



URBYCOM



Commune de Carency

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation Tome 2

Arrêté le :

Approuvée le :

Sommaire

Sommaire	1
Partie 1 : Définition d'enjeux et analyse des besoins.....	3
I. Enjeux et besoins en termes de développement urbain.....	3
1. Calcul du besoin en logements.....	3
a. La prise en compte du desserrement des ménages	3
b. Le scénario retenu : une évolution démographique modérée à +3% correspondant à un ralentissement de la croissance démographique observé	4
c. L'intégration de la vacance	5
2. Diagnostic foncier et capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ...	6
a. Méthodologie	6
b. Identification des espaces disponibles en trame urbaine.....	7
3. Synthèse des besoins en logements.....	18
II. Choix des zones en extension retenues pour la production de logements.....	19
1. Secteur rue Roger Salengro.....	20
2. Secteur rue Pasteur.....	22
Partie 2 : Justifications des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.....	24
I. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables	24
1. Penser un développement urbain mesuré et adapté à la morphologie communale	25
.....	27
2. Préserver et valoriser l'identité rurale et les paysages du territoire	28
II. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	31
1. La consommation d'espaces des 10 dernières années	31
2. Consommation d'espaces agricoles engendrée par le projet de PLU	33
III. Justifications des orientations d'aménagement et de programmation	36
IV. Choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs de limitations administratives à l'utilisation des sols	39
1. Justifications des limites de zones.....	39
a. La zone urbaine.....	39
i. Les principes régissant la délimitation de la zone	39
ii. Le secteur Ui	45
b. La zone à urbaniser	46
c. La zone agricole	49
d. La zone naturelle.....	51
i. Les principes régissant la délimitation de la zone	51
ii. Le découpage de la zone N en plusieurs sous-secteurs	54
2. Justifications de la prise en compte des risques	56
a. Le risque inondation : remontée de nappe	57
b. Le risque sismique.....	58
c. Le risque de mouvement de terrain lié aux argiles.....	59
d. La présence de cavités non localisées.....	59
e. Un risque lié à la présence d'anciens sites industriels et activités de services.....	60
f. Un risque lié à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel.....	60
g. La prise en compte des enjeux liés aux milieux humides	61
h. La présence d'un périmètre de protection de captage d'eau potable	62
3. Justifications des outils mis en œuvre dans le PLU	63
a. La protection des éléments naturels	63
b. Protection des chemins, itinéraires de randonnées et aménagements cyclables.....	66
c. La protection des éléments de patrimoine.....	67
d. Les emplacements réservés.....	70
V. Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol	72
1. Dispositions générales.....	72
2. Usage des sols et destinations des constructions	74

3.	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	76
a.	Volumétrie et implantation des constructions	76
b.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	78
c.	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	80
d.	Stationnement	80
4.	Equipements et réseaux.....	80
a.	Desserte par les voies publiques ou privées.....	80
b.	Desserte par les réseaux.....	81
VI.	Justifications de la prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU et des documents supra-communaux.....	82
1.	Principes généraux du Droit de l'Urbanisme.....	82
2.	Les servitudes d'utilité publique	83
3.	Prise en compte des documents supra-communaux	85
	Le SCOT de Lens Liévin Hénin Carvin	85
c.	Compatibilité avec le PLH 3 de Lens Liévin Hénin Carvin.....	89
d.	Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains	93
Partie 3 : Evaluation des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme		96

Partie 1 : Définition d'enjeux et analyse des besoins

I. Enjeux et besoins en termes de développement urbain

Le diagnostic de la commune fait apparaître des enjeux liés à son identité. L'affirmation d'un cadre de vie communal de qualité constitue le fondement de son attractivité.

Le tissu urbain principal présente des enjeux liés à l'arrivée de nouveaux habitants, la requalification d'espaces délaissés, le développement et le maintien des activités commerciales et touristiques, la protection de l'environnement et la prise en compte des risques.

Le tissu urbain bénéficie de nombreux atouts : présence de commerces, de services et d'équipements : le but du PLU est d'assurer un dynamisme tout en tenant compte des contraintes existantes sur le territoire.

