers ont été recréés afin de recréer des connexions douces.

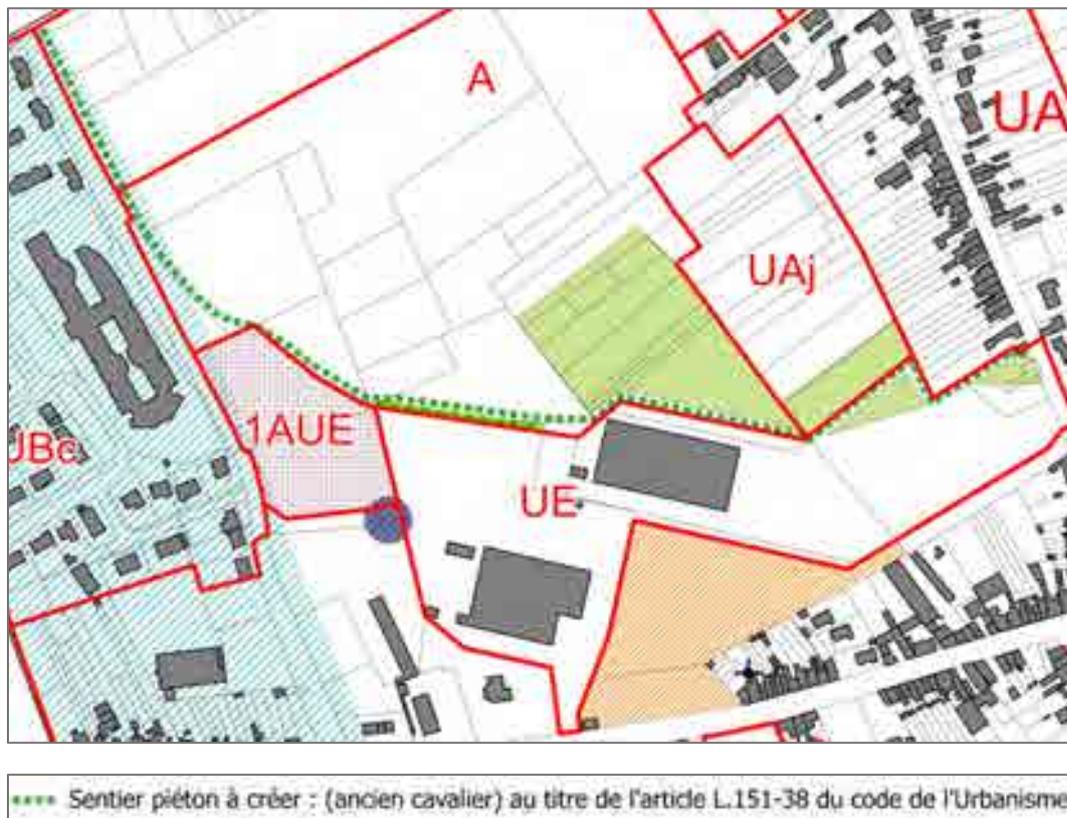
*Extrait du plan de zonage et vue aérienne actuelle :*



Le fait de classer en zone Naturelle cet espace assure la continuité de ce dernier puisqu'aucune construction ne pourra l'obstruer. Cet espace permet de rejoindre la rue Appolinaire Gaspart à la rue Fendali.

Parfois, la sauvegarde du tracé d'un ancien cavalier n'est plus possible car avec le temps d'autres usages ont fait qu'il a été supprimé. Cependant, le plan de zonage peut, à travers ses outils, recréer un sentier piéton permettant de ne pas oublier le passé du territoire.

*Extrait du zonage :*



*Photo aérienne identifiant le cavalier en 1951 :*



b. *Permettre une intégration qualitative et sécurisée des axes routiers*

Le PADD énonce que la RD645, qui traverse le territoire d'Est en Ouest et dessert les villes de Auberchicourt et Abscon, constitue une porte d'entrée et une vitrine du territoire. Il conviendra de valoriser ses abords et de soigner son intégration urbaine, éventuellement par des aménagements végétalisés.

Les pièces du PLU permettent de répondre au projet communal. En effet, au travers le plan de zonage, les « portes d'entrée » de la RD 645 bénéficient d'un classement particulier afin d'appuyer sur l'aspect qualitative de cet espace. Ce secteur s'appelle « Ap ».

Extrait du plan de zonage – RD 645 :

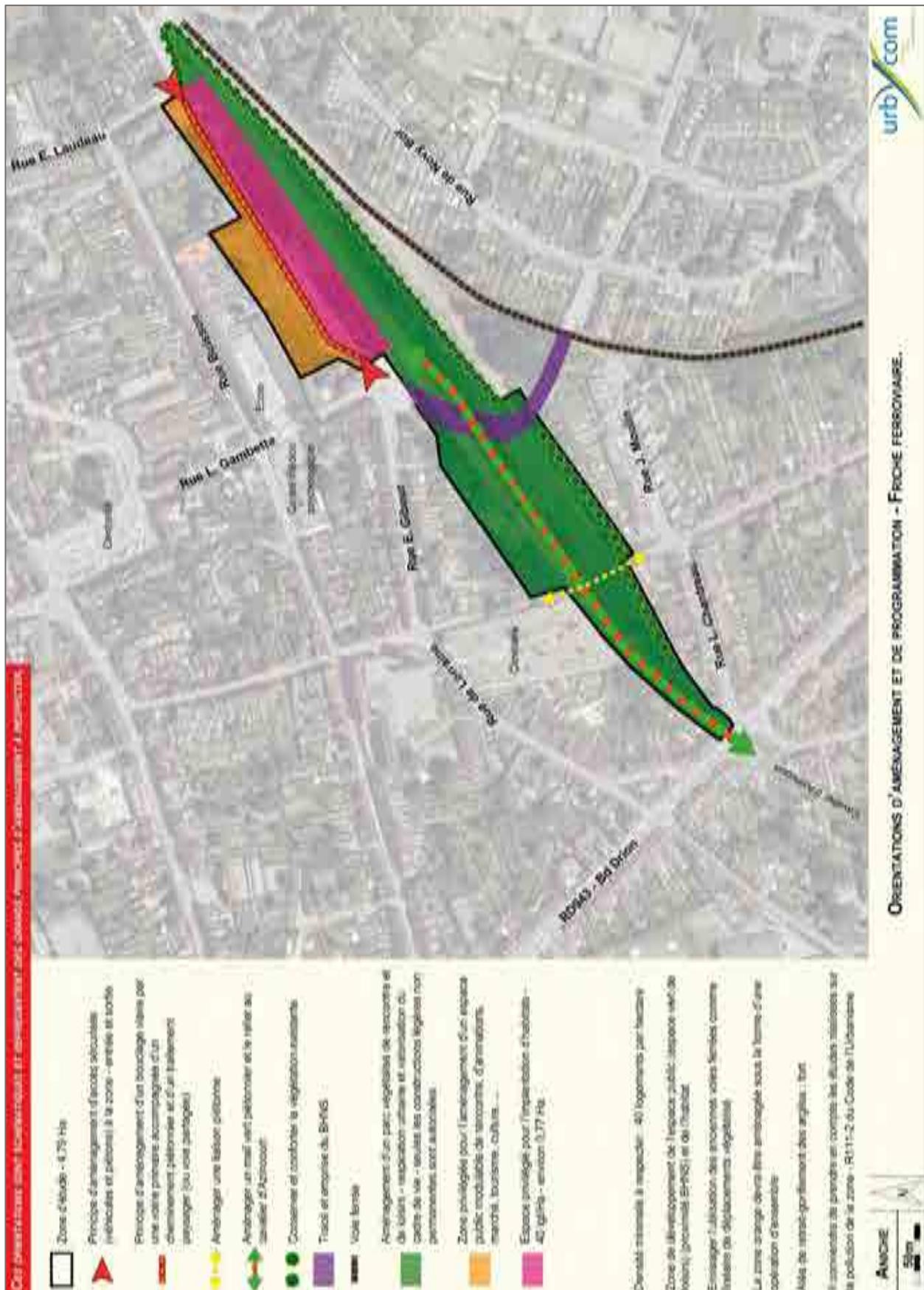


Au niveau du règlement, le secteur Ap dispose de cette définition : « secteur dédié à l'activité agricole avec une protection paysagère importante. ».

Le PADD énonce également que concernant la voie ferrée, la coupure qu'elle crée pourra être atténuée par l'aménagement de sentiers piétonniers et par un traitement paysager.

Pour répondre à cette volonté, la commune a souhaité avoir un projet qui sorte un peu de l'ordinaire pour l'emprise ferroviaire. L'idée de base était d'avoir un espace qui puisse être utilisé par les piétons et tous les modes de déplacements doux permettant de reconnecter les différents quartiers aux

alentours entre eux. C'est pour cette raison qu'une partie de la zone a pour objectif de devenir un parc végétalisé de rencontres et de loisirs.



### *c. Marquer les entrées de ville*

Le PADD énonce « Des repères devront être maintenus ou mis en place pour signaler l'entrée dans le tissu urbain : perception minérale, front bâti, végétation marquant l'espace bâti. L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espace urbain et espace agricole. ».

Pour répondre à la volonté de marquer les entrées de ville, la commune a choisie d'utiliser le secteur Ap sur le plan de zonage au niveau de plusieurs entrées de villes.



*Au sud du territoire – route d'Aniche*



*Au sud du territoire – rue Robert Verrier*



*Au nord du territoire – chemin des Loups*

d. Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées

Certaines rues sont sujettes à des problèmes de stationnement gênant, provenant d'une insuffisance de places de stationnement au regard du nombre d'habitations riveraines. Des espaces de stationnement suffisants devront être prévus pour les futures constructions, qu'elles soient à usage d'habitation, de services, d'équipement ou encore d'activité économique ou commerciale.

De plus, les futures zones de développement de l'habitat devront instaurer un nombre de place(s) par logement suffisant au regard des typologies de bâti et à la configuration des ménages attendus.

Pour répondre à cette orientation, le règlement énonce les règles à suivre pour le stationnement en fonction des différentes situations. Extrait du règlement de la zone 1AU :

« **Règes applicables**

- **Destination : habitation**

Création :

*Pour les constructions destinées à l'habitation, la réalisation d'au moins une place de stationnement automobile par logement est exigée.*

*Pour les opérations d'aménagement à usage principal d'habitation, une place de stationnement sera réalisée par tranche de cinq logements pour l'usage des visiteurs.*

Division :

*Pour la division d'un immeuble à usage d'habitation en plusieurs logements : la réalisation d'au moins une place de stationnement automobile par logement est exigée.*

Transformation :

*Pour la transformation en logement de surfaces ayant une destination autre que l'habitation, la réalisation d'au moins une place de stationnement automobile par logement est exigée.*

Vélos :

*Pour les opérations d'aménagement à usage principal d'habitation et les immeubles à usage d'habitation, il sera prévu un espace spécifique clos et couvert pour le stationnement des cycles ne pouvant être inférieur à 5 m<sup>2</sup>.*

- **Destination : autres**

*Pour la construction ou la transformation d'un bâtiment à usage autre que d'habitation : l'aménagement de surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service. ».*

3. *Projet de développement économique et des loisirs, des communications numériques et l'équipement commercial*

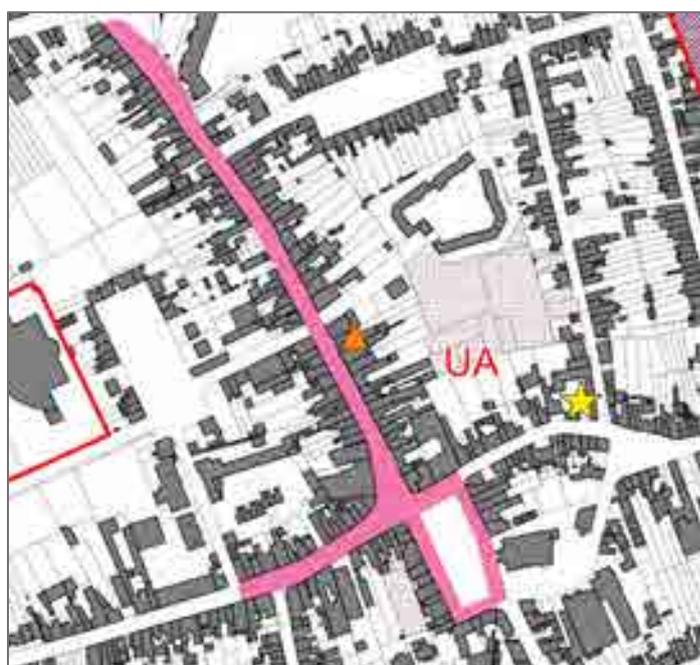
a. *Maintenir le dynamisme commercial du centre-ville et les zones d'activités*

Le maintien de l'activité commerciale est important à Aniche, d'autant que le SCOT du Grand Douaisis fait apparaître la commune comme un pôle intermédiaire de structuration commerciale.

Le projet vise à préserver la vitalité commerciale du centre-ville et notamment la rue Barbusse et la rue Patoux où sont concentrés bon nombre de commerces (ces deux axes correspondent à la RD 47).

Pour répondre à cela, sur le plan de zonage a été identifié un linéaire commercial à préserver au niveau de la rue Barbusse et la rue Patoux.

Extrait du plan de zonage :



Protection d'un linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme

Dans le règlement cette protection est traduite de cette manière :

« Pour les linéaires de commerces protégés au titre de l'article L.151-16 du CU :

*En cas de changement de destination d'un commerce en habitation, les vitrines devront être conservées dans les dimensions de l'existant. ».*

Le PADD énonce également pour ce chapitre « *De plus, les zones d'activités localisées en bordure du tissu urbain (au Nord et au Sud) doivent également être maintenues : Saint-Gobain, AGC, Joly, Soluval et Carmi. Elles sont nécessaires à l'attractivité de la commune et proposent une multitude d'emplois. ».*

Afin de maintenir au mieux ces activités économiques, le plan de zonage a repris ces espaces en zone UE soit en zone urbaine économique. L'objectif étant qu'au sein du règlement les règles soient adaptées au développement de ces activités économiques.

#### b. Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement

Le PADD énonce que le projet communal vise à pérenniser les exploitations en permettant la construction de nouveaux bâtiments agricoles et en limitant l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole. Cela passera par une consommation d'espace agricole mesurée et progressive, de plus les parcelles à enjeux seront préservées.

La quasi-totalité des exploitations agricoles et leurs bâtiments se situent en zone urbaine. Le règlement vient autoriser les extensions et annexes des bâtiments déjà existants. Par contre, dans la zone agricole dite « A », toutes les créations, les annexes, les extensions et les transformations de bâtiments agricoles ainsi que toute construction ou installation complémentaires à l'activité sont autorisés.

Enfin, le PLU répond aux volontés communales d'avoir une consommation mesurée des espaces agricoles car seuls 3,28 ha d'espace agricoles et naturelles ont été ouverts à la construction.

#### 4. *Projet de préservation et de valorisation du paysage et du patrimoine*

##### a. *Conserver et valoriser le patrimoine*

Le projet communal vise à assurer la préservation du patrimoine de la commune. Le PADD énonce « *La préservation du patrimoine consiste à conserver les marqueurs d'identité de la ville, qui, pour la plupart, témoignent du passé historique d'Aniche. Les richesses patrimoniales de la ville peuvent être d'ordre architectural, paysager ou historique.*

*D'une part, la cité minière est localisée au nord du territoire : la cité de l'Archevêque. La structure parcellaire et l'architecture homogène des maisons en constituent les principales particularités. Elles témoignent du passé industriel de la commune.».*

Le zonage et le règlement du PLU identifie bien cette cité minière. Un secteur particulier lui a été attribué afin de disposer de règles adaptées à la volumétrie, l'implantation ainsi qu'à l'aspect extérieur. L'objectif est que la cité minière puisse évoluer sans qu'elle soit totalement dénaturée.

##### Extrait du règlement :

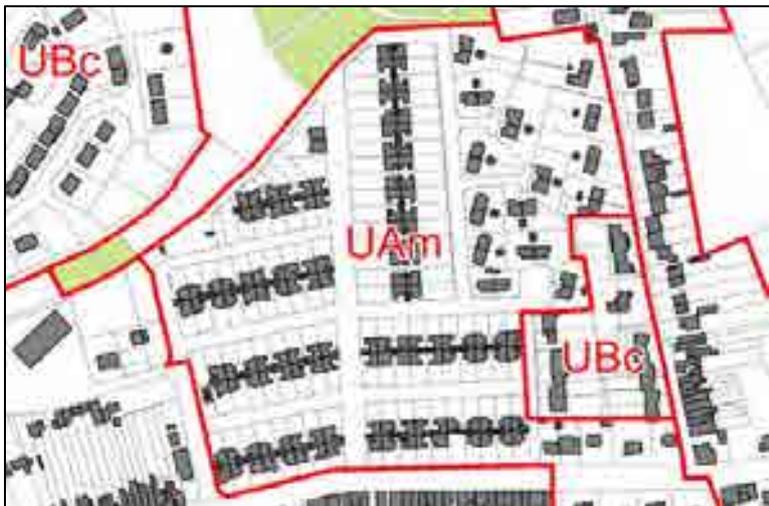
###### **Dans le secteur UAm :**

Dans le cas de nouvelles constructions (bâtiment principal), les hauteurs de celles-ci devront respecter la hauteur au faitage et à l'égout des deux constructions voisines d'origines minières les plus proches.

Les annexes ne pourront pas dépasser une hauteur de 3 mètres au faitage.

Les extensions auront une hauteur qui devra se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Extrait du plan de zonage :



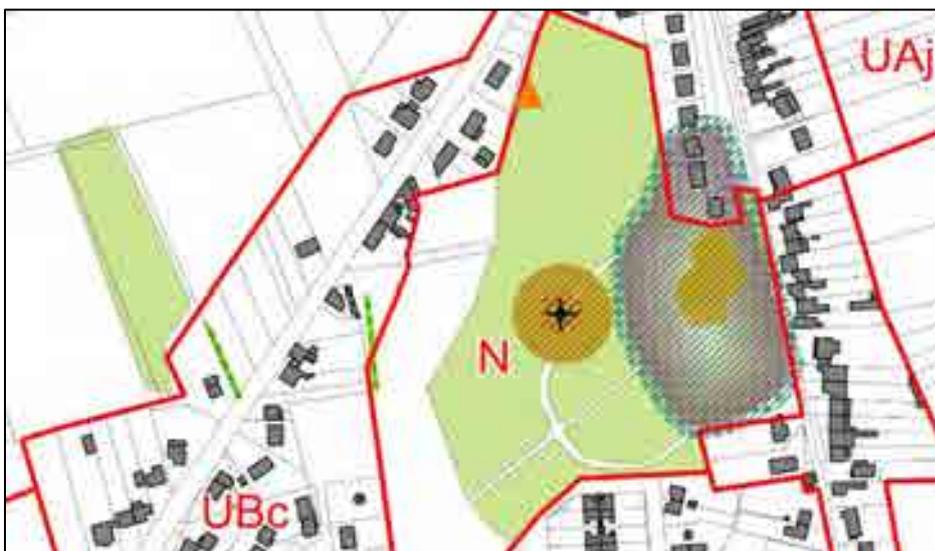
## b. Conserver la nature en ville

### i. Préserver les espaces verts

La commune d'Aniche souhaite préserver les espaces verts sur son territoire. Le PADD énonce ceci « *La ville est parsemée d'espaces verts, dont les principales fonctions urbaines sont le loisir, la détente et la promenade. Leur préservation doit être assurée pour maintenir la qualité de vie des habitants et le bienfait écologique de ces espaces dans un milieu très urbanisé. L'enjeu consiste à faire de ces sites des espaces de centralité urbaine.* ».

La préservation des espaces verts dans la commune se traduit dans le plan de zonage du PLU. Il vient identifier les espaces boisés avec un aplat de couleur vert pale en faisant référence à l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

 Protection du patrimoine naturel : espaces boisés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme



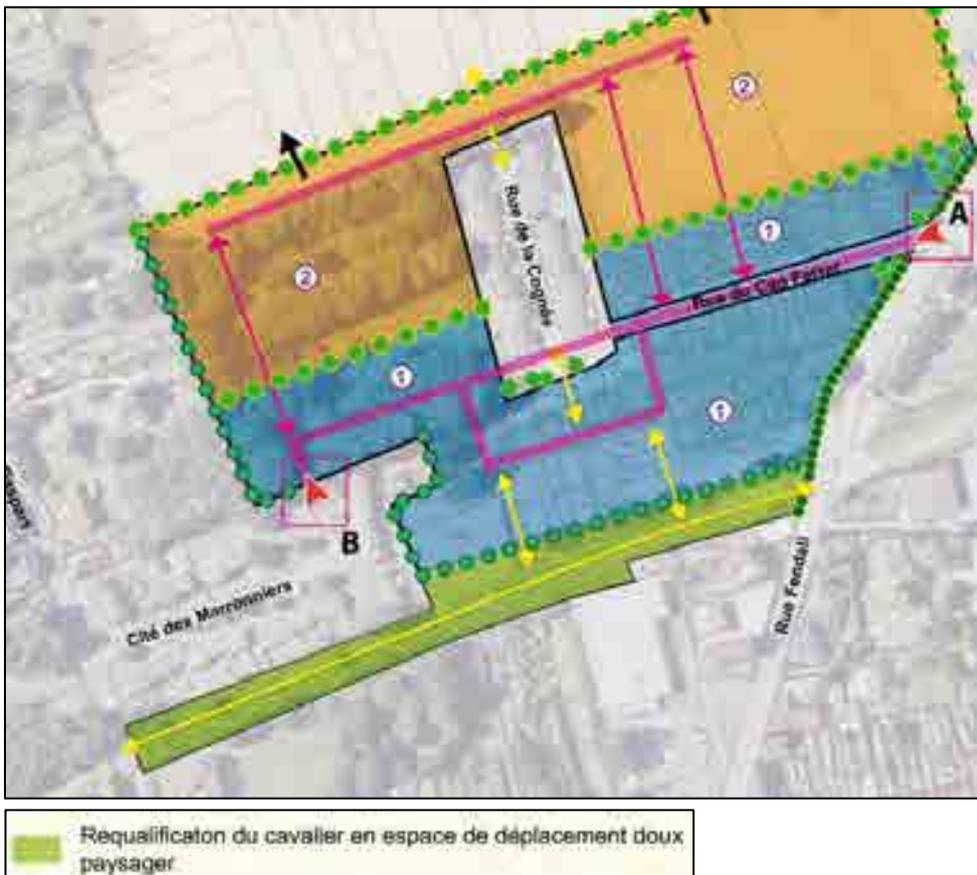
Dans d'autres cas et notamment pour les espaces non boisés, le plan de zonage est venu préserver les espaces verts via un classement de l'espace en zone naturelle « N ».

Extrait du plan de zonage :



Dans le cas présenté ci-dessus, le classement de cet espace vert est également repris dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cet espace va permettre de créer une continuité verte puisqu'il s'agit également d'y avoir une liaison douce.

Extrait de l'OAP secteur situé entre la rue Elie Fendali et la rue Appolinaire Gaspart :

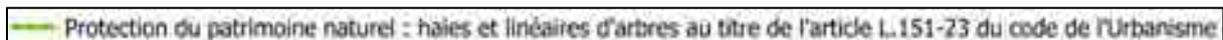


Ces directions présent dans le zonage et les OAP répondent à cette volonté énoncée dans le PADD « **Ce réseau de liaisons douces** pourra se démarquer du réseau routier grâce à des aménagements paysagers qualitatifs : alignements d'arbres et de haies, parterres fleuris ou engazonnés... Ce réseau pourra également contribuer à la reconnexion de certains quartiers entre eux et à favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux pour les trajets courts. ».

ii. *Préserver les linéaires végétaux*

Les pièces du PLU d'Aniche prennent en compte la volonté communale qui est de préserver les linéaires d'arbres et de haies.

Le plan de zonage identifie sous ce symbole les linéaires végétalisés à protéger :

 Protection du patrimoine naturel : haies et linéaires d'arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Extrait du plan de zonage :



iii. Maintenir les perspectives visuelles sur la plaine agricole

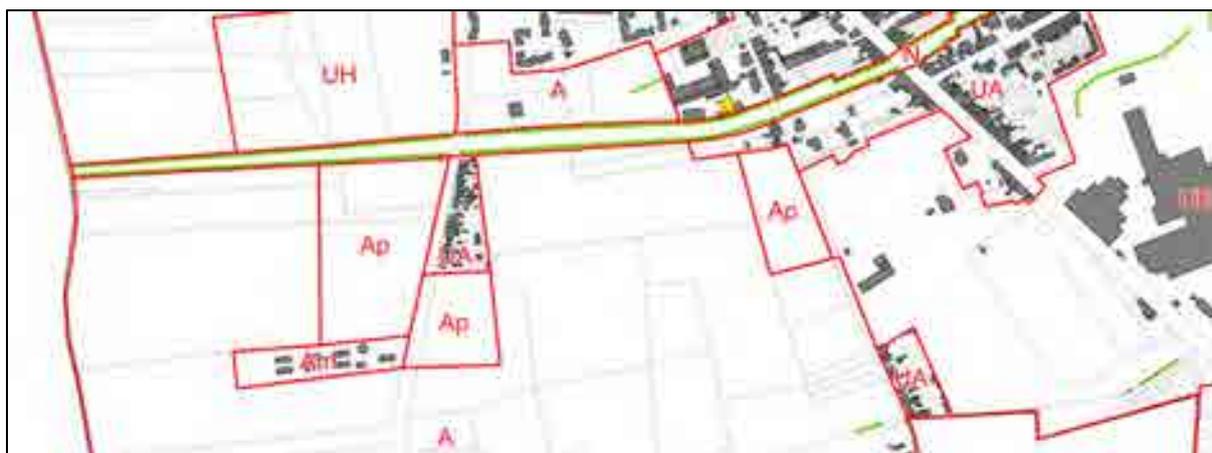
En ce qui concerne les perspectives visuelles, le PADD vient préciser ceci « La ville d’Aniche est fortement urbanisée : le tissu urbain au centre va se prolonger au nord et venir densifier les cœurs d’îlots. En bref, les perspectives restantes sur le paysage rural vont se raréfier sur la partie nord. Afin de maintenir un équilibre entre espace rural et urbanisé, il faut protéger et maintenir dans l’état la partie sud et la partie est de la commune qui par leur configuration reste avant tout un paysage de plaines agricoles. ».

Extrait du schéma du PADD :



Le projet du PLU ne prévoit pas de développer l’urbanisation dans sa partie sud ni dans sa partie est. Le plan de zonage le prouve.

Partie sud de la commune



Partie est de la commune



iv. Parvenir à une bonne intégration des futures constructions

Le PADD énonce dans sa partie écrite que « Pour atténuer l'impact visuel et environnemental des futurs projets d'urbanisation sur un territoire d'ores et déjà dominé par l'urbain (la brique, le goudron, la tôle dans les zones d'activités... etc.), il sera nécessaire d'apporter un soin particulier aux franges paysagères des futures zones urbanisées. ». Il continue en précisant que « L'enjeu est d'atténuer l'impact visuel et environnemental des futurs projets d'aménagement en limitant ou en masquant l'aspect minéral des futures constructions et infrastructures. ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation indiquent dans les zones de projets les endroits où se devront se trouver les franges paysagères.

Extrait de l'OAP secteur situé entre la rue Elie Fendali et la rue Appolinaire Gaspard :



-  Principe de conservation et de création de la trame boisée
-  Principe de conservation et/ou création d'une frange végétalisée d'intégration paysagère tamponnant les échanges visuels et sonores
-  Principe de création d'une frange végétalisée d'intégration paysagère munie de percées permettant l'ouverture de perspectives visuelles
-  Principe de valorisation paysagère poussée de la frange en lien avec la rue fendali - cavalier, habitat, carrefour

Extrait de l'OAP renouvellement urbain entre la cité Saint-Martin et la rue Carnot – Zone ouest / Reconversion du terrain de sport de la rue Auguste Dubray – Zone est / Urbanisation cœur d'îlot – Zone centrale :



●● Conservation des franges végétalisées

●● Aménagement d'une bande paysagère

Dans le règlement, au niveau de la zone UA, UB, 1AU des dispositions sur les traitements paysagers et le traitement des surfaces libres ont été rédigées afin de favoriser la bonne intégration des futures constructions et limiter l'aspect minéral. La zone UH également avec de légères variantes.

**2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâlis et abords des constructions**

- 1) La plantation d'essences végétales locales est imposée (cf. liste en annexes documentaires du règlement).
- 2) Les surfaces libres de construction, installation, aire de stationnement et voirie doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément.
- 3) Les compostes, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.
- 4) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées
- 5) Les aménagements paysagers ainsi que le stationnement public doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant l'infiltration des eaux.

5. *Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maintien des continuités écologiques*

Moteur d'une certaine qualité de vie, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des espaces à forte valeur environnementale, ainsi que sur le maintien des corridors écologiques.

a. *Préserver et valoriser les espaces à forte valeur environnementale*

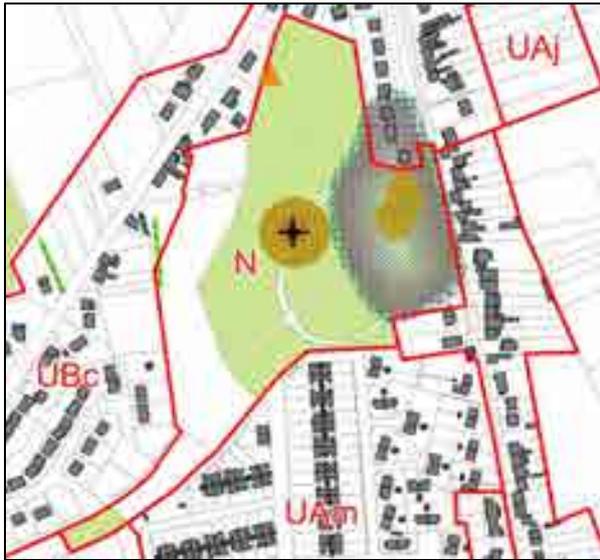
Le projet communal d'Aniche vise à préserver les milieux naturels. Cette orientation est d'autant plus importante que le territoire est fortement artificialisé. Le PADD recense un corridor minier, des terrils ainsi qu'une ZNIEFF de type 1.

Le PADD énonce « Ces espaces présentent un enjeu environnemental avéré et seront donc à préserver de toute forme d'urbanisation. Pour autant, il ne s'agit pas de les mettre « sous cloche » : ils seront à valoriser dans un cadre récréatif et ludique, permettant aux habitants et touristes d'en profiter tout en conservant leur valeur écologique. ».

Extrait du schéma du PADD :



Pour répondre à cette orientation le plan de zonage a identifié en zone naturelle ces espaces : le terril de l'archevêque, la ZNIEFF de type 1,



Terril de l'Archevêque n°217



ZNIEFF de type 1



Terril n°132

### b. Préserver et compléter les corridors écologiques

Le PADD énonce dans ce chapitre que « *Un corridor écologique est identifié, il s'agit d'un corridor minier, l'enjeu va être de permettre la préservation de ce corridor, afin de permettre la bonne circulation ou migration des espèces animales et végétales.* ».

Le projet de la commune n'est pas d'urbaniser le tracé sur lequel se développe le corridor. Cependant, une partie du tracé est déjà urbaniser, s'il s'agit d'une zone économique, elle se trouve donc en zone UE. Le plan de zonage reprend tous les autres espaces sur lequel se développe le tracé en zone agricole ou naturelle.

Extrait du schéma du PADD et du zonage :



### *c. Encourager une gestion durable de la ville*

Le PADD énonce « Pour limiter l'impact du projet de développement communal sur les territoires naturels et agricoles, la priorité est donnée au renouvellement urbain ou au comblement des dents creuses. De plus, les futurs projets d'aménagement veilleront à intégrer des procédés « durables », notamment en termes de traitement paysager et végétalisé, de limitation de l'imperméabilisation des sols... etc. ».

Le projet du Plan Local d'Urbanisme d'Aniche s'est essentiellement axé sur les espaces de renouvellement urbain et de cœur d'îlot qui ont déjà été artificialisés pour ce qui est du choix d'aménagement. En effet, seuls 3,28 ha de terres agricoles et naturelles vont être consommées.

6. Fixer les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

a. Réduction de consommation d'espace projetée

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

La commune souhaite une croissance de l'ordre de 3,8% à l'horizon 2030. Cette croissance nécessite la réalisation d'environ 646 logements dont environ 13,69 ha sont prévus en renouvellement urbain, et 3,28 ha sont prévus en extension. La commune a également déduit les nouvelles constructions entre 2015 et les potentialités au sein de la partie actuellement urbanisée.

La commune d'Aniche entre 2000 et 2016 a consommé 21,75 hectares, soit 1,36 hectare par an. Le projet se veut réducteur en termes de consommation foncière avec seulement 3,28 hectares en extension ouverts à l'urbanisation entre 2015 et 2030 soit 80% de réduction de consommation. Le reste des possibilités s'effectuera en tant que renouvellement urbain.

**La commune d'Aniche a consommé 21,75 hectares**

**Légende**

■ Consommation d'espace depuis 2000



**Consommation d'espace depuis 2000**

b. Calcul des surfaces du nouveau document d'urbanisme

Surfaces du nouveau PLU (en Ha)

Découpage des zones	Surfaces	Zone	Surface totale
UA	150,92	U	323,56
UAj	5,36		
UAm	7,46		
UB	42,93		
UBc	29,76		
UH	24,42		
UE	62,71		
1AU	3,29	1AU	21,41
1AUr	18,12		
A	216,94	A	244,78
Am	0,81		
Ap	27,03		
N	49,19	N	49,19

## II. Les justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le présent chapitre permet de justifier les choix qui ont été retenus dans les orientations d'aménagement d'une zone à aménager de la commune d'Aniche, ainsi que sur son environnement proche.

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

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

### 1. *Cœur d'îlot entre la rue C. Moreau et la rue du Moulin Blanc*

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune d'Aniche et plus précisément à l'ouest du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise en profondeur des espaces actuellement végétalisés, des friches herbacées et des fonds de jardins situés en cœur d'îlot.

Le projet est bordé de toutes parts par des fonds de jardins des habitations des rue Moreau, du Moulin Blanc et par des bâtis d'activité économique situés au sud. Une poche récemment urbanisée est située au sud-ouest de la zone.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, exploitation agricole, habitat récent, équipement, ... avec des matériaux comme l'enduit, la brique et des volumes allant de R+C à R+1+C en passant par R+1.

La zone d'étude d'une superficie de 1,5 Ha présente l'occasion de limiter l'extension urbaine communale en investissant en profondeur un cœur d'îlot.

Elle est accessible depuis l'ouest via la voie desservant la résidence Hénocq et depuis l'Est via la rue Moreau se ralliant au boulevard Vaillant-Couturier.

Le projet s'intègre parfaitement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'équipements et d'un réseau viaire développé.

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel et économique est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

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

Les objectifs sont regroupés par thème :

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

\*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.

\*Objectif d'intégration à l'environnement.

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

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

### ***Urbain***

\*Objectif d'évolution future via la conservation de perméabilités vers les zones voisines.

\*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.

\*Objectif de mixité sociale et de diversification des logements.

\*Objectif de cohérence urbaine via l'obligation de réaliser une opération d'ensemble.

\*Objectif de renouvellement urbain.

### ***Déplacements***

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

\*Objectif de limitation de l'enclavement du projet. Maintien de la possibilité de relier le projet aux voiries existantes et aux zones voisines.

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

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



-  Zone d'étude - 1,5 HA.
  -  Principe d'aménagement d'accès sécurisés (véhicules et piétons) à la zone.
  -  Principe d'aménagement d'un bouclage viable par une voie accompagnée d'un cheminement dédié et d'un traitement paysager (ou voie partagée).
  -  Conserver la végétation existante et combler la fosse afin de laisser une largeur de 15m minimum afin de permettre le tamponnement des nuisances sonores et des émissions polluantes.
  -  Aménager une frange végétalisée permettant l'intégration du projet et le tamponnement de nuisances.
  -  Encourager la conversion d'une perméabilité permettant d'encourager un déplacement futur de la zone.
- La zone est accessible à pied depuis les arrêts de bus  
 - TofEville - transport à la demande  
 - Atsaka-Laurin à 5 min.  
 - Dentel-Rochettes en 5 min.
- La zone devra être aménagée sous la forme d'une opération d'ensemble
- Zone de développement dédiée à l'habitat
- Densité minimale à respecter : 25 logements par hectare avec mixité des typologies obligatoires

## 2. Friche ferroviaire

Le site d'étude dédié principalement aux loisirs, à l'espace public, aux zones de rencontre, d'animations, de culture... se situe au centre du tissu urbain communal. Il prend place au sein d'une friche ferroviaire mêlant espaces végétalisés, espaces minéralisés, anciennes voies ferrées,...

La zone est insérée au sein d'un tissu urbain mixte avec la proximité de nombreux équipements (un cimetière, d'une école, d'un centre culturel, d'un centre médico psychologique).

Le projet est bordé par de nombreux jardins des habitations des rues de Lorraine, Chantreau, Moulin, Gibour, Gambetta, Buisson et par la voie ferrée (au sud).

La zone est traversée par le tracé du BHNS accompagné d'une station de desserte qui le scinde en deux zones (est et ouest).

La zone d'étude d'une superficie de 4,8Ha présente l'occasion de limiter l'extension urbaine communale en investissant en profondeur une friche ferroviaire.

Elle est accessible depuis :

L'ouest via sa courte ouverture sur le boulevard Drion (RD943),

Le nord via le prolongement de la rue d'Alsace, le carrefour de la rue Gambetta et de la rue Gibour, la rue Buisson,

L'est via la rue Laudeau,

Le sud via le tracé du BHNS et le prolongement de la rue Chantreau.

Le projet s'intègre parfaitement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'équipements et d'un réseau viaire et de transport développé.

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel central de la commune à proximité d'une voie ferrée est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

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

Les objectifs sont regroupés par thème :

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

\*Objectif d'intégration à l'environnement.

\*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.

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

\*Objectif de maintien d'un poumon vert.

\*Objectif de mise en place d'espaces verts publics qualitatifs et adaptés au contexte.

\*Objectif d'aménagement qualitatif des espaces publics afin d'y rendre agréable l'évolution.

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

\*Objectif de protection et de valorisation du patrimoine végétal.

\*Objectif de prise en compte des contraintes et nuisances environnementales.

\*Objectif de dépollution de la zone.

### ***Urbain***

\*Objectif de mixité fonctionnelle.

\*Objectif de connexion aux équipements afin d'en faciliter l'accès pour tous.

\*Objectif de renouvellement urbain.

\*Objectif d'adaptation des constructions.

\*Objectif de cohérence urbaine via l'obligation de réaliser une opération d'ensemble.

### ***Déplacements***

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

\*Objectif de limitation de l'enclavement du projet. Maintien de la possibilité de relier le projet aux voiries existantes et aux zones voisines.

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

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



Cofinancement par le biais de la taxe d'habitation

- Zone d'écluse - 4,75 Ha
  - ▶ Principe d'aménagement d'axes sécurisés (véhicules et piétons) à la zone - entrée et sortie
  - Principe d'aménagement d'un boulevard urbain par une zone piétonne accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager (voir voirie partagée)
  - - - Aménager une liaison piétonne
  - ↔ Aménager un mail vert pédestre et le relier au caudalier d'Arnaudou
  - Conservier et combler la végétation existante
  - Tracé et emprise du BHNS
  - Voie linéaire
  - Aménagement d'un parc - végétalisé de serres et de plans - irrigation urbaine et reboisement du cadre de vie - seuls les constructions légères non-démontables sont autorisées
  - Zone privilégiée pour l'aménagement d'un espace public modulable de serres, d'animations, marchés, bureaux, culture...
  - Espace privilégié pour l'implantation d'habitat - 40 logements / section 0,77 Ha
- Densité minimale à respecter : 40 logements par hectare
- Zone de développement de l'espace public (espaces vert de loisirs) (projeté) BHNS et de mobilité
- Envisager l'utilisation des anciennes voies fermées comme systèmes de déplacements végétalisés
- La zone orange devra être aménagée sous la forme d'une opération d'insertion
- Avis de suivi-gestion des arbres : bud
- Il conviendra de prendre en compte les études réalisées sur la pollution de la zone - R11-2 du Code de l'Urbanisme

### 3. Secteur situé entre la rue Elie Fendali et la rue Appolinaire Gaspart

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune d'Aniche et plus précisément au nord du tissu urbain principal communal. Il est visible depuis les entrées de ville du nord.

Le projet urbanise en profondeur des espaces actuellement végétalisés, des friches herbacées, des zones boisées, des espaces agricoles, des friches minéralisées et reconvertit un secteur où étaient implantées d'anciennes cités minières. Une voie piétonne passe le long de la limite sud.

Le projet est bordé par des fonds de jardins à l'ouest et un peu au sud, par des espaces agricoles au nord, par des fonds de jardins au sud et par quelques jardins et une voirie (RD47 – rue Elie Fendali) à l'est.

La rue Fendali borde un linéaire à l'est. La rue de la Cité des Marronniers, la rue de la Cognée et la rue du Cap Ferret sont intégrées pour partie au sein de la zone et notamment au sud. Un maillage viaire développé borde la zone d'étude en plus de la voie piétonne.

Elle est donc accessible de toutes parts depuis l'ensemble des voies citées.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, habitat minier, habitat récent,... Les hauteurs sont comprises entre R+C et R+1+C. La brique, l'enduit et la tuile dominant en termes de matériaux. Les toitures à deux pans dominant bien que d'autres présentent un nombre de pans supérieur. Une cité organisée autour de la rue de la Cognée est inscrite au centre de la zone de projet.

La zone d'étude d'une superficie de 4,4 Ha présente l'occasion de limiter l'extension urbaine communale en investissant en profondeur un cœur d'îlot et en réhabilitant un secteur anciennement investi.

Le projet s'intègre bien dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'un réseau viaire développé.

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

Les objectifs sont regroupés par thème :

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

\*Objectif d'intégration à l'environnement.

\*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.

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

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

\*Objectif de gestion paysagère des interfaces parcellaires.

\*Objectif de prise en compte des contraintes et nuisances environnementales.

### ***Urbain***

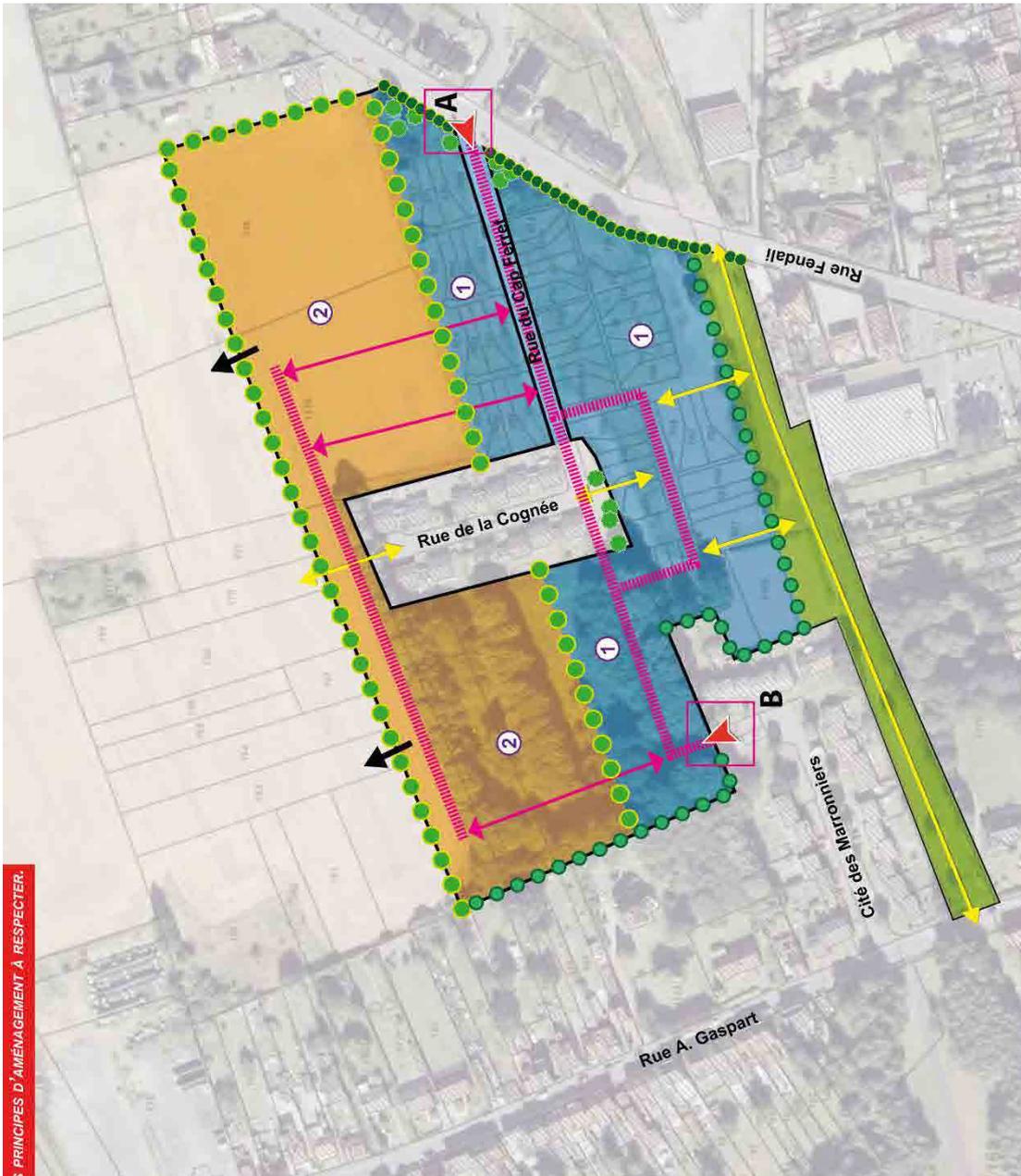
- \*Objectif de mixité sociale et de diversification des logements.
- \*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.
- \*Objectif d'intégration du projet via le maintien et le renforcement de la trame urbaine existante afin de conserver la cohérence urbaine.
- \*Objectif de cohérence urbaine via l'obligation de réaliser une opération d'ensemble.
- \*Objectif de renouvellement urbain.
- \*Objectif de maîtrise de l'urbanisation avec la mise en place d'un phasage.
- \*Objectif d'aménagement d'espaces publics de qualité agréables pour les usagers.

### ***Déplacements***

- \*Objectif d'intégration et de bouclage viaire afin d'éviter les voies en impasse et de fluidifier et répartir les déplacements.
- \*Objectif de sécurisation des intersections routières afin de rendre sûrs les déplacements de chacun.
- \*Objectif de mise en place d'une trame « douce » dans le projet afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.
- \*Objectif d'adaptation des réseaux viaires en place afin de supporter les nouveaux flux.

CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.

-  Zone d'étude - 4,4 Ha
-  Principe de création d'un accès routier et piétonnier sécurisé
-  Principe de sécurisation et de paysagement du carrefour
- Principe de mise en place d'un bouclage viaire depuis les accès principaux : création d'une voie primaire accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement piétonnier (ou voie partagée)
-  Principe de création d'une liaison douce
-  Principe de création d'une voie de desserte secondaire accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager
-  Conservation maximale et restructuration du réseau viaire existant pour la desserte du projet
-  Principe de conservation de perméabilité entre les secteurs
-  Principe de conservation et de création de la trame boisée
-  Principe de conservation et/ou création d'une frange végétalisée d'intégration paysagère tamponnant les échanges visuels et sonores
-  Principe de création d'une frange végétalisée d'intégration paysagère munie de percées permettant l'ouverture de perspectives visuelles
-  Principe de valorisation paysagère poussée de la frange en lien avec la rue ferdal - cavalier, habitat, carrefour
-  Requalification du cavalier en espace de déplacement doux paysager
-  Respect des limites de phasage des aménagements. Une phase ne peut débuter que lorsque la précédente est entièrement réalisée :
  -  Phase 1 - Habitat - 2,1 Ha
  -  Phase 2 - Habitat - 2,3 Ha
- Aménagement d'un espace public en lien avec le cavalier
- Réalisation d'une opération d'ensemble pour la zone d'habitat selon le phasage
- Densité minimale à respecter : 35 lgts/Ha avec mixité des typologies
- Aménagement à minima de 45% de logements localisés sociaux
- Zone dédiée au développement de l'habitat
- Aléa de retrait-gonflement des argiles : fort
- Temps de parcours à pied depuis la station de bus Pyramide :
  - jusqu'au point A : 7 min.
  - jusqu'au point B : 5 min.



4. *Renouveau urbain entre la cité St-martin et la rue Carnot – Zone Ouest / Reconversion du terrain de sport de la rue Auguste Dubray – Zone Est / Urbanisation cœur d’îlot – Zone Centrale*

Zone ouest :

Le site d’étude dédié principalement au logement et à l’activité économique se trouve au sein de la commune d’Aniche et plus précisément au cœur du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise en profondeur une friche économique actuellement libre de constructions. Elle est actuellement minéralisée au sol. Un château d’eau est implanté dans la zone sur la limite ouest.

Le projet est bordé :

Au nord par la RD645 (rue du Général Delestraint) et par trois habitations,

A l’ouest par des habitations et leurs jardins de la rue Carnot,

A l’est par un projet commercial en cours d’aménagement et par des espaces cultivés,

Au sud par des espaces végétalisés et un chemin piétonnier.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, cité minière, habitat récent, équipements, activités économiques ... Les hauteurs varient de R à R+1+C, l’enduit, la tuile et la brique dominant.

La zone d’étude d’une superficie de 1,7Ha présente l’occasion de limiter l’extension urbaine communale en investissant en profondeur une friche économique.

Elle est accessible depuis la RD645 au nord, depuis la rue de la Cité St-Martin au nord-est et depuis le chemin piétonnier au sud.

Le projet s’intègre parfaitement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité de la centralité et d’un réseau viaire développé.

L’intégration du projet dans un environnement résidentiel et économique est l’enjeu principal de l’aménagement de la zone.

Zone centrale :

Le site d’étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune d’Aniche et plus précisément à l’est du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise en profondeur un cœur d’îlot composé d’espaces enherbés.

La zone est bordée :

A l’est par des habitations groupées et leurs jardins organisés autour de la rue Georges Braque,

Au nord par des habitations de la rue Delestraint et leurs jardins,

Au sud par des espaces enherbés,

A l’ouest par des jardins et par des espaces enherbés.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, habitat groupé, habitat minier, équipement, ... Les constructions présentent des hauteurs de type R+C à R+1+C où l'enduit, la brique et la tuiles sont les principaux matériaux.

La zone d'étude d'une superficie de 0,48Ha présente l'occasion d'investir un espace en partie enclavé et situé en profondeur d'un secteur résidentiel.

Elle est accessible à l'est depuis deux accroches conservées le long de la rue Braque.

Le projet s'intègre parfaitement dans le tissu urbain car il bénéficie d'un réseau viaire développé et d'un contexte résidentiel existant.

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

Zone est :

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune d'Aniche et plus précisément à l'est du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise en profondeur et renouvelle des espaces actuellement dédiés aux activités sportives (stade football) et au stationnement permettant l'accès au stade. Ce stade est en grande partie végétalisé : gazon, haie sur les pourtours ouest et sud et comprend une construction légère dédiée au sport.

Le projet est bordé :

Au nord par des habitations groupées et leurs jardins organisés autour de la rue Georges Braque,

A l'ouest par des jardins, ainsi que par une liaison piétonne, des espaces cultivés et des espaces de stationnement liés à la présence d'une entreprise,

Au sud par des habitations et leurs jardins implantés le long de la rue Jaurès et par un espace de stationnement

A l'est par un parking permettant la desserte du stade puis par-delà la rue Auguste Dubray.

La zone présente un étagement marqué. Deux niveaux sont observables, le premier (parking situé au sud de la zone) est surélevé par rapport au second (terrain de sport).

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, habitat groupé, habitat minier, équipement, ... Les constructions présentent des hauteurs de type R+C à R+1+C où l'enduit, la brique et la tuiles sont les principaux matériaux.

La zone d'étude d'une superficie de 2,3Ha présente l'occasion de reconvertir un espace d'équipement sportif situé en profondeur en zone résidentielle.

Elle est accessible depuis le sud via le parking présentant une ouverture sur la rue Jean Jaurès, ainsi que depuis le nord via une perméabilité conservée depuis la rue Braque et depuis l'est via la rue Dubray.

Le projet s'intègre parfaitement dans le tissu urbain car il bénéficie d'un réseau viaire développé et d'un contexte résidentiel existant.

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

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

Les objectifs sont regroupés par thème :

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

#### Zone Ouest :

- \*Objectif d'intégration à l'environnement.
- \*Objectif de dépollution de la zone.
- \*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.
- \*Objectif d'intégration de la zone économique dans le projet afin de mêler, de façon esthétique, les différentes vocations.
- \*Objectif de mise en valeur de l'axe de déplacement, via un traitement paysager, permettant de rendre agréable la traversée du site.
- \*Objectif de prise en compte des contraintes et nuisances environnementales.

#### Zone centrale :

- \*Objectif d'intégration à l'environnement.
- \*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.
- \*Objectif de mise en valeur de l'axe de déplacement, via un traitement paysager, permettant de rendre agréable la traversée du site.
- \*Objectif de prise en compte des contraintes et nuisances environnementales.

#### Zone est :

- \*Objectif d'intégration à l'environnement.
- \*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.
- \*Objectif de préservation et de valorisation des ressources naturelles.
- \*Objectif de mise en valeur de l'axe de déplacement, via un traitement paysager, permettant de rendre agréable la traversée du site.
- \*Objectif de protection et de valorisation du patrimoine végétal.
- \*Objectif de prise en compte des contraintes et nuisances environnementales.
- \*Objectif de prise en compte de la topographie.
- \*Objectif de mise en place d'un espace de gestion hydraulique si nécessaire.

### ***Urbain***

#### Zone Ouest :

- \*Objectif de renforcement de la centralité.
- \*Objectif de mixité fonctionnelle.

- \*Objectif d'intégration de la zone économique dans le projet afin de conserver une certaine homogénéité urbaine.
- \*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.
- \*Objectif de renouvellement urbain.

#### Zone centrale :

- \*Objectif de renforcement de la centralité.
- \*Objectif de mixité fonctionnelle.
- \*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.
- \*Objectif de renouvellement urbain.

#### Zone est :

- \*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.
- \*Objectif de cohérence urbaine via l'obligation de réaliser une opération d'ensemble.
- \*Objectif de renouvellement urbain.

### ***Déplacements***

#### Zone Ouest :

- \*Objectif d'intégration et de bouclage viaire afin d'éviter les voies en impasse et de fluidifier et répartir les déplacements.
- \*Objectif de sécurisation des intersections routières afin de rendre sûrs les déplacements de chacun.
- \*Objectif de mise en place d'une trame « douce » dans le projet afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.
- \*Objectif d'adaptation des voies en fonction de la vocation.

#### Zone centrale :

- \*Objectif d'intégration et de bouclage viaire afin d'éviter les voies en impasse et de fluidifier et répartir les déplacements.
- \*Objectif de sécurisation des intersections routières afin de rendre sûrs les déplacements de chacun.
- \*Objectif de mise en place d'une trame « douce » dans le projet afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.

#### Zone est :

- \*Objectif d'intégration et de bouclage viaire afin d'éviter les voies en impasse et de fluidifier et répartir les déplacements.
- \*Objectif de sécurisation des intersections routières afin de rendre sûrs les déplacements de chacun.
- \*Objectif de mise en place d'une trame « douce » dans le projet afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.
- \*Objectif de conservation des espaces de stationnement.

**CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.**

**Zone Ouest**

- Zone d'étude - 1,7 Ha
  - Principe d'aménagement d'accès sécurisés (véhicules et piétons) à la zone - entrée ou sortie (sens unique) de la zone
  - Principe d'aménagement d'une voirie primaire, accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager (ou voie partagée) - Possibilité de différencier les voies de desserte en fonction des vocations
  - Aménagement d'une liaison piétonne vers le chemin existant
  - Aménagement d'une frange végétalisée à l'interface des zones.
  - Emplacement réservé du PLU - entrée ou sortie (sens unique) de la zone
  - Prise en compte le château d'eau et la potentialité géothermique
  - Conservation d'une perméabilité viaire
- Il conviendra de réaliser une étude sur la pollution de la zone et de la dépolluer en fonction des résultats

**Zone Est**

- Zone d'étude - 2,3 Ha
- Principe d'aménagement d'accès sécurisés (véhicules et piétons) à la zone
- Principe d'aménagement d'un bouclage viaire par une voirie primaire accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager (ou voie partagée)
- Aménagement d'une liaison piétonne vers le chemin existant
- Conservation des franges végétalisées
- Secteur privilégié pour l'aménagement d'un espace de gestion hydraulique potentiel accompagné d'une partie de la végétation existante - Si la topographie du terrain est modifiée, il ne sera pas nécessaire de créer cet espace
- Aménagement d'une bande paysagère
- Conservation de l'espace de stationnement
- Conservation d'une perméabilité viaire

- Zone centrale**
- Zone d'étude - 0,48 Ha
  - Principe d'aménagement d'accès sécurisés (véhicules et piétons) à la zone
  - Principe d'aménagement d'une voirie primaire accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager (ou voie partagée)
  - Aménagement d'une frange végétalisée basse à l'interface des zones
  - Aménagement d'une frange paysagère végétalisée
  - Conservation d'une perméabilité viaire



- Zones de développement de l'habitat
- Obligation de réalisation d'une opération d'ensemble pour l'aménagement de la zone subordonnée à la réalisation préalable et au fur et à mesure des équipements internes
- Densité minimale à respecter: 35 logements par hectare
- Aléa de retrait- gonflement des argiles: fort

5. *Reconversion de la friche située entre la voie ferrée et les rues Jean Jaurès et du Général Delestraint.*

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune d'Aniche et plus précisément à l'est du tissu urbain principal communal. Il se situe à proximité de l'entrée de ville.

Le projet urbanise en profondeur des espaces anciennement occupés par des activités économiques et actuellement en friche (végétation (herbes, arbres, arbustes, espaces minéralisés, constructions,...)

Le projet est bordé :

Au nord par la rue Delestraint et des habitations et leurs jardins,

Au sud par la rue Jaurès,

A l'ouest par la voie ferrée et une bande végétalisée,

A l'est par une haie, des jardins, des espaces cultivés et des activités économiques,

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, habitat récent, activités économiques, ... Les constructions présentent des matériaux comme la brique, l'enduit ou encore la tuile avec des hauteurs allant de R+C à R+1+C.

Les alentours de la zone sont constitués par des espaces cultivés, des espaces végétalisés et des espaces urbanisés.

La zone d'étude d'une superficie de 4,6 Ha présente l'occasion de limiter l'extension urbaine communale en réinvestissant en profondeur une friche économique.

Elle est accessible depuis le sud via la rue Jaurès et depuis le nord via la rue du général Delestraint.

Le projet s'intègre correctement dans le secteur urbain car il bénéficie de la proximité d'un réseau viaire développé.

L'intégration du projet dans un environnement naturel et résidentiel est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

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

Les objectifs sont regroupés par thème :

***Paysage et Environnement***

\*Objectif d'intégration à l'environnement.

\*Objectif de dépollution de la zone.

\*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.

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

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

\*Objectif de prise en compte des contraintes et nuisances environnementales.

\*Objectif de protection et de valorisation du patrimoine végétal.

### ***Urbain***

- \*Objectif de mixité sociale et de diversification des logements.
- \*Objectif de cohérence urbaine via l'obligation de réaliser une opération d'ensemble.
- \*Objectif de prise en compte dans les aménagements des risques (gaz)
- \*Objectif d'implantation des constructions avec un recul permettant de conserver des respirations urbaines.
- \*Objectif de limitation des nuisances sonores par la mise en place d'un mur-antibruit.
- \*Objectif de renouvellement urbain.

### ***Déplacements***

- \*Objectif d'intégration et de bouclage viaire afin d'éviter les voies en impasse et de fluidifier et répartir les déplacements.
- \*Objectif de sécurisation des intersections routières afin de rendre sûrs les déplacements de chacun.
- \*Objectif de mise en place d'une trame « douce » dans le projet afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.



-  Zone d'étude - 4.5 Ha
  -  Principe d'aménagement d'accès sécuritaire (véhicules et piétons) à la zone
  -  Principe d'aménagement d'un boulevard viable par une voie piétonne accompagnée d'un cheminement sécuritaire et d'un traitement paysager. Des îlots secondaires occupant le même traitement pour compléter le paysage urbain
  -  Conserver au maximum la végétation existante et combler ou aménager des bandes paysagères le long des trottoirs - Aménager les jardins au maximum le long des trottoirs
  -  Aménager un dépôt anti-bruit le long de la voie ferrée
  -  Aménager d'une bande paysagère de recul de site
  -  Voie ferrée
  -  Servitude d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses - GRT/Ag à prendre en compte lors de l'aménagement de la zone
  -  Prévoir un emplacement pour l'aménagement d'un lot collectif résidentiel intégré à la zone
  -  Aménager un espace public de qualité au sein de la zone
  -  Arrêt de bus - Delestraint - Ligne 211
- Il conviendra de réaliser des études de pollution des sols au sein de la zone et de la dépolluer en fonction de la destination
- Densité minimale à respecter : 40 logements par hectare avec mixité des typologies obligatoires
- Aménager à minima 20% de logements sociaux
- Zone de développement de l'habitat
- Avoir de l'entretien des espaces verts
- Obligation de réalisation d'une opération d'entretien pour la zone d'étude
- Il conviendra de prendre en compte les études réalisées sur la pollution de la zone - R111-2 du Code de l'Urbanisme

## 6. Secteur situé le long de la rue de la gare Sainte-Hyacinthe.

Le site d'étude dédié principalement à l'activité économique se trouve au nord du tissu urbain principal communal d'Aniche.

Le projet urbanise en profondeur une friche végétalisée.

Le projet est bordé :

Au nord par des espaces cultivés,

Au sud par des espaces dédiés à l'activité économique,

A l'est par des espaces dédiés à l'activité économique,

A l'ouest par la rue de la Gare Saint-Hyacinthe.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, habitat récent, activités économiques,... Les volumes dominants sont R, R+C et R+1+C et les matériaux récurrents sont la brique, la tuile et l'enduit.

La zone d'étude d'une superficie de 1Ha présente l'occasion d'investir une friche végétalisée implantée en entrée de ville dans un secteur résidentiel et économique.

Elle est accessible depuis l'ouest via son ouverture sur la rue de la Gare Ste-Hyacinthe.

Le projet s'intègre correctement dans le tissu urbain car il se situe dans un secteur résidentiel et qu'il profite d'un réseau viaire développé.

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel et économique est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

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

Les objectifs sont regroupés par thème :

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

\*Objectif d'intégration à l'environnement.

\*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.

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

\*Objectif de protection et de valorisation du patrimoine végétal.

\*Objectif de prise en compte des contraintes et nuisances environnementales.

### ***Urbain***

\*Objectif de mise en valeur de l'entrée de ville afin de proposer un cadre de vie agréable aux usagers.

\*Objectif d'évolution future via la conservation de perméabilités vers les zones voisines.

\*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.

\*Objectif d'implantation des constructions avec un recul permettant de conserver le rythme urbain existant.

\*Objectif de renouvellement urbain.

\*Objectif de prise en compte dans les aménagements des risques (gaz).

### ***Déplacements***

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

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

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



- Zone d'étude - 1 ha
- Principe de création d'un accès routier et pédestre sécurisé dans le segment de la rue de Géorgie.
- Principe de sécurisation au carrefour.
- Principe de densité : création d'une voie primaire accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement pédestre.
- Principe de conservation et de création de la frange boisée.
- Principe de conservation afin d'assurer une frange végétalisée (2m de hauteur) d'intégration paysagère limitant les échanges visuels et sonores en entrée de ville.
- Principe de création d'une bande paysagère basse de largeur de minimum 3m.
- Principe de conservation de permisobilité afin d'éclaircir le développement futur.
- Prise en compte de l'avis lié au gaz de mine.

Zone de développement de l'activité économique



ANICHE

## 7. *Cœur d'îlot situé entre les rues Laisne, Barbusse, Ferry et Jaurès et friche Boivin*

Cette OAP présente deux sites de développement n'ayant pas réellement de lien mais investissant tous deux un secteur rapproché du centre-ville. Ce regroupement a l'intérêt de présenter la cohérence urbaine, architecturale et paysagère des aménagements futurs.

Les deux sites sont dénommés : Zone nord et Zone sud afin de pouvoir les décrire.

Ces deux sites d'étude dédiés principalement au logement et à l'espace public se trouvent au sein de la commune d'Aniche et plus précisément au cœur de la centralité communale.

Zone nord :

Le projet urbanise en profondeur des espaces actuellement occupés par des fonds de jardins et donc végétalisés en cœur d'îlot.

Il vient se caler au sud d'un béguinage existant.

Le projet est bordé :

Au nord par un béguinage desservi par la rue Henri Laisne,

Au sud par les habitations et jardins de la rue Jaurès,

A l'ouest par les habitations et jardins de la rue Barbusse,

A l'est par les habitations et jardins de la rue Ferry.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : béguinage, habitat urbain, habitat récent, équipement, des commerces... Les hauteurs varient de R+C à R+1+C et les matériaux dominants sont la brique, la tuile et l'enduit.

La zone d'étude d'une superficie de 0,79 Ha présente l'occasion de limiter l'extension urbaine communale en investissant en profondeur un cœur d'îlot.

Elle est accessible depuis l'ouest via la voie de desserte du béguinage – rue Henri Laisne.

Le projet s'intègre parfaitement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'équipements, de commerces et d'un réseau viaire développé.

Zone sud :

Le projet urbanise en profondeur des espaces actuellement occupés par des fonds de jardins et des constructions existantes.

Il vient se caler entre plusieurs habitations.

Le projet est bordé :

Au nord par la RD47,

Au sud par les habitations et leurs jardins de la rue Domisse,

A l'ouest par les habitations et jardins de la RD47,

A l'est par les habitations et jardins de la Place J. Jaurès et par cette même place.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : béguinage, habitat urbain, habitat récent, équipements, des commerces... Les hauteurs varient de R+C à R+2+C et les matériaux dominants sont la brique, la tuile et l'enduit.

La zone d'étude d'une superficie de 0,13 Ha présente l'occasion de limiter l'extension urbaine communale en renouvelant un secteur urbanisé.

Elle est accessible depuis le nord et l'est via la RD47 et la Place J. Jaurès.

Le projet s'intègre parfaitement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'équipements, de commerces et d'un réseau viaire développé.

L'intégration des projets dans un environnement résidentiel au sein de la centralité est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

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

Les objectifs sont regroupés par thème :

***Paysage et Environnement :***

\*Objectif d'intégration à l'environnement.

\*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères et de poumon vert.

\*Objectif de protection et de valorisation du patrimoine végétal.

***Urbain***

\*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur en centre-ville.

\*Objectif de renouvellement urbain.

\*Objectif de cohérence urbaine via l'obligation de réaliser une opération d'ensemble.

\*Objectif de mixité sociale et de diversification des logements.

***Déplacements***

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

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

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

\*Objectif de desserte via les transports en commun.



- Zone d'étude : Nord-S 79 Ha, SUD 0,12 Ha
- Principe d'aménagement d'accès sécurisés (piétons, vélos) enrobes et portails
- Conserver la frange végétalisée
- Aménager une frange paysagère végétalisée
- Arrêt de bus : B-RKS - Place Jaures

Zones de développement de l'habitat, immersion du végétal et de l'espace public.

Obligation de réalisation d'une opération d'ensemble pour l'aménagement de la zone.

Cible mixité à respecter : 50 logements par hectare - uniquement au sein du secteur défini au règlement sur :  
 Zone nord : 0,30 Ha  
 Zone sud : 0,12 Ha

Zone nord : obligation de préserver un pourcentage au sein de la zone représentant 50% de sa surface soit 0,30 Ha.

Favoriser à minima 50% de logements locatifs sociaux au sein des deux zones.

ANICHE

## 8. *Reconversion de la friche des anciens abattoirs.*

Le site d'étude dédié principalement à l'habitat se trouve au nord du tissu urbain principal communal d'Aniche.

Le projet urbanise en profondeur une friche (anciens abattoirs) minéralisée et végétalisée.

Le projet est bordé :

Au nord et à l'est par des espaces cultivés,

Au sud par des espaces résidentiels et végétalisés,

A l'ouest par la rue A. Gaspart.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, habitat récent,... Les volumes dominants sont R, R+C et R+1+C et les matériaux récurrents sont la brique, la tuile et l'enduit.

La zone d'étude d'une superficie de 0,63 Ha présente l'occasion d'investir une friche implantée en entrée de ville dans un secteur résidentiel et agricole.

Elle est accessible depuis l'ouest via son ouverture sur la rue A. Gaspart.

Le projet s'intègre correctement dans le tissu urbain car il se situe dans un secteur résidentiel et qu'il profite d'un réseau viaire développé.

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel et économique est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

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

Les objectifs sont regroupés par thème :

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

\*Objectif d'intégration à l'environnement en entrée de ville.

\*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères et de poumon vert.

### ***Urbain***

\*Objectif de renouvellement urbain.

\*Objectif de mixité sociale et de diversification des logements.

### ***Déplacements***

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

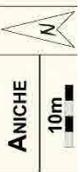
\*Objectif de mise en place d'une desserte sécurisée.

CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.

-  Zone d'étude - 0,63 Ha
-  Principe d'aménagement d'accès sécurisés (véhicules et piétons) à la zone
-  Aménager une frange paysagère permettant l'intégration de la zone en entrée de ville
-  Aménager une frange paysagère permettant la gestion des interfaces avec les habitations existantes et les espaces agricoles



- Densité minimale à respecter : 35 logements par hectare avec mixité des typologies obligatoire



ANICHE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - RECONVERSION DE LA FRICHE DES ANCIENS ABATTOIRS.



### III. Choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols

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

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

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

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme, correspondant à l'ensemble du territoire communal, est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

##### a. *La zone urbaine*

Conformément à l'article R.151-18 du code de l'Urbanisme, les zones urbaines sont dites "zones U".

*« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».*

Par équipements, on entend ceux liés à la desserte des constructions, c'est-à-dire la voirie, l'eau, l'électricité et le cas échéant, l'assainissement.

##### i. *Définir la forme et la profondeur de la zone urbaine*

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

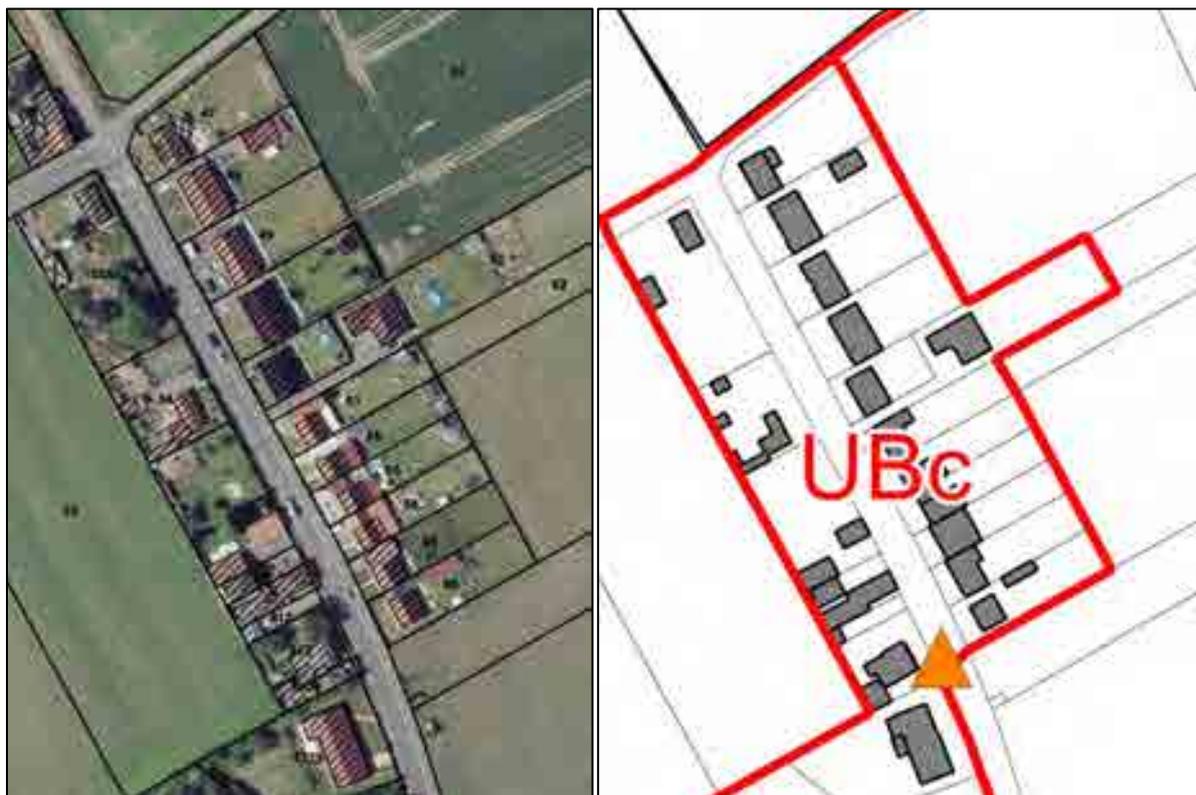
Les profondeurs de la zone urbaine permettent de répondre à une utilisation optimale des parcelles des administrés (possibilités de construire des bâtiments annexes par exemple).

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

Toutefois, lorsque la parcelle est très profonde ou lorsque le fond de parcelle semble avoir une vocation agricole et non une vocation de jardin, la délimitation de la zone U peut être ajustée. Au lieu d'être calée sur la limite parcellaire, la zone U peut être redécoupée de manière à ne reprendre que le jardin et à laisser en zone agricole les parties qui semblent avoir davantage cette vocation. Ce découpage se fait alors sur la base de la photo-interprétation.

La profondeur de la zone U varie donc d'un secteur à l'autre de la commune, du fait de la profondeur des parcelles bâties mais également de la vocation réelle des terrains.

Exemple de découpage de la zone U en fonction de la vocation du terrain et en fonction de la limite parcellaire :



Exemple de découpage de la zone U prenant en compte les dents creuses :



Exemple de découpage de la zone U avec le secteur UAj dédié à la vocation jardin où les possibilités de construire sont limitées :



Exemple d'arrêt de la zone U à la dernière construction du même côté de la rue :



## *ii. L'organisation de la zone urbaine*

La zone urbaine est découpée en plusieurs grandes zones : UA / UB / UE / UH. Deux de ces zones disposent de secteurs : la zone UA dispose du secteur UAm et du secteur UAj. La zone UB dispose du secteur UBc.

Les zones et les secteurs ont leur propre définition :

**UA** : Il s'agit d'une zone urbaine de densité importante affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces et aux équipements.

**UAm** : Secteur de la zone UA correspondant aux cités minières.

**UAj** : Secteur de la zone UA correspondant aux fonds de jardin.

**UB** : Il s'agit d'une zone urbaine de moyenne ou faible densité à vocation mixte.

**UBc** : Secteur de la zone UB correspondant aux extensions périphériques.

**UE** : Il s'agit d'une zone urbaine affectée aux activités économiques.

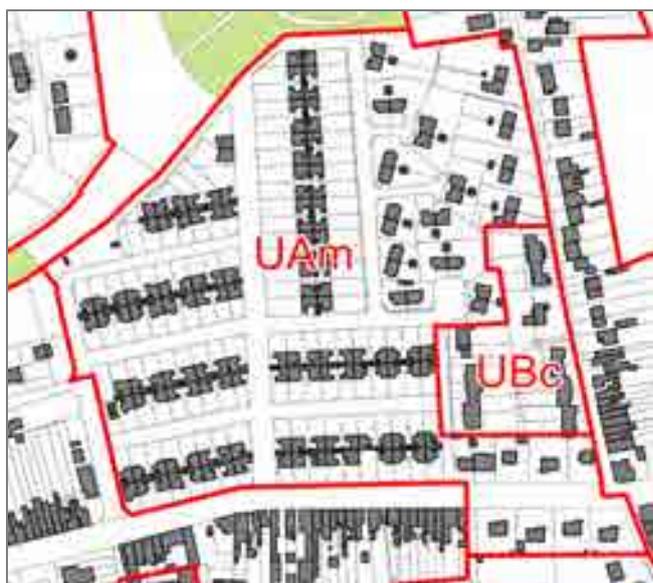
**UH** : Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

## Zone UA :



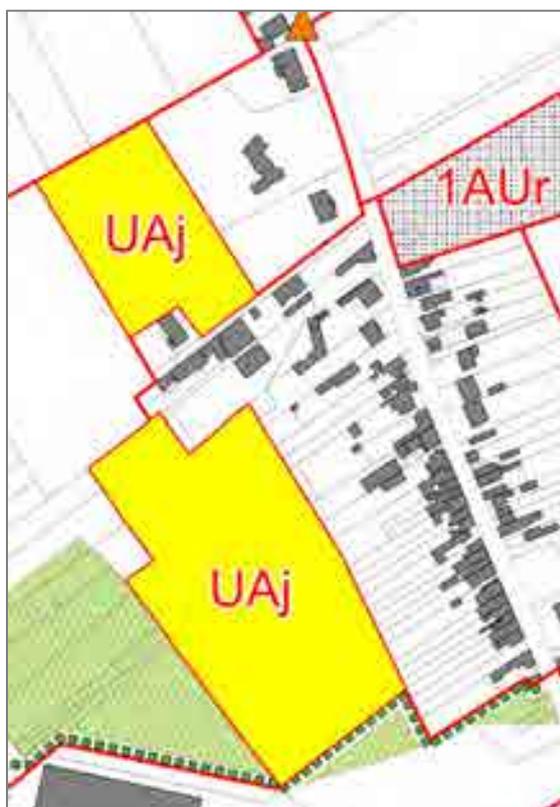
La zone UA correspond à une zone urbaine de forte densité. Elle reprend notamment le centre-bourg de la commune. Elle correspond à une zone mixte, c'est-à-dire toute sorte de destination est autorisée mais reste principalement affectée à l'habitat, aux commerces et services ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

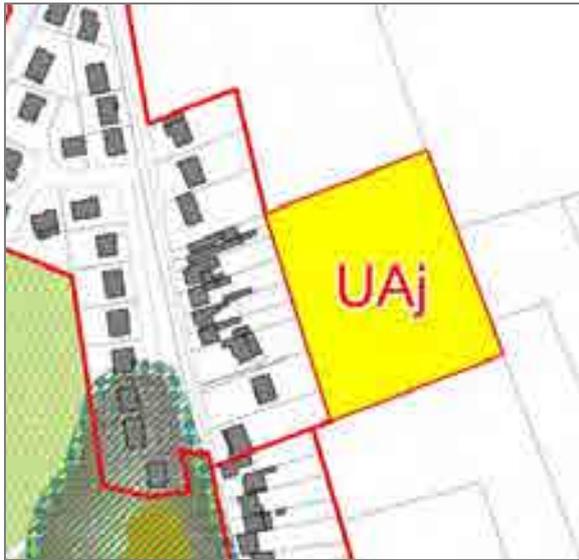
### Secteur UAm :



Le secteur UAm est dédié au périmètre de la cité minière. Le fait de dissocier la cité du reste du tissu urbain lui permettra de bénéficier de règlementation adaptée mais également de la protéger de certaines interventions qui pourraient dénaturer l'aspect extérieur de la cité.

### Secteur UAj :

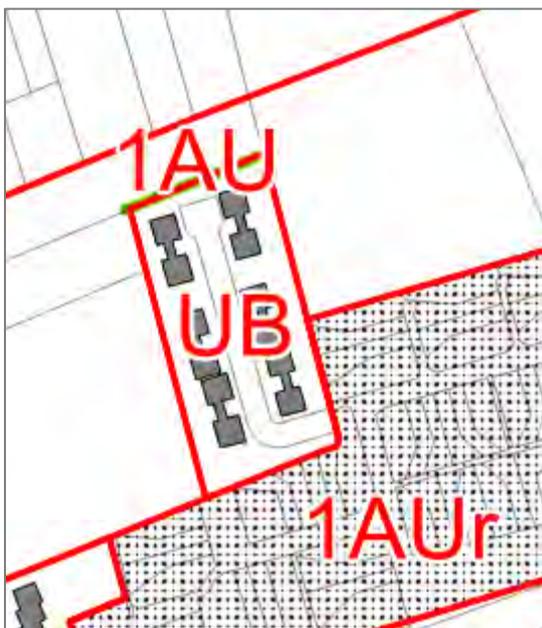


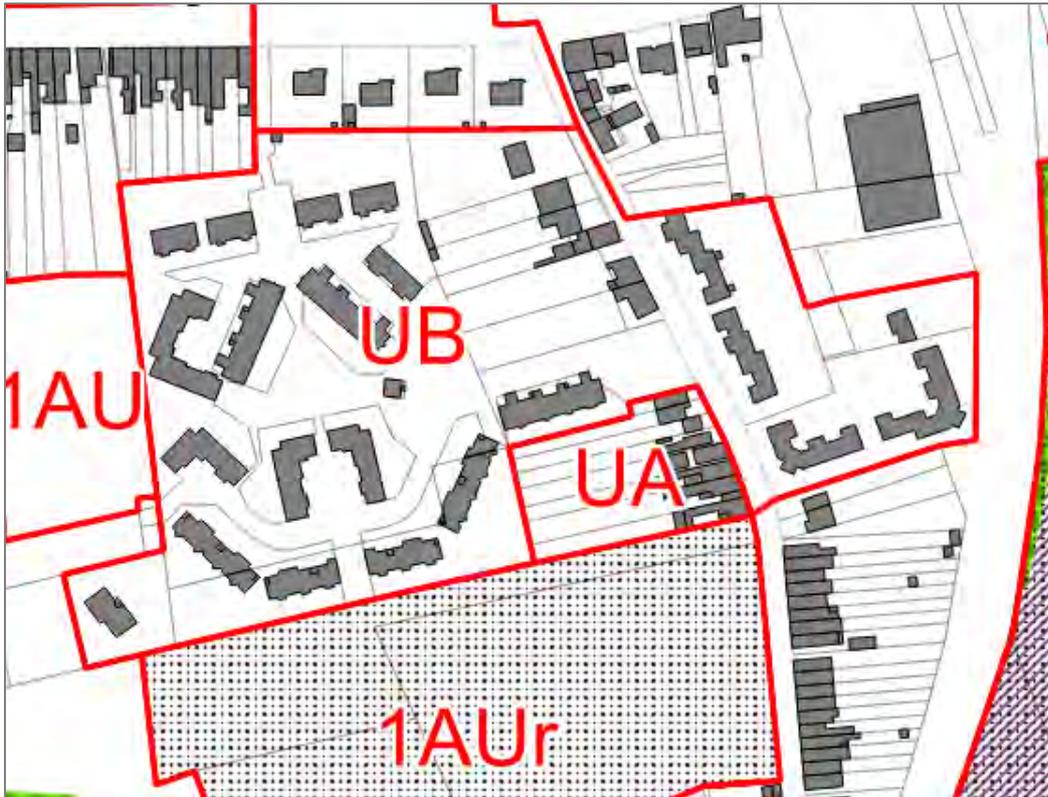


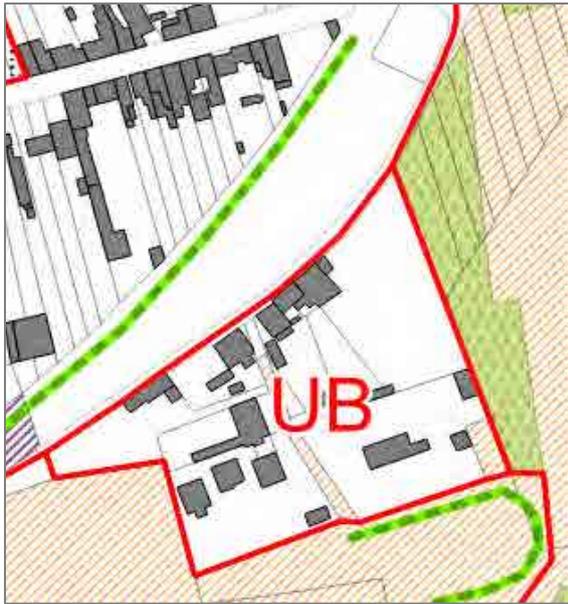


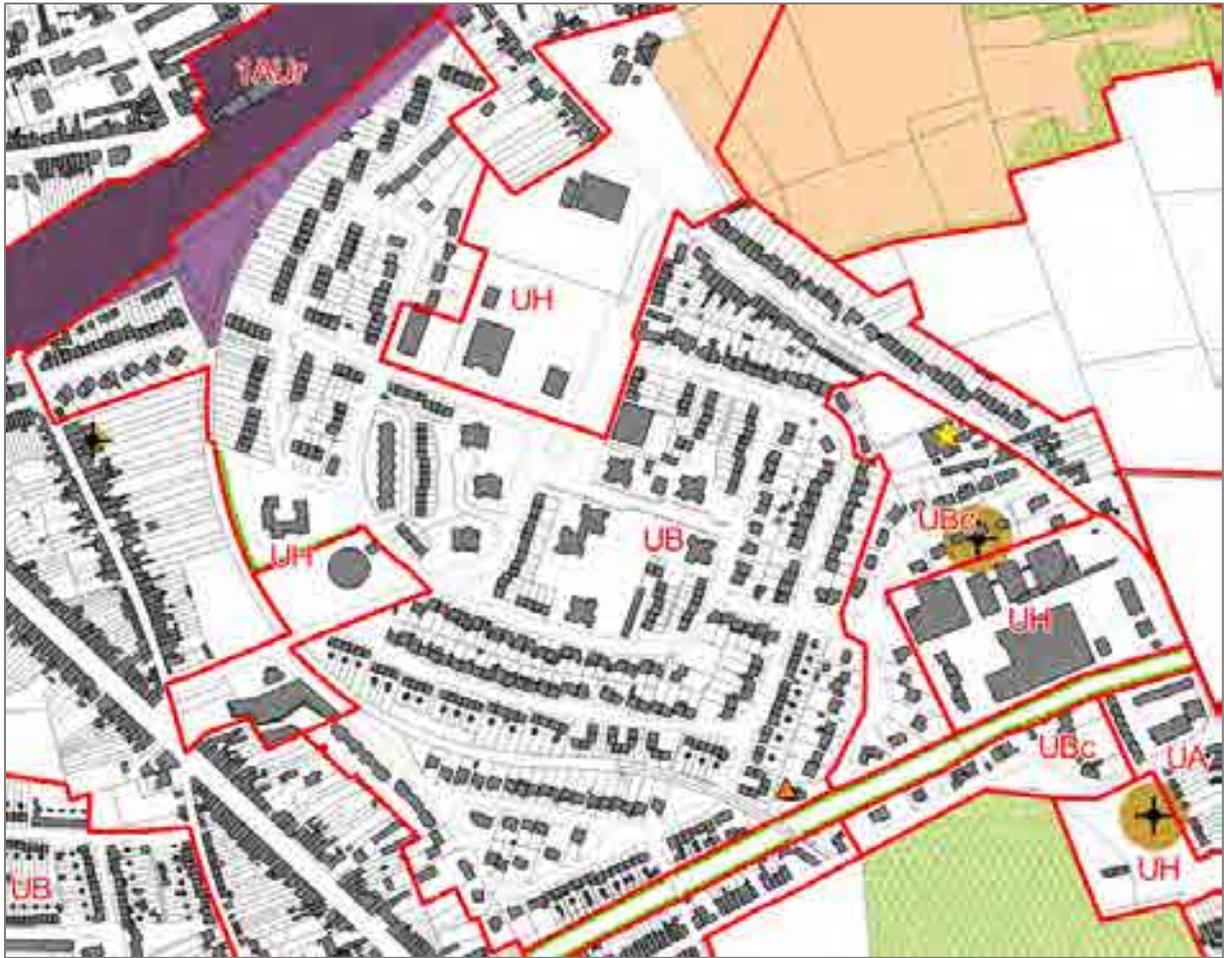
Le secteur UAj correspond aux fonds de jardin. Ce secteur a été prévu afin de ne pas englober la totalité des jardins très profonds dans la zone urbaine.

**Zone UB :**







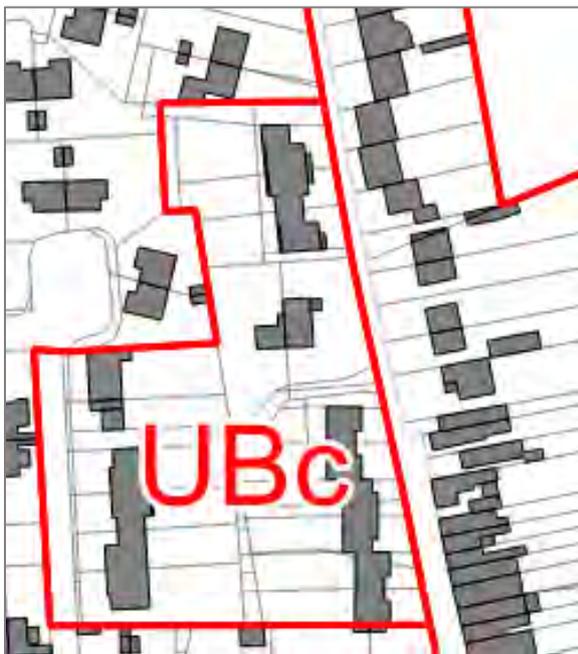


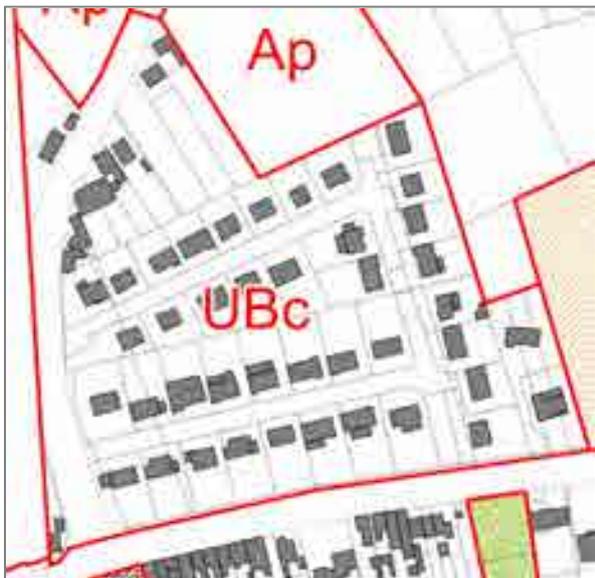


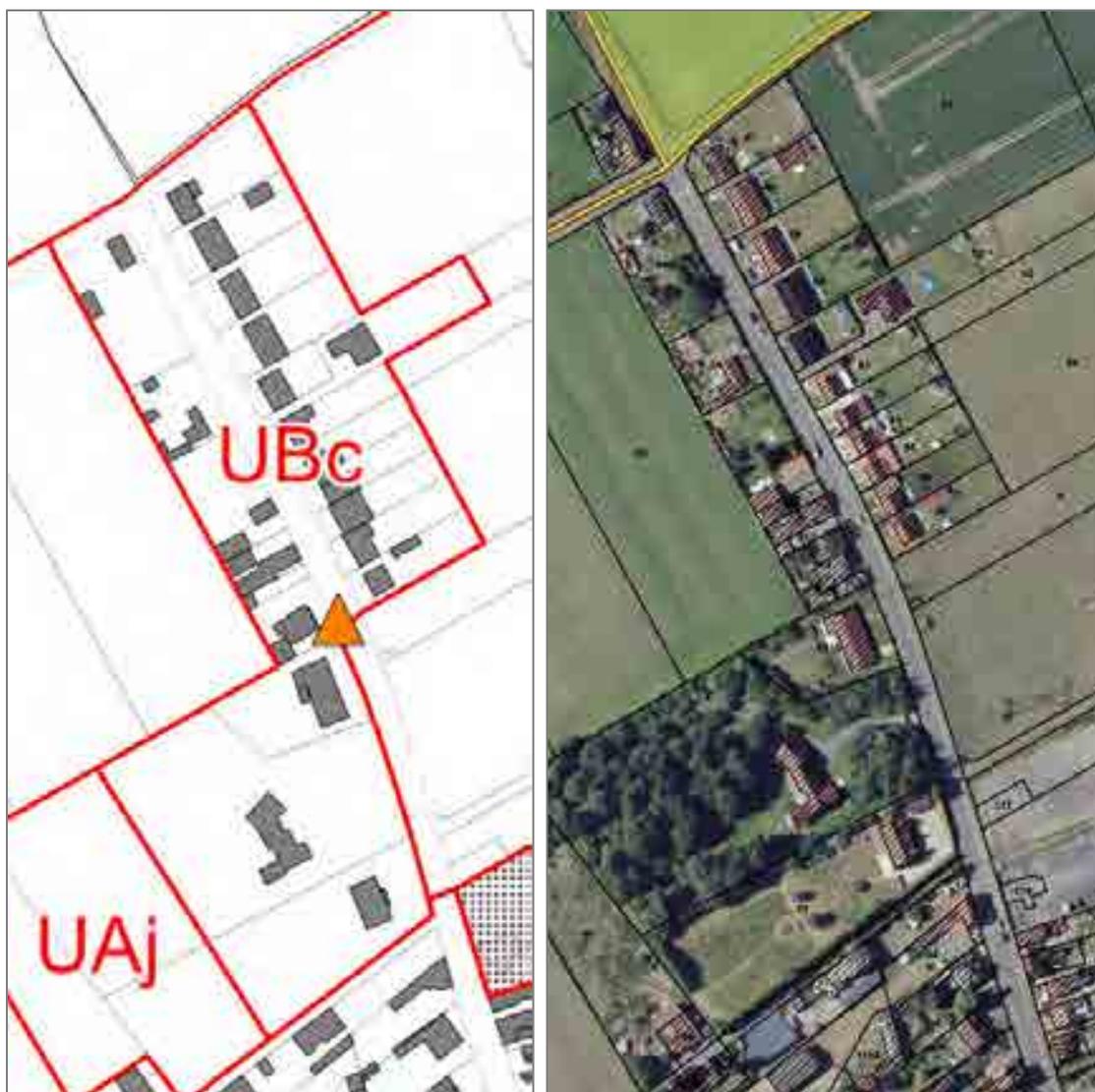
La zone UB correspond à une zone urbaine mixte de densité moyenne avec des implantations très hétérogène. La zone mixte signifie que toute sorte de destination est autorisée mais la zone reste malgré tout principalement affectée à l'habitat, aux commerces et services ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

Secteur UBc :



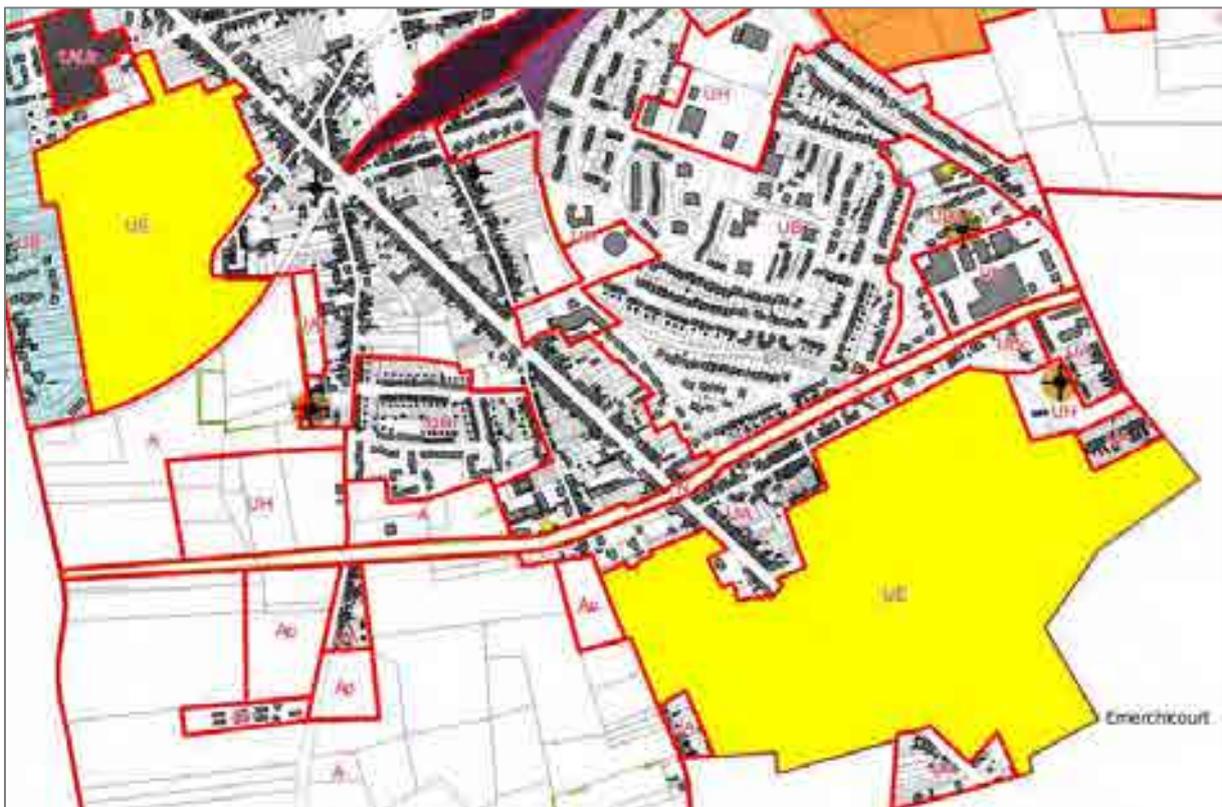






Le secteur UBc correspond au tissu urbain périphérique de la commune. Il se distingue du reste du tissu urbain par des constructions de type « pavillonnaire ».