1. *Calcul du besoin en logements*

Il s'agit de se donner les moyens d'un développement adapté à la commune, quantitativement (croissance démographique souhaitée et nombre de logements correspondants), et qualitativement (maîtrise du foncier et de la consommation de l'espace par une bonne localisation du développement, offre en logements adaptée aux besoins et à l'accueil d'une population diversifiée, et à l'identité communale afin d'assurer la mixité sociale sur le territoire).

Dès lors, le développement de l'habitat doit être maîtrisé en rapport avec les besoins réels en termes de logement et la capacité des communes à répondre aux besoins de la population existante et à venir (équipements, services et commerces de proximité).

La commune de Carency souhaite poursuivre sa croissance, en mesurant néanmoins cette dernière au regard de l'important essor démographique qu'elle connaît jusqu'à maintenant. La volonté est de pouvoir accueillir de nouveaux ménages et tendre à renforcer la cohésion sociale sur son territoire, en adaptant l'offre en logements aux évolutions sociodémographiques.

Cela passe par la diversification de l'offre de logements. Elle souhaite également garantir un dynamisme sur son territoire, notamment par le maintien des équipements, des commerces et des services.

Les données INSEE utilisées pour les projections démographiques sont celles de 2020, données disponibles au moment de l'élaboration du projet de territoire validé. Les données relatives aux projections de croissance ont été actualisées avec les données INSEE 2021 disponibles. Le projet d'aménagement et de développement durables a été débattu le 17 décembre 2024.

a. *La prise en compte du desserrement des ménages*

En 2021, la population de Carency était de **801 habitants** (6 232 en 2021).

La taille des ménages sur la commune est de **2,62 personnes** en 2021. Elle est supérieure à la moyenne nationale (2,17). Cette taille des ménages connaît une diminution constante à l'échelle nationale qui devrait se poursuivre d'ici 2035, ce qui s'explique structurellement et conjoncturellement par le vieillissement de la population et le desserrement des ménages familiaux.

En effet, d'après l'INSEE, la France atteindrait une taille des ménages de 2,08 en 2030 (scénario haut). Cette tendance, qui s'observe également sur la commune de Carency, devrait connaître une baisse équivalente à celle attendue à l'échelle de la France. Cela amènerait donc une taille des ménages projetée à **2,40 en 2035** pour le territoire de Carency.

Avec cette taille des ménages en 2035, calculons le nombre de résidences principales nécessaires pour maintenir la population :

Nombre d'habitants en 2035 (identique à 2021)	/ taille des ménages en 2035	= nombre de résidences principales nécessaires en 2035
801	/ 2,40	= 334

Si l'on compare ce nombre de résidences principales nécessaires en 2035 à celui de 2020, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour assurer le maintien de la population :

Nombre de résidences principales nécessaires en 2035	- Nombre de résidences principales en 202	= Nombre de logements nécessaires au maintien de la population
334	- 306	= 28 logements

Ainsi, 28 logements seront nécessaires pour maintenir la population.

b. Le scénario retenu : une évolution démographique modérée à +3% correspondant à un ralentissement de la croissance démographique observé

La commune de Carency connaît une croissance démographique remarquable depuis ces 10 dernières années. En effet, depuis 1999, la population communale a augmenté de +19,91% sur environ 20 ans, soit environ 0,90%/an. Ce rythme s'est renforcé sur l'échelle 2010-2021 avec une croissance annuelle de +11,65% de population. Ces tendances traduisent l'importante attractivité résidentielle de Carency.

La municipalité souhaite conserver une tendance démographique positive qui permet d'assurer le dynamisme du territoire et le maintien des équipements. Toutefois, la volonté politique est de mesurer cette croissance à échéance 2035, de sorte à ralentir le rythme de croissance observé sur ces dernières décennies. Pour ce faire, le scénario de croissance choisi s'est **limité à 3%** à échéance 2035, ce qui équivaut à environ +0,21% /an.

Ce scénario de croissance amène donc un besoin complémentaire en logements pour accueillir ces nouvelles populations, représentant environ **25 habitants supplémentaires**.