## Zone UE :

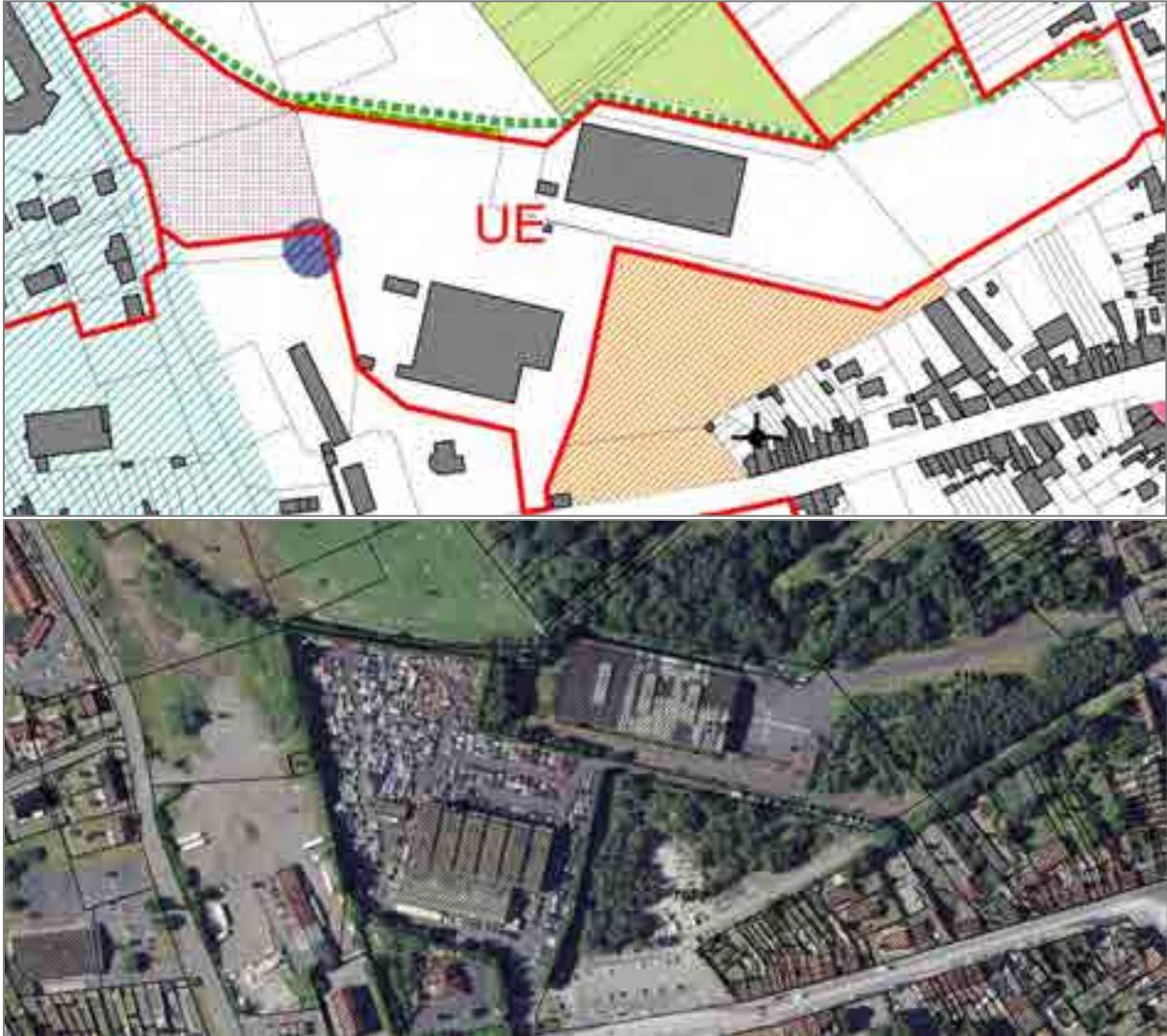


La zone UE correspond à la zone économique. Elle reprend la plupart des entreprises d'Aniche ayant une superficie non négligeable. Sur le plan de zonage, elle reprend les entreprises (il s'agit des entreprises existantes a moment de l'arrêt du PLU).

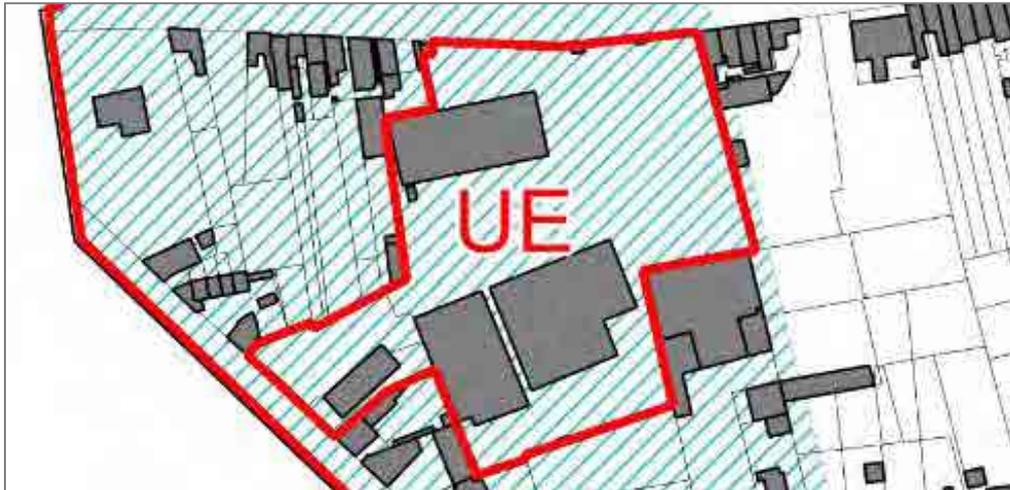
Point P – matériaux de construction.



Terrain en friche repris en OAP pour développer de l'activité économique et Soluval.



L'entreprise Joly



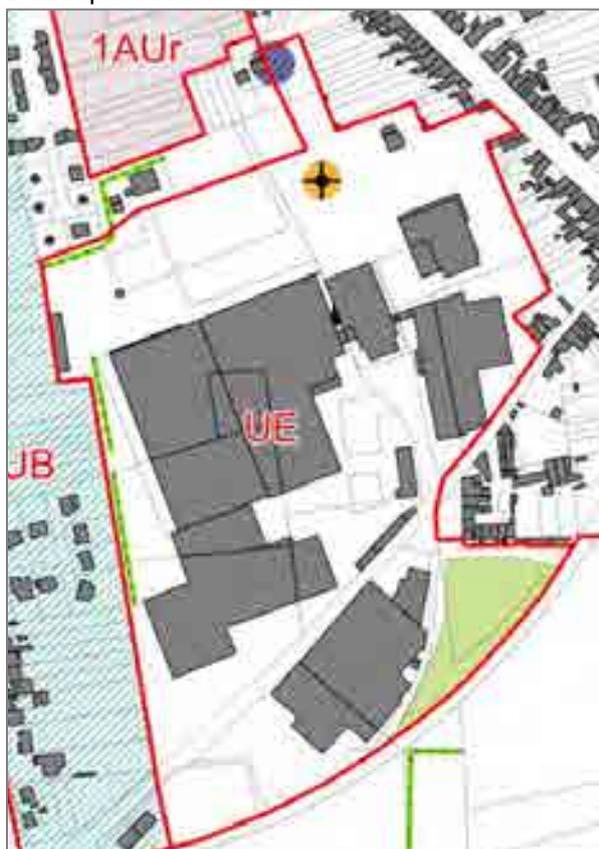
Une partie de la ZAC de la Renaissance et l'entreprise Galloo (recyclage métaux, électroménager).



Deux entreprises reprises en UE car elles sont isolées du tissu urbain, elles ne pouvaient donc pas être reprises dans l'enveloppe UA ou UB.



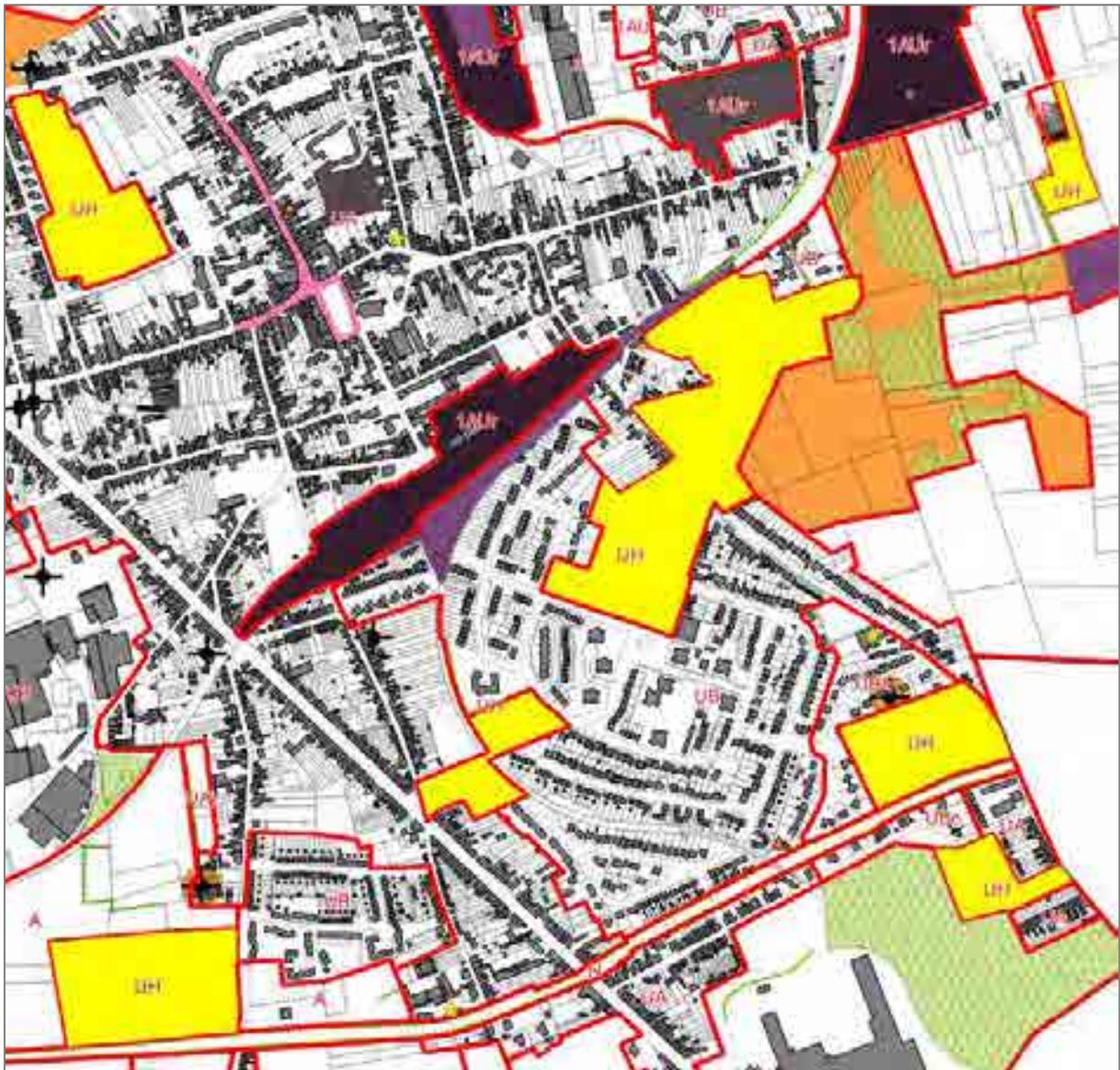
L'entreprise AGC France.



Saint-Gobin.

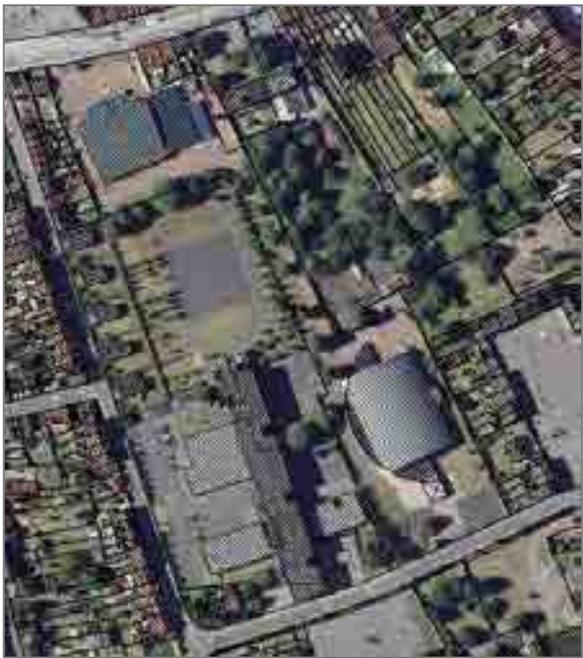


**Zone UH :**



La zone UH correspond à une zone urbaine accueillant ou pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

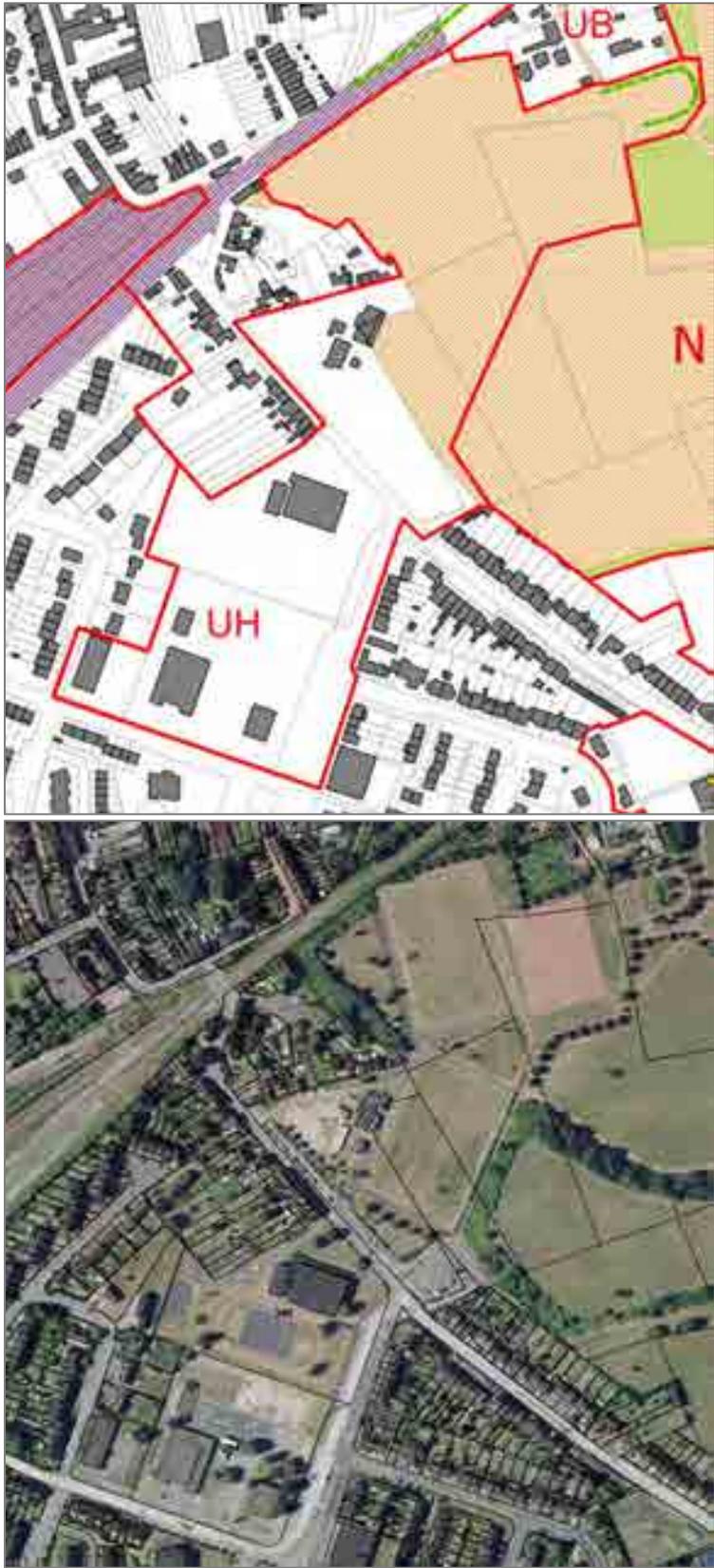
Collège Théodore Monod et plusieurs salles et terrains de sports.



La déchetterie.



Les terrains de sports rue Laudeau, la salle de sports Léo Lagrange, l'école maternelle Yvon Foose.



Ecole Maxime Quievy et sa cantine et la piscine municipale.



Le cimetière.



Le lycée professionnel Pierre-Joseph Laurent (nord)



## b. Les zones à urbaniser

L'article R.151-20 du code de l'Urbanisme prévoit que les zones à urbaniser sont dites " zones AU ".

*« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

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

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

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation à court et moyen terme. Plusieurs zones ont été prévues dans le cadre du PLU d'Aniche. Deux zones 1AU et sept secteurs 1AUr.

La zone 1AU est une zone non équipée ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement. Elle est essentiellement destinée à l'habitat mais elle pourra autoriser les commerces, services et activités s'ils ne génèrent pas de nuisances au caractère principal de la zone.

Le secteur 1AUr est également une zone non équipée ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement, toutefois, il s'agit d'un espace de renouvellement urbain.

Ces zones et ces secteurs 1AU et 1AUr sont prévues pour répondre aux besoins de développement démographique et donc résidentiel de la commune (défini par ailleurs au chapitre « besoins » et dans le PADD). Tous ces espaces disposent de son OAP.

**Les secteurs 1AUr :**

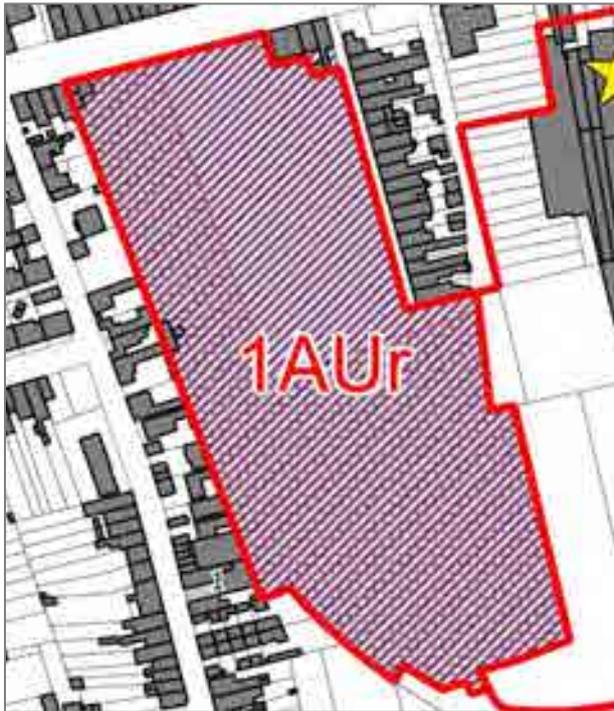
- Les anciens abattoirs



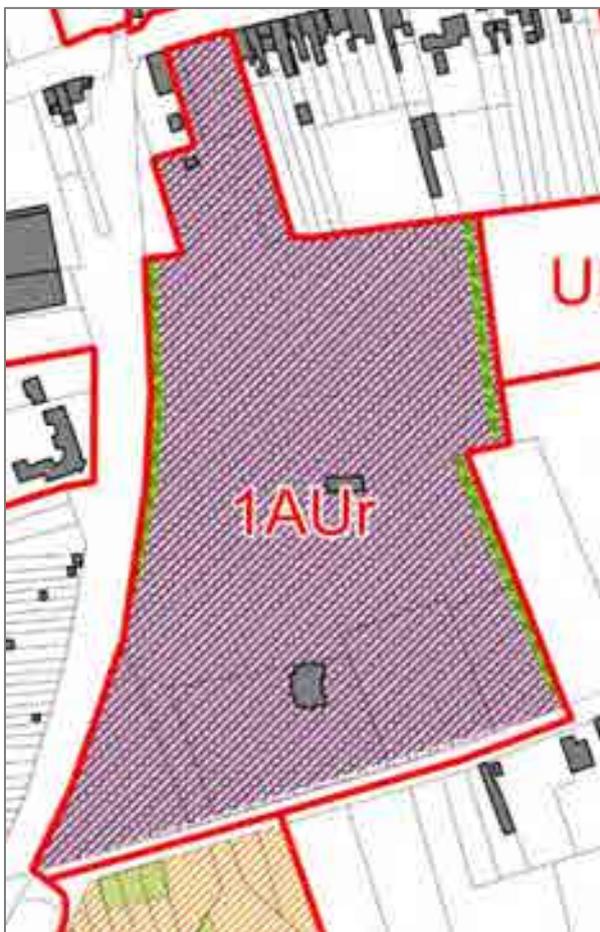
- Les friches de l'ancienne cité détruite



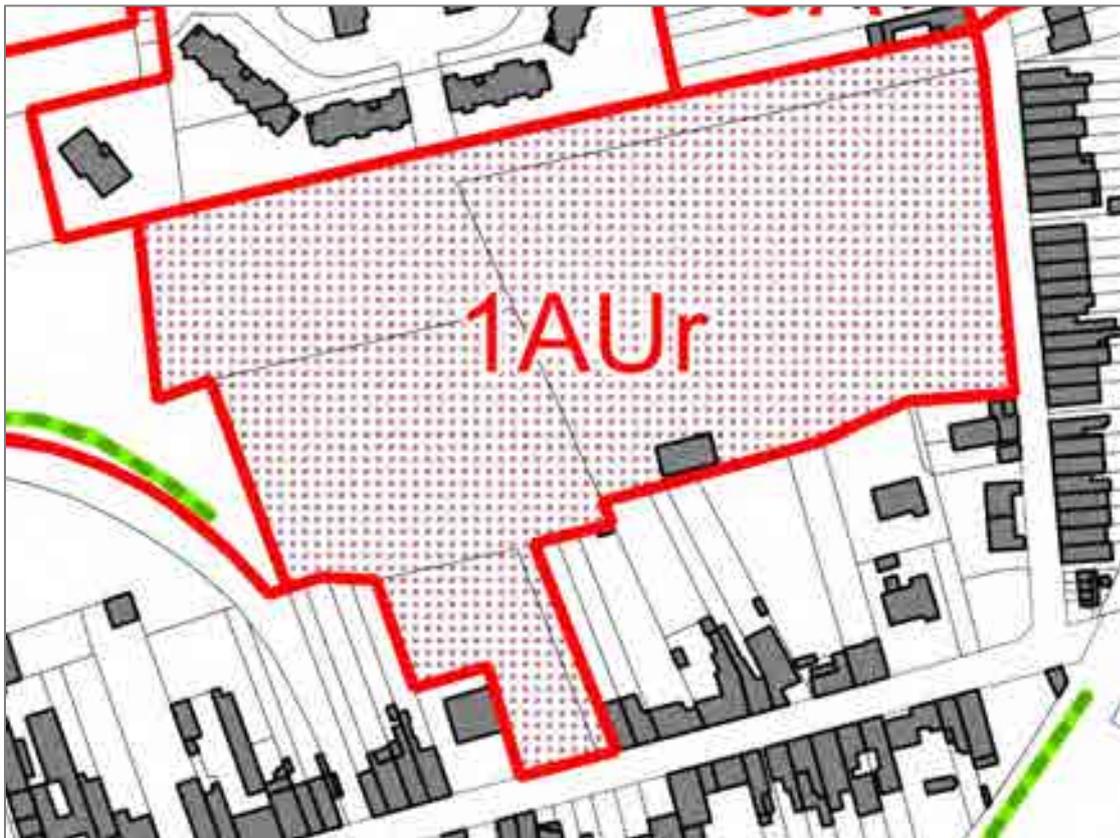
- La friche SICOVER



- La friche EXPANVER



- Le terrain de sport



- Les jardins rue Moreau



- L'emprise ferroviaire



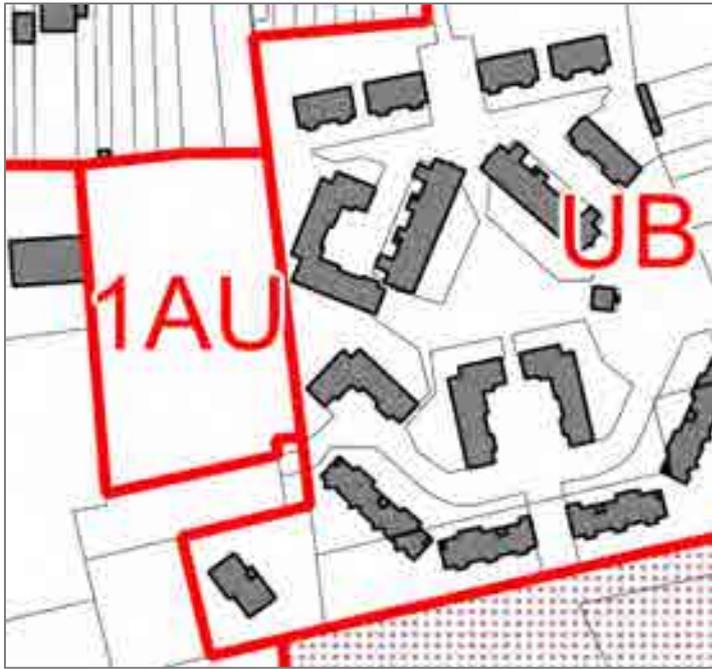


### La zone 1AU :

Le choix de la localisation et du périmètre des zones 1AU s'est effectué selon :

- les enjeux agricoles présents sur la commune ;
- la présence de risques ou encore de servitudes de la commune ;
- les opportunités en termes de proximité avec les espaces de centralité (mairie, école, terrain de sport, espaces verts communs...).





### *c. La zone agricole*

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

La zone est en principe inconstructible, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole qui sont seules autorisées en zone A.

La zone A correspond à une zone à vocation d'agriculture et d'élevage. Elle est dédiée à la protection et à la promotion de l'activité agricole.

Les objectifs de cette classification visent à :

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

La délimitation de la zone A se justifie le plus souvent par la présence de terres agricoles (espaces cultivés, prairies, pâtures ...). Cependant, elle peut intégrer des parcelles construites, comme de l'habitat isolé ou les parcelles sur lesquelles les bâtiments agricoles sont installés.

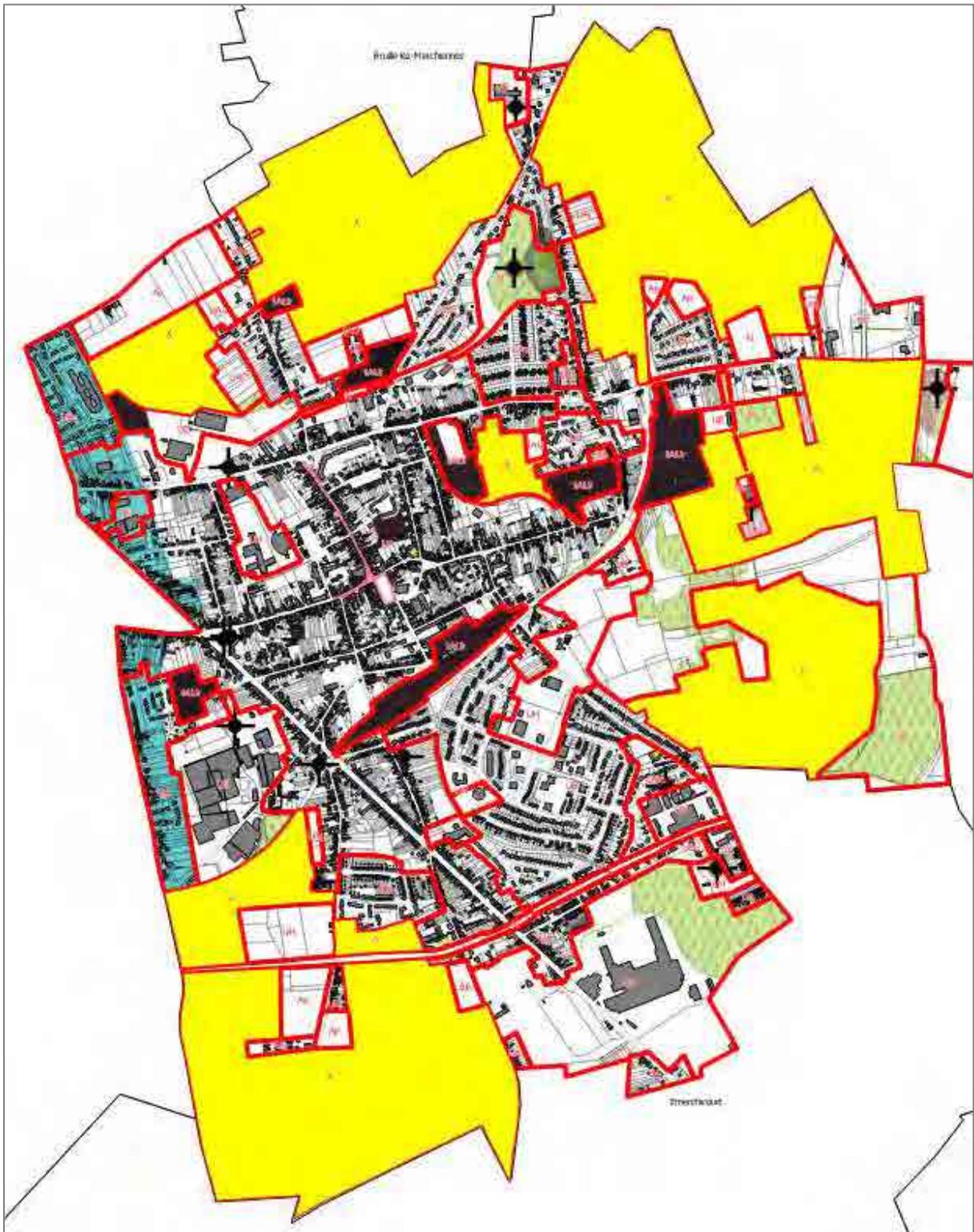
Précisons que la zone A comprend deux secteurs :

**A : Il s'agit d'une zone protégée au titre de l'activité agricole.**

**Ap : Secteur de la zone A dédié à l'activité agricole avec une protection paysagère importante.**

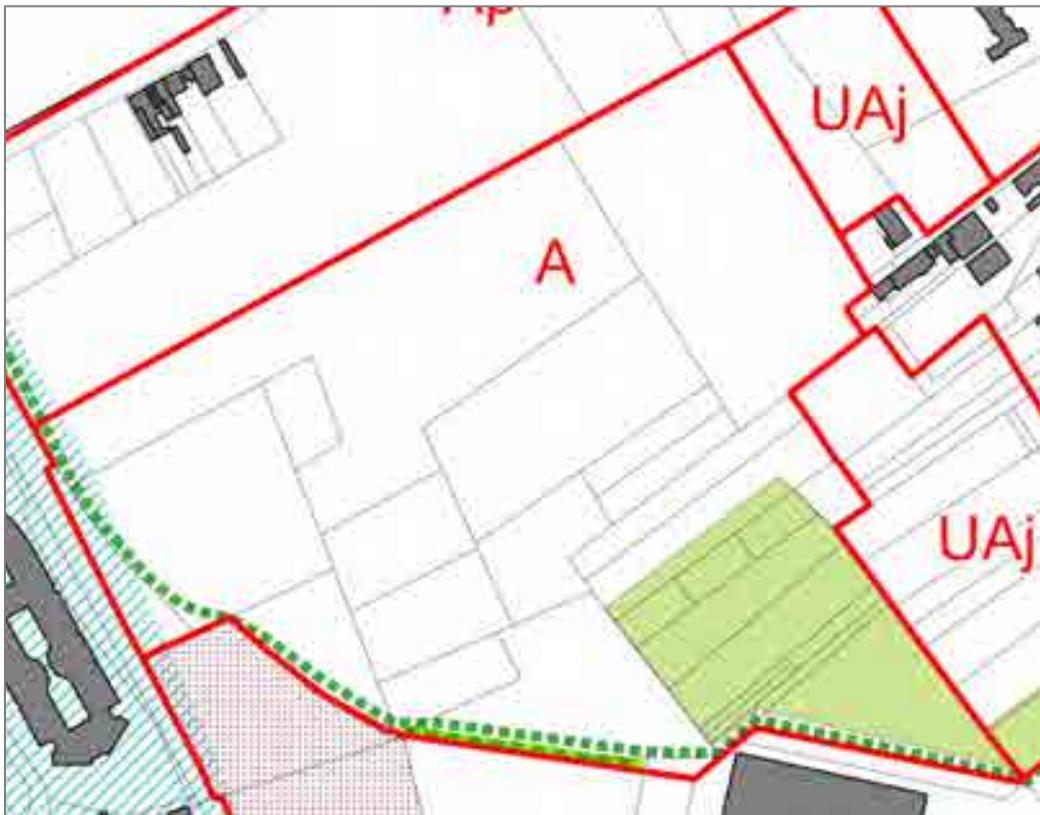
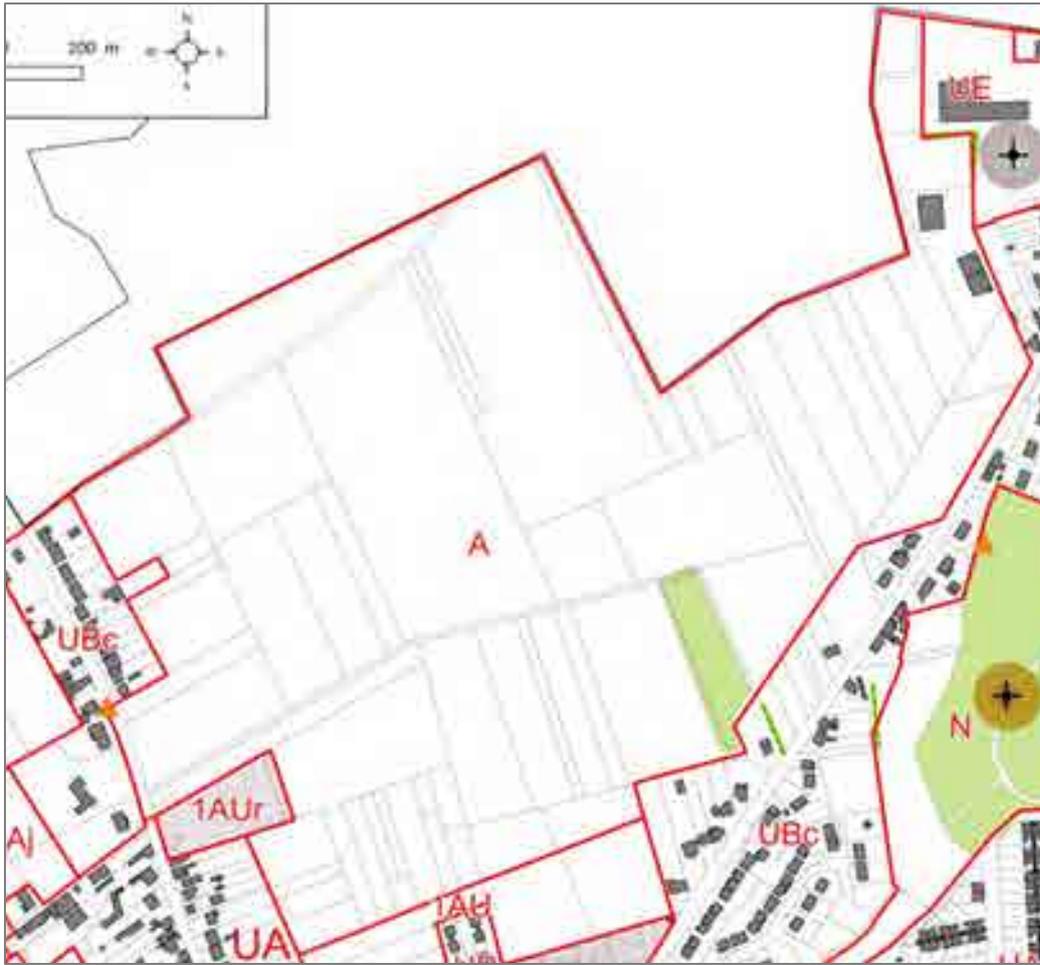
**Am : Secteur de la zone A dédié aux terrains familiaux.**

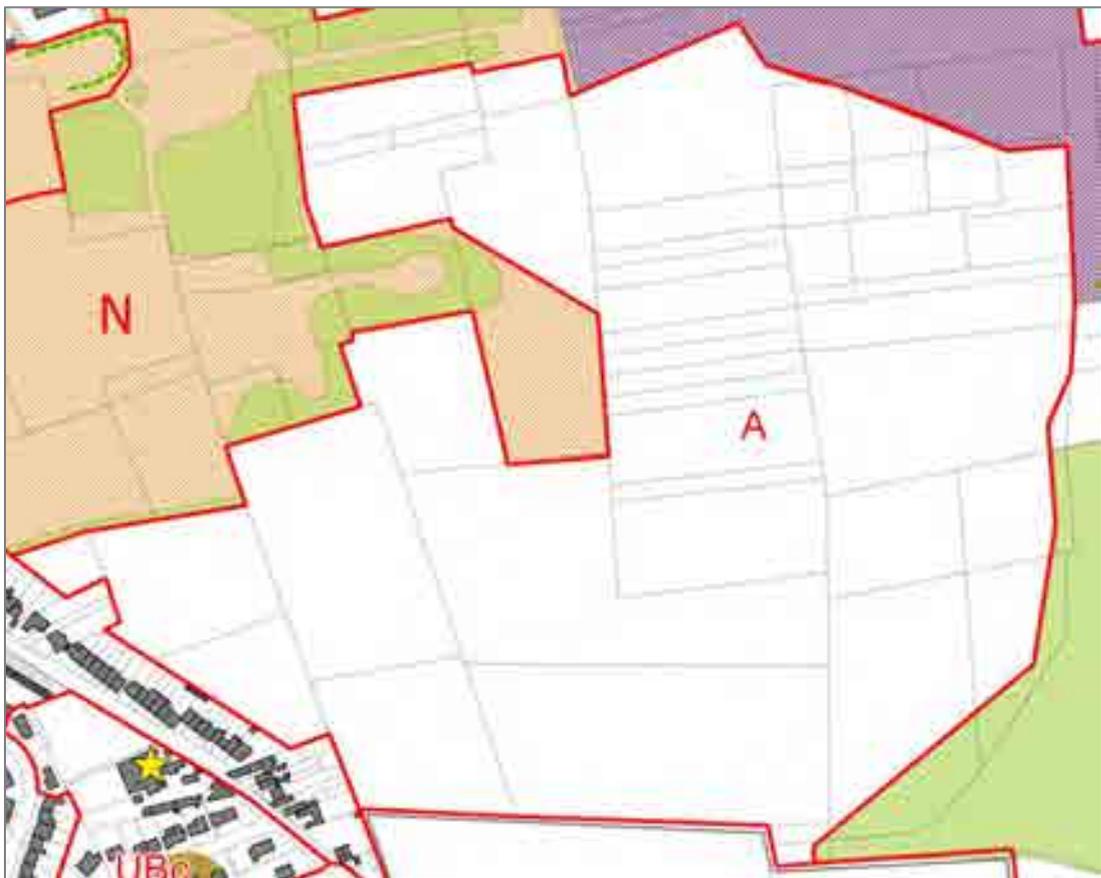
- La zone A

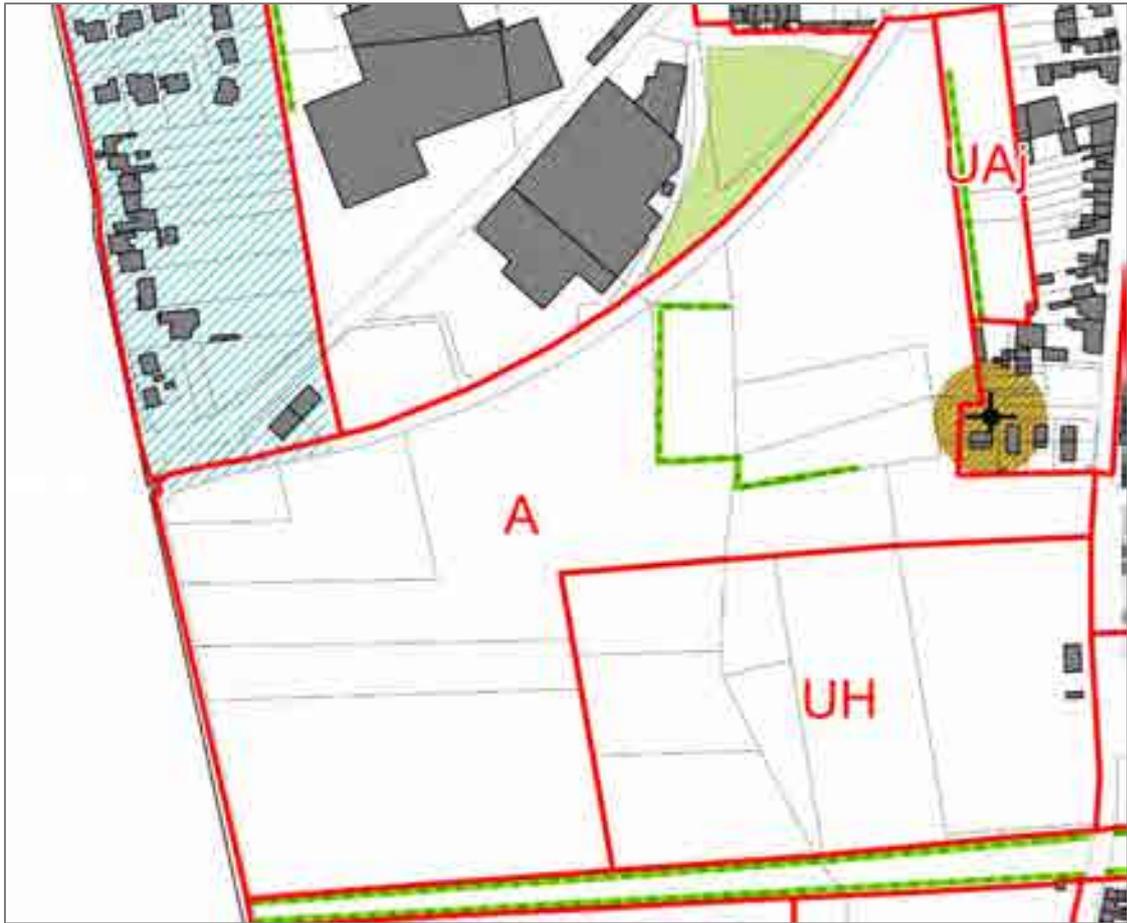


Les terres agricoles :











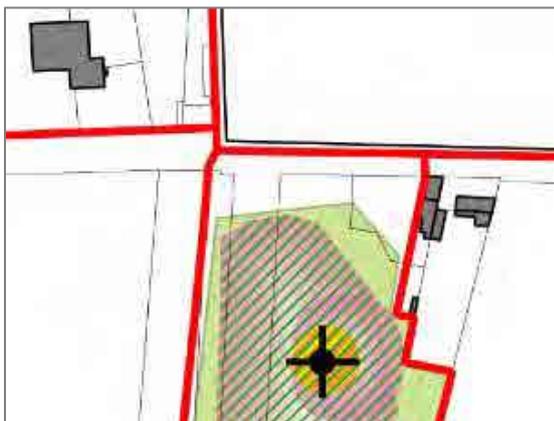
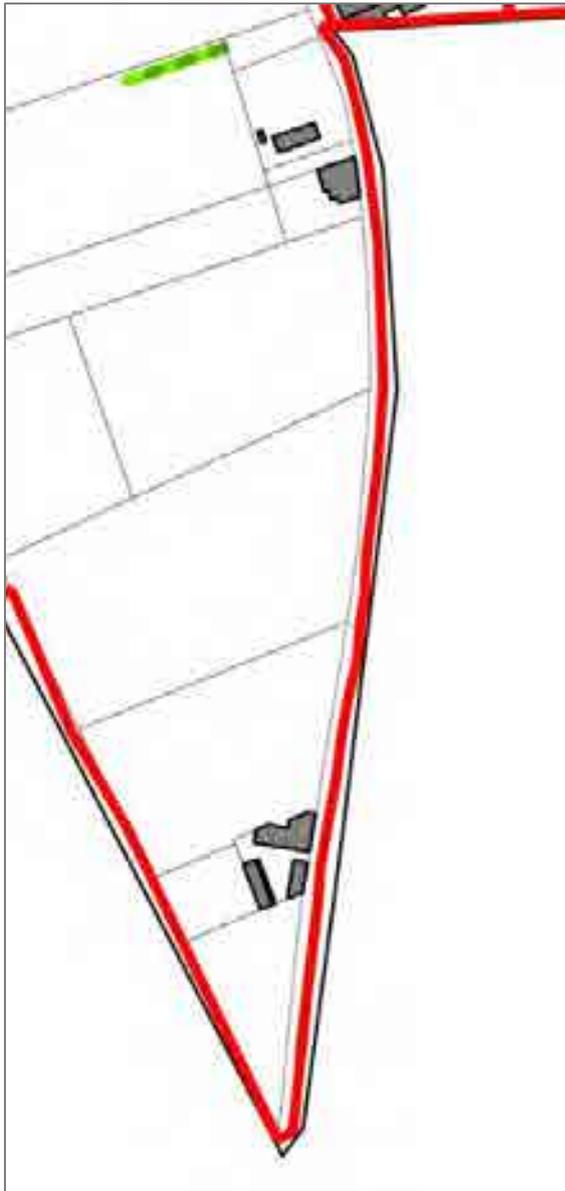
### L'habitat isolé :

Depuis la loi LAAF, les constructions d'habitation en zone A peuvent bénéficier d'une possibilité d'extension limitée : « dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». La loi Macron du 6 août 2015 ajoute la possibilité pour ces constructions de réaliser des annexes.

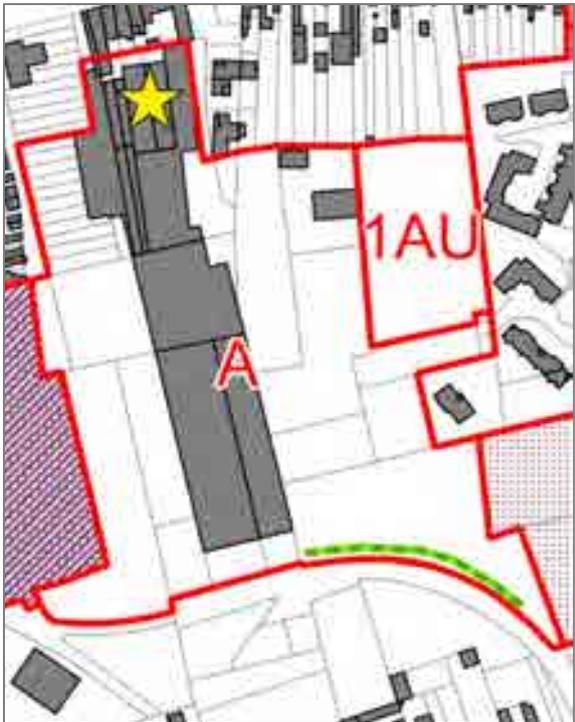
Le règlement prévoit ainsi que sont autorisés : « L'extension et les annexes de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU dès lors que :

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- que les extensions aient une surface d'emprise au sol maximum qui représente 30% de la surface existante.
- que les annexes aient une surface d'emprise au sol maximum de 15m<sup>2</sup>.
- elles s'implantent dans un périmètre de 50m autour du bâtiment principal.
- que la hauteur des extensions et annexes ne dépasse pas celle du bâtiment principal.».





Les exploitations agricoles et bâtiments agricoles :



- Le secteur Ap

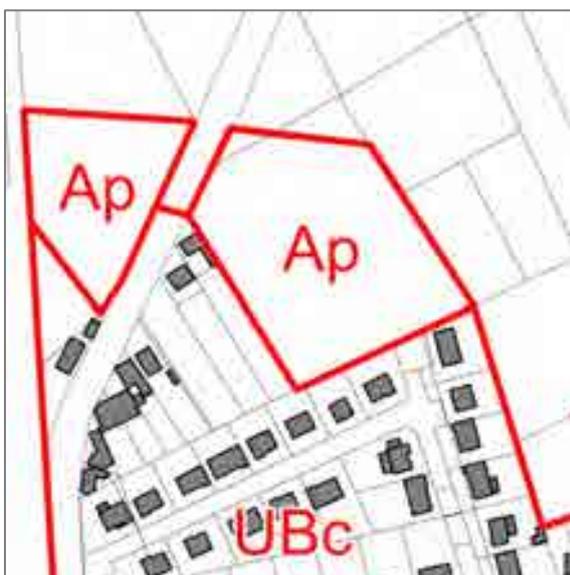


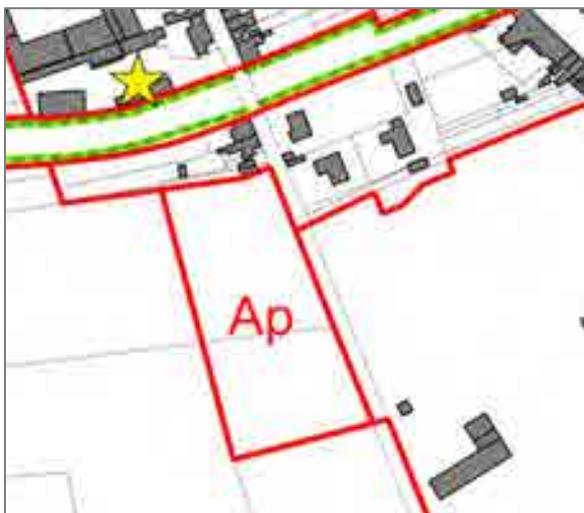
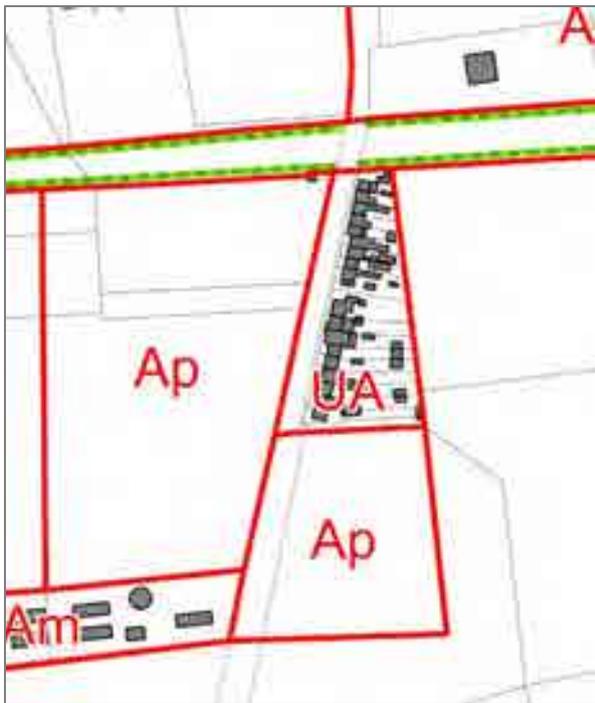
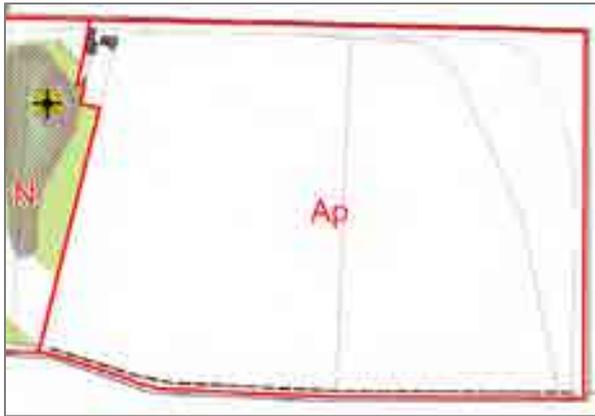
Le secteur Ap correspond à un espace agricole avec une protection paysagère. Cette protection se traduit dans le règlement écrit.

Le premier espace se trouve à proximité du terroir d'Auberchicourt qui est repris en ZNIEFF de type 1. Ce secteur Ap à proximité du terroir permet de d'impacter le moins possible son paysage environnant.



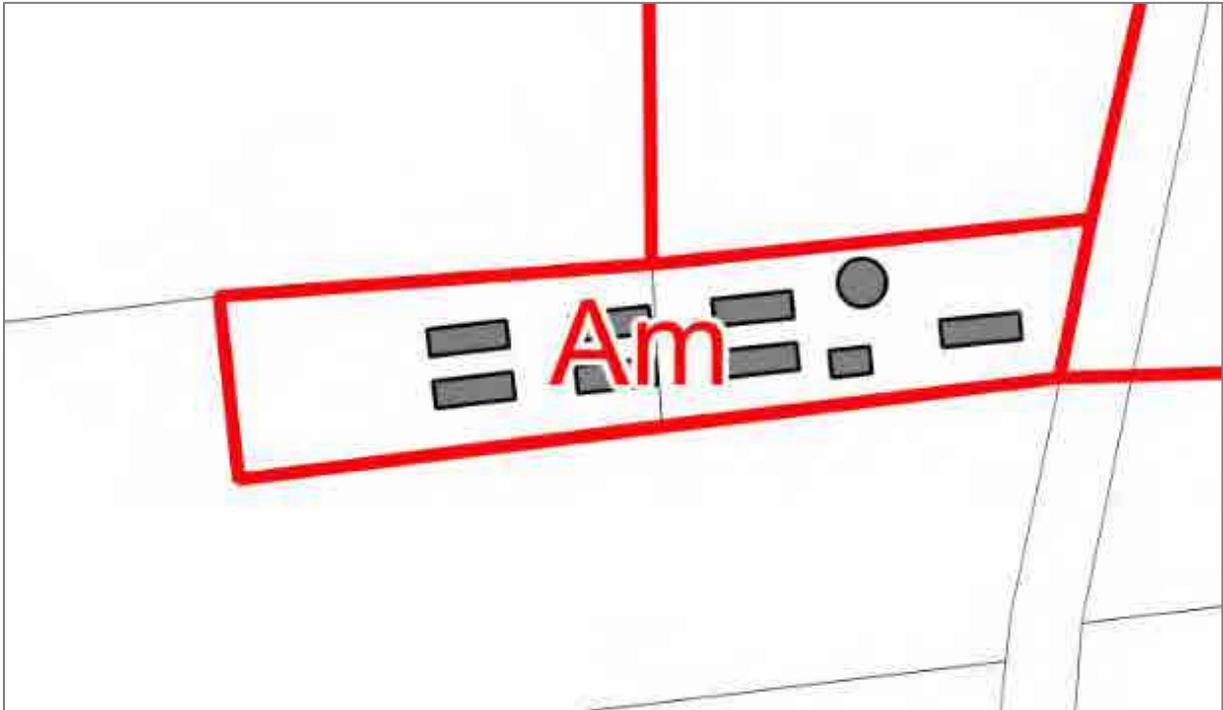
Les autres espaces ci-dessous ont été identifiés en Ap afin de protéger les entrées de ville de la commune.





- Le secteur Am

Le secteur Am correspond aux terrains familiaux sur lesquels des constructions d'habitation ont été réalisées.



#### d. La zone naturelle

En vertu de l'article R.151-24 du code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites zones N. « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*

L'article R.151-24 du code de l'urbanisme dispose que « *Peuvent être autorisées en zone N :*

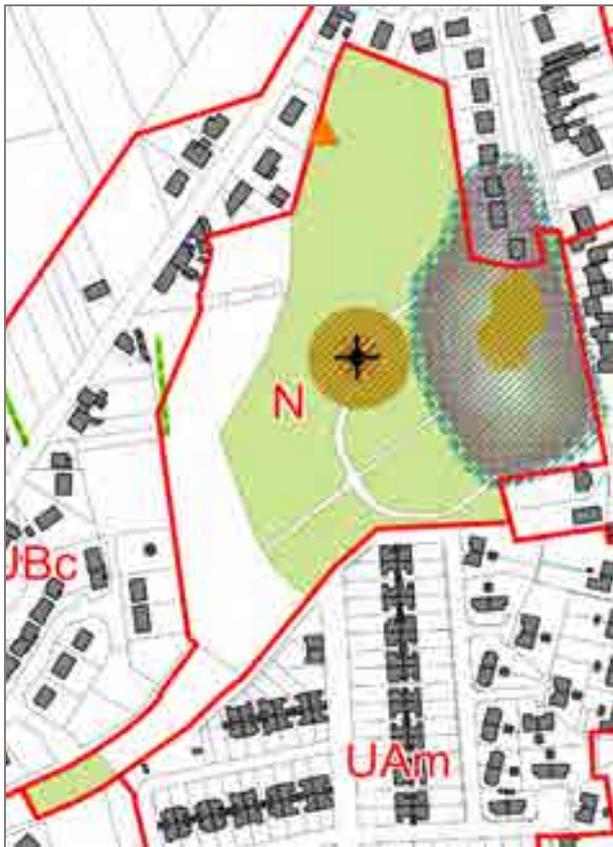
*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. ».*

Dans le PLU d'Aniche, la zone N correspond à des zones de protection de sites et de paysages, d'espaces boisés ou à des zones présentant un risque. Cette zone est inconstructible sauf pour quelques exceptions. Les objectifs de ce classement visent à :

- Concentrer le développement urbain dans les parties urbanisées existantes.
- Préserver les espaces naturels et les paysages.
- Protéger la biodiversité et les milieux humides.
- Conforter les corridors écologiques majeurs.
- Protéger des risques présents sur la commune.

La zone N :



La plaine de l'Archevêque.



Présence de risque lié à l'ancienne activité minière et zone boisée.



Préservation d'un ancien cavalier afin de préserver une connexion piétonne à cet endroit.



Préservation du cavalier d'Azincourt (recensé comme espace naturel sensible).



Zone N au nord : il s'agit d'un espace avec la présence d'un risque de pollution : secteur d'information des sols (SIS).



Identification du Parc des Navarres, mais également d'un espace avec la présence d'un risque de pollution (ancien CET), et d'un espace boisé.

## 2. La prise en compte des risques

La prévention des risques comporte deux grands aspects :

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

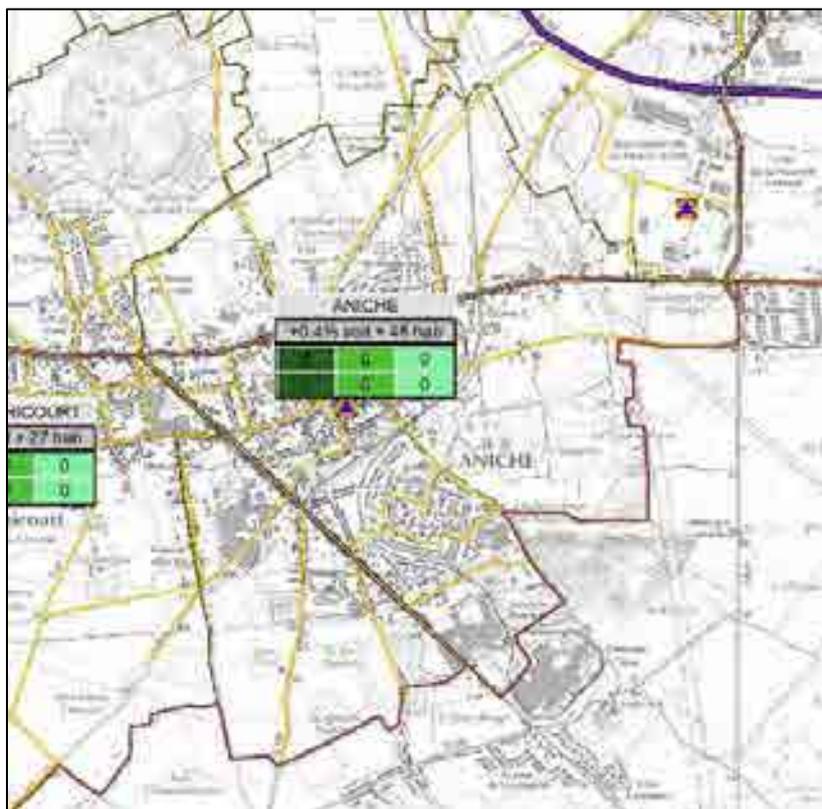
Le code de l'Urbanisme impose au PLU de « *déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles...* ». Dans cette logique, il prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu "les secteurs où l'existence de risques naturels,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

Selon GéoRisque (données brgm) la commune est soumise à : des risques d'inondation, de mouvement de terrain, des risques liés à l'ancienne activité minière, un risque sismique de niveau 3, de transport de marchandises dangereuses.

### a. Les risques naturels

#### Le risque d'inondation

Aucun plan de prévention n'a été prescrit ou approuvé sur le territoire, mais un TRI existe. Il s'agit du TRI de Douai. La commune d'Aniche se situe au sein d'un bassin versant soumis aux inondations par crue lente des cours d'eau. Toutefois la probabilité de crue est quasi-inexistante sur le territoire communal (cf : carte ci-dessous).



Un risque a également été repris par la Délégation territoriale du Douaisis et du Cambrésis (source : contribution du Porter à Connaissance) : Risque inondation rue Novy-Bor du 27/07/2013 (extrait Voix du Nord du 31/07/13) jusqu'à 45 cm d'eau – problème récurrent qui serait dû à une insuffisance des réseaux.



La commune est concernée par trois arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles. Deux d'entre eux concernent des inondations (l'arrêté de 1999 est un arrêté particulier puisqu'il a été pris à l'échelle nationale après le passage de la tempête sur le territoire français) :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19990055	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19920004	06/07/1991	08/07/1991	01/04/1992	03/04/1992

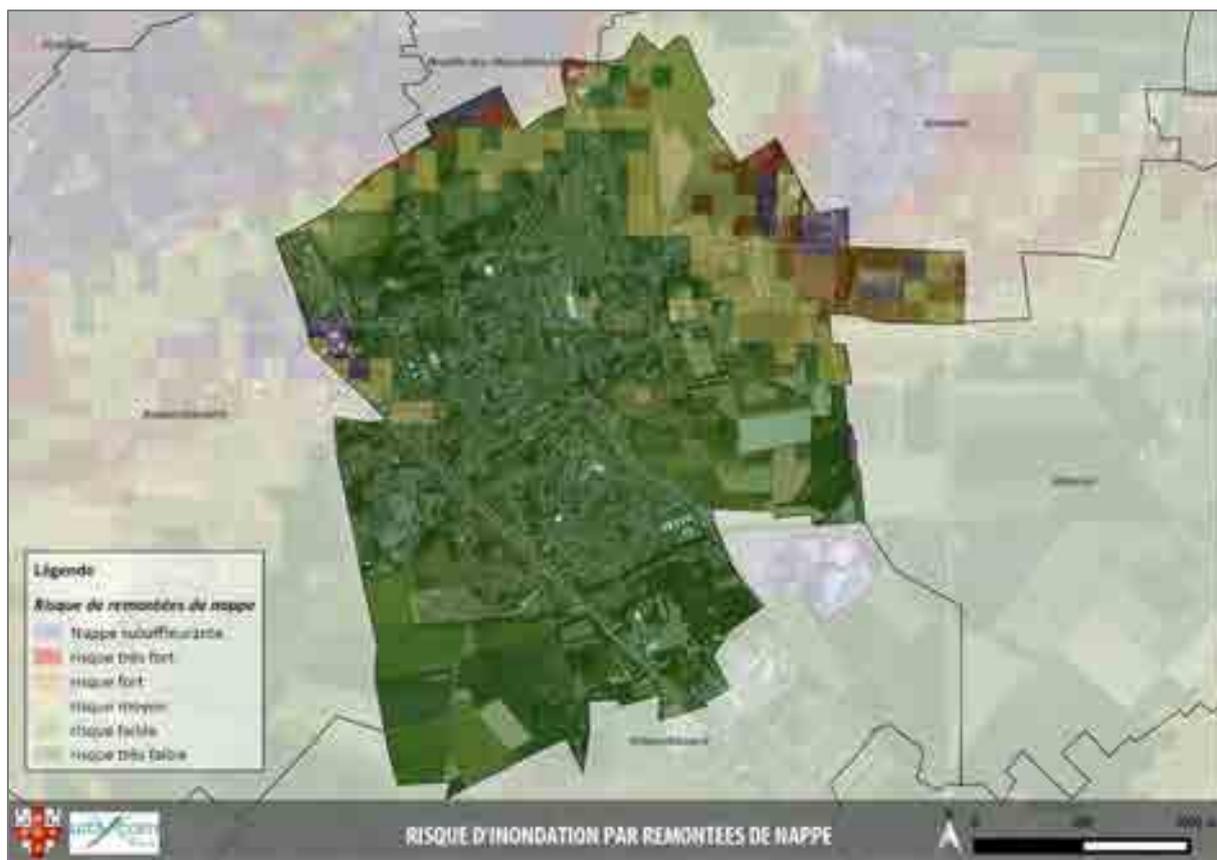
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19920003	01/01/1990	31/12/1990	01/04/1992	03/04/1992

### Le risque de remontée de nappe sur la commune :

La commune est soumise à un aléa globalement faible de risque d'inondation par remontée de nappe phréatique.

La partie urbanisée se situe en aléa faible vis-à-vis du risque de remontées de nappes. Des extrémités au nord sont fortement sensible au risque de remontées de nappe (cf : carte suivante).



Le règlement donne des recommandations quant à ce risque en chapeau de zone :

« La zone peut être concernée par un risque d'inondation par remontée de nappe (aléa nappe subaffleurante à faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique. ».

### Le risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol, il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il s'inscrit dans le cadre des processus généraux d'érosion mais peut être favorisé, voire provoqué, par certaines activités anthropiques.

Aucun PPRn pour les mouvements de terrain n'est prescrit sur le territoire.

#### - Les arrêtés

La commune est concernée par trois arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles. Deux d'entre eux concernent des mouvements de terrain (l'arrêté de 1999 est un arrêté particulier puisqu'il a été pris à l'échelle nationale après le passage de la tempête sur le territoire français) :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19990055	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

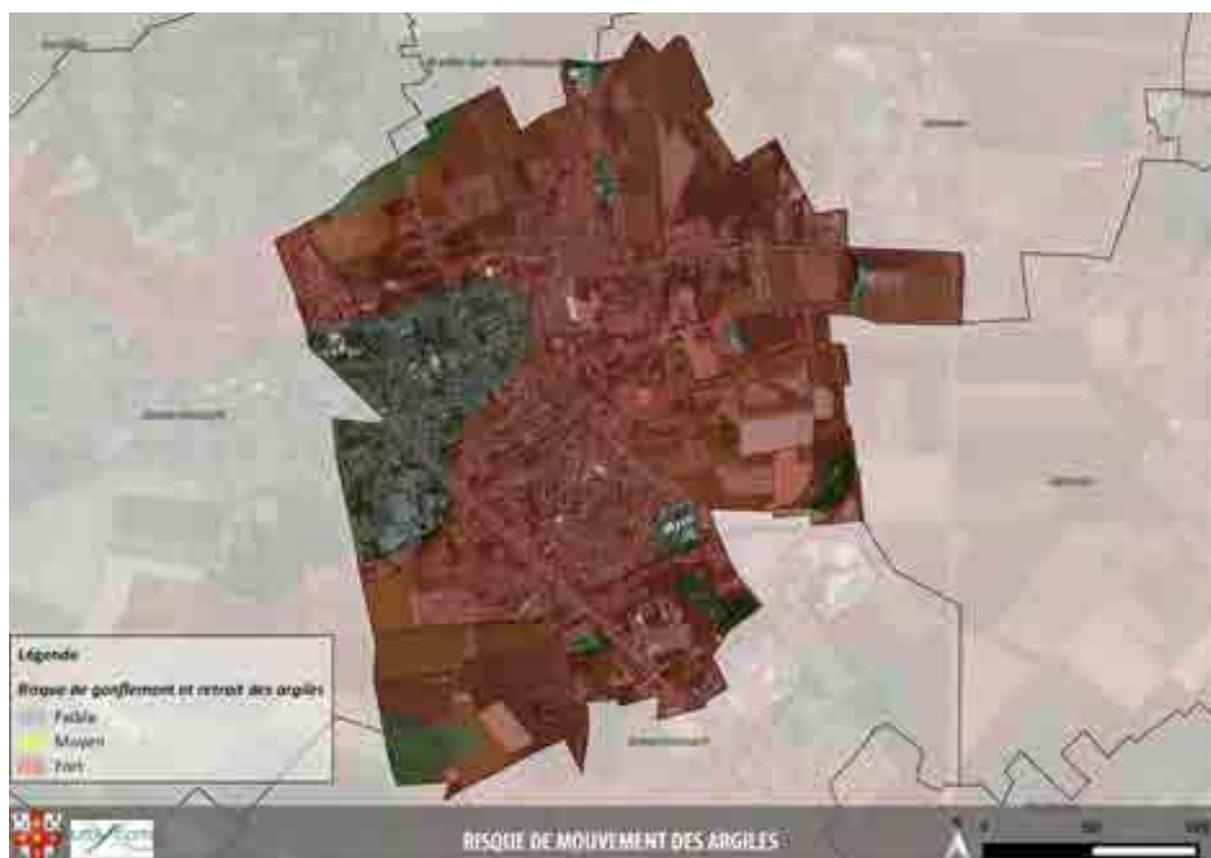
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19920004	06/07/1991	08/07/1991	01/04/1992	03/04/1992

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19920003	01/01/1990	31/12/1990	01/04/1992	03/04/1992

#### - Le retrait et gonflement des argiles

La susceptibilité du territoire communal à la survenance du phénomène retrait-gonflement des sols argileux est considérée comme fort sur la quasi-totalité du territoire communal.



Le règlement donne des recommandations quant à ce risque dans les chapeaux de zones :

*« La zone peut être concernée par un risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles (risque fort). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la*

construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique. ».

Le risque n'est pas repris sur le plan de zonage mais le rapport de présentation l'identifie.

#### Le risque sismique

La commune est soumise au risque de niveau 3 (aléa « modéré »). Il est rappelé sur le plan de zonage.

#### Les cavités souterraines

Quatre cavités souterraines sont recensées sur le territoire communal. Le Bureau des Recherches Géologiques et Minières (BRGM) les recense comme étant :

<i>Identifiant</i>	<i>Nature</i>	<i>précision</i>	<i>commentaires</i>
NPCAW0032908	cave	25 m	Cavité avérée. / Effondrement de terrain au n°42 rue Henri Barbusse (parcelle 000 AD 308) en mars 2003. Origine probable : ancienne cave mal remblayée. Dimensions inconnues. / Absence de plan de localisation en archive
NPCAW0032906	Indéterminé	1000 m	Cavité supposée. / Affaissement de terrain rue Fendali (adresse précise inconnue). Dimensions et origine inconnues. / Absence de plan de localisation en archive
NPCAW0032907	cave	25 m	Cavité avérée. / Bove et affaissement de terrain au n°125 rue Appolinaire Gaspart (parcelle 000 AB 36). / Absence de plan de localisation en archive
NPCAW0032905	Indéterminé	500 m	Cavité supposée. / Affaissement de terrain rue Kopierre (positionnement précis inconnu). Dimensions et origine inconnues. / Absence de plan de localisation en archive

Le règlement donne des recommandations quant à ce risque dans les chapeaux de zone :

*« La zone peut être concernée par un risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines. Dans les secteurs concernés par un risque de cavité, le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grandes profondeurs. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées. ».*

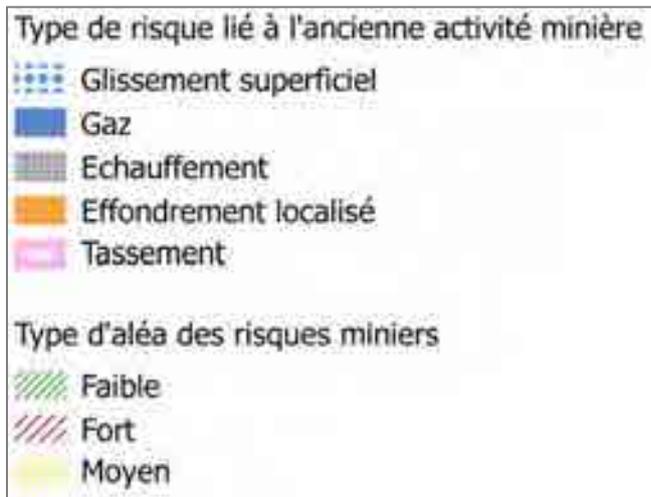
Les cavités sont identifiées sur le plan de zonage.

#### Le risque minier

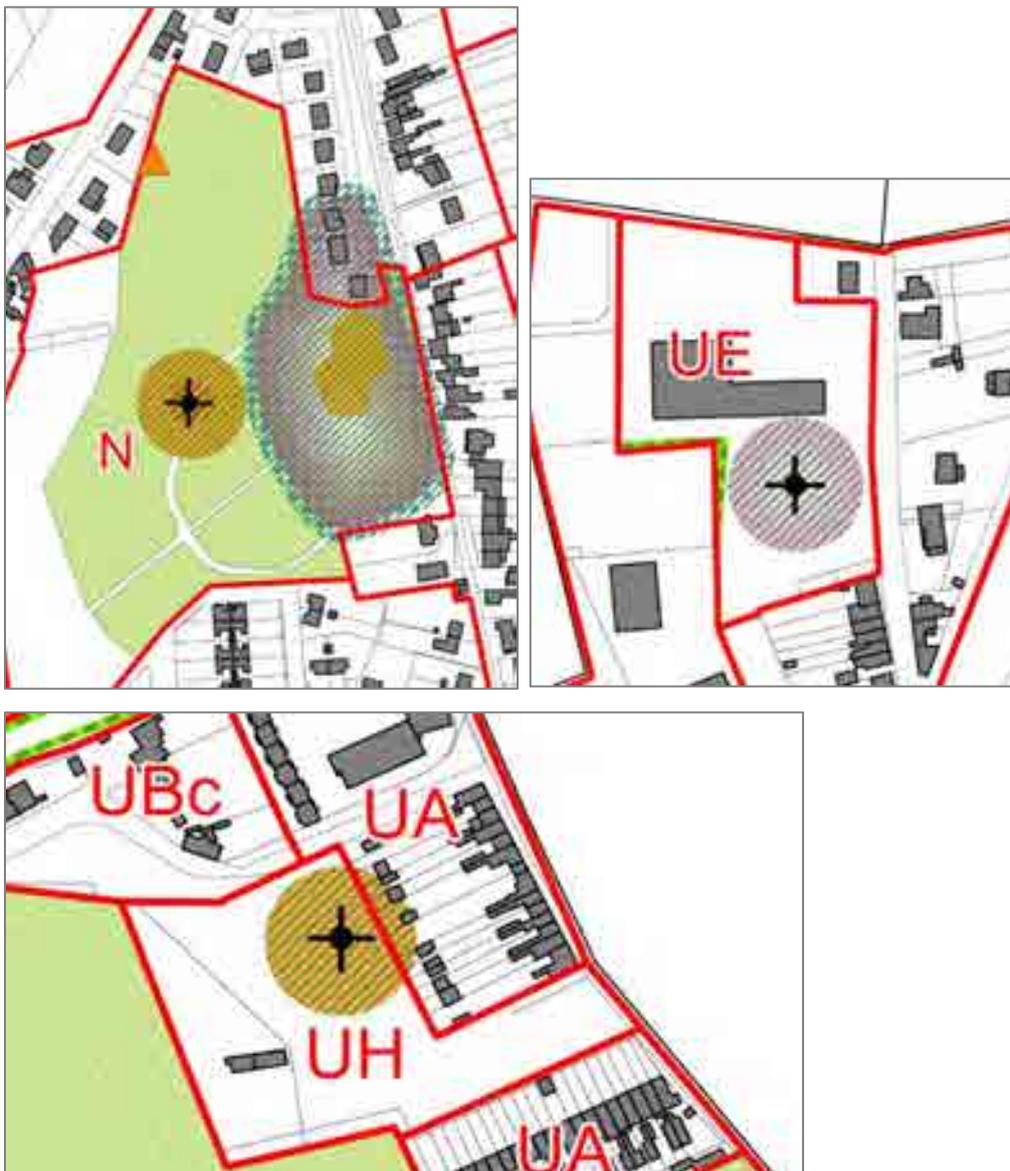
Aucun PPRM n'est prescrit sur la commune. Cependant, des risques liés à d'anciens ouvrages miniers sont recensés.

Le zonage identifie les différents ouvrages et leur aléa. De plus, le règlement indique pour chaque risque les règles à suivre en fonction des aléas suivant la doctrine interdépartementale (Nord Pas-de-Calais).

Légende du plan de zonage :



Exemple d'extrait du plan de zonage :



## b. Les risques technologiques

### Transport de marchandises dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou encore par la nature des réactions qu'elle est susceptible de provoquer. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses via des canalisations.

#### **Canalisations traversant le territoire de la commune**

Ces ouvrages impactent le territoire de la commune à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique de d'implantation et de passage) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation)

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
DN100-1975-EMERCHICOURT-ANICHE(CI)	100	67,7
DN100-1971-ABSCON-ANICHE(SOMAIN)	100	67,7
DN80-1978-ANICHE-ANICHE (DP ET CI)	80	67,7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

#### **Canalisation hors service hors gaz traversant le territoire de la commune**

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage).

Nom Canalisation Hors Service Hors Gaz
DN WAZIERS-LOURCHES (HS)

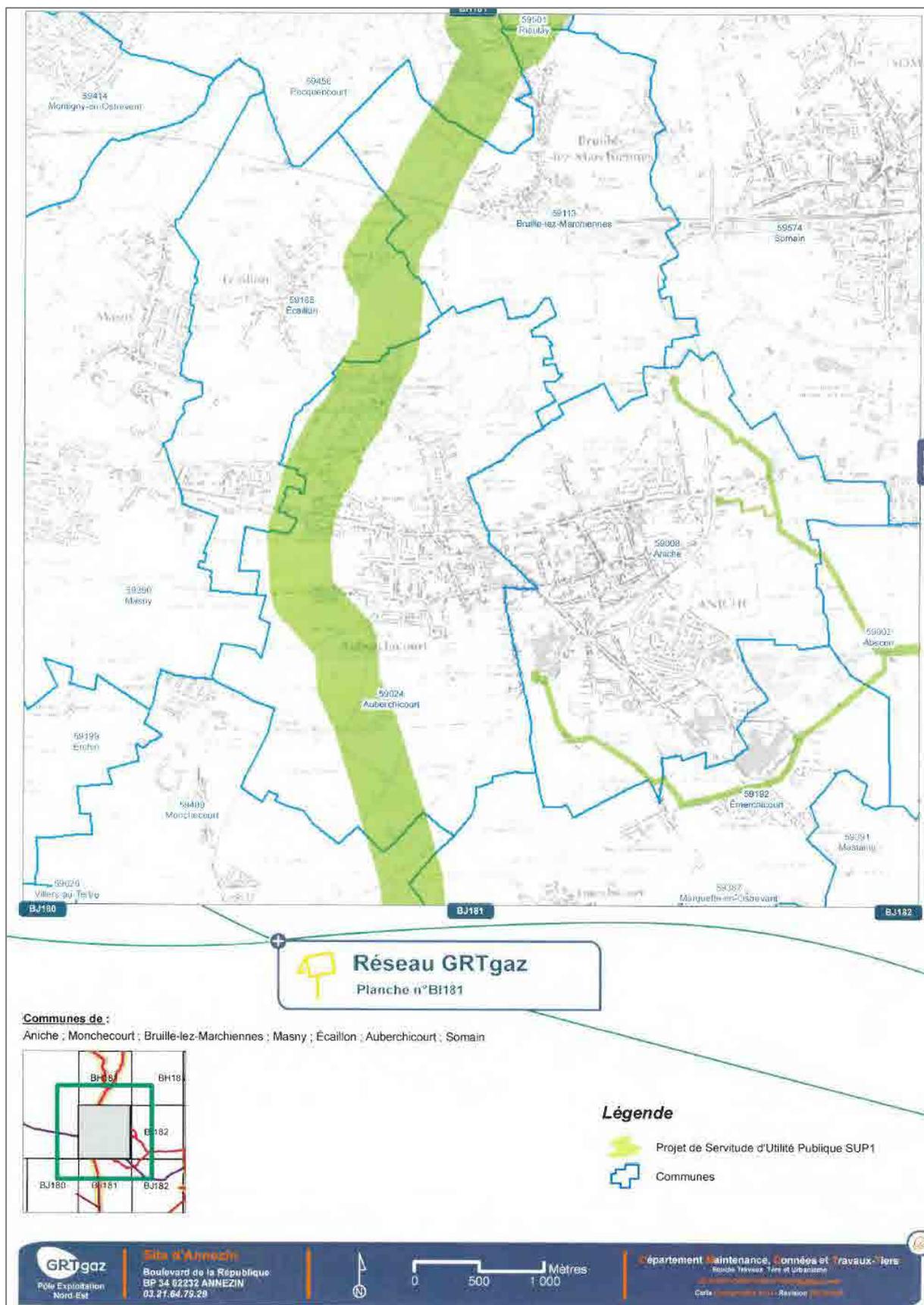
### **III. INSTALLATIONS ANNEXES**

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

#### **Installations annexes situées sur le territoire de la commune dont les servitudes d'utilité publique d'effets l'impactent**

Ces installations annexes impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation)

Nom Installations Annexes
EMP-F-590081-59008-ANICHE-01(SOMAIN)
EMP-F-590082-59008-ANICHE-02(DP)
EMP-F-590080-59008-ANICHE-03(CI AGC)



Des fiches d'information ces les servitudes d'utilité publique sont présentes dans les annexes du PLU, elles renseignent sur les règles d'implantation et de passage ainsi que sur les effets de la maîtrise de l'urbanisation.

### Les ICPE

Quatre installations classées sont recensées sur le territoire communal.

<b>Nom établissement</b>	<b>Code postal</b>	<b>Commune</b>	<b>Régime</b>	<b>Statut Seveso</b>
AGC FRANCE SAS	59580	ANICHE	Autorisation	Non Seveso
GALLOO FRANCE SA (ex CARMi ANICHE)	59580	ANICHE	Autorisation	Non Seveso
SAINT GOBAIN SEKURIT FRANCE	59580	ANICHE	Autorisation	Non Seveso
SOLUVAL SAS	59580	ANICHE	Enregistrement	Non Seveso

Les sites ne sont pas identifiés sur le zonage toutefois, le rapport de présentation les a recensé.

### Sites BASOL et SIS

**Six sites pollués** sont recensés sur le territoire communal (**BASOL**) :

- Société DUHEM (numéro : 59.0104)
- SARL COENMANS FRERES (numéro : 59.0095)
- SITE DES NAVARRES (numéro : 59.0141)
- SOLUVAL (ex Macadam) (numéro : 59.0572)
- CET D'ANICHE (numéro : 59.0577)
- SICOVER INDUSTRIES

**Trois SIS** sont recensés : Site des Navarres / SARL Coenmans Frères / Duhem.

Les sites pollués et les secteurs d'informations des sols ont été identifiés sur le plan de zonage.

	Secteurs d'information des sols (SIS) : prendre en compte la pollution des sols
	Sites pollués





### 3. Justification des outils mis en œuvre dans le PLU

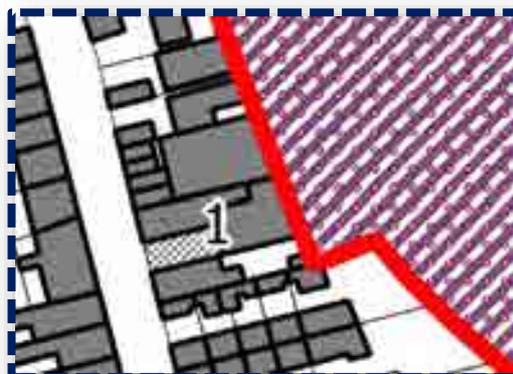
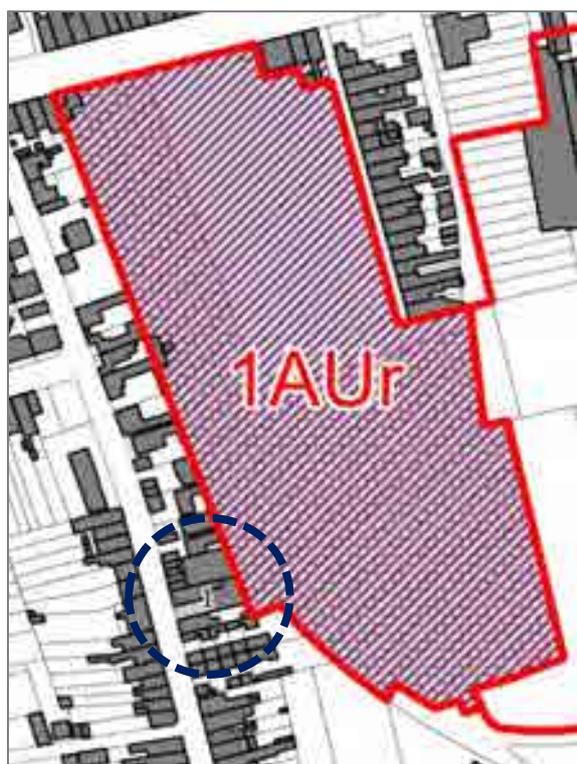
#### a. Emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les emplacements nécessaires « aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques » (article L.151-41 du code de l'urbanisme).

Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve au plan de zonage, avec sa destination, la superficie de l'emplacement réservé et le bénéficiaire de la réserve.

Selon la jurisprudence, l'instauration d'un emplacement réservé relève du pouvoir discrétionnaire de la collectivité. Elle n'est pas subordonnée à l'utilité publique de l'ouvrage auquel l'emplacement est destiné (CE 15 avril 1996, commune Marin). Le contrôle du juge ne porte pas sur l'opportunité de la localisation de l'emplacement réservé à un endroit plutôt qu'à un autre (pour des terrains de sport : CE 31 juillet 1992 Association foncière Marclopt, pour un tracé de voie publique : CE 5 juillet 1995, Chaigne).

Un emplacement réservé a été mis en place sur Aniche. Cet emplacement réservé correspond au périmètre d'un futur accès pour accéder à une zone d'aménagement. *Extrait du plan de zonage :*

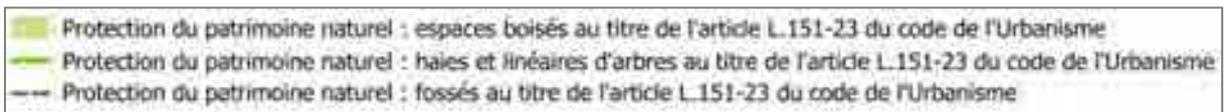


■ Emplacement réservé identifiés au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme

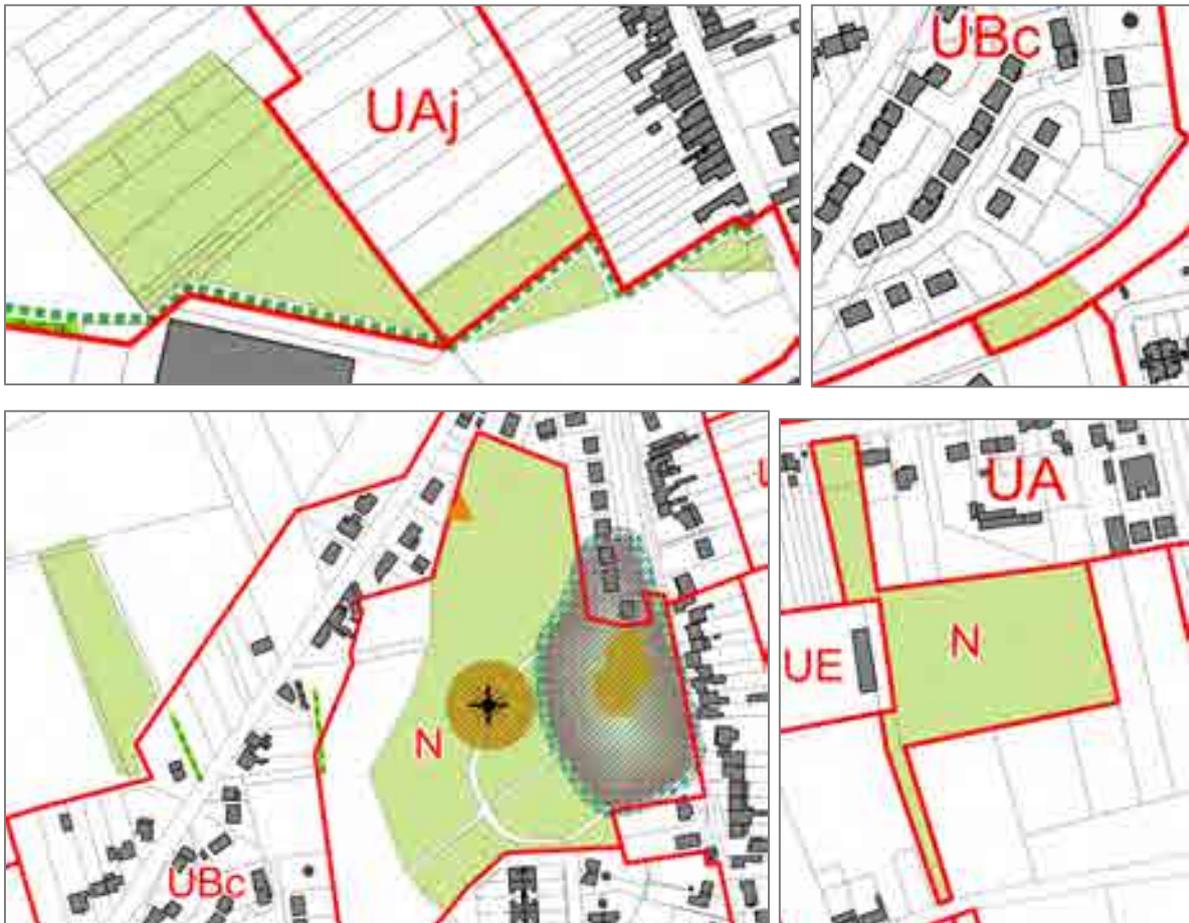
b. Protection des éléments de patrimoine naturel, paysage remarquable

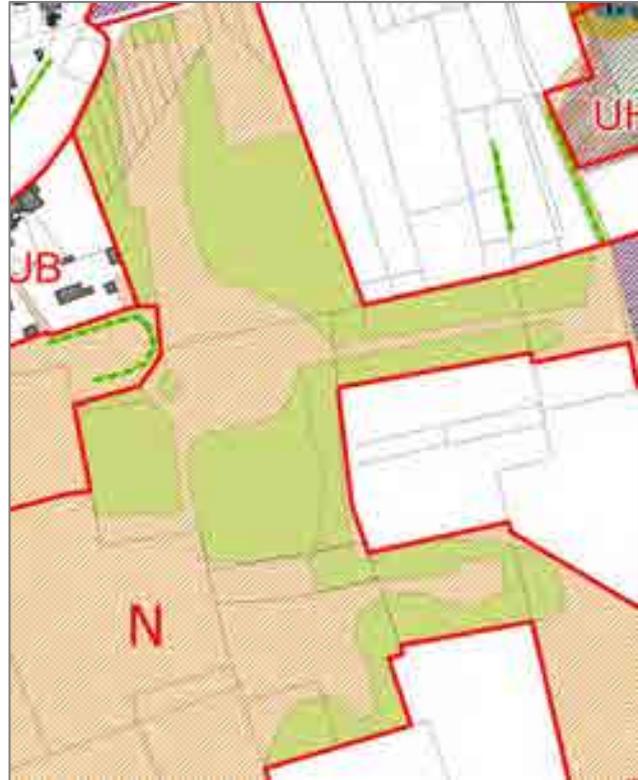
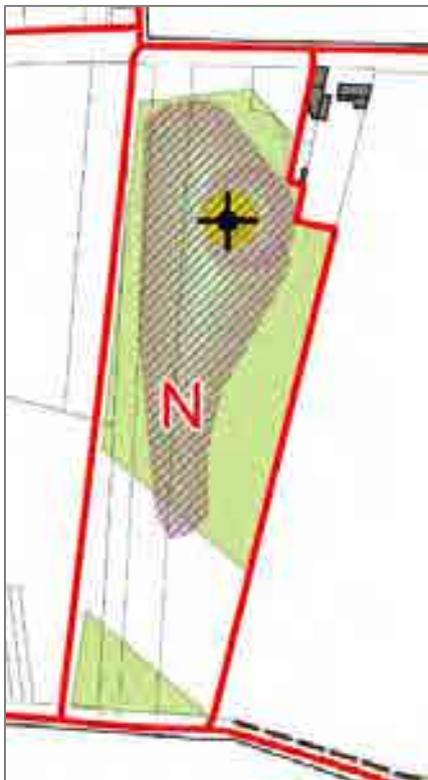
L'article L.151-23 du code de l'Urbanisme précise que : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

La commune a utilisé cet outil pour la protection des principales entités boisées, des linéaires végétalisés et des fossés.



Les entités boisées :





Dans le règlement écrit, la traduction s'effectue de cette manière :

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

*Il est interdit de changer l'affectation de ces éléments ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces éléments. ».*

#### **Les linéaires végétalisés :**

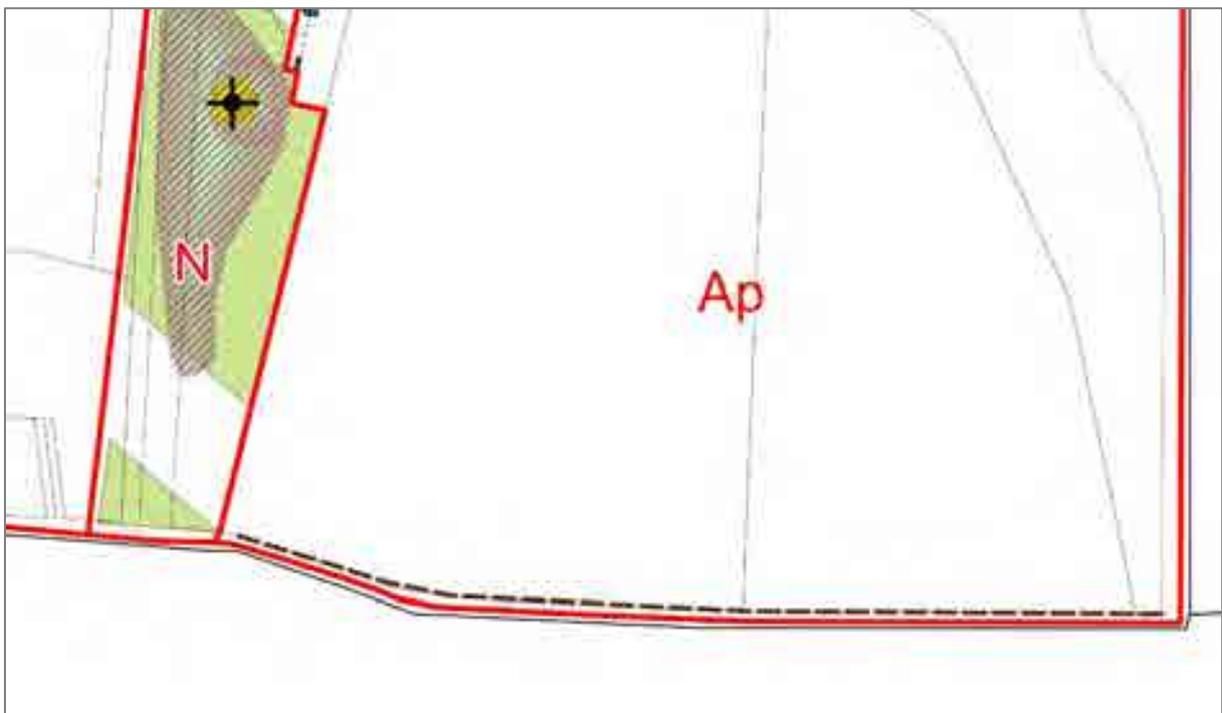
Les linéaires végétalisés à protéger sur la commune sont nombreux. Certains d'entre eux permettent d'avoir un écran de protection sonore lorsqu'elles se situent entre une entreprise et des habitations. D'autres permettent de conforter les liaisons piétonnes ou encore de protéger visuellement le tissu bâti depuis les plaines agricoles.

Dans le règlement écrit, la traduction s'effectue de cette manière :

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

*Il est interdit de changer l'affectation de ces éléments ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces éléments. ».*

#### **Les fossés :**



Dans le règlement écrit, la traduction s'effectue de cette manière :

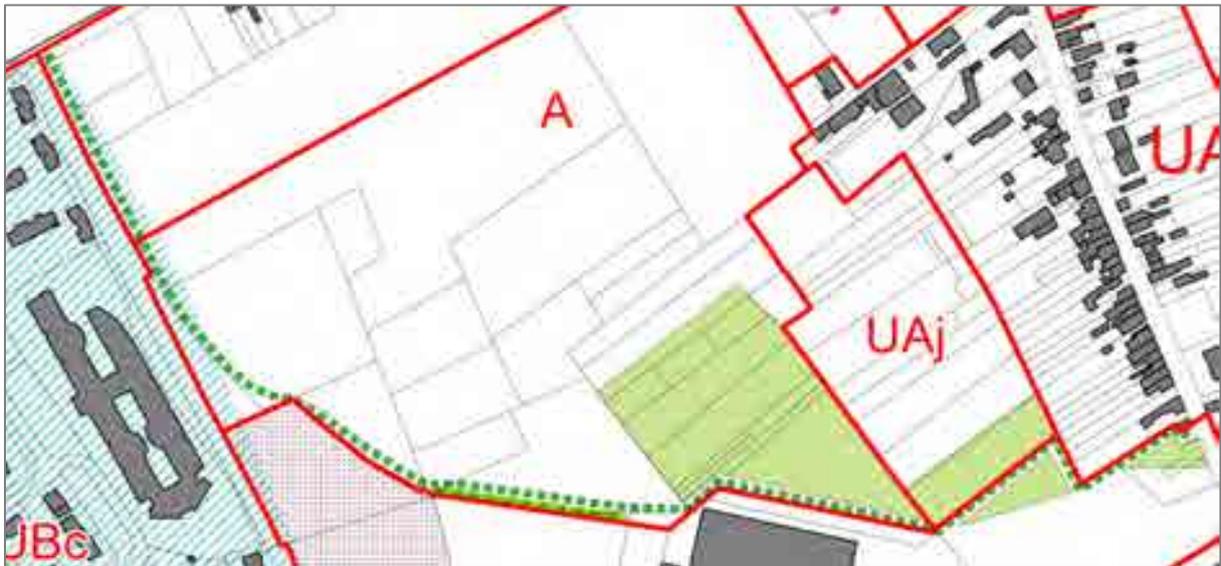
*« Pour les éléments de patrimoine naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du CU (fossés) : La continuité des fossés repérés au plan de zonage devra être conservée.*

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

### c. Protection des liaisons piétonnes ou des chemins

Les chemins sont identifiés sur le document graphique et font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public* ».

\*\*\*\* Sentier piéton à créer : (ancien cavalier) au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme



Le sentier piéton identifié sur le plan de zonage permet de créer une connexion qui existait à l'époque. Il reprend un ancien tracé de cavalier. L'objectif principal était d'assurer une transition douce entre la rue Apollinaire Gaspard et la rue de la Gare Saint-Hyacinthe.

### d. Protection d'un linéaire commercial

Les linéaires commerciaux peuvent être identifiés sur le document graphique et font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».

Le règlement impose ceci dans sa version écrite de la zone UA :

« *Pour les linéaires de commerces protégés au titre de l'article L.151-16 du CU :*

*En cas de changement de destination d'un commerce en habitation, les vitrines devront être conservées dans les dimensions de l'existant.* ».

Protection d'un linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme



## IV. Justification des limites administratives à l'utilisation du sol

### 1. Dispositions générales

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

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

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-26) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27). Le caractère d'ordre public de cet article est relatif puisqu'il ne s'applique pas en présence d'une ZPPAUP, d'une AMVAP, ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

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

**Article R111-5 du Code de l'urbanisme :** Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également 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.

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

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

#### **II- Prévalent sur les dispositions du PLU :**

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

2°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, (article L.442-9 du code de l'urbanisme). Les règles

d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager si à cette date le lotissement est couvert par un PLU. L'article L.442-10 du code de l'urbanisme prévoit que les documents du lotissement peuvent être modifiés par l'autorité compétente, après accord de la majorité qualifiée des colotis.

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

5°/ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de 10 ans (article L.111-15 du code de l'urbanisme), sauf si le PLU en dispose autrement.

6°/ Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. (Article L111-16 du code de l'urbanisme).

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

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

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

### **III- Se conjuguent avec les dispositions du PLU :**

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

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

## 2. Usage des sols et destinations des constructions

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les destinations et sous-destinations, et les usages et affectations des sols, constructions et activités en chapitre 1 des règlements de zone. En partie 1.1 sont réglementées les destinations et sous-destinations autorisées ou interdites. En partie 1.2 sont réglementées les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions. Une partie peut également prévoir une réglementation en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

### a. La zone UA

#### Répondre à la diversité

La zone UA, est une zone diversifiée et mixte. Elle permet d'accueillir tant de l'habitat, des équipements, des espaces publics que des activités économiques. En effet, de nombreux types d'occupation du sol sont autorisés afin de pérenniser la diversité fonctionnelle du tissu urbain existant ou futur, et de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines inscrit au code de l'Urbanisme.

*Les sous-destinations suivantes sont autorisées :* logement, hébergement, bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques, locaux techniques et industriels des administrations publiques, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, bureau, centre de congrès et d'exposition.

#### Avoir des utilisations et occupations du sol compatibles et maintien du cadre de vie

Certaines sous-destinations sont interdites et d'autres sont autorisées uniquement sous conditions. Certes, la zone UA est une zone mixte favorisant la diversité des types de constructions, cependant, les utilisations et occupations du sol ne doivent pas être en conflit. La zone UA est principalement affectée à l'habitat, les constructions générant des nuisances ne sont donc pas les bienvenues.

*Les sous-destinations suivantes sont non autorisées :* exploitation forestière et industrie.

*Les sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions :* exploitation agricole, artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma et entrepôt.

Les articles 1.2.1 Occupations et utilisations du sol interdites et l'article 1.2.2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions permettent d'affiner les choses.

- Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

1) *Les constructions et installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère de la zone ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité, à la salubrité publique, la santé ou la tranquillité.*

2) *Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.*

4) *Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets, d'une superficie de plus de 5m<sup>2</sup> et visibles depuis l'extérieur de la propriété.*

5) *L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.*

6) *Les habitations légères de loisirs, les campings, le caravaning.*

7) *Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris, chenils), réalisés avec des moyens de fortune.*

8) Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances.

9) Les parcs résidentiels de loisirs.

10) Les nouvelles exploitations agricoles.

11) Les exploitations forestières.

- Les occupations et utilisations du sol admises sous conditions sont :

1) Les constructions et installations à usage de commerces ou de services, et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, à condition :

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

2) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif du réseau public de transport d'électricité ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelle et/ou technique.

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

4) Les aménagements en lien direct et nécessaires à la réalisation de l'extension de la 1ère ligne du BHNS du Douaisis.

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

6) Les affouillements et exhaussements des sols pour les installations, équipements ou ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ainsi que les réseaux d'intérêt public.

7) Les entrepôts d'une superficie égale ou inférieure à 400 m<sup>2</sup> et d'une hauteur égale ou inférieure à 5 mètres.

8) Les extensions et annexes des exploitations agricoles existantes au moment de l'approbation du PLU.

9) Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

**Ces dispositions permettent de répondre au principe de mixité fonctionnelle, tout en préservant la population des nuisances.**

La zone UA comporte deux secteurs. Un de ces secteurs ne dispose pas des mêmes règles au niveau des occupations et utilisations du sol autorisées : le secteur UAj. Ce secteur a été créé afin de limiter les constructions dans les fonds de jardin très profond.

Le secteur UAj pour lequel toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celle autorisée dans l'article 1.2.2 : les annexes les annexes non accolées des constructions à destination d'habitation d'une superficie inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup>.

L'autre secteur de la zone UA est le secteur UAm. Ce secteur correspond aux cités minières de la commune. Les occupations et utilisations du sol sont identiques à celles de la zone UA. Les différences concernent essentiellement les règles des caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

### Prendre en compte les risques

Afin de prendre en compte les risques, il est précisé dans le règlement que la zone est soumise au risque inondation par remontée de nappe (aléa faible à nappe subaffleurante) et que le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

De la même manière, la zone est soumise au risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux (aléa fort), le règlement indique donc que le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La commune est concernée par un risque effondrement lié à la présence de cavités souterraines. Le règlement indique ici aussi que dans les secteurs concernés le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grandes profondeurs. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées.

Le règlement indique également que la zone est concernée par des risques liés à l'ancienne activité minière. Le zonage identifie les zones à risque en fonction de leur nature et leur aléa.

Le règlement fait également référence au fait que la zone est concernée par un risque lié au transport de marchandises dangereuses, en l'espèce il s'agit d'une canalisation de gaz. Les annexes du PLU intègre les fiches techniques donnant les indications à suivre.

Enfin le règlement indique que le risque sismique est de niveau 3 (aléa modéré) et qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque.

### **b. La zone UB**

#### Répondre à la diversité

La zone UB, est une zone diversifiée et mixte. Elle permet d'accueillir tant de l'habitat, des équipements, des espaces publics que des activités économiques. En effet, de nombreux types d'occupation du sol sont autorisés afin de pérenniser la diversité fonctionnelle du tissu urbain existant ou futur, et de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines inscrit au code de l'Urbanisme. Par rapport à la zone UA, la zone UB correspond à un tissu urbain de densité moyenne qui ne reprend pas le centre-bourg de la commune. La zone UB comprend un secteur UBc qui correspond à un tissu urbain de densité faible et qui reprend les périphéries de la commune avec des habitations type « pavillon ».

*Les sous-destinations suivantes sont autorisées :* logement, hébergement, bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques, locaux techniques et industriels des administrations publiques, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, bureau, centre de congrès et d'exposition.

### Avoir des utilisations et occupations du sol compatibles et maintien du cadre de vie

Certaines sous-destinations sont interdites et d'autres sont autorisées uniquement sous conditions. Certes, la zone UB est une zone mixte favorisant la diversité des types de constructions, cependant, les utilisations et occupations du sol ne doivent pas être en conflit. La zone UB est principalement affectée à l'habitat, les constructions générant des nuisances ne sont donc pas les bienvenues.

*Les sous-destinations suivantes sont non autorisées : exploitation forestière et industrie.*

*Les sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions : exploitation agricole, artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma et entrepôt.*

Les articles 1.2.1 Occupations et utilisations du sol interdites et l'article 1.2.2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions permettent d'affiner les choses.

- Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

*1) Les constructions et installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère de la zone ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique, la santé ou la tranquillité.*

*2) Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.*

*3) Les établissements à usage d'activité industrielle, notamment les ICPE soumises à autorisation et déclaration.*

*4) Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets, d'une superficie de plus de 5m<sup>2</sup> et visibles depuis l'extérieur de la propriété.*

*5) L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.*

*6) Les habitations légères de loisirs, les campings, le caravaning.*

*7) Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.*

*8) Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances.*

*9) Les parcs résidentiels de loisirs.*

*10) Les nouvelles exploitations agricoles.*

*11) Les exploitations forestières.*

- Les occupations et utilisations du sol admises sous conditions sont :

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

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

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

*3) Les aménagements en lien direct et nécessaires à la réalisation de l'extension de la 1ère ligne du BHNS du Douaisis.*

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

5) Les affouillements et exhaussements des sols pour les installations, équipements ou ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ainsi que les réseaux d'intérêt public.

6) Les entrepôts d'une superficie égale ou inférieure à 400 m<sup>2</sup> et d'une hauteur égale ou inférieure à 5 mètres.

7) Les extensions et annexes des exploitations agricoles existantes au moment de l'approbation du PLU.

8) Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

**Ces dispositions permettent de répondre au principe de mixité fonctionnelle, tout en préservant la population des nuisances.**

### Prendre en compte les risques

Afin de prendre en compte les risques, il est précisé dans le règlement que la zone est soumise au risque inondation par remontée de nappe (aléa faible à moyen) et que le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

De la même manière, la zone est soumise au risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux (aléa fort), le règlement indique donc que le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La commune est concernée par un risque effondrement lié à la présence de cavités souterraines. Le règlement indique ici aussi que dans les secteurs concernés le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grandes profondeurs. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées.

Le règlement indique également que la zone est concernée par des risques liés à l'ancienne activité minière. Le zonage identifie les zones à risque en fonction de leur nature et leur aléa.

Enfin le règlement indique que le risque sismique est de niveau 3 (aléa modéré) et qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque.

## **C. La zone UH**

### Répondre à la spécificité de la zone

La zone UH, est une zone spécifique au développement et pérennisation des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics.

*Les sous-destinations suivantes sont autorisées* : bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques, locaux techniques et industriels des administrations publiques, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

### Avoir des utilisations et occupations du sol compatibles avec la zone

Certaines sous-destinations sont interdites et d'autres sont autorisées uniquement sous conditions. *Les sous-destinations suivantes sont non autorisées* : exploitation forestière, exploitation agricole, artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition.

*Les sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions* : logement et hébergement.

Les articles 1.2.1 Occupations et utilisations du sol interdites et l'article 1.2.2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions permettent d'affiner les choses.

- Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

1) *Les constructions et installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère de la zone ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique, la santé ou la tranquillité.*

2) *Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.*

3) *Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.*

4) *L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.*

5) *Les habitations légères de loisirs, les campings, le caravaning.*

6) *Les parcs d'attraction, susceptibles de produire des nuisances.*

7) *Les constructions et installations à usage agricole et forestiers.*

- Les occupations et utilisations du sol admises sous conditions sont :

1) *Les constructions à usage d'habitation, leur extensions et leurs annexes destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.*

2) *Les exhaussements ou affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés- y compris les ouvrages hydrauliques (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs) ou s'ils sont liés à un aménagement paysager.*

3) *Les affouillements et exhaussements des sols pour les installations, équipements ou ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ainsi que les réseaux d'intérêt public.*

4) *Les aménagements en lien direct et nécessaires à la réalisation de l'extension de la 1ère ligne du BHNS du Douaisis.*

5) *Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.*

### Prendre en compte les risques

Afin de prendre en compte les risques, il est précisé dans le règlement que la zone est soumise au risque inondation par remontée de nappe (aléa faible) et que le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

De la même manière, la zone est soumise au risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux (aléa fort), le règlement indique donc que le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à

adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Le règlement indique également que la zone est concernée par des risques liés à l'ancienne activité minière. Le zonage identifie les zones à risque en fonction de leur nature et leur aléa.

Enfin le règlement indique que le risque sismique est de niveau 3 (aléa modéré) et qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque.

#### d. La zone UE

##### Répondre à la spécificité de la zone

La zone UE, est une zone spécifique au développement et pérennisation des activités économiques.

*Les sous-destinations suivantes sont autorisées* : exploitation forestière, artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques, locaux techniques et industriels des administrations publiques, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

##### Avoir des utilisations et occupations du sol compatibles avec la zone

Certaines sous-destinations sont interdites et d'autres sont autorisées uniquement sous conditions.

*Les sous-destinations suivantes sont non autorisées* : exploitation agricole.

*Les sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions* : logement et hébergement.

Les articles 1.2.1 Occupations et utilisations du sol interdites et l'article 1.2.2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions permettent d'affiner les choses.

- Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

1) *Les constructions et installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère de la zone ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique, la santé ou la tranquillité.*

2) *Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.*

3) *Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets, sauf s'ils sont liés à une activité existante.*

4) *L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.*

5) *Les parcs d'attraction et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances.*

6) *Les habitations légères de loisirs, les campings, le caravaning.*

7) *Les constructions et installations à usage agricole.*

- Les occupations et utilisations du sol admises sous conditions sont :

1) *Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et leurs annexes, destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.*

- 2) *Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés- y compris les ouvrages hydrauliques (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs) ou s'ils sont liés à un aménagement paysager.*
- 3) *Les exhaussements et affouillements des sols pour les installations, équipements ou ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ainsi que les réseaux d'intérêt public.*
- 4) *Les aménagements en lien direct et nécessaires à la réalisation de l'extension de la 1ère ligne du BHNS du Douaisis.*
- 5) *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif du réseau public de transport d'électricité ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelle et/ou technique.*
- 6) *Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.*

### Prendre en compte les risques

Afin de prendre en compte les risques, il est précisé dans le règlement que la zone est soumise au risque inondation par remontée de nappe (aléa très fort à faible) et que le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

De la même manière, la zone est soumise au risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux (aléa fort), le règlement indique donc que le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Le règlement indique également que la zone est concernée par des risques liés à l'ancienne activité minière. Le zonage identifie les zones à risque en fonction de leur nature et leur aléa.

Le règlement fait également référence au fait que la zone est concernée par un risque lié au transport de marchandises dangereuses, en l'espèce il s'agit d'une canalisation de gaz. Les annexes du PLU intègre les fiches techniques donnant les indications à suivre.

Enfin le règlement indique que le risque sismique est de niveau 3 (aléa modéré) et qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque.

### *e. La zone 1AU*

#### Répondre à la diversité

La zone 1AU, est également une zone diversifiée. Il s'agit d'une zone non équipée destinée à une urbanisation à court ou moyen terme. Elle est ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces services et aux activités peu nuisantes.

La zone 1AU dispose d'un secteur : 1AUr. Il correspond à des espaces de renouvellement urbain non équipés de manière suffisante.

*Les sous-destinations suivantes sont autorisées* : logement, hébergement, bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques, locaux techniques et industriels des administrations publiques, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et

de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, bureau, centre de congrès et d'exposition.

#### Avoir des utilisations et occupations du sol compatibles et maintien du cadre de vie

Certaines sous-destinations sont interdites et d'autres sont autorisées uniquement sous conditions. Certes, la zone 1AU est une zone mixte favorisant la diversité des types de constructions, cependant, les utilisations et occupations du sol ne doivent pas être en conflit. La zone 1AU est principalement affectée à l'habitat, les constructions générant des nuisances ne sont donc pas les bienvenues.

*Les sous-destinations suivantes sont non autorisées* : exploitation forestière, exploitation agricole, industrie. Par rapport à la zone UA et UB, les exploitations agricoles ne sont pas autorisées alors qu'elles étaient autorisées sous conditions. Cela est logique car seules les extensions ou annexes des bâtiments agricoles déjà existants au moment de l'approbation du PLU peuvent être édifiés, or, la zone 1AU n'est pas encore construite.

*Les sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions* : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, entrepôt.

Les articles 1.2.1 Occupations et utilisations du sol interdites et l'article 1.2.2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions permettent d'affiner les choses.

- Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

*Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sauf ceux admis à l'article 1.2.2.*

- Les occupations et utilisations du sol admises sous conditions sont :

*Sont admises, dès lors :*

1) *Qu'elles sont projetées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ;*

2) *Qu'elles sont compatibles avec les orientations d'aménagement par secteurs ;*

- *Les constructions à destination d'habitation.*

- *Les constructions et installations à destination de commerces et activités de services, et autres activités secondaires ou tertiaire, dans la mesure où :*

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

- *Les constructions et installations d'équipement d'intérêt collectif et services publics.*

- *Les exhaussements ou affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés- y compris les ouvrages hydrauliques (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs) ou s'ils sont liés à un aménagement paysager.*

- *Les affouillements et exhaussements des sols pour les installations, équipements ou ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ainsi que les réseaux d'intérêt public.*

3) *Les entrepôts d'une superficie égale ou inférieure à 400 m<sup>2</sup> et d'une hauteur égale ou inférieure à 5 mètres.*

4) *Les aménagements en lien direct et nécessaires à la réalisation de l'extension de la 1ère ligne du BHNS du Douaisis.*

5) Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

### Prendre en compte les risques

De la même manière, la zone est soumise au risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux (aléa fort), le règlement indique donc que le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Le règlement fait également référence au fait que la zone est concernée par un risque lié au transport de marchandises dangereuses, en l'espèce il s'agit d'une canalisation de gaz. Les annexes du PLU intègre les fiches techniques donnant les indications à suivre.

Enfin le règlement indique que le risque sismique est de niveau 3 (aléa modéré) et qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque.

## f. La zone A

### Une zone strictement réglementée pour l'activité agricole et garantir une certaine diversité de l'activité

La zone A comprend deux secteurs. Seul le secteur Ap dispose des mêmes dispositions en ce qui concerne les occupations et utilisations du sol.

Les sous-destinations autorisées sont les suivantes :

- les exploitations agricoles ;
- les exploitations forestières.

Les sous-destinations autorisées sous-conditions sont les suivantes :

- les logements ;
- Les hébergements :
- l'artisanat, le commerce de détail ;
- la restauration ;
- l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les sous-destinations non autorisées sont les suivantes :

- le commerce de gros ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les cinémas ;
- les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ;
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- les salles d'art et de spectacles ;
- les équipements sportifs ;
- les autres équipements recevant du public ;
- les industries ;
- les entrepôts ;
- les bureaux ;
- les centres de congrès et d'exposition.

La zone agricole est exclusivement destinée à cette activité ainsi qu'aux activités qui en découle et exceptionnellement aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Ainsi, sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols quelle qu'en soit la nature, en dehors de celles autorisées au 1.2.2.

- Les occupations et utilisations du sol admises sous conditions à l'article 1.2.2 sont les suivantes :

1) Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.

Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour l'exploitation (notamment pour assurer les soins aux cheptels présents sur le site) à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme.

En sus, en secteur Ap : les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole auront une hauteur plus réduite qu'en zone A.

2) Les constructions et installations complémentaires à l'activité :

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, restent limités et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation (cf : article L.311-1 du code Rural).

En sus, en secteur Ap : les constructions et installations complémentaires à l'activité agricole auront une hauteur plus réduite qu'en la zone A.

3) L'artisanat, le commerce de détail et l'hébergement hôtelier et touristique dès lors qu'ils ont pour support l'exploitation agricole.

4) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article L.151-11 du code de l'Urbanisme).

5) L'extension et les annexes de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU dès lors que :

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- que les extensions aient une surface d'emprise au sol maximum qui représente 30% de la surface existante.
- que les annexes aient une surface d'emprise au sol maximum de 15m<sup>2</sup>.
- elles s'implantent dans un périmètre de 50m autour du bâtiment principal.
- que la hauteur des extensions et annexes ne dépasse pas celle du bâtiment principal.

En secteur Ap :

L'extension et les annexes de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU dès lors que :

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- que les extensions aient une surface d'emprise au sol maximum qui représente 20% de la surface existante.
- que les annexes aient une surface d'emprise au sol maximum de 10m<sup>2</sup>.
- elles s'implantent dans un périmètre de 50m autour du bâtiment principal.
- que la hauteur des extensions ne dépasse pas celle du bâtiment principal.
- que la hauteur des annexes ne dépasse pas 2,5 mètres au faitage.

6) Le changement de destination de bâtiments agricoles (de qualité architecturale ou patrimoniale) identifiés au plan de zonage est autorisé aux conditions suivantes :

- L'unité foncière concernée doit être desservie au minimum par les réseaux d'eau et d'électricité.
- La nouvelle affectation ne doit pas entraîner de renforcement de réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement et l'eau potable et la défense incendie.

- La nouvelle affectation ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité des élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités.

- Les transformations autorisées doivent se limiter au volume bâti existant.

- La nouvelle destination est vouée à une vocation d'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil étudiants ...), de restauration (fermes auberges, estaminet ...), d'artisanat d'art, d'accueil pédagogique et de détente. En outre, il est admis au maximum la création de 3 logements pour 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol par bâtiment identifié au plan de zonage.

- Les travaux de restauration doivent respecter la qualité architecturale du bâtiment. Toutefois, un programme architectural innovant (volume ou matériaux) peut être mis en œuvre.

7) Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à un bassin de retenue des eaux, ou aux occupations du sol autorisées.

8) Les affouillements et exhaussements des sols pour les installations, équipements ou ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ainsi que les réseaux d'intérêt public.

9) Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Des règles spécifiques ont été mises en place au sujet des constructions à usage d'habitation car les principes de renforcement de la centralité et de concentration de l'urbanisation autour du centre sont incompatibles avec la prolifération d'habitations au sein du territoire rural. Ces règles ont pour objectifs d'éviter l'imperméabilisation des terres et l'impact paysager, de limiter l'impact paysager.

**L'autre secteur de la zone A est le secteur Am** : il s'agit du périmètre sur lequel les terrains familiaux situés.

En secteur Am : seules les sous-destinations suivantes sont autorisées : Logement (sous conditions) et les locaux techniques et industriels des administrations publiques (sous-conditions).

Sont admis dans le secteur Am :

1) Les extensions et les annexes de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU dès lors que :

- les extensions aient une surface d'emprise au sol maximum qui représente 10% de la surface existante.
- les annexes aient une surface d'emprise au sol maximum de 10m<sup>2</sup>.
- la hauteur des annexes et extensions ne dépasse pas celle du bâtiment principal.

2) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article L.151-11 du code de l'Urbanisme).

3) Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à un bassin de retenue des eaux, ou aux occupations du sol autorisées.

4) Les affouillements et exhaussements des sols pour les installations, équipements ou ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ainsi que les réseaux d'intérêt public.

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

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

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

### Prise en compte des risques :

Afin de prendre en compte les risques, il est précisé dans le règlement que la zone est soumise au risque inondation par remontée de nappe (aléa nappe subaffleurante à faible) et que le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

De la même manière, la zone est soumise au risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux (aléa fort), le règlement indique donc que le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Le règlement indique également que la zone est concernée par des risques liés à l'ancienne activité minière. Le zonage identifie les zones à risque en fonction de leur nature et leur aléa.

Le règlement fait également référence au fait que la zone est concernée par un risque lié au transport de marchandises dangereuses, en l'espèce il s'agit d'une canalisation de gaz. Les annexes du PLU intègre les fiches techniques donnant les indications à suivre.

Enfin le règlement indique que le risque sismique est de niveau 3 (aléa modéré) et qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque.

### **g. La zone N**

La zone naturelle est une zone strictement réglementée pour préserver les milieux naturels et les mettre en valeur. Dans la zone N, toute construction est interdite sauf les locaux techniques et industriels des administrations publiques sous condition et les autres équipements publics recevant du public sous conditions.

En effet, l'article 1.2.2 vient préciser que sont admis sous conditions :

*a) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*

*b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif du réseau public de transport d'électricité ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelle et/ou technique.*

*c) Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations.*

*d) Les affouillements et exhaussements des sols pour les installations, équipements ou ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ainsi que les réseaux d'intérêt public.*

*e) Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.*

### Prise en compte des risques :

Afin de prendre en compte les risques, il est précisé dans le règlement que la zone est soumise au risque inondation par remontée de nappe (aléa très fort à faible) et que le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter

pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

De la même manière, la zone est soumise au risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux (aléa fort), le règlement indique donc que le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Le règlement indique également que la zone est concernée par des risques liés à l'ancienne activité minière. Le zonage identifie les zones à risque en fonction de leur nature et leur aléa.

Le règlement fait également référence au fait que la zone est concernée par un risque lié au transport de marchandises dangereuses, en l'espèce il s'agit d'une canalisation de gaz. Les annexes du PLU intègre les fiches techniques donnant les indications à suivre.

Enfin le règlement indique que le risque sismique est de niveau 3 (aléa modéré) et qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque.

### 3. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

#### a. Volumétrie et implantation des constructions

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

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

#### i. La zone U

Dans la **zone UA**, les règles fixées poursuivent plusieurs objectifs :

##### Favoriser la densité

Aucune limite d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas contraindre une densification potentielle du tissu urbain existant, par ailleurs encadrée par règles d'implantation des constructions.

Par contre, le règlement fixe la hauteur maximale des constructions pour préserver les paysages et maintenir une relative homogénéité des tissus urbains existants :

- Les constructions ne doivent pas comporter plus de 3 niveaux sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+2+combles aménageables).
- La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres au faitage.
- La hauteur des immeubles collectifs ne doit pas comporter plus de 4 niveaux sur rez-de-chaussée (R+4).
- La hauteur des constructions à usage d'activité ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.
- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas dépasser 15 mètres à l'égout du toit mesuré à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.
- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif du réseau public de transport d'électricité n'est pas réglementée.

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

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

Dans la zone UA, de nombreuses constructions sont implantées en limite d'emprise de la voie. Toutefois, il existe des implantations plus variées à certains endroits. Le règlement énonce donc :

« L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :

- Soit en limite d'emprise de la voie.

- Soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines.
- Soit à la ligne de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement ou alignement de fait). ».

De plus, afin d'éviter que les annexes et les extensions s'implantent devant les constructions principales le règlement indique que : « Dans toute la zone, les extensions et les annexes doivent observer un recul au moins égal à celui de la construction principale. ».

Enfin, une règle particulière existe pour les opérations groupées ou les lotissements : « Dans le cas d'une opération groupée ou d'un lotissement, l'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera soit en limite de la voie ou avec un recul située à au moins 5 mètres de la limite d'emprise de la voie. ».

Le règlement vient également préciser les éléments de la construction qui peuvent se trouver au niveau des marges de recul : « Sont autorisés à l'intérieur des marges de recul :

- les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur, ou aux dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires ou photovoltaïques).
- les débords de toitures, les auvents ou marquises sans appui au sol ».

– Règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des bâtiments existants par rapport aux limites séparatives varie sensiblement. Ainsi, une règle simple a été instaurée : « La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives latérales est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Au-delà de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives latérales sont autorisées pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au faîtage et pour les extensions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout du toit. ».

En cas de retrait : « La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

Les annexes isolées dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au faîtage et une superficie maximale de 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol pourront s'implanter à 1 mètre des limites séparatives. ».

Une règle spécifique a été édictée pour les éoliennes domestiques : « Les ouvrages utilisés pour produire de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres devront s'implanter à au moins 15 mètres des constructions à usage d'habitation, d'activité et de tout établissement recevant du public. ».

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

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, entre deux bâtiments non contigus doit être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.

Elle peut être ramenée à 2 mètres pour les bâtiments annexes d'une hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres et d'une emprise au sol inférieure à 15m<sup>2</sup>.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface de plancher inférieure à 20m<sup>2</sup>.

Une règle spécifique a été édictée pour les éoliennes domestiques : « *Les ouvrages utilisés pour produire de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres devront s'implanter à au moins 15 mètres des constructions à usage d'habitation, d'activité et de tout établissement recevant du public.* ».

#### Création de secteur en zone UA avec des règles adaptées à leurs caractéristiques :

**Le secteur UAm correspond** aux périmètres des cités minières.

Les règles de hauteur sont les suivantes : « *Dans le cas de nouvelles constructions (bâtiment principal), les hauteurs de celles-ci devront respecter la hauteur au faîtage et à l'égout des deux constructions voisines d'origines minière les plus proches.*

*Les annexes ne pourront pas dépasser une hauteur de 3 mètres au faîtage.*

*Les extensions auront une hauteur qui devra se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment principal.».*

Les règles d'implantation des constructions par rapport à l'emprise de la voie sont les suivantes :

« *Les nouvelles constructions principales devront respecter l'alignement des deux constructions principales voisines d'origine minière les plus proches afin d'éviter les ruptures de séquences bâties. Autrement dit, le rythme des constructions au sein de l'ensemble bâti qu'elles constituent doit être respecté.*

*Les annexes doivent s'implanter en respectant soit l'alignement des constructions principales existantes soit en retrait dudit alignement afin d'être peu visible du domaine public.*

*Les extensions doivent être implantées à partir de l'alignement de la façade arrière sauf pour les extensions existantes qui pourront en cas de reconstruction s'implanter au même endroit.* ».

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont les suivantes :

« *Les nouvelles constructions (bâtiment principal et extension) doivent respecter le rythme des séquences bâties en prenant pour modèle les types d'implantation des deux constructions voisines d'origine minière les plus proches.*

*Les annexes pourront s'implanter en limite séparative ou à au moins 1 mètre de ces mêmes limites.».*

#### **La zone UB**

La **zone UB** correspond à une zone urbaine mixte de densité moyenne. Les constructions dans la zone UB sont très hétérogènes. Le règlement se devait donc d'être plus général que le règlement de la zone UA.

Pour commencer, la densité étant moins forte qu'en zone UA, une règle d'emprise au sol a été édictée : « *L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 50% de l'unité foncière.*

*Les travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions de l'article peuvent être autorisés.* ».

Pour les règles de hauteur, le niveau maximal est moins important par rapport à la zone UA afin que les nouvelles constructions s'adaptent aux hauteurs existantes dans la zone UB : « *Les constructions ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1+combles aménageables).*

*La hauteur des immeubles collectifs ne doit pas comporter plus de 3 niveaux sur rez-de-chaussée (R+3).*

*La hauteur des constructions à usage d'activité ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.*

*La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas dépasser 15 mètres à l'égout du toit mesuré à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.*

*La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage. ».*

De plus, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées proposent plus de possibilité en raison des implantations hétérogènes de la zone UB :

« *L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :*

- *Soit en limite d'emprise de la voie.*
- *Soit avec un recul d'au moins 5 mètres.*
- *Soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines.*
- *Soit à la ligne de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement ou alignement de fait). ».*

De plus, afin d'éviter que les annexes et les extensions s'implantent devant les constructions principales le règlement indique que : « *Dans toute la zone, les extensions et les annexes doivent observer un recul au moins égal à celui de la construction principale. ».* Comme en zone UA.

Enfin, une règle particulière existe pour les opérations groupées ou les lotissements : « *Dans le cas d'une opération groupée ou d'un lotissement, l'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera soit en limite de la voie ou avec un recul située à au moins 5 mètres de la limite d'emprise de la voie. ».* Comme en zone UA.

Le règlement vient également préciser les éléments de la construction qui peuvent se trouver au niveau des marges de recul : « *Sont autorisés à l'intérieur des marges de recul :*

- *les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur, ou aux dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires ou photovoltaïques).*
- *les débords de toitures, les auvents ou marquises sans appui au sol ».* Comme en zone UA.

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

Même règles qu'en zone UA.

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

Même règles qu'en zone UA.

Il existe un secteur UBc. **Le secteur UBc correspond à** un secteur urbain mixte de faible densité. Il correspond aux extensions périphériques de la commune. Deux règles sont différentes par rapport à la zone UB : l'emprise au sol et l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques ou privées. Les règles permettent de s'adapter au type de construction présente dans le secteur, soit des maisons pavillonnaires.

Règle pour l'emprise au sol :

« **Pour le secteur UBc :**

*L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 35% de l'unité foncière.*

*Les travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions de l'article peuvent être autorisés. ».*

Règle pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques ou privées :

« **Pour le secteur UBc :**

*L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :*

- *Soit avec un recul d'au moins 5 mètres.*
- *Soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines.*
- *Soit à la ligne de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement ou alignement de fait).*

*Dans toute la zone, les extensions et les annexes doivent observer un recul au moins égal à celui de la construction principale. ».*

## **La zone UH**

Dans la zone UH, les règles ont été établies afin d'être en adéquation avec les occupations et les utilisations du sol autorisées, soit les équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que les logements dans des cas exceptionnels.

### **Hauteur maximale des constructions :**

*« Les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 15 mètres à l'égout du toit mesuré à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.*

*La hauteur des constructions à usages d'habitation ne doit pas comporter plus de 1 niveau sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1+combles aménageables). ».*

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :**

*« Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ou en limite de l'emprise de la voie. ».*

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

*« Les constructions et installations doivent être implantées :*

- *soit en limite séparative.*
- *soit à une distance horizontale égale à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres de la limite séparative. ».*

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

*« Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. ».*

### **La zone UE**

Dans la zone UE, les règles ont été établies afin d'être en adéquation avec la vocation de la zone, soit dédiée aux activités économiques. Les occupations et les utilisations du sol autorisées sont : les commerces et activités de service, les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, les équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que les logements dans des cas exceptionnels.

### Hauteur maximale des constructions :

*« Les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 12 mètres à l'égout du toit mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.*

*La hauteur des constructions à usage principal d'habitation ne doit pas comporter plus de 1 niveau sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1+combles aménageables).*

*La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas dépasser 15 mètres à l'égout du toit mesuré à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.*

*La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif du réseau public de transport d'électricité n'est pas réglementée.».*

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :

*« L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.*

*Pour une voie départementale, cette distance est portée à 10 mètres.».*

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

*« La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 4 mètres.*

*En limites de zones UA, UB et du secteur UBc, le recul minimal est porté à 10 mètres.».*

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

*« Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.*

*Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments.*

*Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface de plancher inférieure à 20m<sup>2</sup> qui pourront s'implanter avec un retrait d'un mètre minimum.».*

## ii. La zone 1AU

La zone 1AU comprend un secteur 1AUr. Les règles du secteur 1AUr sont identiques sauf pour la hauteur. Les règles de la zone 1AU, de manière générale, sont un mélange entre les règles de la zone UA et celles de la zone UB. Etant donné que les zones se situent à la fois au cœur du tissu urbain ou en périphérie du tissu urbain il était nécessaire d'avoir un règlement qui soit un mélange des deux zones urbaines (UA et UB).

Comme en zone UA, aucune limite d'emprise au sol n'est fixée.

Les règles des hauteurs sont les suivantes :

*« Les constructions ne doivent pas comporter plus de 3 niveaux sur rez-de-chaussée (R+3).*

*La hauteur des constructions à usage d'activité ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.*

*La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas dépasser 15 mètres à l'égout du toit mesuré à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.*

*La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage.*

*En sus dans le secteur 1AUr :*

*Les constructions ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux sur rez-de-chaussée (R+2).».*

La règle d'implantation par rapport à l'emprise publique de la voie est différente de toutes les autres zones et secteurs. La règle est la suivante : *« L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :*

- *Soit avec un recul d'au moins 1 mètre.*
- *Soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines.*
- *Soit à la ligne de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement ou alignement de fait).*

*Dans toute la zone, les extensions et les annexes doivent observer un recul au moins égal à celui de la construction principale.».*

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sont identiques à celles édictées en zone UA et UB.

### iii. La zone A

#### Limiter le mitage pour les constructions à usage d'habitat

Dans la zone A, des règles d'emprise au sol ont été élaborées. Les règles sont les suivantes : « Pour les bâtiments d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU :

- Les extensions sont limitées à une surface d'emprise au sol maximum qui représente 30% de la surface existante.
- Les annexes sont limitées à 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les nouveaux bâtiments auront une emprise au sol limitée à 70m<sup>2</sup>. ».

Pour le secteur Ap qui fait partie de la zone A, les règles d'emprise au sol sont plus restrictives afin de respecter sa vocation qui est de protéger le paysage. Les règles sont les suivantes : « Pour les bâtiments d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU :

- Les extensions sont limitées à une surface d'emprise au sol maximum qui représente 20% de la surface existante. Une seule extension par habitation sur l'unité foncière est autorisée à partir de la date d'approbation du PLU.
- Les annexes sont limitées à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Une seule annexe par habitation sur l'unité foncière est autorisée à partir de la date d'approbation du PLU.
- Les nouveaux bâtiments auront une emprise au sol limitée à 70m<sup>2</sup>. ».

Les règles de hauteurs des constructions à usage d'habitat en zone A : « Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus d'un niveau (R+1).

Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation ne pourront pas avoir une hauteur plus importante que celle du bâtiment principal. ».

En secteur Ap : « Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus d'un niveau (R+1).

Les extensions des bâtiments d'habitation ne pourront pas avoir une hauteur plus importante que celle du bâtiment principal.

Les annexes des bâtiments d'habitation ne pourront dépasser une hauteur de 2,5 mètres au faîtage. ».

#### Bénéficier d'un règlement en adéquation avec leurs outils de travail tout en respectant les secteurs de protection du paysage

Les règles de hauteurs sont les suivantes en zone A : « La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus. ».

En secteur Ap : « La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus. ».

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Dans toute la zone : « Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD645 ;
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD47 ;
- 6 mètres par rapport à l'alignement de la RD150 ;
- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies. ».

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans toute la zone : « La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

Les constructions à usage agricole doivent être implantées à au moins 10 mètres des limites de zone à vocation d'habitat (soit : UA, UB, 1AU) ou de la limite séparative lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation. ».

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

Dans toute la zone : « 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.

Les extensions et les annexes des bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU elles s'implantent dans un périmètre de 50m autour du bâtiment principal. ».

**Le secteur Am** : l'objectif est d'autoriser le développement de potentielles extensions ou annexes dans le secteur mais pas de nouvelles constructions (exception pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques. Les règles de volumétrie sont donc plutôt restreintes.

Emprise au sol : « Pour les bâtiments d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU :

- les extensions aient une surface d'emprise au sol maximum qui représente 10% de la surface existante.
- les annexes aient une surface d'emprise au sol maximum de 10m<sup>2</sup>. ».

Hauteur : « Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation ne pourront pas avoir une hauteur plus importante que celle du bâtiment principal. ».

#### iv. La zone N

Toutes les constructions sont interdites en zone naturelle, sauf les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les autres équipements recevant du public sous conditions.

En plus des conditions édictées dans l'article 1.2.2 (occupation et utilisations du sol admises sous conditions), il faut respecter les règles de volumétries.

##### Limiter la hauteur dans les secteurs

*« La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.*

*La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif du réseau public de transport d'électricité n'est pas réglementée. ».*

- *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :*

*« Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de :*

- *25 mètres par rapport à l'axe de la RD645 ;*
- *5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies. ».*

- *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :*

*« Les constructions et installations doivent être implantées en respectant cette règle :*

*La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.*

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la 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. ».*

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

*« 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. ».*

## b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### i. Aspects extérieur des constructions et insertion paysagère

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

Pour cela un paragraphe général apparaît au début de l'article 2.2.1 dans toutes les zones : « *Le projet 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 (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).* ».

#### – Dans les zones UA – UB – UH – 1AU

Afin d'empêcher l'habitat précaire et les constructions non finalisées ou inesthétiques, le règlement interdit : « *l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...)* » ainsi que « *les tôles de bardage visibles depuis une voie ouverte à la circulation (publique ou privée).* ».

Afin de garantir une bonne intégration dans le tissu urbain existant des constructions et dans le paysage, le règlement interdit : « *les pastiches d'architecture étrangère à la région.* ».

#### – Dans les zones UA – UB

Le règlement impose également pour les matériaux et les éléments techniques que :

« *Les teintes dominantes des façades et des couvertures de toiture doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives sont à proscrire.*

*Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents des constructions doivent être traités en harmonie avec ceux de la façade principale.*

*Les bâtiments annexes et les extensions liées à l'habitation doivent s'accorder avec la construction principale. L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.* ».

« *Pour toute construction nouvelle, le stockage des poubelles doit se faire sur la parcelle et être masqué par des haies d'arbustes ou par des dispositifs appropriés (abris poubelles, muret,...).*

*Pour toute construction nouvelle, les compteurs devront être intégrés à la construction ou dans un muret technique.*

*L'implantation des paraboles et des antennes est interdite sur la façade avant des bâtiments.*

*Les équipements et installations liées à la distribution d'énergie doivent s'intégrer, par leurs matériaux, aux constructions environnantes.*

*Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques ou être masquées.* ».

– **Dans le secteur UAm.** La cité minière dispose de règles particulières qui lui ont été attribuée.

*« Pour les nouvelles constructions, la réfection, la rénovation de l'existant et les extensions, les matériaux utilisés devront être majoritairement de types brique, dans les tons bruns à rouges, hormis pour les travaux de réfection ou de rénovation des façades existantes réalisées dans d'autres types de matériaux (comme par exemple les enduits légers, les plaques de béton gravillonné ou les clins de bois).*

*Dans tous les cas, la suppression d'éléments de décoration ou d'ornement qui caractérisent ledit élément (en les recouvrant par exemple) est interdite. Autrement dit, il est interdit de porter atteinte à l'aspect des façades d'origines.*

*Le traitement des façades latérales et postérieures des constructions doit être mené avec le même soin que celui des façades principales, notamment quand elles sont visibles depuis l'espace public.*

*Les toitures des bâtiments principaux devront être de type tuile non vernissée dans les tons bruns ou rouges.*

*Les toitures des annexes et extensions doivent s'harmoniser avec les toitures existantes.».*

– **Dans la zone UH**

Seuls deux paragraphes ont été repris par rapport à la zone UA et UB.

*« Pour toute construction nouvelle, le stockage des poubelles doit se faire sur la parcelle et être masqué par des haies d'arbustes ou par des dispositifs appropriés (abris poubelles, muret,...).*

*Les équipements et installations liées à la distribution d'énergie doivent s'intégrer, par leurs matériaux, aux constructions environnantes.».*

– **Dans la zone UE**

Les dispositions sont les suivantes :

*« Sont interdits :*

- *L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).*
- *Les couleurs vives.*

*Les teintes dominantes des façades et des couvertures de toitures doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage.*

#### *1) Intégration des constructions*

*Les murs pourront être recouverts de bardage tôle acier pré-peint ou d'enduits peints. L'emploi de la brique et du bois, ainsi que les structures verrières est toléré.*

*En cas d'extension, ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions existantes majoritairement sur la parcelle.*

*Les toitures des constructions à usage d'activités ou de stockage devront être de couleur sombre s'intégrant à l'environnement local.*

## 2) Eléments techniques

*Pour toute construction nouvelle, le stockage des poubelles doit se faire sur la parcelle et être masqué par des haies d'arbustes ou par des dispositifs appropriés (abris poubelles, muret,...).*

*Les équipements et installations liées à la distribution d'énergie doivent s'intégrer par leurs matériaux aux constructions environnantes.*

*Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques ou être masquées. ».*

### – Dans la zone 1AU

Les dispositions sont les suivantes :

#### « 1) Matériaux

*Les teintes dominantes des façades et des couvertures de toiture doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives sont à proscrire.*

*Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.*

*Les annexes et les extensions doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale. Néanmoins, le bois, le zinc, le PVC et les matériaux verriers sont tolérés, si la construction, s'intègre, de par sa volumétrie, à la construction principale.*

*Pour les abris de jardin, la couverture doit être de couleur sombre, les matériaux utilisés devront être d'aspect bois, ou des matériaux similaires à ceux de la construction principale.*

## 2) Toitures

*Les toitures des constructions principales doivent comporter au moins deux ou quarts pans et être composées de tuiles ou d'aspect tuiles. Les toitures terrasses sont autorisées.*

*Les toitures des annexes accolées et extensions doivent être en harmonie avec celles des toitures des constructions principales.*

## 3) Eléments techniques

*Pour toute construction nouvelle, le stockage des poubelles doit se faire sur la parcelle et être masqué par des haies d'arbustes ou par des dispositifs appropriés (abris poubelles, muret,...).*

*Pour toute construction nouvelle, les compteurs devront être intégrés à la construction ou dans un muret technique.*

*L'implantation des paraboles et des antennes est interdite sur la façade avant des bâtiments.*

*Les équipements et installations liées à la distribution d'énergie doivent s'intégrer, par leurs matériaux, aux constructions environnantes.*

*Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques ou être masquées. ».*

– **Dans la zone A**

Les dispositions sont les suivantes :

« Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Les couleurs vives.

1) *L'intégration des constructions et les matériaux*

*Constructions à usage d'habitation*

*Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.*

*Les murs extérieurs doivent être réalisés avec une majorité de matériaux présentant l'aspect des briques de terre cuite naturelle à dominante rouge. Les enduits lisses et le béton lavé dans les tons de blancs cassés sont également autorisés.*

*Les toitures doivent comporter au moins deux pentes et présenter l'aspect de tuiles ou ardoises naturelles.*

*Les annexes (sauf abris de jardin) et les extensions doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale. Néanmoins, le bois, le zinc, le PVC et les matériaux verriers sont tolérés, si la construction, s'intègre, de par sa volumétrie, à la construction principale.*

*Bâtiments agricoles*

*Les toitures des constructions à usage d'activité ou de stockage devront être recouvertes de matériaux de teinte sombre (rouge, marron, gris foncé, bleu ardoise...) permettant une bonne intégration dans le paysage.*

2) *Les éléments techniques*

*Pour toute construction nouvelle, le stockage des poubelles doit se faire sur la parcelle et être masqué par des haies d'arbustes ou par des dispositifs appropriés (abris poubelles, muret,...).*

*Pour toute construction nouvelle, les compteurs devront être intégrés à la construction ou dans un muret technique.*

*Les équipements et installations liées à la distribution d'énergie doivent s'intégrer, par leurs matériaux, aux constructions environnantes.*

*Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques ou être masquées. ».*

– **Dans la zone N**

Les dispositions sont les suivantes :

« Sont interdits :

- *L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);*
- *Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune. ».*

ii. Clôtures

**Dans les zones UA, UB et 1AU** les règles concernant les clôtures sont identiques.

« *L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings,...) et les clôtures en tôle de bardage sont interdits.*

*Les brises vues non rigides sont interdits.*

*La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.*

*A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 1 mètre.*

*Les clôtures en front à rue et au niveau des marges de recul devront être constituées soit :*

- *d'une haie vive d'essence végétale locale;*
- *d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie vive d'essence végétale locale;*
- *d'un mur bahut d'une hauteur maximale d'1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive d'essence végétale locale.*

*Les clôtures en limite séparatives :*

*Les murs (d'intimité) pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 8 mètres à l'arrière de l'habitation.*

*La hauteur et la composition des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur fonctionnement. ».*

**Dans le secteur UAm**, les règles sont différentes en raison du caractère singulier de la cité minière.

« *La nature et la couleur des matériaux utilisés doivent être en harmonie avec ceux des constructions.*

*Sont interdits :*

- *L'aspect parpaing ou béton brut (hormis le lisse béton).*
- *Les couleurs vives.*

*A l'avant des constructions (et à l'angle des rues) :*

- *les clôtures présenteront une hauteur n'excédant pas 1 m 20 (hors pilasse) afin de maintenir la visibilité sur jardins depuis l'espace public. La hauteur des pilasses est limitée à 1 m 40.*

- les murs bahut sont autorisés dans la limite de 0,50 m surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'une haie.
- elles seront de type lisse béton, grille, grillage et pourront être doublées d'une haie végétale.

*En limite séparative :*

- les clôtures présenteront une hauteur n'excédant pas 2 mètres.
- les murs bahut sont autorisés dans la limite de 0,80 m surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'une haie.
- elles seront de type lisse béton, grille, grillage végétale ou autre dispositif de claire-voie et pourront être doublées d'une haie. ».

**En zone UH**, les règles sont différentes afin d'être en adéquation avec la vocation de la zone.

*« La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2,5 mètres.*

*Les clôtures en front à rue et au niveau des marges de recul devront être constituées soit :*

- d'une haie vive d'essence végétale locale;
- d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie vive d'essence végétale locale;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale d'1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive d'essence végétale locale. Sauf dans le cas de muret technique où la hauteur pourra atteindre les coffrets).

*Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. ».*

**En zone UE**, les règles sont différentes afin d'être en adéquation avec la vocation de la zone.

*« La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres sauf nécessité tenant à la nature de l'activité.*

*En sus pour les clôtures en front à rue, l'utilisation de plaques de béton même recouvert d'un enduit est interdite. Elles devront être de type claire-voie*

*L'aménagement et la réfection de clôtures, présentant une hauteur supérieure et participant à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble bâti est autorisée.*

*Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité aux carrefours des voies, ni aux sorties des établissements. Elles seront réalisées en harmonie avec leur environnement immédiat. ».*

**En zone A**, les règles sont différentes afin d'être en adéquation avec la vocation de la zone.

*« Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec leur environnement immédiat. Elles ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.*

*Les clôtures sur rue et dans la marge de recul auront une hauteur maximale de 1,50 mètre et devront être constituées soit :*

- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m ayant un aspect similaire à la construction principale surmonté de grilles ou grillages;
- d'un mur plein maçonné ayant un aspect similaire à la construction principale.

*Pour les clôtures des limites séparatives, la hauteur maximale est limitée à 2 mètres. Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 mètres à l'arrière de l'habitation. Au-delà de cette bande, la hauteur du mur bahut est limitée à 0,8 m.*

*La hauteur et la composition des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être différentes en fonction. ».*

**En zone A**, les clôtures ne sont pas réglementées.

iii. *Obligations en matière de performance énergétique et environnementales*

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

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

**Dans les zones UA, UB et 1AU**, la plantation d'essences végétales locales est imposée.

De plus, les surfaces libres de construction, installation, aire de stationnement et voirie, doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément.

De plus, pour éviter tous conflits de voisinage et assurer un cadre de vie agréable, le règlement prévoit que : « *Les compostes, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.* ».

De plus, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Enfin, les aménagements paysagers ainsi que le stationnement public doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant l'infiltration des eaux.

**Dans la zone UH**, les règles sont différentes afin d'être en adéquation avec la vocation de la zone.

« 1) *La plantation d'essences végétales locales est imposée (cf. liste en annexes documentaires du règlement).*

2) *Les surfaces libres de construction, installation, aire de stationnement et voirie doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert ou gazon, ou par un espace planté d'arbres.*

3) *Les compostes, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.*

4) *Les aménagements paysagers ainsi que le stationnement public doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant l'infiltration des eaux.*

5) *Les aires de stationnement découvertes doivent être végétalisées et plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m<sup>2</sup> de stationnement.* ».

**Dans la zone UE**, les règles sont différentes afin d'être en adéquation avec la vocation de la zone.

« 1) *La plantation d'essences végétales locales est imposée (cf : liste en annexes documentaires du règlement).*

2) *Les surfaces libres de construction, installation, aire de stationnement et voirie doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert ou gazon, ou par un espace planté d'arbres.*

3) *La création ou l'extension de bâtiments à usage d'activités est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure le long des limites de l'unité foncière.*

4) *Des rideaux d'arbres devront masquer les aires de stockage extérieures et de parkings ainsi que les dépôts et décharges.*

5) *Les limites séparatives devront être plantées de haies d'une hauteur au moins égale à celle des clôtures. Leur hauteur doit être adaptée suivant les cas (clôture haute pour marquer un stockage, moyennes pour dissimuler un accès, basses pour délimiter et guider).*

6) *Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de 1 arbre pour 4 emplacements.* ».

**Dans la zone A**, les règles sont différentes afin d'être en adéquation avec la vocation de la zone.

« 1) 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.

2) 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.

3) Si un bosquet, des haies, des arbres sont présents avant la construction, ils seront préservés voire valorisés ou recréés. Dans tous les cas, les plantations ne doivent créer de gênes pour l'activité. (Le recul des plantations par rapport aux bâtiments est autorisé).

4) Il convient d'assurer aux espaces libres situés aux abords des bâtiments concernés un traitement de qualité approprié.

5) La plantation d'essence végétale locale est imposée.

En sus, en secteur Ap :

Un rideau végétal entourant le bâtiment sur ses façades et pignons (à terme jusqu'à hauteur du faîtage) devra être réalisé, sans que cela ne gêne les manœuvres des engins agricoles. Ce rideau pourra être interrompu au niveau des entrées des bâtiments. ».

**Dans la zone N**, les règles sont différentes afin d'être en adéquation avec la vocation de la zone.

« 1) La plantation d'essences végétales locales est imposée (cf. liste en annexes documentaires du règlement).

2) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées

3) Il convient d'assurer aux espaces libres situés aux abords des bâtiments concernés un traitement de qualité approprié. ».

## d. Stationnement

Afin de limiter l'occupation de l'espace public et de sécuriser les usagers des modes de déplacements doux, le Plan Local d'Urbanisme contient une réglementation imposant la réalisation de stationnement dans des quantités variables en fonction des destinations des constructions.

- **Les zones UA, UB et 1AU**

« **Destination : habitation**

Création :

*Pour les constructions destinées à l'habitation, la réalisation d'au moins une place de stationnement automobile par logement est exigée.*

*Pour les opérations d'aménagement à usage principal d'habitation, une place de stationnement sera réalisée par tranche de cinq logements pour l'usage des visiteurs.*

Division :

*Pour la division d'un immeuble à usage d'habitation en plusieurs logements : la réalisation d'au moins une place de stationnement automobile par logement est exigée.*

Transformation :

*Pour la transformation en logement de surfaces ayant une destination autre que l'habitation, la réalisation d'au moins une place de stationnement automobile par logement est exigée.*

Vélos :

*Pour les opérations d'aménagement à usage principal d'habitation et les immeubles à usage d'habitation, il sera prévu un espace spécifique clos et couvert pour le stationnement des cycles ne pouvant être inférieur à 5 m<sup>2</sup>.*

**Destination : autre**

*Pour la construction ou la transformation d'un bâtiment à usage autre que d'habitation : l'aménagement de surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service. ».*

- **En zone UH**

*« Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, y compris en cas de création de logement(s) supplémentaire(s) dans une construction existante, il sera exigé au moins une place de stationnement par logement.*

*Pour les constructions à usage autre que d'habitation, l'aménagement de surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le changement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.*

*Il sera également prévu dans le cas de réalisation d'équipements sportifs, scolaires, culturels ou de loisirs, un stationnement adapté aux cycles. ».*

- **En zone UE**

*« Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, y compris en cas de création de logement(s) supplémentaire(s) dans une construction existante, il sera exigé au moins un place de stationnement par logement.*

*Pour les constructions à usage autre que d'habitation :*

*- l'aménagement de surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le changement et le déchargement des véhicules de livraison et de service. Toutefois, pour les commerces de détail et de service s'implantant dans un bâti existant, il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement.*

*- un local spécifique ou un emplacement clos et couvert doit être réservé au stationnement des "deux roues" : - avec un accès à niveau ou à plan incliné ; - il doit être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres. ».*

- **En zone A et N**

Le règlement reprend uniquement un paragraphe général et ne donne pas d'autres indications. Le règlement indique que : *« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements. »*

Toutefois, la zone A dispose d'une phrase supplémentaire : *« Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement. ».*

## 4. Equipements et réseaux

### a. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Les voies doivent comprendre des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps pour assurer la sécurité des piétons et encourager à la mobilité douce.

Les voies en impasse sont interdites, sauf en cas d'impossibilité technique. En cas d'impossibilité technique, elles devront prévoir à minima une terminaison en liaison piétonne. De plus, elles devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

En zone UA UB UE 1AU, les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès pour une voie en sens unique.

### b. Desserte par les réseaux

#### Alimentation en eau potable

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

#### Assainissement

##### Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

##### Eaux résiduaires des activités :

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

### Eaux pluviales :

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

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

### Distribution électrique, téléphonique et de télédiffusion

1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique.

2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

3) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

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

Pour les opérations d'aménagement ou tout projet créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

## V. Motifs des changements apportés par rapport à l'ancien document d'urbanisme

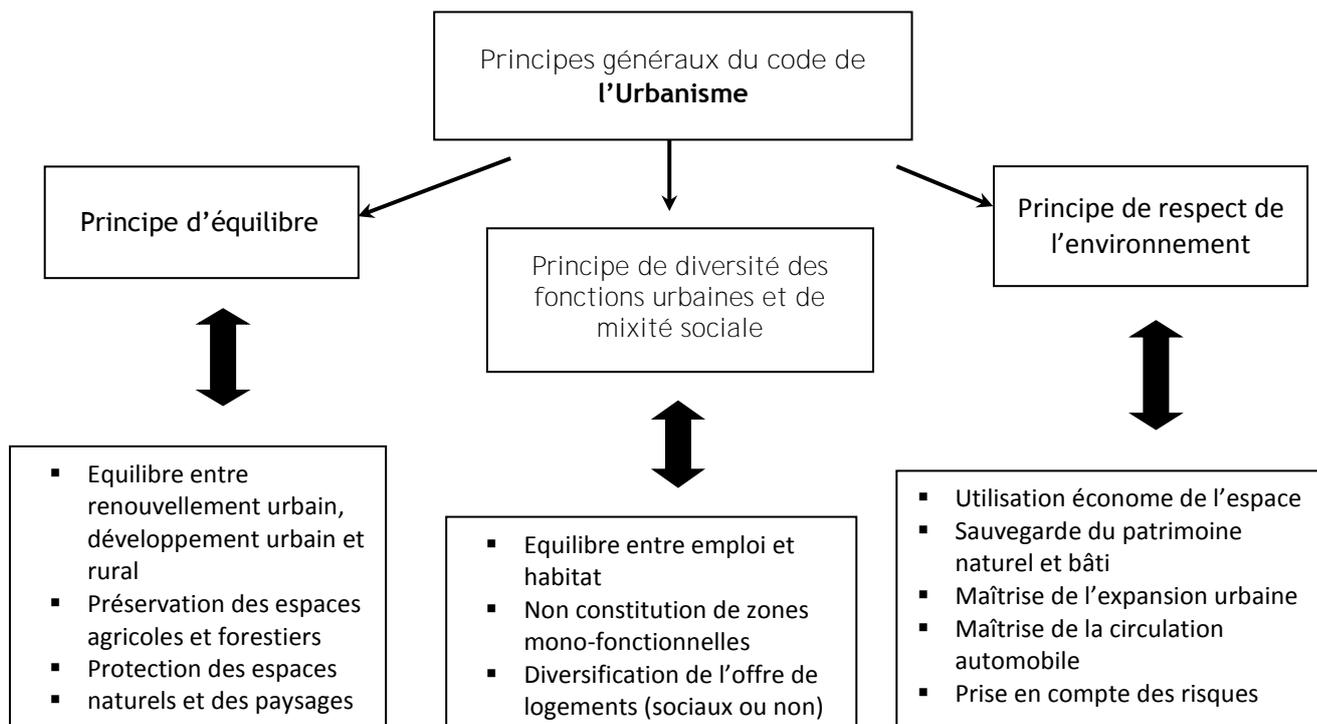
Le dernier document d'urbanisme de la commune était un POS (plan d'occupation des sols). Toutefois, la loi ALUR a posé le principe selon lequel les POS non transformés en PLU (plan local d'urbanisme) au 31 décembre 2015 sont devenus caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU) à compter du 1er janvier 2016.

A l'heure actuelle Aniche est sous le régime du RNU. Il n'y a donc pas de comparaison à faire avec l'ancien document d'urbanisme.

## VI. Justifications de la prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU et des documents supra-communaux

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

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



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

- En autorisant un développement urbain de la commune adapté à sa taille et à son caractère.
- En permettant un développement urbain axé sur une politique de renouvellement urbain et de densification des parties actuellement urbanisées : les dents creuses et friches ont été prises en compte dans le calcul des besoins en extension.
- En permettant le développement d'activités, services et équipements au sein du tissu urbain, par un règlement permettant une mixité fonctionnelle des zones U et AU.
- En préservant les milieux écologiques d'intérêt.
- En mettant en valeur les entités paysagères et patrimoniales.
- En souhaitant améliorer l'organisation urbaine, les espaces publics et conforter les espaces de respiration du tissu urbain.
- En prenant en compte les risques.
- En ayant la volonté de pérenniser l'activité agricole, principal volet de l'activité économique de la commune.

### a. Les servitudes d'utilité publique

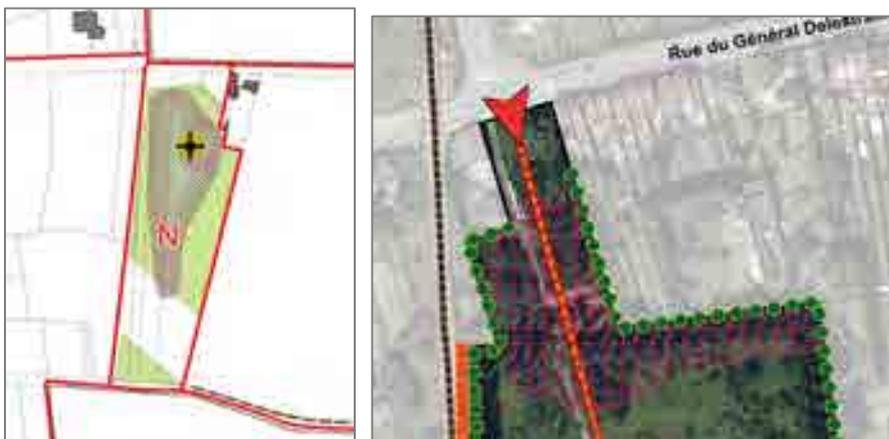
Le territoire de la commune est grevé de servitudes d'utilité publique, qui prévalent sur les dispositions du PLU.

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol, sous la forme de fiches explicatives ; elles sont également reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s).

La commune est concernée par :

- **1 servitude de protection des monuments historiques (AC1)** : Motte féodale située sur Emerchicourt.
- **4 servitudes de protection des lignes électriques (I4)** : Avelgem – Mastaing (2 X 400 KV) / Avelin – Mastaing (225/400 KV) / Dechy – Gros Caillou (150 KV) / Gros Caillou – Traisnel (90 KV).
- **3 servitudes de protection des canalisations de transport de gaz (I3)** : Emerchicourt – Aniche DN 100 / Abscon – Aniche DN 100 / Aniche – Aniche DN 80.
- **5 servitudes d'alignement (EL7)** : R.D 943 : 20/08/1896 – R.D. 47 : 16/04/1917 – Rues Barbusse, Patoux et Gambetta : 17/04/1896 – Rues Vaillant Couturier et Dion : 05/07/1876 – Rue Lutas : 21/08/1906.
- **1 servitude de protection des lignes ferroviaires (T1)** : ligne Aubigny-au-Bac / Somain / Douai.
- **2 servitudes relatives à un dégagement aéronautique (T7)** : la commune est située dans les limites d'un cercle de 24 km centré sur les aérodromes de Cambrai Niergnies et de Cambrai Epinoy.
- **2 servitude de protection des cimetières (INT1)** : cimetière communal, la servitude de 100 mètres s'applique qu'aux cimetières transférés ou agrandis.

Le plan des servitudes se trouvent dans les annexes du PLU. Les schémas des OAP ont repris dès qu'elles étaient concernées les périmètres de protection des canalisations de transport de gaz. Le plan de zonage n'a pas protégé les espaces boisés là où les lignes électriques passées.



## LEGENDE

 Limite communale

 Batiments



AC1 - Protection des Monuments Historiques

 EL7 - Aligement

Classement : zone de protection



I3 - Protection des Canalisations de Transport de Gaz

 I4 - Protection des Lignes Haute-Tension

Classement



T1 - Protection des Lignes Ferroviaires

Ligne: Aubigny-au-bac / Somain / Douai



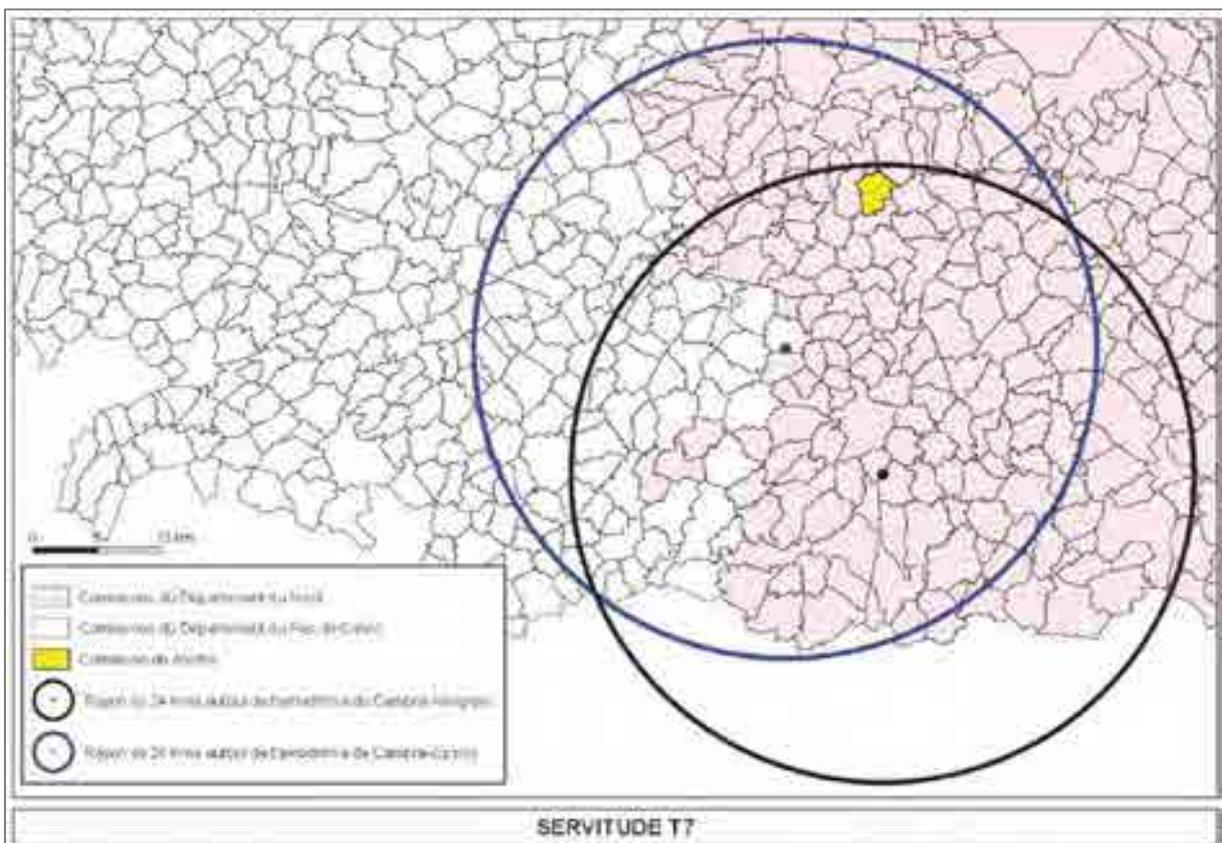
T7 - Installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement

Voir détail ci-contre



INT1 - Cimetières civils et militaires

NB: La Bande de protection de 100 m ne s'applique qu'aux cimetières civils transférés ou agrandis.



**Partie nord :**



**Partie sud :**



## b. Les obligations et informations diverses

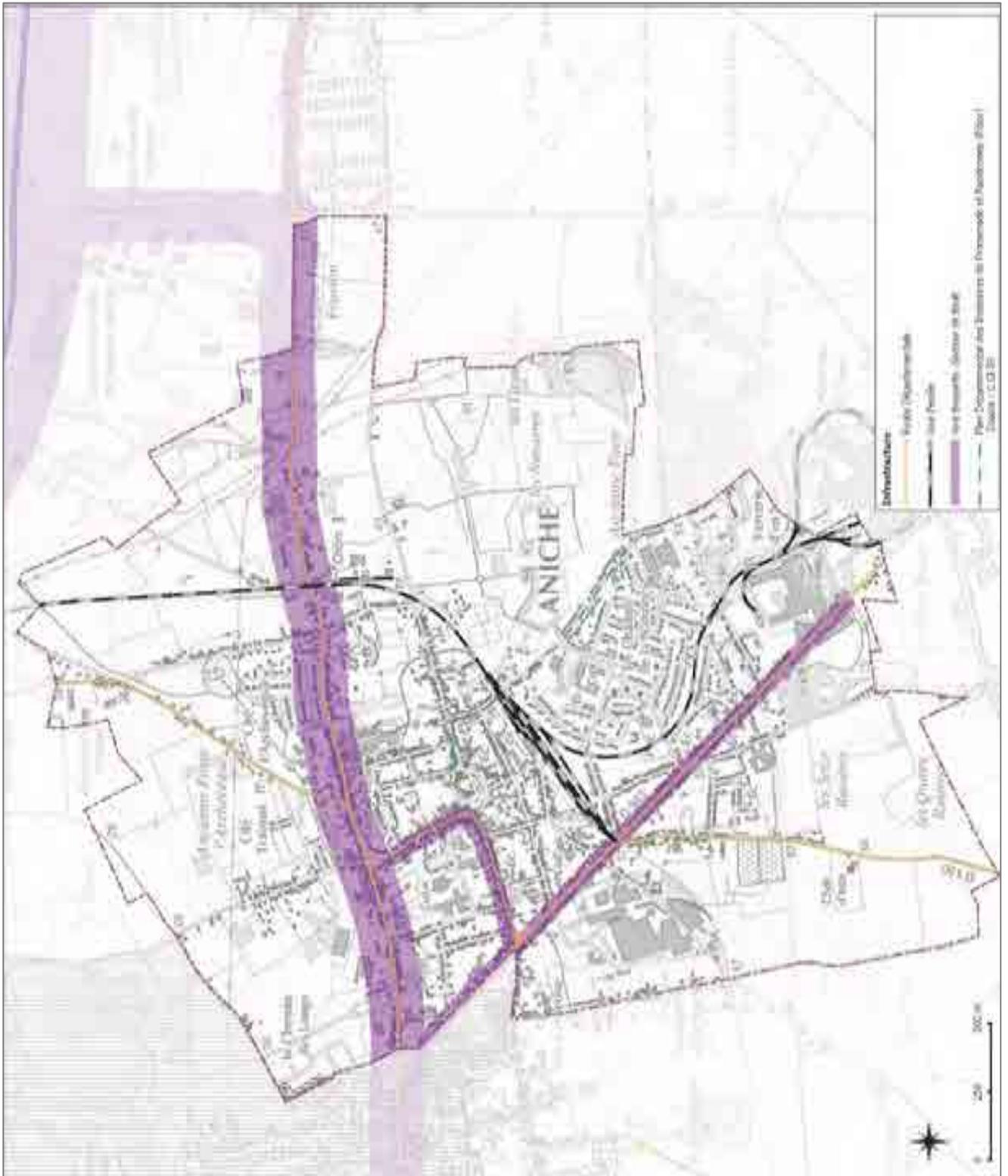
Des informations ou obligations diverses relatives à l'aménagement et à l'urbanisme sont recensées sur Aniche. Elles sont également exposées en annexe. L'ensemble de ces éléments ont été intégrés dans la réflexion sur le parti d'aménagement du PLU.

La commune est concernée par :

CODE	INTITULE	ORIGINE	GESTIONNAIRE
<b>I.1 - Conservation du Patrimoine naturel</b>			
ENS	Espaces Naturels Sensibles	Voie verte du cavalier d'Azincourt	Conseil Général
ZNIEFF de Type 1	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique	Ancienne carrière d'Emerchicourt	Dreal
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique	Trame Verte et Bleue (SRCE-TVb) Approuvée le 16/07/2014	Dreal
<b>I.2 - Ressource en eau</b>			
SAGE	Territoire de SAGE et État d'avancement	Scarpe aval Mis en œuvre	Ddtm
ZHESAGE	Zones Humides à enjeu des SAGE	Carrière le Mont de Sable Ancienne Fosse Sainte Marie	Dreal
<b>I.3 - Conservation du patrimoine culturel</b>			
ARCHEO	Zone archéologiques préventives	Présence de zones archéologiques préventives	Drac
LOI BARNIER	Loi Barnier Article 52 , L111-1-4	D 645 et D 957 : Routes à grande circulation Protection : 75 mètres	Conseil Général
P.D.I.P.R.	Plan Départemental des Itinéraires De promenade et de Randonnée	Délibération du conseil général du 15/06/1992 complétée le 15/11/1993 Sous réserves D'actualisation Par le Conseil Général	Conseil Général
BM UNESCO	Classement Bassin Minier Unesco	Zone tampon	Mission Bassin Minier

<b>1I.1 - Risques Naturels Inondations</b>			
CATNAT	Arrêtés de catastrophes naturelles	Catastrophes naturelles: - Inondations et coulées de boues du 06/07/1991 au 08/07/1991 Arrêté Ministériel du 01/04/1992 - Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain du 25/12/1999 au 29/12/1999 Arrêté Ministériel du 29/12/1999	Ddtm
<b>1I.2 - Risques Naturels et Mouvements de Terrain</b>			
CATNAT	Arrêtés de catastrophes naturelles	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse du 01/01/1990 au 31/12/1990 Arrêté Ministériel du 01/04/1992 Mouvements de terrains du 25/12/99 au 29/12/99 Arrêté Ministériel du 29/12/1999	Ddtm
ARGILE	Aléa retrait gonflement Argile	Faible Fort	Brgm
SEISME	Aléa sismique	Modéré	Brgm

<b>11.3</b>	<b>Risques Technologiques</b>		
<b>I.C.P.E.</b>	<b>INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	voir site Base des Installations classées - lien <a href="http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/rechercheicform.php">http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/rechercheicform.php</a>	Dreal
<b>CANA</b>	<b>Zones effet de danger sur les Canalisations</b>	Gaz	Dreal
<b>11.4</b>	<b>Risques Sanitaires</b>		
<b>ICPE</b>	<b>INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE</b>	voir site Base des Installations classées - lien <a href="http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/rechercheicform.php">http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/rechercheicform.php</a>	Ddpp
<b>LEZP</b>	<b>Ligne Electrique (Zone de Prudence)</b>	Lignes électriques 150 Kv, 2 x 90 kV, 400 kV, 45 kV, 225 Kv	Ddtm
<b>11.5 -</b>	<b>Risques Miniers</b>		
<b>ALEAMINIER</b>	<b>Études aléas miniers</b>	Émission de gaz, effondrement localisé, Tassement, échauffement, glissement superficiel	Dreal
<b>PUTMINE</b>	<b>Inventaire des puits de mines</b>	Traisnel, Archevêque, St Hyacinthe, St Mathias, Ste Barbe, St Waast, Ste Catherine, St Laurent, Ste Thérèse, Fénelon, d'Aoust, St Edouard, Ste Marie, d'Étroeuungt	Dreal
<b>III -</b>	<b>Nuisances</b>		
<b>V.B.</b>	<b>ISOLEMENT ACOUSTIQUE</b> Protection contre les bruits des transports terrestres	*Voir Annexe ci - jointe	Ddtm
<b>BASOL</b>	<b>Sites et Sols Pollués</b>	DUHEM - SARL COENMANS Frères SITE DES NAVARRES	Dreal
<b>V -</b>	<b>Participations financières (à compter du 01/03/2012)</b>		
	<b>TAXE D'AMENAGEMENT</b>		
	<b>- Part Communale</b>	5 % D.C.M. du 29/11/2011	Ddtm
	<b>- Part Départementale</b>	1.45 % D.C.G. du 28/11/2011	Ddtm









## 2. Prise en compte des documents supra-communaux

Selon les dispositions de l'article L.111-1 du code de l'Urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.

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

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

### a. Le SCoT du Grand Douaisis

#### i. Orientations sur l'organisation territoriale

Thème	<b>1.1 Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces naturels, agricoles et forestiers</b>
Sous thème	1.1.1. Maintenir une trame naturelle et paysagère 1.1.2. Des espaces à maîtriser : économiser les consommations d'espaces
Prise en compte dans le PLU	La trame naturelle et paysagère est maintenue grâce à un classement en N des espaces à fort enjeu environnemental (c'est le cas notamment de la ZNIEFF de type 1 et de l'espace naturel sensible du département : cavalier d'Azincourt). La consommation d'espace est limitée grâce : <ul style="list-style-type: none"><li>- au développement de l'urbanisation en priorité dans les espaces de renouvellement urbain (cf : OAP) et en dent creuse.</li><li>- à la recherche d'une densification des opérations d'habitat : densité de 35 logements à l'hectare prévue en moyenne sur la commune.</li><li>- Les deux zones d'extension prévues sur les terres agricoles ne représentent que 3,28 Ha.</li></ul>

Thème	<b>1.2 Conforter l'armature urbaine actuelle</b>
Sous thème	1.2.1. Des pôles de centralité à renforcer 1.2.2. Des espaces à inventer 1.2.3. La localisation des grands équipements

Prise en compte dans le PLU	<p>1.2.1 : Aniche répond à cet objectif à travers le choix de la localisation des zones de développement urbain (la plupart étant à proximité de la centralité).</p> <p>1.2.2 : Les zones de développement du PLU sont mixte, elles peuvent accueillir des logements mais aussi des équipements et des activités économiques. Les OAP imposent des densités différentes en fonction du quartier dans laquelle elle se trouve.</p> <p>1.2.3 : Néant</p>
-----------------------------	--

Thème	1.3 Optimiser les transports collectifs et les infrastructures
Sous thème	<p>1.3.1. Faire des pôles gares des lieux stratégiques</p> <p>1.3.2. Développer l'usage des transports collectifs pour limiter l'utilisation de la voiture</p> <p>1.3.3. Favoriser les déplacements piétons et cyclistes</p> <p>1.3.4. Optimiser le réseau routier et ferré</p> <p>1.3.5. Développer l'intermodalité pour les transports de marchandises</p>
Prise en compte dans le PLU	<p>1.3.1 : il n'y a pas de gare à Aniche.</p> <p>1.3.2 : la localisation des arrêts de bus a été déterminante lors du choix de la localisation des zones de développement urbain. Plusieurs OAP indiquent d'ailleurs à combien de temps à pieds se trouve l'arrêt de transport en commune le plus proche.</p> <p>1.3.3 : le PADD vise à valoriser les modes doux de déplacement et de conforter la trame viaire. Pour cela, les OAP imposent des connexions piétonnes et/ou cyclables avec le maillage existant.</p> <p>1.3.4 : le réseau routier sera optimisé par la création de bouclages viaires au niveau des sites d'OAP, en cohérence avec le maillage existant.</p> <p>1.3.5 : Néant.</p>

## ii. Orientations générales environnementales

Thème	2.1 Les espaces et sites naturels à protéger
Sous thème	<p>2.1.1. Protéger les sites naturels d'intérêt majeur</p> <p>2.1.2. Augmenter les surfaces boisées</p> <p>2.1.3. Préserver et renforcer les corridors écologiques</p> <p>2.1.4. Protéger les zones humides</p> <p>2.1.5. Des espaces à préserver strictement</p>

Prise en compte dans le PLU	<p><b>2.1.1</b> : Les espaces naturels identifiés s'inscrivent dans un zonage naturel (N). Sont ainsi préservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'espace naturel sensible « <i>Cavalier d'Azincourt</i> ».</li> <li>- Les espaces des terrils.</li> <li>- La ZNIEFF de type 1 « <i>Ancienne carrière d'Emerchicourt</i> ».</li> </ul> <p><b>2.1.2</b> : La commune s'est engagée dans la réalisation de plan de boisement. La plaine des Navarres a été classée en N pour la préserver et une multitude d'espaces boisés ont été identifiés et protégés au zonage. De plus, les OAP intègrent également des objectifs de végétalisation au niveau des franges des projets. Des linéaires végétalisés ont également été identifiés au plan de zonage afin de les protéger.</p> <p><b>2.1.3</b> : Le cavalier d'Azincourt a été classé en zone N, il parcourt la totalité du territoire communale de manière horizontale. Un espace naturel a également été classé juste en dessous de la zone 1AU au nord du territoire afin de recréer une connexion piétonne.</p> <p><b>2.1.4</b> : La zone à dominante humide a été classée en zone N.</p> <p><b>2.1.5</b> : la coupure urbaine située à l'est du territoire au niveau de la limite communale avec Somain a été classée en Ap. Il s'agit d'un secteur dédié à l'activité agricole avec une protection paysagère importante.</p>
-----------------------------	--

Thème	2.2 Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville
Sous thème	<p><b>2.2.1.</b> Paysager les franges urbaines</p> <p><b>2.2.2.</b> Mettre en valeur les entrées de ville et qualifier les abords des axes structurants</p> <p><b>2.2.3.</b> Intégrer qualitativement l'urbanisation dans son environnement</p> <p><b>2.2.4.</b> Garantir la lisibilité du réseau hydrographique</p> <p><b>2.2.5.</b> Identifier et valoriser le patrimoine bâti</p>
Prise en compte dans le PLU	<p><b>2.2.1 / 2.2.3</b> : le traitement paysager des franges urbaine/agricole est prévu au sein des orientations d'aménagement et de programmation : principe de plantation de franges végétalisées.</p> <p><b>2.2.2</b> : le zonage identifie des secteurs Ap, notamment au niveau des entrées de ville, afin de les préserver. De plus, ne vient pas autoriser le renforcement de l'urbanisation linéaire le long des axes routiers (délimitation des zones urbaines : arrêt du trait à la dernière construction du même côté de la rue).</p>

	<p><b>2.2.3</b> : Les périmètres des extensions urbaines respectent les éléments paysagers existants (cours d'eau, zones humides, boisement...).</p> <p><b>2.2.4</b> : il n'y a pas de cours d'eau sur Aniche.</p> <p><b>2.2.5</b> : la cité minière bénéficie d'un règlement particulier. Elle intègre le secteur UAm avec des dispositions permettant de préserver l'aspect d'extérieur des constructions existantes sans pour autant interdire les projets d'évolution.</p>
--	--

Thème	2.3 La maîtrise de l'énergie
Sous thème	<p><b>2.3.1.</b> Contribuer à limiter les émissions de gaz à effet de serre et mieux maîtriser les consommations d'énergie</p> <p><b>2.3.2.</b> Développer les énergies renouvelables</p>
Prise en compte dans le PLU	<b>2.3.1 - 2.3.2</b> : Le projet prévoit de favoriser la mise en œuvre d'innovations architecturales permettant les économies d'énergie ou l'utilisation économe des ressources (recommandations des OAP).

Thème	2.4 Protection de la ressource en eau
Sous thème	<p><b>2.4.1.</b> Protéger les champs captant</p> <p><b>2.4.2.</b> Améliorer la gestion quantitative et qualitative de la ressource</p> <p><b>2.4.3.</b> Favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales et des systèmes d'assainissement</p>
Prise en compte dans le PLU	<p><b>2.4.1</b> : le périmètre de protection du captage d'Auberchicourt apparaît sur le plan de zonage.</p> <p><b>2.4.2</b> : le développement de l'urbanisation s'est fait dans un souci d'économie de l'infrastructure publique (eau et assainissement). En effet, les zones d'extension s'emboîtent au tissu urbain existant.</p> <p><b>2.4.3</b> : le règlement encourage une gestion des eaux par infiltration à la parcelle.</p>

Thème	2.5 La prévention des risques
Sous thème	<p><b>2.5.1.</b> Prévenir les risques naturels (inondations, mouvement de terrain etc.)</p> <p><b>2.5.2.</b> Prévenir les risques liés aux séquelles de l'exploitation minière</p> <p><b>2.5.3.</b> Prévenir les risques technologiques (ICPE, SEVESO etc.)</p> <p><b>2.5.4.</b> Préserver la santé publique (pollution des sols, qualité de l'air, nuisances sonores, gestion des déchets)</p>

Prise en compte dans le PLU	<p><b>2.5.1 / 2.5.2 / 2.5.3</b> : le PLU localise les secteurs à risque (zonage ou rapport de présentation) et fixe des prescriptions dans le règlement au niveau des chapeaux de zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le risque de retrait-gonflement des sols argileux.</li> <li>- les risques liés à l'ancienne activité minière.</li> <li>- les cavités souterraines.</li> <li>- les sites et sols pollués sont également identifiés sur le zonage. Les OAP donnent des recommandations lorsqu'elles sont concernées par ces derniers.</li> </ul> <p><b>2.5.4</b> : Pour préserver au mieux la santé publique, le développement de l'urbanisation vise à renforcer la centralité de la commune et donc les déplacements courts. Le projet vise à réduire les distances de trajet, en incitant à une mixité fonctionnelle du tissu urbain (par le règlement et par les OAP, qui prévoient plusieurs sites dédiés à l'habitat, aux équipements ou à l'activité économique).</p>
-----------------------------	--

### *iii. Orientations de développement urbain*

Thème	3.1 Promouvoir un urbanisme durable par une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de la population
Sous thème	<p><b>3.1.1.</b> Construire de nouveaux logements en s'inscrivant dans les objectifs de construction définis d'ici 2030.</p> <p><b>3.1.2.</b> Assurer un meilleur équilibre social de l'habitat</p> <p><b>3.1.5.</b> Intégrer les quartiers d'habitat minier</p>
Prise en compte dans le PLU	<p><b>3.1.1</b> : Le SCoT prévoit pour Monchecourt l'ouverture à l'urbanisation de 21 ha à horizon 2030. Avec un objectif intermédiaire à 2018 à 10,5 ha. Les zones d'extension prévues dans le PLU représente 3,28 Ha au total.</p> <p><b>3.1.2</b> : Un pourcentage de logements locatifs sociaux à atteindre est imposé dans plusieurs OAP, de manière à maintenir l'offre de logements sociaux sur le territoire.</p> <p><b>3.1.5</b> : La cité minière se distingue du reste du tissu urbain via la création d'un secteur qui lui est dédiée. Une réglementation adaptée à sa morphologie a été réalisée.</p>

Thème	3.2 Une limitation de l'urbanisation dispersée
Sous thème	<p><b>3.2.1.</b> Favoriser le renouvellement urbain</p> <p><b>3.2.2.</b> Limiter la consommation d'espaces</p> <p><b>3.2.3.</b> Promouvoir l'habitat intermédiaire</p> <p><b>3.2.4.</b> Assurer une meilleure cohérence entre urbanisation et transports collectifs</p> <p><b>3.2.5.</b> Assurer une mixité fonctionnelle</p>

Prise en compte dans le PLU	<p><b>3.2.1 / 3.2.2 :</b> Le projet prévoit en priorité l'urbanisation dans les dents creuses. Les sites de renouvellement urbain ont été identifiés et font l'objet d'OAP. Les sites de renouvellement urbain représentent la grande majorité du développement urbain de la commune. De plus, le SCOT souhaite que 40 % des logements neufs doivent être construits en renouvellement urbain. Cette orientation est respectée pour Aniche.</p> <p>De plus, la densité minimale fixée à 35 logements/ha par le SCOT est respectée si on comptabilise la totalité des périmètres d'OAP sur le territoire d'Aniche.</p> <p><b>3.2.3 :</b> Le choix des typologies à implanter est laissé libre mais les règles d'implantation et de densité instaurées favoriseront l'implantation de typologies variées (maisons en bande, semi-collectif...).</p> <p><b>3.2.4 :</b> Les OAP prévoient le développement de l'urbanisation en cohérence avec la desserte par les transports collectifs. Des principes de connexions piétonnes et cyclables sont intégrés lorsqu'un arrêt de bus se trouve à proximité immédiate du site.</p> <p><b>3.2.5 :</b> La mixité fonctionnelle est permise dans les zones U et la zone 1AU, en permettant l'accueil de nouveaux logements, mais aussi d'équipements ou encore d'activités de commerces ou de services.</p>
-----------------------------	--

#### iv. Orientations de développement économique

<b>Thème</b>	<b>4.1 Les conditions de l'attractivité économique</b>
Sous thème	<p><b>4.1.2.</b> Assurer l'accès à l'internet en haut débit voire très haut débit</p> <p><b>4.1.4.</b> Favoriser le développement économique autour de la voie d'eau et de l'intermodalité</p>
Prise en compte dans le PLU	<p>L'accès internet en haut débit sera assuré par une anticipation sur les réseaux : des fourreaux pour la fibre seront à prévoir dans les futures opérations d'aménagement en zones U et AU.</p> <p>Aniche n'est pas traversée par une voie d'eau support de transports de marchandises.</p>
<b>Thème</b>	<b>4.3 Le commerce</b>
Sous thème	<p><b>4.3.7.</b> Maintenir l'armature commerciale de proximité</p> <p>En centre-ville / centre bourg, l'offre commerciale locomotive (surface alimentaire ou enseigne nationale) doit être maintenue au cœur des centralités pour maintenir une desserte de proximité. Par conséquent, l'implantation de surfaces commerciales en périphérie n'est pas autorisée.</p>
Prise en compte dans le PLU	<p>Aniche ne prévoit pas de surfaces commerciales en périphérie.</p> <p>Le PADD dispose d'un chapitre sur le sujet « <i>Le maintien de l'activité commerciale est important à Aniche, d'autant que le SCOT du Grand Douaisis fait apparaître la commune comme un pôle intermédiaire de structuration commerciale. Le projet vise à préserver la vitalité commerciale du centre-ville et notamment la rue Barbusse et la rue Patoux où sont concentrés bon nombre de commerces (ces deux axes correspondent à la RD 47).</i> ».</p>

	<p>Un linéaire de protection commerciale a été créé sur le zonage, le règlement indique les règles à suivre.</p> <p>De plus, les activités économiques sur la partie nord et sud du territoire sont reprises en zone UE afin de les pérenniser.</p>
<b>Thème</b>	<b>4.4 Le tourisme et les loisirs</b>
Sous thème	<p><b>4.4.1.</b> Les conditions d'attractivité des équipements de loisirs et de tourisme à venir</p> <p><b>4.4.3.</b> Diversification de l'activité agricole</p> <p><b>4.4.4.</b> Protection et valorisation touristique des sites urbains remarquables</p>
Prise en compte dans le PLU	<p>La protection par un classement en zone N des zones d'intérêt environnemental, notamment la plaine de l'Archeveque et la plaine des Navarres, vise à maintenir un cadre de vie agréable et à préserver les atouts paysagers du territoire.</p> <p>La diversification de l'activité agricole est permise par le règlement dans la zone A : les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural.</p>
<b>Thème</b>	<b>4.5 L'agriculture</b>
Prise en compte dans le PLU	<p>La diversification de l'activité agricole est permise au sein des zones agricoles. Un diagnostic agricole a été réalisé dans le cadre de la révision du PLU de manière à prendre en compte les projets d'extension ou de diversification des exploitants. Seuls 3,28 ha vont consommer de la terre agricole.</p>

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

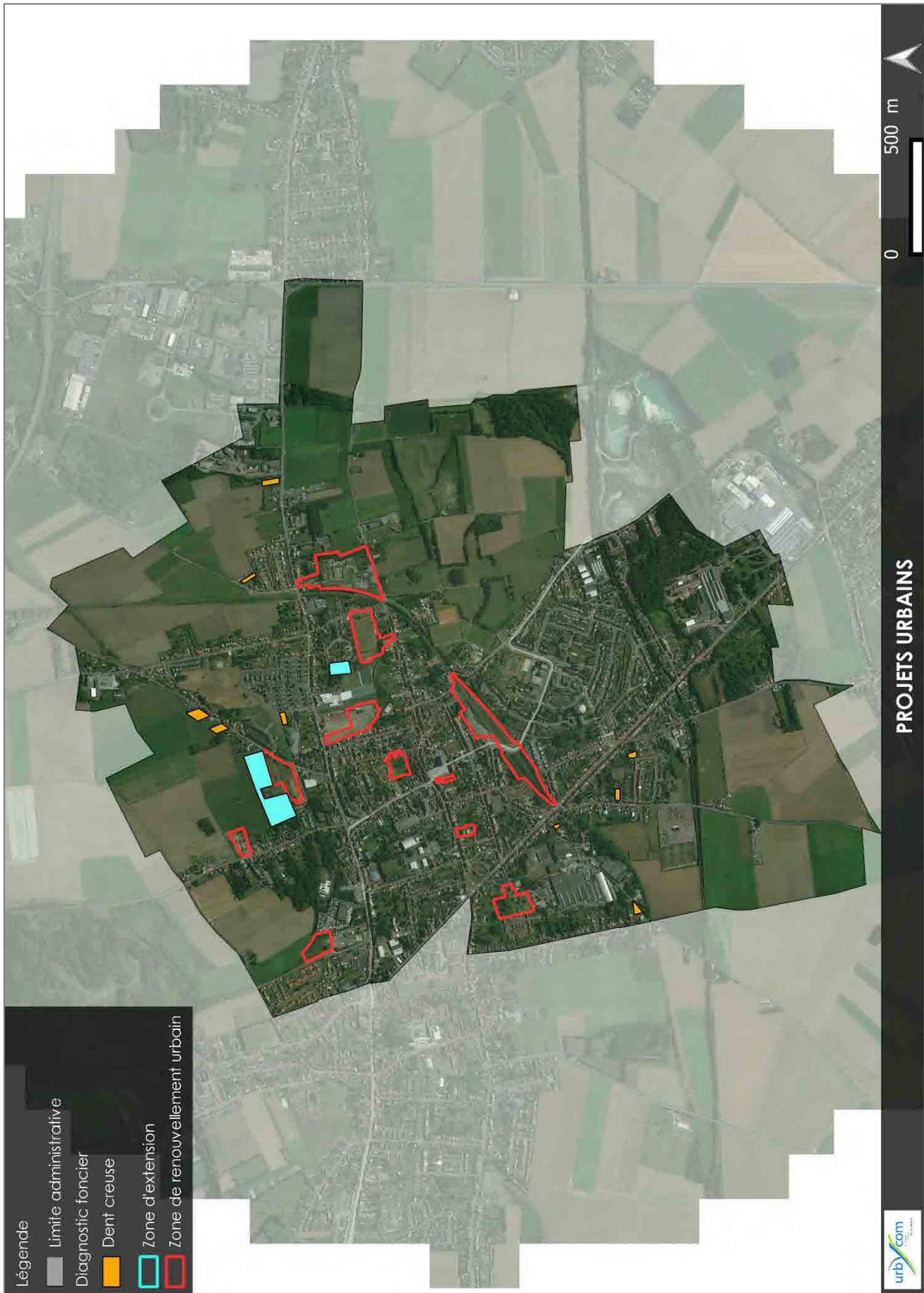
Au vu de la définition du projet communal, certains partis d'aménagement envisagés sont susceptibles d'avoir des impacts sur l'environnement.

En effet, même si le développement de l'urbanisation a été réfléchi pour renforcer l'unité du tissu urbain actuel afin d'éviter au maximum les extensions urbaines, deux futures zones constructibles se situent sur des terres agricoles.

La commune d'Aniche s'est fixée un objectif de croissance de 3,8% d'ici 2030. Ainsi, en prenant en compte cet objectif mais également le phénomène de desserrement des ménages et de renouvellement urbain, 646 constructions sont nécessaires. En soustrayant le nombre hypothétique de logements vacants, les dents creuses, les nouvelles constructions en cours et les zones de renouvellement urbain pour de l'habitat, 3,3 Ha sont nécessaires en extension. La commune a donc statué sur deux zones d'extension 1AU, correspondant à la partie nord d'un site de renouvellement de 2,8 Ha, ainsi que sur un îlot agricole de 0,48 Ha.

Sachant qu'entre 2000 et 2016, la commune d'Aniche a consommé 21,75 Ha, soit 1,36 Ha/an de terres, le projet se veut donc réducteur en termes de consommation foncière avec seulement 3,3 Ha en extension ouverts à l'urbanisation entre 2015 et 2030, soit 80% de réduction de consommation. Le reste des possibilités s'effectuera en tant que renouvellement urbain.

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



## I. Incidences sur le milieu physique et compensations

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

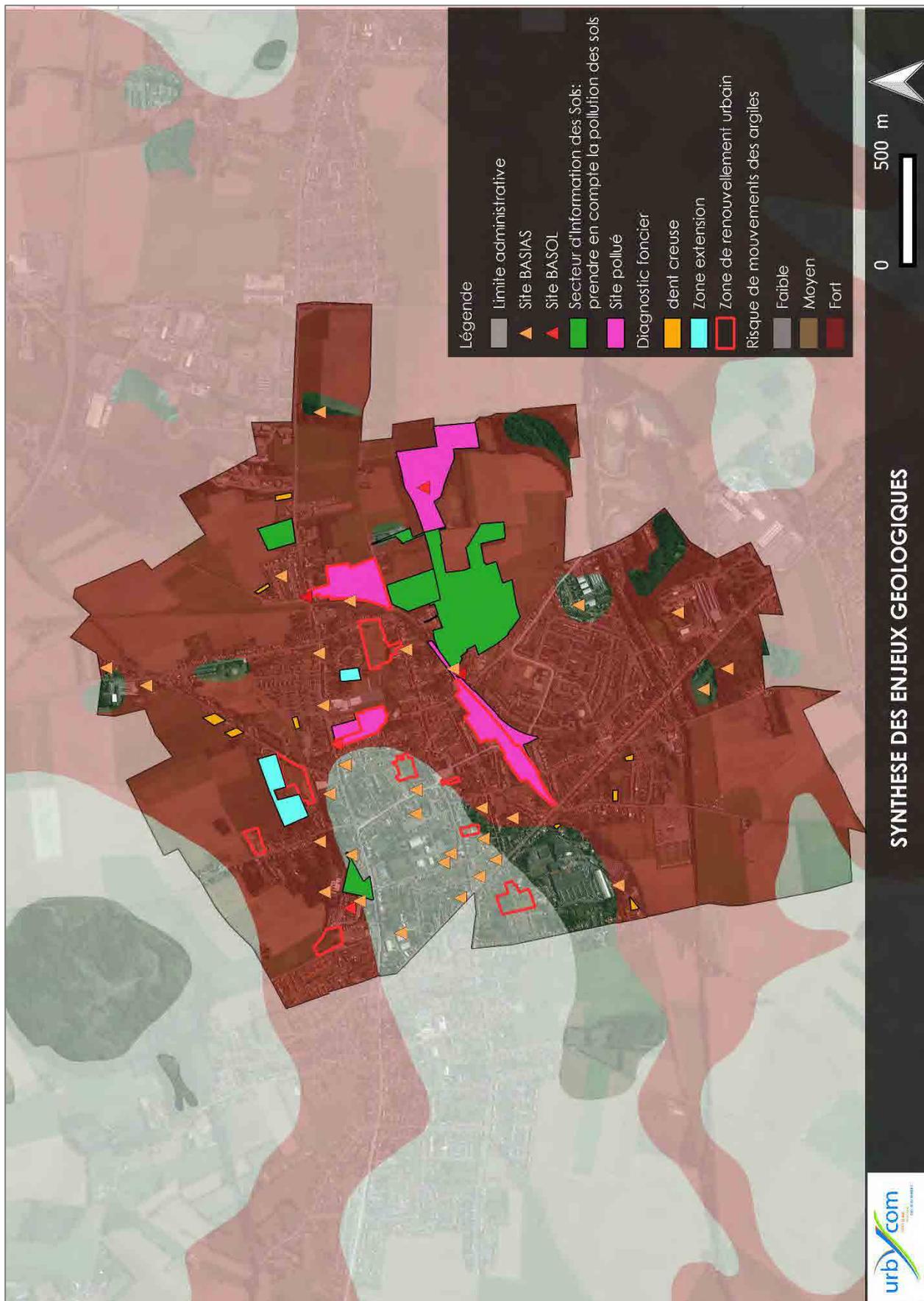
#### ☺ **Aucune incidence**

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

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

La commune est soumise à un risque nul à fort de retrait et gonflement des argiles. La majorité des projets d'aménagement présente un risque fort de mouvement de terrain. Le règlement stipule qu'il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction. Les futurs habitants devront également être prévenus.

Des activités polluantes (6 sites BASOL et 36 sites BASIAS) sont recensées sur le territoire communal. Les zones de projets ne correspondent pas à des sites BASOL ou BASIAS mais certaines sont considérées comme des sites pollués. De plus, plusieurs de ces projets sont à proximité de sites BASOL et BASIAS. Ainsi, en cas de constatations de pollution, les sols devront être, conformément à la législation en vigueur, dépollués et mis en conformité avec leur futur usage.



Source : Géorisques

## 2. Eaux souterraines et superficielles

### a. Les eaux de surface

#### ➤ Incidences

##### ☹ Incidence négative non significative

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

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

##### *Gérer les eaux pluviales*

L'imperméabilisation des surfaces engendrées par l'implantation de nouvelles habitations, 647 logements au total dont une grande majorité dans le cadre du renouvellement urbain (13,69 Ha) et une minorité en extension (3,3 Ha) pour permettre la croissance démographique, va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir.

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

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

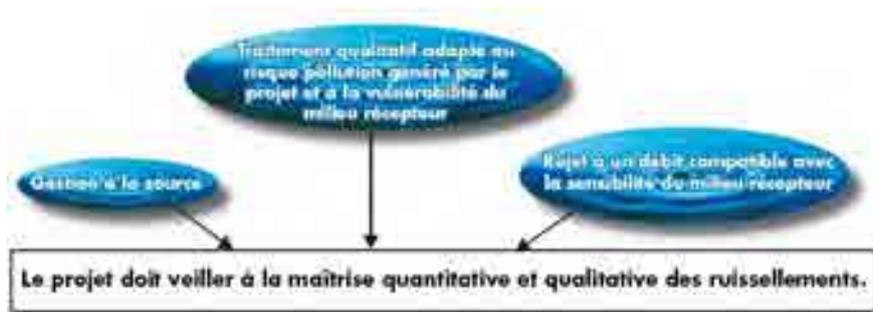
##### Desserte par les réseaux

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

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues ...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs ...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

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



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



Source : DREAL

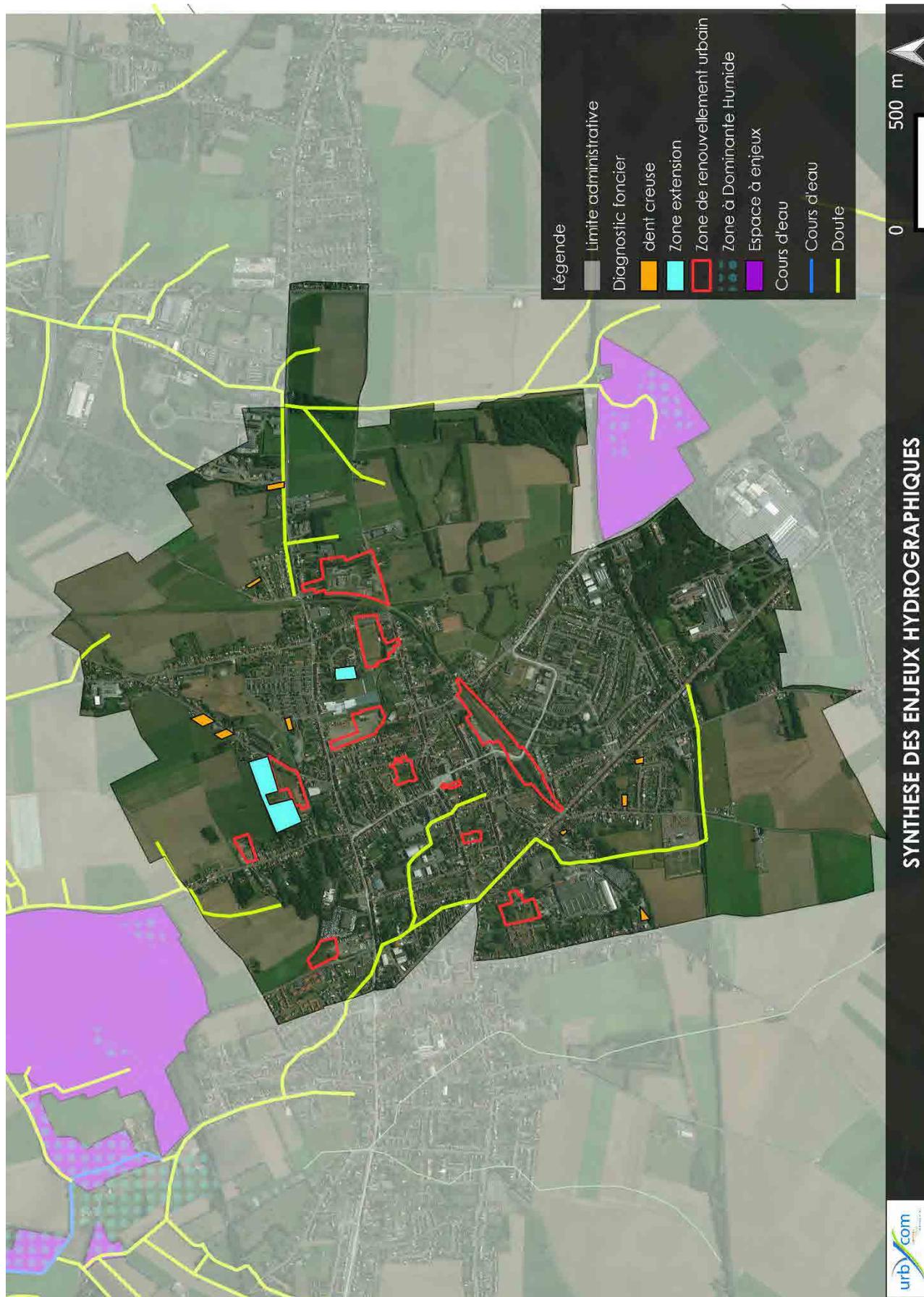
## b. Les cours d'eau et zones humides

### ➤ Incidences

#### ☺ Aucune incidence

Aucune Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois Picardie ni aucune zone à enjeu du SAGE Scarpe Aval ne sont recensées sur le territoire communal.

Aucun cours d'eau statué par la Police de l'Eau n'est recensé sur le territoire communal.



Source : SAGE et SDAGE

## C. Les eaux souterraines

### ➤ Incidences

#### Recharge de la nappe :

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

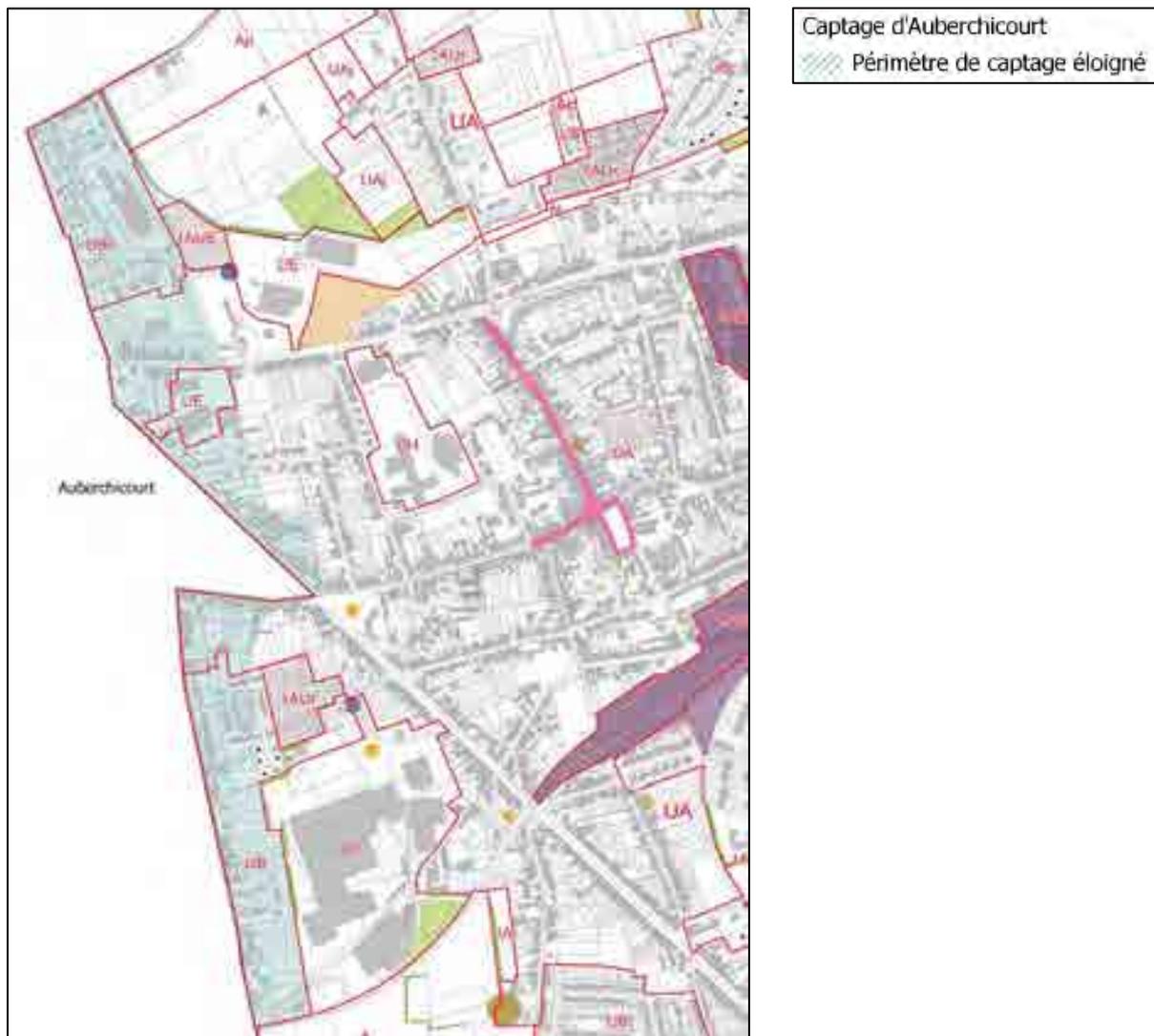
Les projets urbains sont limités et n'auront pas d'impact notable sur les écoulements des masses d'eau souterraines.

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

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

Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur le territoire communal. Par contre, un périmètre de protection éloigné de captage chevauche le territoire. Deux zones de renouvellement urbain se situent en limite de ce périmètre de protection. Ce périmètre est repris au zonage.

#### Extrait du zonage :



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

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

Le projet prévoit une croissance démographique de 3,8% d'ici 2030 soit environ 647 logements. Les eaux usées à traiter augmenteront donc du fait de la construction d'habitations. En se basant sur une consommation moyenne de 150 litres d'eau / personne / jour et à raison de 396 habitants supplémentaires (10 431 habitants en 2014 + 3.8% = 10 827 habitants en 2030), la consommation annuelle d'eau rejetée sera environ de 21 681 m<sup>3</sup>.

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

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

Augmentation de la consommation d'eau potable de 21 681 m<sup>3</sup>/an uniquement due au projet d'habitats.

##### ➤ **Mesure**

#### ☺ Aucune incidence sur la qualité des eaux souterraines

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

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

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

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

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

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

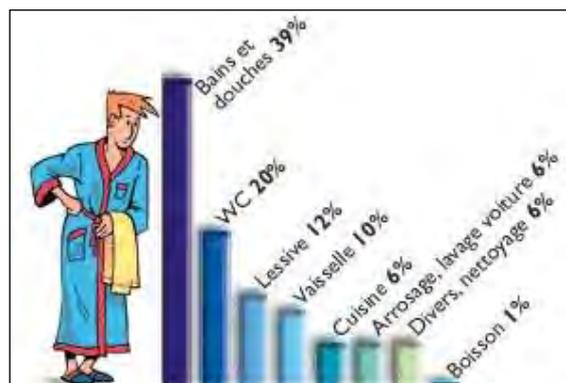
Le Plan Local d'Urbanisme précise, au travers de son règlement, les conditions de desserte des terrains par les réseaux. Toutefois, la réflexion sur la ressource en eau ne peut être engagée à l'échelle d'une seule commune mais à l'échelle intercommunale. Par conséquent, tous les projets d'extension urbaine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

Deux actions peuvent être mises en place facilement :

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

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

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



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

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

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

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

## d. Les Eaux usées

### ➤ Incidences

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

### **3.2. Desserte par les réseaux**

#### **3.2.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

#### **3.2.2. ASSAINISSEMENT**

##### Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

##### Eaux résiduaires des activités

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

##### Eaux pluviales

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

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

### ☹ Incidence négative :

La consommation d'eau à usage domestique va augmenter du fait de l'accroissement du nombre de ménages. Cette augmentation de la consommation d'eau sera d'environ 21 681 m<sup>3</sup>/an (sur une base de 150 litres d'eau consommés par jour et par habitant).

#### ➤ Mesures

Les mesures prises sont :

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

### 3. *Sur le contexte climatique*

#### ☹ Incidence négative

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

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

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme s'est efforcé d'opérer une localisation rationnelle des futures constructions. Les zones potentielles pour l'urbanisation sont dans ou à proximité immédiate du tissu urbain existant et donc du centre de vie de la commune. Leur localisation permet ainsi de minimiser la longueur des déplacements automobiles jusqu'aux axes principaux, lieu de localisation de tous les équipements et commerces de la commune. Le projet d'extension, quant à lui, est directement accolé à une zone de renouvellement urbain.

Globalement, les projets augmenteront les émissions d'origine domestique liées aux chauffages des constructions. Le PLU ne permet pas de réglementer le type de chauffage ou de constructions moins énergivores à mettre en œuvre. Toutefois, certaines règles permettent la mise en œuvre de procédés plus durables.

## ☺ Incidence positive

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

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

Les déchets de la commune d'Aniche sont récoltés par la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent.

En effet, la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent assure la collecte, le tri et le traitement des déchets des 21 communes du territoire.

Les tonnages collectés en 2015 sur le territoire Cœur d'Ostrevent sont les suivants :

- 257,66 kg/habitant/an pour la collecte des ordures ménagères,
- 59,07 kg/habitant/an pour les emballages recyclables et journaux, revues, magazines,
- 44,41 kg/habitant/an pour la collecte du verre,
- 89,82 kg/habitant/an pour les déchets verts,
- 24,32 kg/habitant/an pour la collecte des encombrants,
- 274 kg/habitant/an pour les déchetteries.

Soit au total, en moyenne, un habitant de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent produit 750 kg de déchets par an.

La Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent, assure pleinement la compétence « *collecte des déchets ménagers et assimilés* », les élus communautaires ne l'ont pas transféré au Syndicat Inter-Arrondissement de Valorisation et d'Élimination des Déchets (SIAVED). Mais elle a transféré la compétence « *traitement des déchets ménagers assimilés* » et la gestion globale des déchèteries au SIAVED.

#### **Première étape : la collecte, ou plutôt les collectes, selon le type de déchets :**

- Les collectes en bennes pour les ordures ménagères et les déchets recyclables (plastiques, cartons, papiers, boîtes métalliques et verre). Mais également en porte à porte, les déchets verts et les encombrants.
- Les collectes par les 4 déchèteries situées à Aniche, Erre, Rieulay et Pecquencourt, pour les encombrants, les gravats, les déchets verts, les déchets toxiques et les déchets d'équipements électriques et électroniques.
- Les collectes dans les colonnes d'apport volontaires : le verre.

## **Deuxième étape : le traitement par le biais des usines d'incinération, des décharges, des centres de tri et des centres de valorisation énergétique.**

La mission principale du SIAVED est de traiter les déchets ménagers assimilés. Elle gère également les déchèteries de son territoire, le traitement des déchets verts collectés en porte à porte, le traitement des déchets issus de la collecte sélective et le traitement des encombrants en porte à porte.

La Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent met en avant la valorisation et le recyclage des déchets : *« L'élimination des ordures ménagères est aujourd'hui de plus en plus réglementée et des techniques comme l'enfouissement ou l'incinération s'avèrent être des procédés très onéreux qui sont employés en dernier recours, lorsque aucun recyclage ne peut être envisagé pour le déchet concerné.*

*Il faut savoir qu'un tri mal effectué conduit très fréquemment l'ensemble de votre poubelle vers l'incinérateur ou le centre d'enfouissement... C'est pourquoi, Trier est considéré comme :*

- *un geste simple et nécessaire,*
- *une solution respectueuse de l'environnement et du cadre de vie,*
- *un moyen efficace de maîtriser, sur le long terme, les coûts de traitement. ».*

Des « ambassadeurs du tri » sont notamment présents sur la commune, ils interviennent dans les écoles ou lors d'évènements grand public avec un stand ludique et pédagogique.

### Indicateurs relatifs à la collecte des déchets ménagers et assimilés

- Collecte des Ordures Ménagères :

La collecte des ordures ménagères est réalisée en porte à porte sur l'ensemble du territoire du Cœur d'Ostrevent. Elle est assurée par une entreprise, titulaire d'un marché de collecte, et a lieu une fois par semaine (se reporter au calendrier de collecte, ou auprès du service « déchets ménagers » du Cœur d'Ostrevent).

- Collecte des Déchets Recyclables :

La collecte des Déchets Recyclables est réalisée en porte à porte sur l'ensemble du territoire du Cœur d'Ostrevent. Elle est assurée par une entreprise, titulaire d'un marché de collecte, et a lieu toutes les deux semaines (se reporter au calendrier de collecte, ou auprès du service « déchets ménagers » du Cœur d'Ostrevent).

- Collecte des Déchets Végétaux :

La collecte des Déchets Végétaux est réalisée en porte à porte sur l'ensemble du territoire du Cœur d'Ostrevent. Elle est assurée par une entreprise, titulaire d'un marché de collecte, entre le 1er avril et le 31 octobre de chaque année (se reporter au calendrier de collecte, ou auprès du service « déchets ménagers » du Cœur d'Ostrevent).

- Collecte des objets encombrants :

La collecte des objets encombrants est réalisée en porte à porte sur l'ensemble du territoire du Cœur d'Ostrevent. Elle est assurée par une entreprise, titulaire d'un marché de collecte, et a lieu une fois tous les deux mois (se reporter au calendrier de collecte, ou auprès du service « déchets ménagers » du Cœur d'Ostrevent).

- Collecte du Verre :

Le verre est collecté en porte à porte en même temps que les déchets ménagers recyclables, soit une fois toutes les deux semaines.

Le calendrier sur la commune d'Aniche :



Le service de gestion des déchets ménagers suit les prestataires à qui il a confié la collecte des déchets, c'est-à-dire les sociétés COVED et WIART.

➤ **Incidences**

☹ **Incidence négative non significative**

La production communale de déchets va augmenter avec l'arrivée de la nouvelle population.

➤ **Mesures**

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

5. *Déplacements et transports*

La création de 647 logements entraînera l'arrivée de 688 voitures supplémentaires sur le territoire communal (selon les données de l'INSEE sur le territoire communal, 45.6% des ménages possèdent une voiture, 30.4% possèdent au minimum 2 voitures).

En considérant que chaque voiture réalise deux allers-retours par jour (hypothèse maximiste), le trafic augmentera de 1376 déplacements supplémentaires par jour.

➤ **Incidences**

☹ **Incidence négative**

En considérant que chaque voiture réalise un aller-retour par jour, le trafic augmentera de 1376 déplacements supplémentaires par jour.

Le nombre de déplacements supplémentaires prévu en 2030 est donc important.

➤ **Mesures**

La plupart des projets se situe dans un périmètre de 500 m autour d'un arrêt de bus. Les nouveaux habitants pourront donc utiliser les transports en commun, limitant ainsi le trafic avec les véhicules personnels.

De plus, les Orientations d'Aménagements et de Programmatons des zones de renouvellement urbain encouragent les déplacements piétons.

Orientations particulières pour le cœur d'îlot situé entre C.Moreau et la rue du Moulin Blanc :

**Déplacement doux**

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et les vélos et permettra de rallier le réseau viaire existant autour de la zone d'étude.

Orientations particulières pour la friche ferroviaire :

**Déplacement doux**

La zone de projet sera entièrement praticable par les piétons le long des sentiers et voiries et permettra de rallier l'ensemble du réseau viaire passant autour de la zone d'étude. Ainsi, un mail vert piétonnier sera aménagé depuis le boulevard Drion à l'ouest vers la gare du BHNS et vers la zone dédiée à l'habitat située au nord-est de la zone d'étude. Ce mail devra être relié au cavalier d'Azincourt. Une liaison piétonne sera aménagée entre la rue Chantreau et la rue longeant le cimetière.

Les anciennes voies ferrées pourront être utilisées comme support linéaire de déplacement. Leur végétalisation permettra d'agréments la zone.

Orientations particulières pour le secteur situé entre la rue Elie Fendali et la rue Appolinaire Gaspart :

**Déplacement doux**

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier le réseau viaire alentour.

Deux autres liaisons douces devront être aménagées entre des deux côtés de la rue de la Cognée (nord et sud).

Le cavalier passant au sud de la zone devra être requalifié et accueillir une liaison piétonne. Cette dernière devra être raccordée à minima par des liaisons piétonnes vers la future voirie du projet.

Des perméabilités, à minima piétonnes, seront aménagées entre le secteur 1 et le secteur 2. Ceci permettra de faciliter les échanges de flux et permettra de conserver la trame urbaine de l'ancienne cité minière.

Orientations particulières pour le renouvellement urbain entre la cité St-Martin et la rue Carnot – zone ouest / reconversion du terrain de sport de la rue A.Dubray – zone est / urbanisation cœur d’îlot – zone centrale :

**Déplacement doux**

**Zone ouest**

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier le sentier pédestre passant au sud de la zone d’étude via la création d’une liaison, ainsi que l’ensemble du réseau viaire bordant la zone.

**Zone est**

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier le sentier pédestre existant à l’ouest de la zone via la création d’une liaison, ainsi que la rue Braque au nord, ainsi que l’ensemble du réseau viaire bordant la zone.

**Zone centrale**

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier le sentier pédestre existant à l’ouest de la zone via la création d’une liaison, ainsi que la rue Braque à l’est.

Orientations particulières pour le cœur d’îlot situé entre les rues Laisne, Barbusse, Ferry et Jaurès et friche Boivin :

**Déplacement doux**

**Zone nord :**

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et les vélos et permettra de rallier le réseau viaire passant autour de la zone d’étude.

**Zone sud :**

La zone devra être accessible aux modes doux et devra permettre de rallier le réseau viaire passant autour de la zone d’étude.

Orientations particulières pour la reconversion de la friche située entre la voie ferrée et les rues Jean Jaurès et du général Delestraint :

**Déplacement doux**

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et les vélos et permettra de rallier le réseau viaire de proximité.

Orientations particulières pour le secteur situé le long de la rue de la gare Sainte-Hyacinthe :

**Déplacement doux**

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier le réseau viaire proche.

Orientations particulières pour la reconversion de la friche des anciens abattoirs :

**Déplacement doux**

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier le réseau viaire proche.

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

**Déplacements et accessibilité**

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

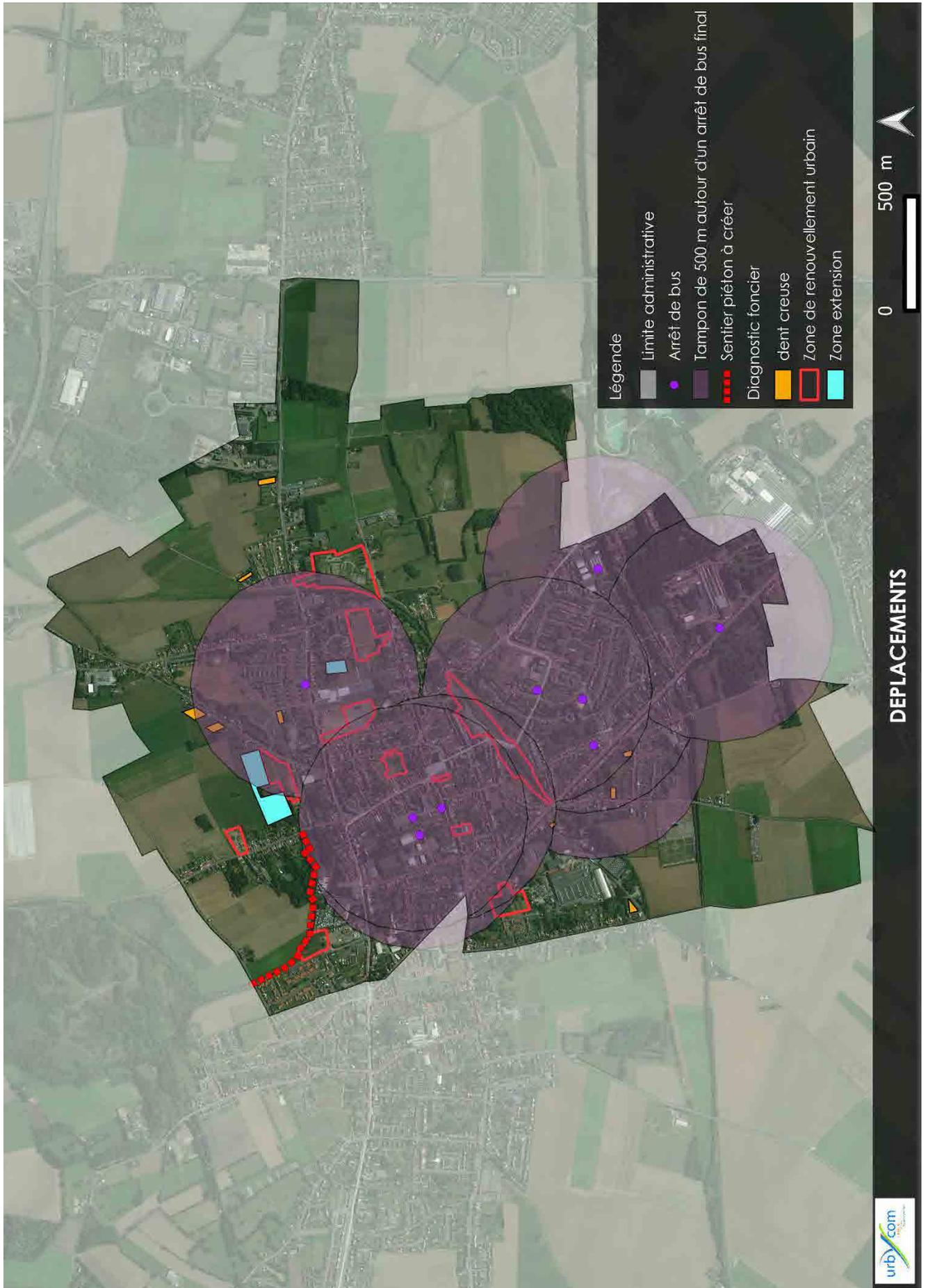
Le zonage reprend un sentier piéton à créer. *Extrait du zonage :*

\*\*\*\* Sentier piéton à créer : (ancien cavalier) au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme



Les déplacements par véhicules motorisés ou piétonniers seront donc optimisés.

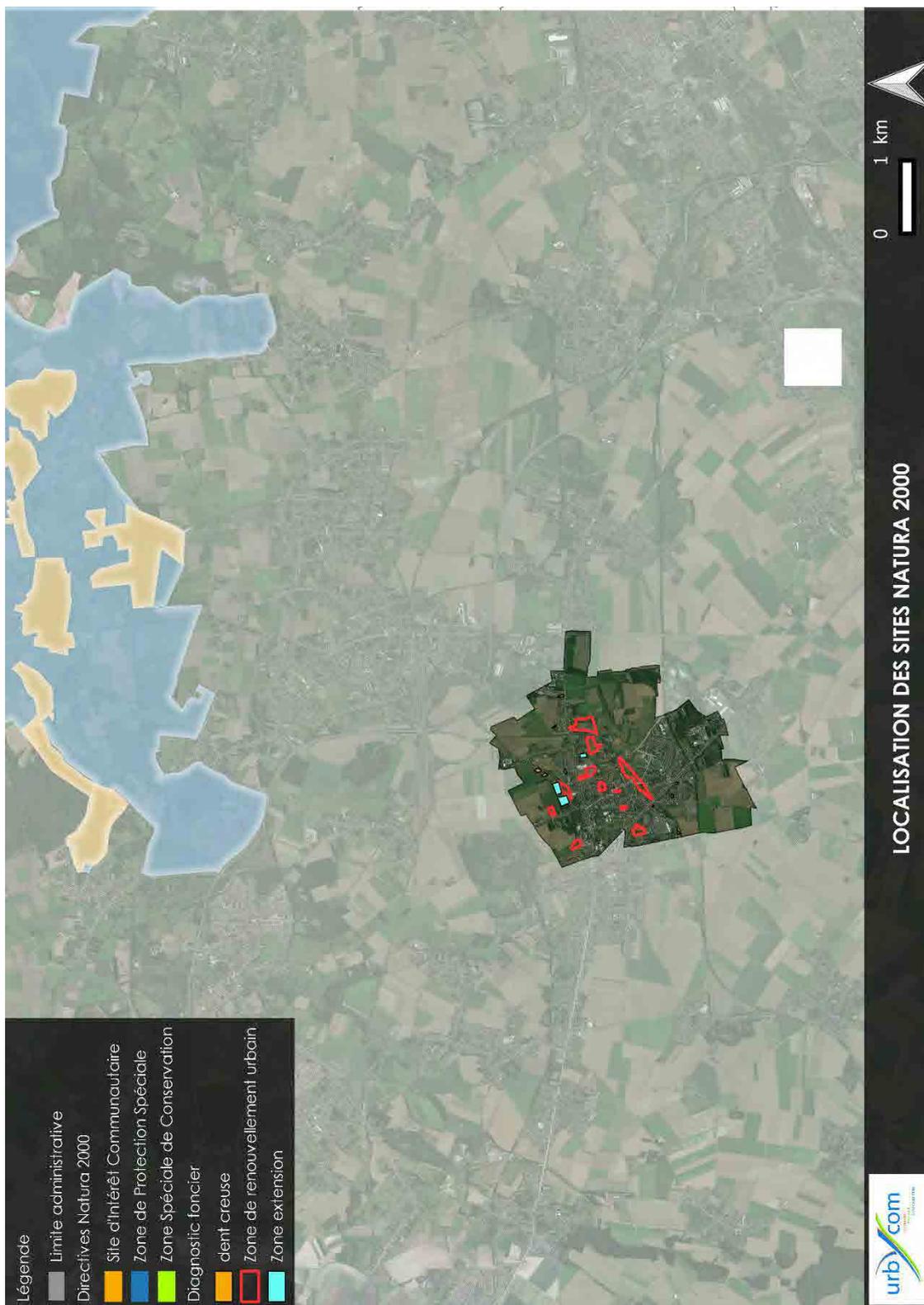
Le PADD met également en exergue l'urbanisation en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant l'impact automobile en développant les modes de transports alternatifs (conforter la place des piétons et cyclistes en centre-ville, compléter et valoriser le maillage piéton et cyclable).



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

Ce chapitre mesure l'impact du projet communal sur la bonne conservation des sites Natura 2000.

Le site le plus proche, « Vallées de la Scarpe et de l'Escaut », est à 3 km de la limite communale nord.



### Qualité et importance (source INPN) :

Situé à la frontière franco-belge, le site offre un réseau dense de cours d'eau, de milieux humides, forestiers auxquels sont associés des éléments à caractère xérique (terrils). Ces milieux sont riches d'une faune et d'une flore reconnues d'intérêt écologique et patrimonial par les scientifiques sur le plan européen, national et régional. Ce site a été identifié en 1992 comme zone humide d'intérêt national, fortement menacé (rapport Bernard).

Avec les prairies humides et les terrils, la forêt domaniale est une composante essentielle de la Plaine de la Scarpe et de l'Escaut. L'ensemble de la palette de milieux humides est représenté : tourbières, marais, étangs, forêts, prairies accueillent une avifaune abondante et riche. Un chapelet d'étangs d'effondrement minier ponctue le territoire (Amaury, Chabaud-Latour, Rieulay) et attire plus de 200 espèces d'oiseaux.

### Vulnérabilité :

Le caractère humide du périmètre proposé conditionne la conservation des espèces d'oiseaux visés à l'annexe 1 ; le site est caractérisé par sa forte densité démographique et soumis à une multiplicité de pressions humaines : développement de l'urbanisation, de zones d'activités, drainage agricole, creusement de mares de chasse, recalibrage de canaux et dépôts de boues de curage sur certains terrains, aménagements hydrauliques (la gestion hydraulique par casiers a été fortement développée).

#### ➤ **Incidences**

😊 **Aucune incidence**

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

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

La prévention des risques naturels comporte deux grands aspects :

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

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

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme impose au PLU de "déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles ...". Dans cette logique, l'article R.123-11 b) prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu "les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, affaissements [...], justifient que soient interdits ou soumis à conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

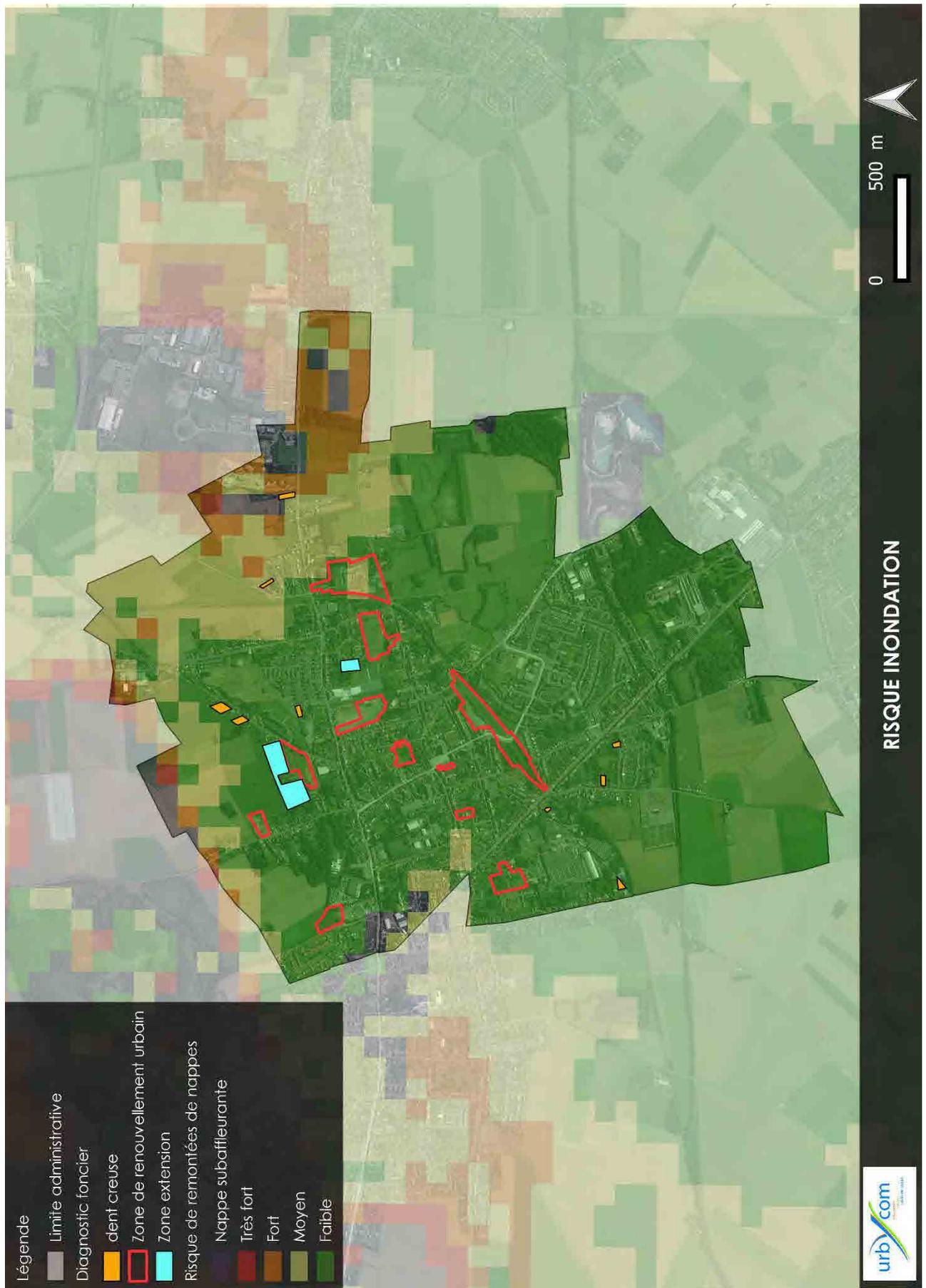
Sur le territoire communal, les risques existants ont été intégrés au PLU :

#### ➤ **Risque inondation**

##### ☺ **Aucune incidence**

Les risques d'inondations sont liés à plusieurs phénomènes naturels et anthropiques : débordements des cours d'eau, rupture de digue, remontées de nappes phréatiques, l'arrêt des SRE couplé à un orage contraignant.

Aucun Plan de Prévention n'a été prescrit ni aucune Zone Inondée Constatée n'ont été recensés sur le territoire communal. Néanmoins, la commune est soumise à un risque faible à très fort (nappe subaffleurante) de remontées de nappe souterraine. Les projets urbains présentent un risque de remontées de nappes faible.



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

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

La commune est concernée par :

- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.
- Le risque d'effondrement lié à la présence de cavité.
- Le risque sismicité.
- Le risque d'inondation par remontée de nappe (aléa nappe subaffleurante à risque faible),
- Le risque lié à la présence d'engins de guerre.
- Le risque de transport de matières dangereuses (canalisation de gaz).
- Le risque lié à la présence de sites potentiellement pollués.

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

#### ➤ **Risque de mouvements de terrain**

☺ **Aucune incidence**

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

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

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

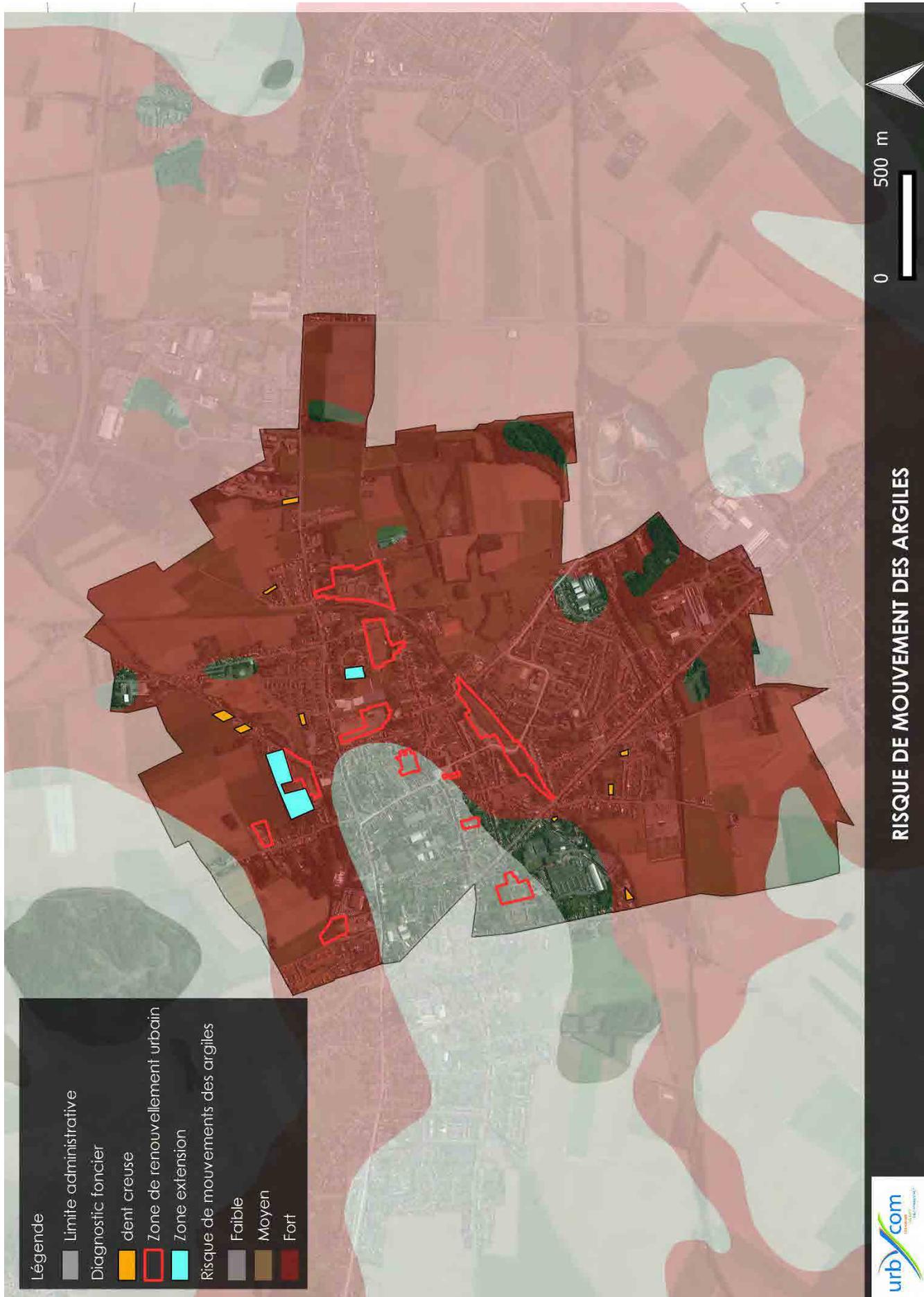
La commune est concernée par :

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

- Le risque est également rappelé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des espaces de renouvellement.

#### **Gestion des risques**

La zone est concernée par le retrait et gonflement des argiles d'aléa fort qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.



➤ **Risque d'effondrement des cavités**

☺ [Aucune incidence](#)

Quatre cavités et des aléas miniers sont recensés sur le territoire. Les projets se situent à distance.

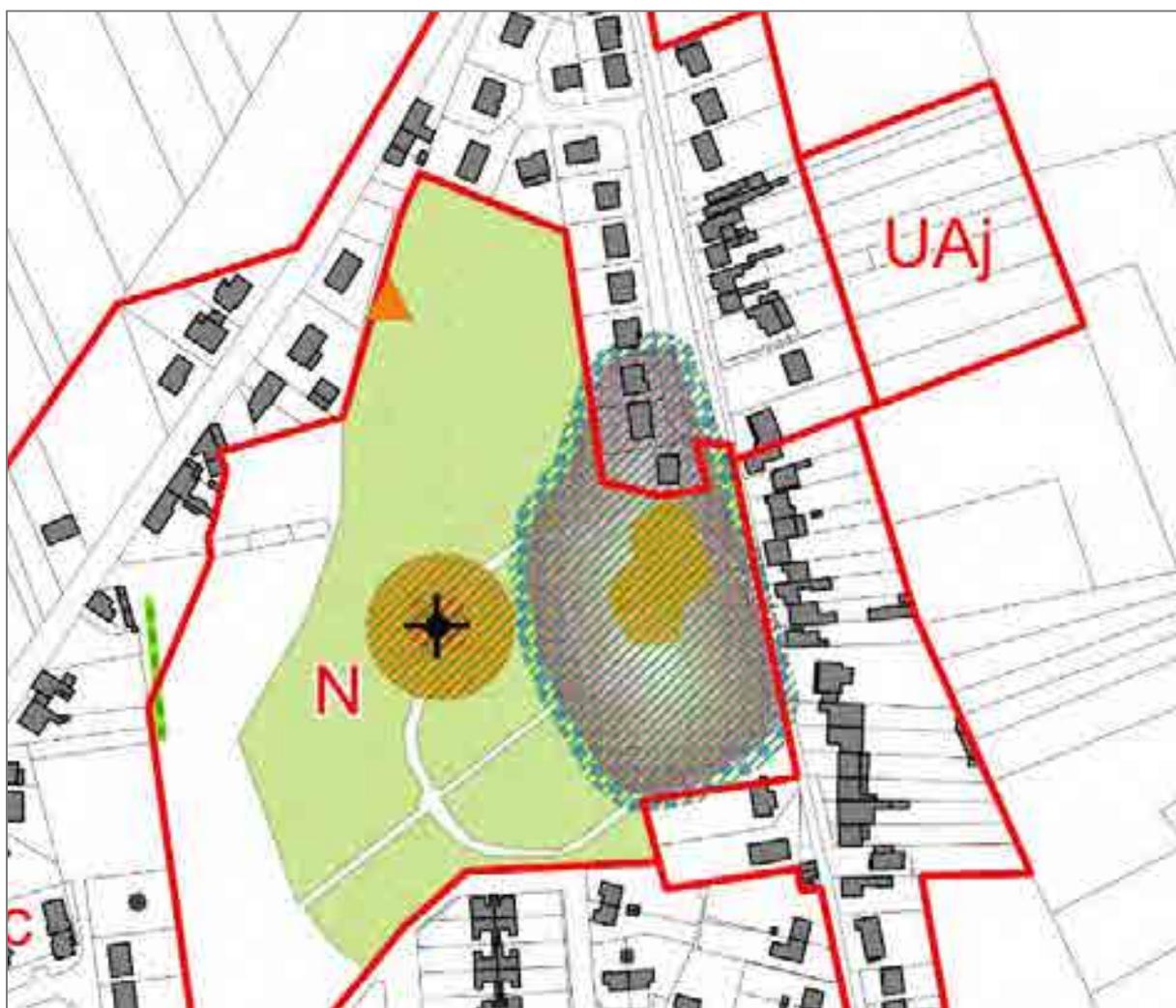
De plus, le règlement rappelle ces risques :

La zone peut être concernée par :

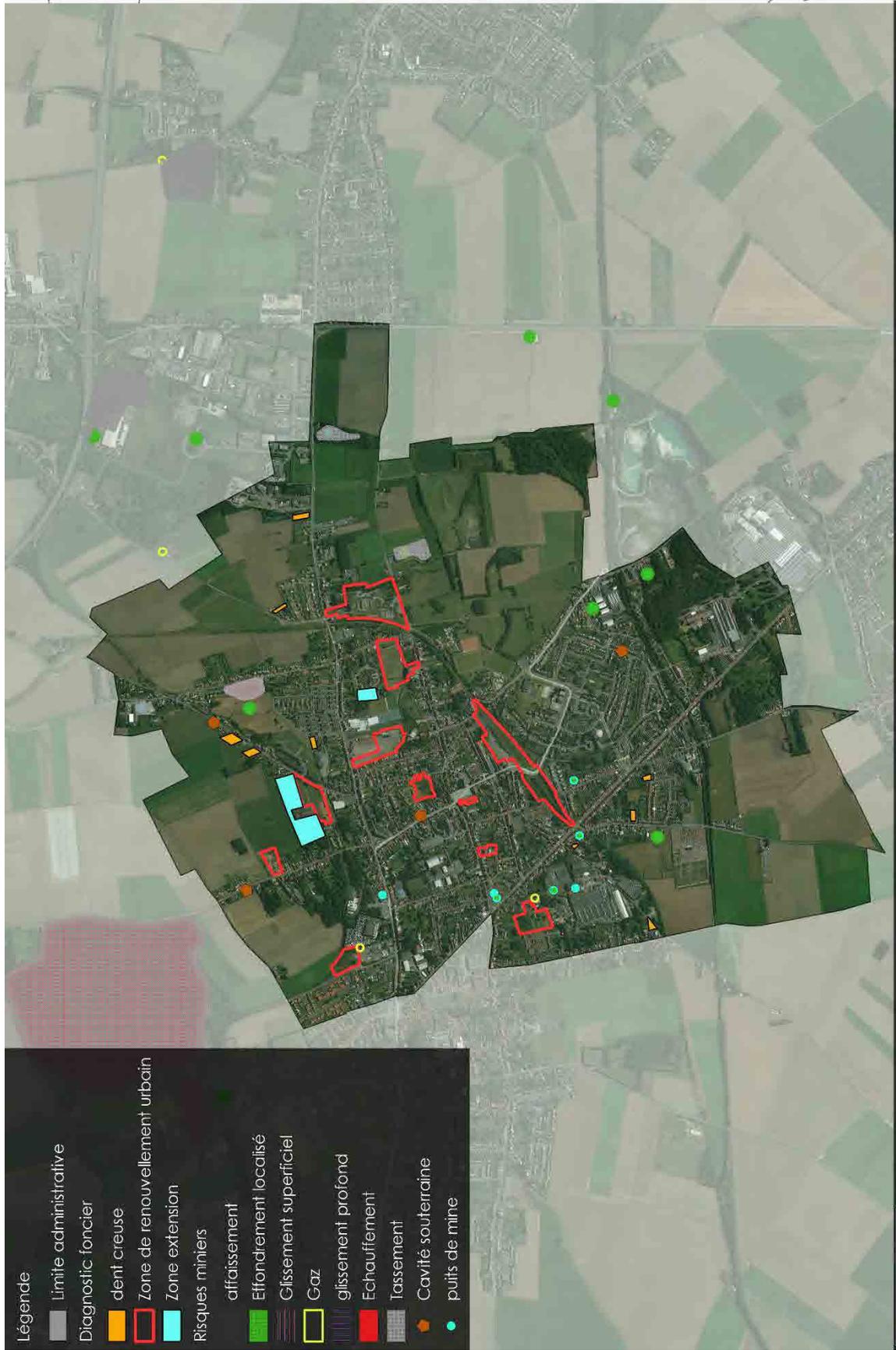
un risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines. Dans les secteurs concernés par un risque de cavité, le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grandes profondeurs. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées.

des risques liés aux aléas miniers,

Le zonage reprend ces risques : *Extrait du plan de zonage :*







- Légende**
- Limite administrative
  - Diagnostic foncier
  - dent creuse
  - Zone de renouvellement urbain
  - Zone extension
  - Risques miniers
    - affaissement
    - Effondrement localisé
    - Glissement superficiel
    - Gaz
    - glissement profond
    - Echauffement
    - Tassement
  - Cavité souterraine
  - puits de mine



**CAVITES SOUTERRAINES ET ALEAS MINIERES**



➤ **Risque de sismicité**

☺ **Aucune incidence**

Ce risque est modéré sur le territoire communal. Le PLU n'a pas de prescriptions particulières à imposer pour ce niveau de risques mais il est rappelé pour le pétitionnaire les règles de construction parasismiques à respecter.

➤ **Risques majeurs**

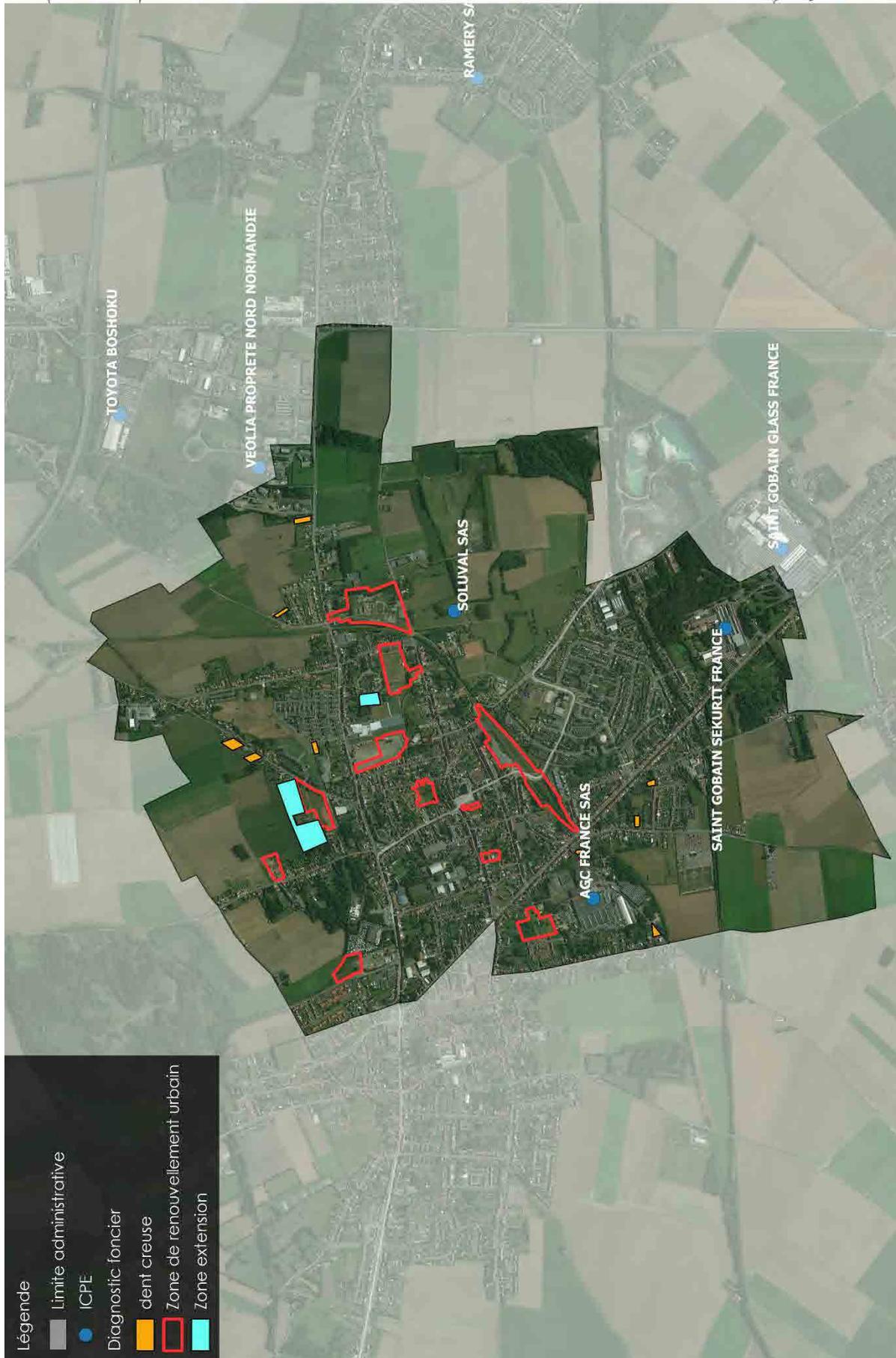
☺ **Aucune incidence**

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

➤ **Risques technologiques**

☺ **Aucune incidence**

Plusieurs Installations Classées pour l'Environnement sont recensées sur le territoire communal. Une distance de 250 m minimum sépare les projets des ICPE les plus proches.



- Légende**
- Limite administrative
  - ICPE
  - Diagnostic foncier
  - dent creuse
  - Zone de renouvellement urbain
  - Zone d'extension



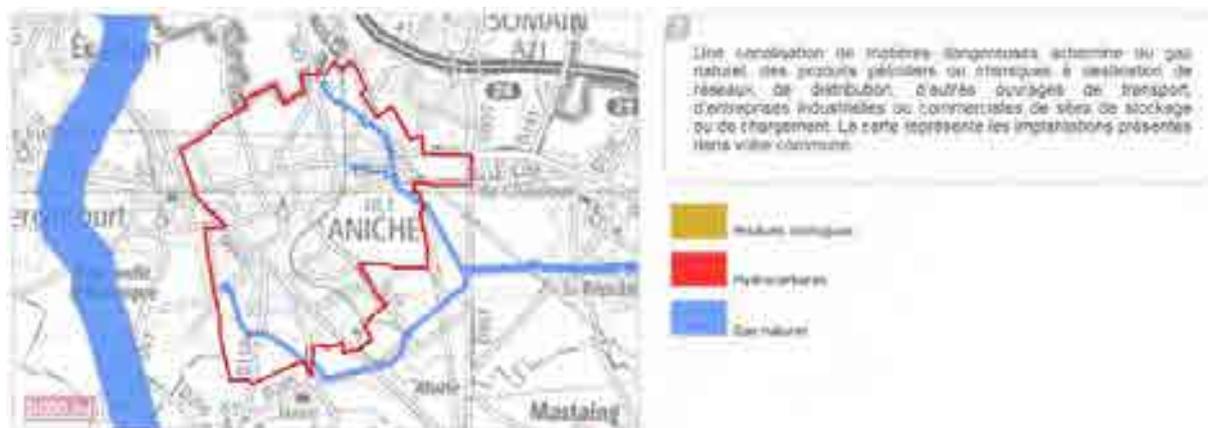
**LOCALISATION DES INSTALLATIONS CLASSEES**



➤ **Transport de marchandises dangereuses**

☺ **Aucune incidence**

La commune est concernée. En effet, un réseau de gaz naturel traverse la commune. De plus les marchandises dangereuses peuvent également être transportées par le réseau routier. Le projet de PLU n'entraîne pas de nouvelles incidences.



➤ **Risque engins de guerre**

☺ **Aucune incidence**

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

➤ **Les sites et sols pollués**

☺ **Aucune incidence**

Le territoire communal comprend 6 sites pollués BASOL et 36 sites potentiellement pollués BASIAS. Des secteurs d'information des sols et des sites pollués sont également localisés. Plusieurs des sites de renouvellement urbain sont considérés comme pollués.

Le règlement rappelle ce risque :

La commune est concernée par :

- Le risque lié à la présence de sites potentiellement pollués.

Les OAP également :

Orientations particulières pour la friche ferroviaire :

**Gestion des risques**

La zone est concernée par le retrait et gonflement des argiles d'aléa fort qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Il conviendra également de réaliser des études sur la pollution de la zone et de la dépolluer en fonction de la destination envisagée.

Orientations particulières pour le renouvellement urbain entre la cité St-Martin et la rue Carnot – zone ouest / reconversion du terrain de sport de la rue A.Dubray – zone est / urbanisation cœur d'îlot – zone centrale :

**Gestion des risques**

**Zone ouest**

La zone est concernée par le retrait et gonflement des argiles d'aléa fort qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Il conviendra de réaliser des études de pollution des sols de la zone et de la dépolluer en fonction de la destination.

**Zone est et centrale**

La zone est concernée par le retrait et gonflement des argiles d'aléa fort qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Orientations particulières pour la reconversion de la friche située entre la voie ferrée et les rues Jean Jaurès et du général Delestraint :

**Gestion des risques et servitudes**

La zone est concernée par le retrait et gonflement des argiles d'aléa fort qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Il conviendra de réaliser des études de pollution des sols de la zone et de la dépolluer en fonction de la destination.

Le nord de la zone est concerné par une servitude d'utilité publique liée à la présence de canalisation transportant des matières dangereuses – GRTgaz. Il conviendra de prendre en compte cette servitude lors de l'aménagement de la zone.

Orientations particulières pour le secteur situé le long de la rue de la gare Sainte-Hyacinthe :

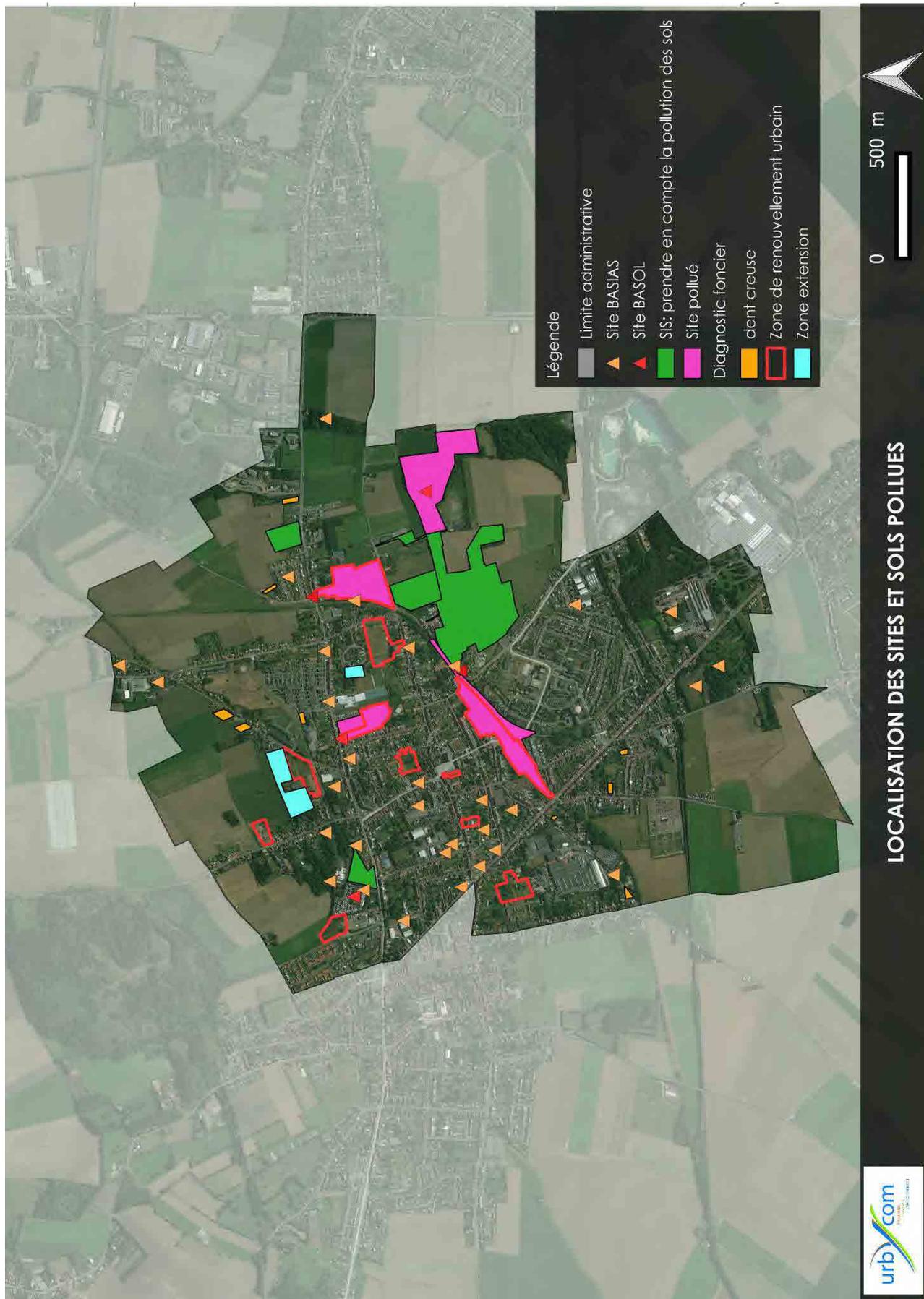
**Gestion des risques**

La zone est concernée par le retrait et gonflement des argiles d'aléa fort qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement. De plus, un aléa lié au gaz et à la présence d'un puits de mine est à prendre en compte au sud-est de la parcelle.

Le zonage reprend ces risques. *Extrait du zonage :*

■ Secteurs d'information des sols (SIS) : prendre en compte la pollution des sols  
■ Sites pollués





➤ **Prise en compte des nuisances**

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

Par rapport aux activités industrielles agricoles :

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

Par rapport aux nuisances visuelles :

Le projet de PLU porte une importance particulière à l'insertion paysagère des secteurs de renouvellement urbain, notamment par le maintien d'éléments naturels existants (au travers du règlement et du zonage). Le PADD affiche l'ambition de préserver les entités paysagères identitaires et de valoriser les entrées de ville.

Les OAP préconisent :

Orientations particulières pour le cœur d'îlot situé entre C.Moreau et la rue du Moulin Blanc :

***Intégration paysagère***

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce projet, il conviendra de conserver la végétation existante sur la frange sud et de la conforter afin de lui garantir une largeur de 10m minimum. Cela permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Une seconde frange végétalisée devra être implantée le long des franges est et nord afin de tamponner les nuisances sonores et visuelles.

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

Orientations particulières pour la friche ferroviaire :

***Intégration paysagère***

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce projet et par la voie ferrée, il conviendra de conserver et renforcer la frange paysagère existante sur la frange sud de la zone. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

De plus, l'ensemble des déplacements (voie piétonne, voirie, piste cyclable) seront agrémentés le long des voies par des traitements végétalisés.

Orientations particulières pour le secteur situé entre la rue Elie Fendali et la rue Appolinaire Gaspart :

***Intégration paysagère***

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager ou de conforter une frange paysagère sur les limites de la zone de projet, ainsi que sur les interfaces entre les différents secteurs. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs (voir plan). Ainsi toutes les limites de la zone recevront un traitement paysager végétalisé. Certaines franges devront permettre l'ouverture de perspectives visuelles afin de valoriser le projet. Les abords de la rue Fendali devront recevoir un traitement paysager particulièrement poussé afin de valoriser l'entrée de zone et l'entrée de ville.

Le cavalier requalifié devra proposer un cadre paysager agréable pour les usagers.

Les trames boisées existantes devront être conservées ou créées à l'est (voir plan).

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

Un espace public qualitatif devra être aménagé en lien avec le cavalier passant au sud de la zone. Il permettra d'agrémenter la zone et de créer un espace de rencontre pour les futurs résidents.

Orientations particulières pour le renouvellement urbain entre la cité St-Martin et la rue Carnot – zone ouest / reconversion du terrain de sport de la rue A.Dubray – zone est / urbanisation cœur d'îlot – zone centrale :

***Intégration paysagère et environnementale***

***Zone ouest***

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce projet et par les activités économiques voisines, il conviendra d'aménager une frange paysagère sur les franges ouest, est et sud de la zone de projet. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

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

#### Zone est

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce projet, il conviendra de conserver la frange végétalisée existantes en limite ouest, de créer une bande paysagère entre les espaces de stationnement et la zone à l'est. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. Si la topographie marquée du terrain n'est pas modifiée lors de son aménagement, il conviendra d'implanter un espace de gestion hydraulique accompagné d'une partie de la végétation existante à l'interface entre les deux niveaux (voir plan). Si la topographie de la zone est modifiée, il ne sera pas nécessaire de créer cet espace paysager de gestion hydraulique.

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

#### Zone centrale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'implanter une frange paysagère végétalisée le long des limites nord, ouest et sud. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. En plus de cela, une frange végétalisée basse devra être implantée entre le projet et le lotissement de la rue Braque. Elle agrémentera les échanges entre les secteurs sans les fermer.

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

Orientations particulières pour le cœur d'îlot situé entre les rues Laisne, Barbusse, Ferry et Jaurès et friche Boivin :

#### ***Intégration paysagère***

##### Zone nord :

Afin de conserver une partie de l'ambiance existante, d'intégrer le projet dans son environnement et de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver les franges végétalisées existantes au sud.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

La frange ouest devra bénéficier d'un traitement paysager végétalisé dans le même objectif que le traitement précité.

De plus, un poumon vert devra être conservé au sein de cette zone. Il devra représenter la moitié de la surface soit 0,39Ha. Il apportera un cadre agréable et un espace de respiration à proximité du centre-ville.

##### Zone sud :

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée au sud.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Orientations particulières pour la reconversion de la friche située entre la voie ferrée et les rues Jean Jaurès et du général Delestraint :

***Intégration paysagère et gestion des nuisances***

Afin d'intégrer le projet dans son environnement, d'agrémenter l'entrée de ville et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce projet et par la voie ferrée voisine, il conviendra d'aménager une frange paysagère sur les franges de la zone de projet. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

L'interface avec la voie ferrée devra être traitée au moyen d'un mur anti-bruit avec un renforcement et une conservation de la bande végétalisée existante. De plus, le long des interfaces ouest et est, il conviendra d'implanter de préférence des jardins afin d'éloigner naturellement les constructions d'habitations.

En plus de cela, la frange est devra être végétalisée pour valoriser l'entrée de ville et limiter les nuisances avec les constructions existantes. Enfin, la frange sud, le long de la rue Jaurès, devra recevoir une bande paysagère de 8m minimum de large afin de ne pas créer de front minéral en entrée de ville.

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

Orientations particulières pour le secteur situé le long de la rue de la gare Sainte-Hyacinthe :

***Intégration paysagère***

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce projet, notamment depuis l'entrée de ville, il conviendra d'aménager une frange paysagère sur les franges nord, est et ouest de la zone de projet. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. La frange ouest devra recevoir une bande paysagère basse de minimum 3m de large. La frange nord permettra l'intégration paysagère de l'entrée de ville au moyen d'une bande végétalisée de 2m de hauteur minimum. Enfin, sur la frange est, il conviendra de conserver, voire reconstituer, la trame boisée existante.

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

Orientations particulières pour la reconversion de la friche des anciens abattoirs :

***Intégration paysagère***

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, notamment depuis l'entrée de ville, il conviendra d'aménager une frange paysagère sur la frange nord. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. Cette frange devra parfaitement intégrer le projet.

Les franges est et sud, en lien avec les habitations et les espaces agricoles, devront également recevoir un traitement paysager végétalisé afin de séparer tout en agrémentant les divers secteurs.

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

## IV. Incidences sur le milieu biologique et compensations

La commune comprend une ZNIEFF de type I, « Ancienne carrière d'Emerchicourt », correspondant à un réservoir écologique de type terril, et un corridor écologique de type terril du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Trame Verte et Bleue.

### ➤ Incidences

#### ☺ Incidence positive

Les projets de renouvellement urbain et de dents creuses se font à l'intérieur du tissu urbain existant. Le projet d'extension, quant à lui, entraîne la consommation de 3,28 Ha de terres agricoles et naturels. En revanche, l'intégrité des sites naturels reconnus est préservée.

### ➤ Mesures

Les projets communaux prévoient de :

- Conforter la place des piétons et cyclistes en centre-ville mais également de compléter et valoriser le maillage piéton et cyclable,
- Conserver la nature en ville,
- Préserver et valoriser les espaces à forte valeur environnementale,
- Préserver et compléter les corridors écologiques,
- Intégrer la problématique de l'eau sur les milieux naturels,
- Limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture.

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

### Patrimoine naturel :

Le règlement pour les zones UA / UB / N stipule que :

**Pour les éléments de patrimoine naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du CU (boisements) :**

*Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 2.3.*

*Il est interdit de changer l'affectation de ces éléments ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces éléments.*

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

*La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection des cours d'eau et fossés et de linéaires d'arbres ou de haies).*

Le règlement pour la zone A stipule que :

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

*Il est interdit de changer l'affectation de ces éléments ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces éléments.*

*Pour les éléments de patrimoine naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du CU (fossés) :*

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

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

*Dispositions particulières pour les boisements à protéger et pour les haies en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :*

*L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente.*

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

Haies :

Le règlement pour la zone UA / UB / UH / 1AU stipule que :

**Les clôtures en front à rue et au niveau des marges de recul devront être constituées soit :**

- d'une haie vive d'essence végétale locale;
- d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie vive d'essence végétale locale;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale d'1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive d'essence végétale locale.

Le règlement pour la zone A stipule que :

**Les clôtures sur rue et dans la marge de recul auront une hauteur maximale de 1,50 mètre et devront être constituées soit :**

- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m ayant un aspect similaire à la construction principale surmonté de grilles ou grillages;
- d'un mur plein maçonné ayant un aspect similaire à la construction principale.

*Dispositions particulières pour les boisements à protéger et pour les haies en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :*

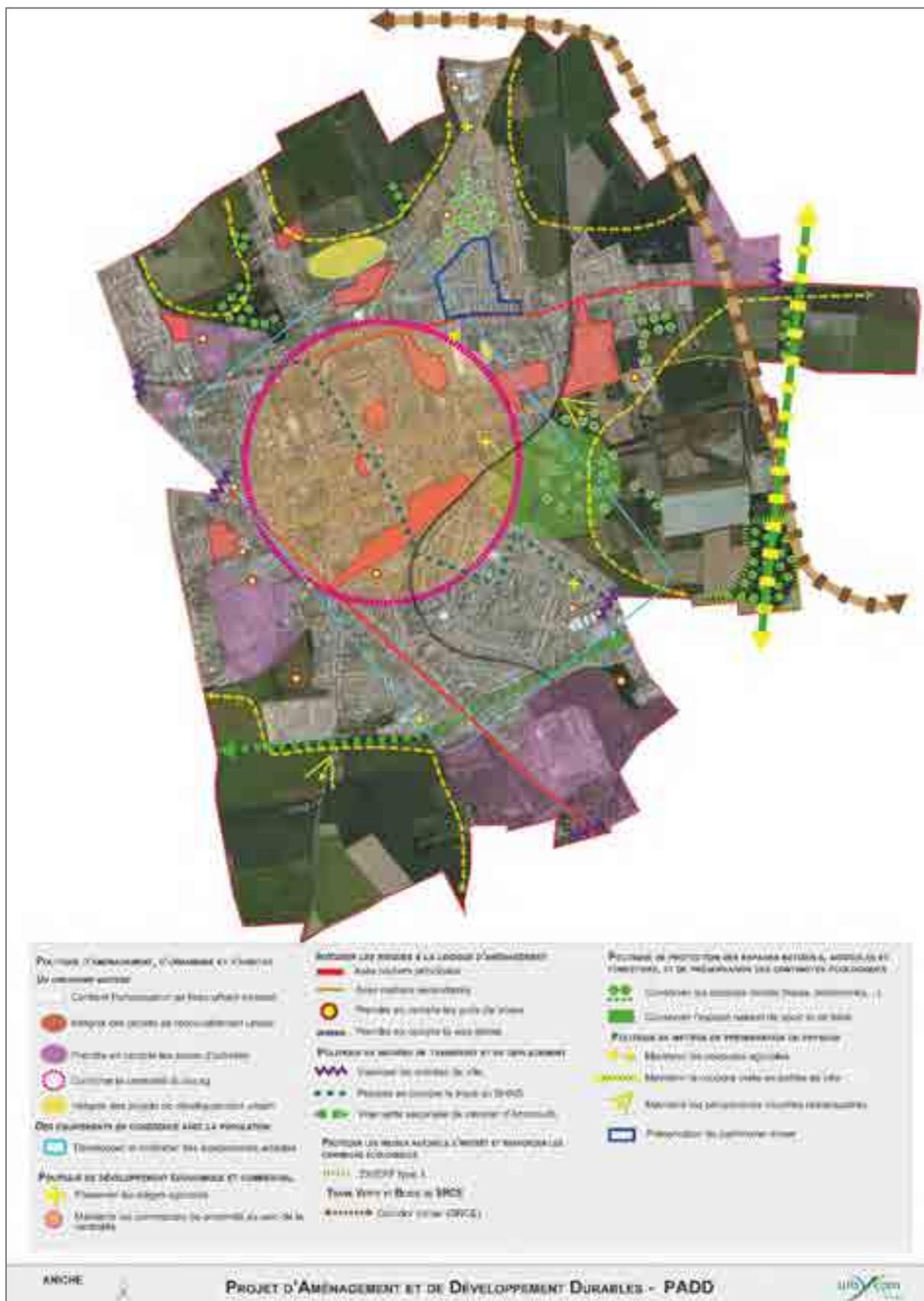
*L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente.*

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

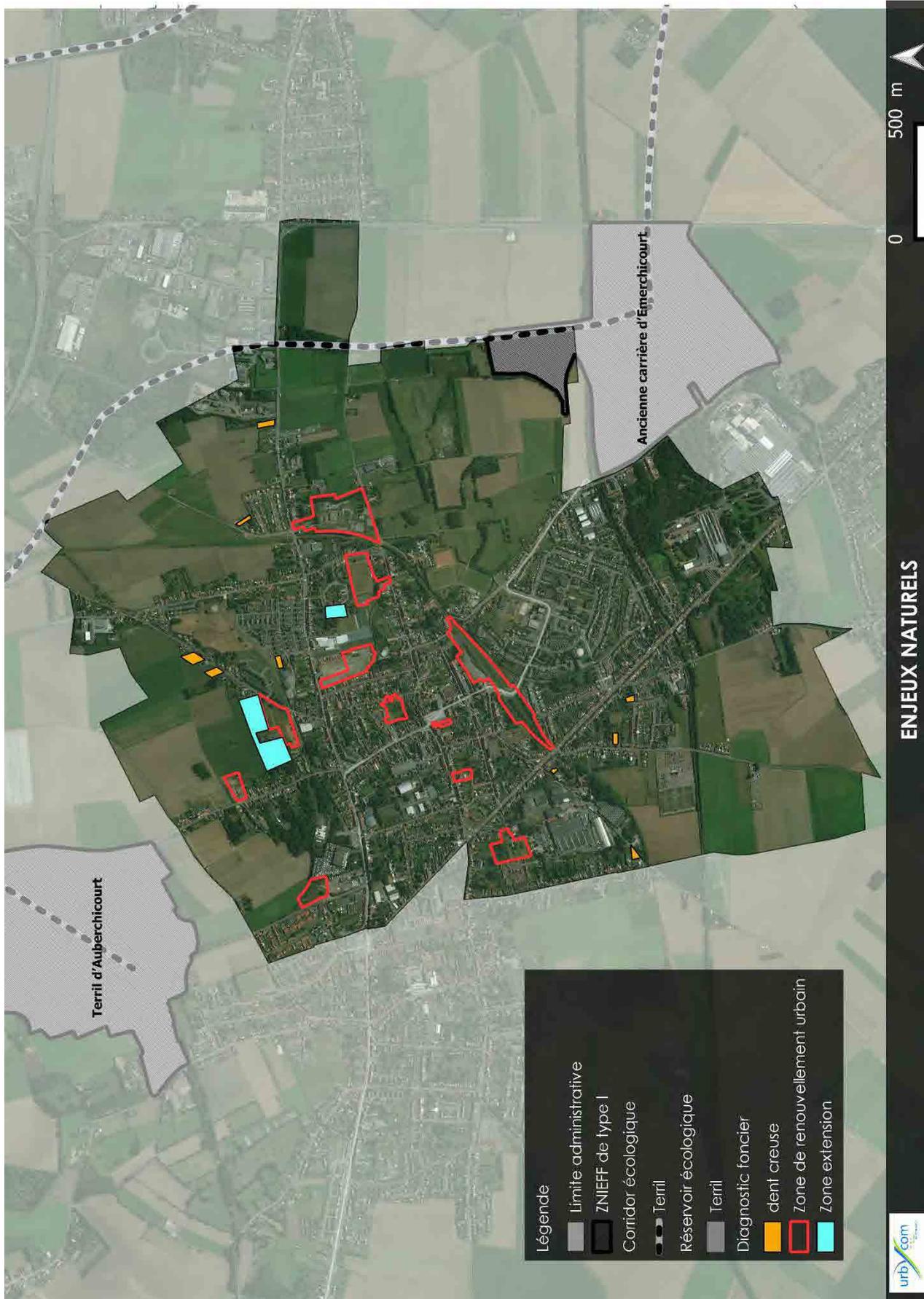
Les éléments du patrimoine naturel signalés au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durable pour une meilleure prise en compte sont :

- La ZNIEFF de type I,
- Le corridor minier,
- Les espaces boisés (haies, boisements ...),
- L'espace naturel de sport et de loisir.

Ainsi, le PADD signale les éléments naturels à préserver.



<p><b>Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'écologie</b> Un ensemble global</p> <p>Contexte d'aménagement et d'urbanisme existant</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone des parcelles de réaménagement urbain</li> <li>Parcelles en attente des zones d'activités</li> <li>Quartiers à caractère résidentiel</li> <li>Relais des zones de réaménagement urbain</li> </ul> <p><b>Des équipements de proximité avec la population</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrains à intégrer aux équipements existants</li> </ul> <p><b>Pour un développement économique et commercial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flammeur des zones agricoles</li> <li>Maintenance commerciale de proximité au sein de la voirie</li> </ul>	<p><b>Atténuer les risques et la logique d'implantation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone vulnérable particulière</li> <li>Axe routier existant</li> <li>Traverse en attente des parcelles de réaménagement</li> <li>Zone à réaménager</li> </ul> <p><b>Pour un accès aux services de proximité et de développement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voies de service de ville</li> <li>Passage en contre la piste de 2000</li> <li>Vieilles zones agricoles de culture d'Armenie</li> </ul> <p><b>Pour un accès aux services de proximité et de développement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone à réaménager</li> <li>Zone à réaménager</li> <li>Zone à réaménager</li> </ul>	<p><b>Pour un accès aux services de proximité et de développement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone à réaménager</li> <li>Zone à réaménager</li> <li>Zone à réaménager</li> </ul> <p><b>Pour un accès aux services de proximité et de développement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone à réaménager</li> <li>Zone à réaménager</li> <li>Zone à réaménager</li> </ul>
--	--	---



Certains de ces éléments sont également repris au zonage. Ils ont une importance d'un point de vue écologique et d'un point de vue du cadre de vie, puisqu'ils sont supports d'activités de loisirs (randonnées, ...) et apportent une respiration bienvenue au sein de la commune.

Légende :

-  Protection du patrimoine naturel : espaces boisés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme
-  Protection du patrimoine naturel : haies et linéaires d'arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme
-  Protection du patrimoine naturel : fossés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme





## V. Incidences sur le patrimoine et compensations

### ☺ Incidence positive

Le cadre bâti de la commune ne devrait pas être perturbé par les changements d'occupations du sol prévus.

Le territoire d'Aniche ne comprend aucun site classé, site inscrit ou monument historique.

#### ➤ Mesures

Le règlement a été établi de manière à ce que les constructions envisagées à l'intérieur du tissu urbain actuel et futur présentent une homogénéité avec l'existant, au niveau de l'implantation des constructions par exemple.

Concernant l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation, le règlement permet la poursuite des typologies locales tout en maintenant la variété et en favorisant des projets innovants, notamment ceux visant à réduire la consommation d'énergie.

Une attention particulière est portée au traitement paysager en bordure du site d'aménagement dont les grands principes à respecter sont retranscrits au sein des OAP. Les règlements écrits et graphiques sont garants de la protection de ces éléments patrimoniaux.

Ainsi, le règlement stipule que :

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

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-26) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27). Le caractère d'ordre public de cet article est relatif puisqu'il ne s'applique pas en présence d'une ZPPAUP, d'une AMVAP, ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

- En zone UA / UB / UH :

**Sont interdits :**

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...) ;
- les pastiches d'architecture étrangère à la région ;
- les tôles de bardage visibles depuis une voie ouverte à la circulation (publique ou privée).

**Dans le secteur UAm :**

Pour les nouvelles constructions, la réfection, la rénovation de l'existant et les extensions, les matériaux utilisés devront être majoritairement de types brique, dans les tons bruns à rouges, hormis pour les travaux de réfection ou de rénovation des façades existantes réalisées dans d'autres types de matériaux (comme par exemple les enduits légers, les plaques de béton gravillonné ou les clins de bois).

- En zone UE :

**1) Intégration des constructions**

Les murs pourront être recouverts de bardage tôle acier pré-peint ou d'enduits peints. L'emploi de la brique et du bois, ainsi que les structures verrières est toléré.

En cas d'extension, ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions existantes majoritairement sur la parcelle.

Les toitures des constructions à usage d'activités ou de stockage devront être de couleur sombre s'intégrant à l'environnement local.

- En zone 1AU :

**B. Dispositions applicables**

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).
- les pastiches d'architecture étrangère à la région.
- les tôles de bardage visibles depuis une voie ouverte à la circulation (publique ou privée).

**1) Matériaux**

Les teintes dominantes des façades et des couvertures de toiture doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives sont à proscrire.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les annexes et les extensions doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale. Néanmoins, le bois, le zinc, le PVC et les matériaux verriers sont tolérés, si la construction, s'intègre, de par sa volumétrie, à la construction principale.

Pour les abris de jardin, la couverture doit être de couleur sombre, les matériaux utilisés devront être d'aspect bois, ou des matériaux similaires à ceux de la construction principale.

- En zone A :

## **B. Dispositions applicables**

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...) ;
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Les couleurs vives.

### **1) L'intégration des constructions et les matériaux**

#### Constructions à usage d'habitation

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les murs extérieurs doivent être réalisés avec une majorité de matériaux présentant l'aspect des briques de terre cuite naturelle à dominante rouge. Les enduits lisses et le béton lavé dans les tons de blancs cassés sont également autorisés.

Les toitures doivent comporter au moins deux pentes et présenter l'aspect de tuiles ou ardoises naturelles.

Les annexes (sauf abris de jardin) et les extensions doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale. Néanmoins, le bois, le zinc, le PVC et les matériaux verriers sont tolérés, si la construction, s'intègre, de par sa volumétrie, à la construction principale.

#### Bâtiments agricoles

Les toitures des constructions à usage d'activité ou de stockage devront être recouvertes de matériaux de teinte sombre (rouge, marron, gris foncé, bleu ardoise...) permettant une bonne intégration dans le paysage.

## VI. Incidences sur les paysages et compensations

### 😊 Incidence positive

Plusieurs choix ont été opérés pour répondre à la préservation des paysages naturels de la commune :

- Maintenir les coupures agricoles,
- Maintenir la coupure verte en entrée de ville,
- Maintenir les perspectives visuelles remarquables,
- Préservation du patrimoine minier.



## VII. Incidences sur l'agriculture et les espaces agricoles

### ➤ Incidences

La commune comprend plusieurs sièges d'exploitation sur son territoire.

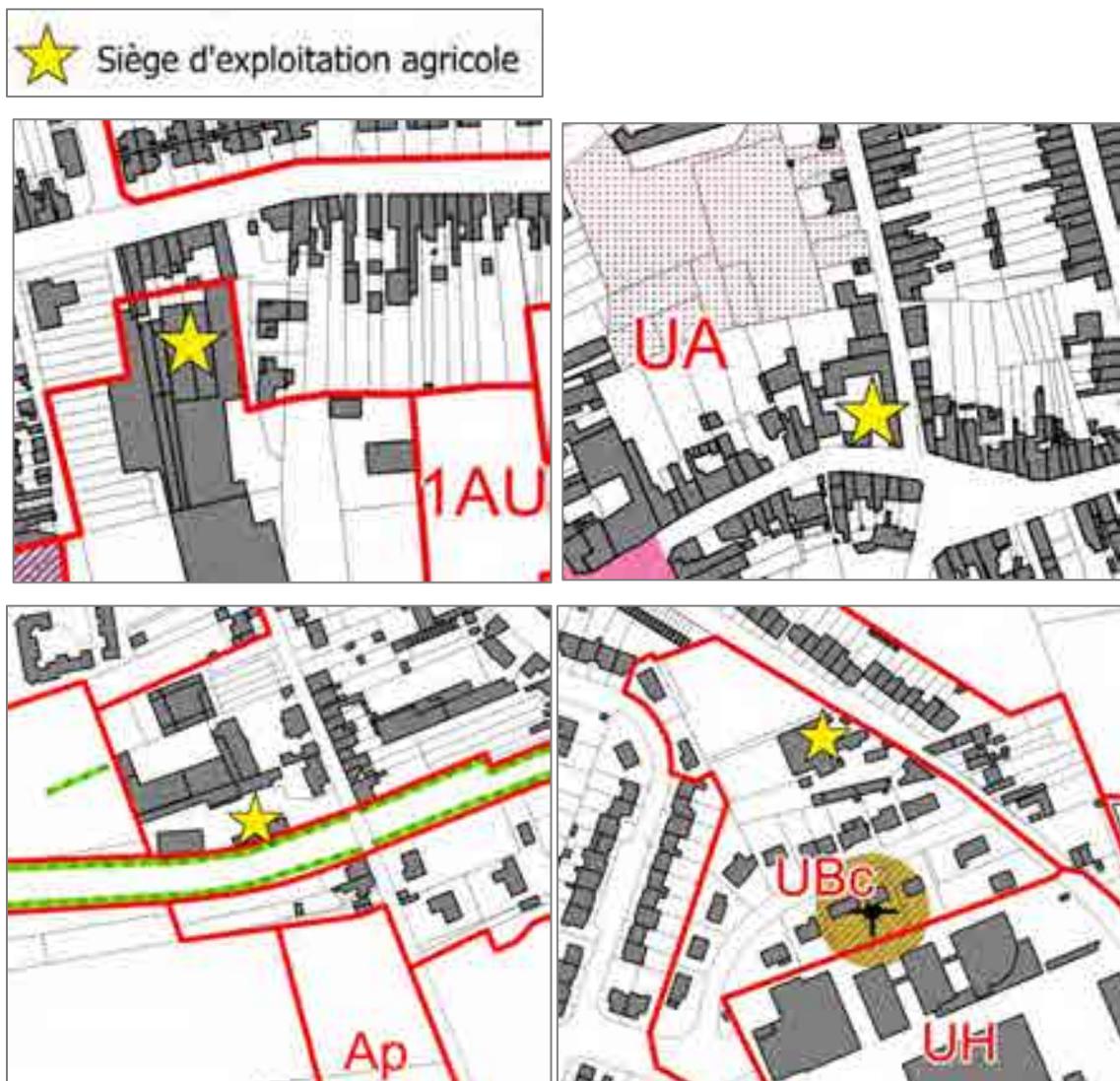
Dans le cadre des projets urbains, la consommation d'espaces agricoles est de 3,28 Ha.

### ➤ Mesures

L'impact est réduit par la densification du tissu urbain et la limitation de l'extension à deux zones.

Les sièges d'exploitation sont repris au zonage.

Extrait du plan de zonage :





**Légende**

 zone boisée	 Diagnostic agricole
 zone de renouvellement urbain	 1
 zone extension	 2
 bâti	 3
 exploitation agricole	 4
	 5
	 6
	 7





**ANICHE - DIAGNOSTIC AGRICOLE ET ZONES DE DEVELOPPEMENT**



## VIII. Récapitulatif des incidences sur l'environnement

Grandes thématiques	Sous thématiques	Incidences
Milieux physiques et ressources naturelles	Consommation d'espaces agricoles et naturels	<p>☹ Incidence négative :</p> <p>Consommation de 3,28 Ha d'espaces agricoles.</p> <p>😊 Incidence positive :</p> <p>Priorité donnée au renouvellement urbain sur des espaces communaux et aux dents creuses.</p>
	Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	<p>😊 Aucune incidence</p> <p>Les eaux usées des nouveaux logements seront traitées. Les habitations reliées au réseau d'assainissement collectif et ainsi garantir un rejet d'eau de bonne qualité au milieu naturel.</p> <p>La nature des sols et leur aptitude à l'assainissement sont prises en compte pour le rejet et le traitement des eaux pluviales dans le milieu naturel.</p>
	Ressource en eau potable (quantité et qualité)	<p>😊 Aucune incidence</p> <p>Le règlement impose le raccordement des constructions au réseau de distribution collectif.</p> <p>En cas d'impossibilité, des installations autonomes d'assainissement devront être mises en place respectant la réglementation en vigueur.</p> <p>☹ Incidence négative :</p> <p>Augmentation de la consommation d'eau potable 21 681 m<sup>3</sup>/an uniquement due aux projets d'habitats communaux.</p>
	Entités naturelles et continuités écologiques	<p>😊 Incidence positive :</p> <p>Préservation par un classement en zone N des zones à enjeux environnementale.</p> <p>😊 Aucune incidence Natura 2000 : La mise en place de mesures compensatoires supplémentaires n'est pas nécessaire, les aménagements potentiels des zones d'extension et des espaces mutables sont de nature à avoir peu d'effet sur les éléments d'intérêt communautaires présents aux alentours.</p> <p>☹ Incidence négative :</p> <p>La part d'espaces ouverts permettant le transit des espèces sauvages va être réduite du fait de l'urbanisation de terres agricoles.</p>
Cadre de vie, paysage et patrimoine	Paysage naturel	<p>😊 Incidence positive :</p> <p>Des plantations régionales permettront de maintenir et diversifier le paysage rural. Les abords des zones de projet seront agrémentés afin de valoriser le paysage communal.</p>
	Patrimoine urbain et historique	<p>😊 Incidence positive :</p> <p>La municipalité veillera à entreprendre des projets de qualité pour garantir une bonne intégration paysagère et de mettre en valeur le patrimoine bâti existant.</p>

	Accès à la nature, espaces vert	<p>☺ <b>Incidence positive :</b></p> <p>Le Plan préserve les espaces naturels d'intérêt pour la biodiversité.</p>
Risques, nuisances et pollutions	Risques naturels	<p>☹ <b>Aucune incidence :</b></p> <p><i>Risque inondation :</i> Les zones inondables sont repérées et prises en compte dans l'aménagement.</p> <p><i>Risque de sismicité :</i> Identification et prise en compte de l'aléa.</p> <p>Les règles de construction parasismiques doivent être respectées selon la classification des bâtiments.</p> <p><i>Risque argile :</i> Identification et prise en compte de l'aléa (étude géotechnique recommandée).</p> <p>Le PLU rappelle qu'il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.</p>
	Risques technologiques	<p>☹ <b>Aucune incidence</b></p> <p><i>Sites et sols pollués :</i> Certains projets se font au droit de sites pollués. Le règlement rappelle ce risque et les OAP présentent un paragraphe « Gestion des risques ».</p> <p><i>Transport de Matières Dangereuses :</i> Information donnée à titre indicatif. Le PLU n'aggrave pas le risque. Les sites retenus pour le développement des activités s'implantent.</p>
	Nuisances	<p>☹ <b>Aucune incidence</b></p> <p>Localisation des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat peuvent être situées en zone de bruit, des règles d'insonorisation des logements sont à respecter.</p> <p>☹ <b>Incidence négative non significative</b></p> <p>Des nuisances sonores vont s'ajouter aux nuisances existantes : trafic routier généré par les nouveaux habitants, installations d'activités, création d'équipements.</p>
Forme urbaine et stratégie climatique	Forme urbaine	<p>☺ <b>Incidence positive :</b></p> <p>Les projets sont essentiellement des projets de renouvellement urbain. Seule deux zones d'extension ont été définies et elles sont directement accolées au tissu urbain existant.</p> <p>☹ <b>Incidence négative non significative</b></p> <p>Une extension urbaine est prévue sur des terres agricoles.</p>
	Bioclimatisme et performances énergétiques	<p>☹ <b>Aucune incidence :</b></p> <p>Le PLU ne fait obstacle à l'utilisation de technique innovantes en matière de développement durable.</p>
	Développement des énergies renouvelables	
	Déplacements doux et qualité de l'air	<p>☹ <b>Incidence négative non significative :</b></p> <p>L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) sera une conséquence de l'augmentation de la population. Les incidences de ces rejets sont difficilement quantifiables.</p>

		<p>☺ <b>Incidence positive :</b></p> <p>La desserte en transport en commun de la commune permet de limiter l'utilisation des véhicules personnels et l'impact sur la qualité de l'air.</p>
Urbanisme, réseaux et équipement	Approvisionnement en eau potable	<p>☹ <b>Aucune incidence :</b></p> <p>Réseau d'eau présent à proximité des zones à urbaniser et principe de desserte obligatoire des constructions par le réseau d'eau potable.</p> <p>☹ <b>Incidence négative non significative :</b></p> <p>L'augmentation de la population entrainera une augmentation de la consommation d'eau. L'impact est modéré étant donné la croissance démographique visée.</p>
	Collecte et traitement des eaux usées	<p>☹ <b>Incidence négative non significative :</b></p> <p>Augmentation du volume d'eau usée à collecter mais séparation des eaux pluviales et des eaux usées sur les zones de projet. La station d'épuration est en capacité d'accueillir les nouveaux effluents.</p>
	Gestion des déchets	<p>☹ <b>Incidence négative non significative :</b></p> <p>Prise en compte de la présence et de la capacité des infrastructures intercommunales pour la gestion de déchets.</p>