Nombre d'habitants en 2035 scénario +3%	/ taille des ménages en 2035	= nombre de résidences principales nécessaires en 2035
825	/ 2,40	= 344

Nombre de résidences principales nécessaires en 2035	- Nombre de résidences principales en 2021	= Nombre de logements nécessaires pour une croissance de 2%
344	- 306	= 38 logements

En intégrant ainsi la hausse de population issue du scénario de croissance de 3%, on obtient un besoin en logements total de 38 logements, pour le desserrement des ménages et la croissance de population fixée à 3%.

Notons que le SCoT du territoire Lens Liévin Hénin Carvin (LLHC), en révision, a été arrêté et projeté sur la période 2023-2043 une population de l'ordre de 375 995 habitants. Cela correspond à une évolution de population de l'ordre de 0,8% sur 10 ans au projet de SCoT arrêté.

La commune de Carency appartient au secteur rural identifié sur le territoire du SCoT. Au regard des objectifs indicatifs de répartition de la production de logements neufs, l'objectif de croissance de Carency de produire une enveloppe de 38 logements à échéance 2035 apparaît compatible avec le SCoT.

Objectifs indicatifs de répartition de la production de logements neufs par secteur géographique :

Secteurs	Parc de logements (Insee 2020)	Besoin indicatif de logements neufs 2023-2040
Pôles urbains structurants	65 552	10 595
Secteur urbain	92 438	12 136
Secteur rural	9 117	1 312
Total SCoT	167 107	24 043

Extrait tableau production logements – DOO SCoT LLHC arrêté

En outre, un programme local de l'habitat concerne le territoire de la communauté d'agglomération Lens Liévin, celui-ci étant en révision. Sur l'échéance 2023-2029, l'objectif en production de logement pour l'accueil de population est nul pour Carency. Cela étant, cet objectif de production n'est pas contradictoire avec les besoins liés au desserrement des ménages. En outre, le projet de territoire prévoit un phasage de l'urbanisation permettant d'intégrer ces objectifs de production de logements.

c. L'intégration de la vacance

Le phénomène de renouvellement du parc correspond à la vie du parc, en dehors de la construction neuve. Il existe en effet de nombreux mouvements au sein du parc de logements : destruction, fusions et scissions, changement de destination... Ce phénomène est aussi pris en compte lorsque l'on parle d'aménagement, au même titre que celui du desserrement des ménages.

Afin de prendre en compte ce phénomène, on retient le taux de vacance communal en 2021. Celui-ci s'élevait à 6,1%, il apparaît ainsi bien inférieur au taux de vacance national en 2021 qui s'élevait à 8,3%. Le taux de vacance sur le territoire du SCoT s'élevait à 7,3% en 2020, il est donc bien supérieur à celui de la commune de Carency qui présente alors un taux de vacance mesuré.

Le projet de SCoT arrêté prévoit des prescriptions relatives à un urbanisme de qualité, notamment en termes de renouvellement urbain. Les territoires présentant un taux de vacance supérieur à 7,3 %

doivent réaliser un diagnostic des logements vacants pour le caractériser et déterminer les moyens pour le réduire.

La commune de Carency se trouve sous le seuil énoncé, elle n'est donc pas concernée par les prescriptions du SCoT. Ce taux de vacance limité ne constitue pas un gisement foncier sûr et n'est donc pas pris en compte.

Notons néanmoins que le projet de territoire de la commune de Carency a identifié dans le diagnostic foncier les potentialités.

Ainsi, le projet de territoire ne nécessite pas de puiser dans le parc de logements vacants.

2. Diagnostic foncier et capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

a. Méthodologie

La zone urbaine a été déterminée à travers la définition de la partie actuellement urbanisée (PAU). C'est seulement si les potentialités sont insuffisantes au sein de cette PAU que des secteurs d'extension peuvent être déterminés.

La PAU est déterminée au travers d'un faisceau d'indices : desserte, nombre de constructions existantes, distance du terrain par rapport au bâti existant, contiguïté avec les parcelles bâties. Cette notion s'apprécie de la même manière que le principe de constructibilité limitée.

Ainsi, le caractère urbanisé d'un espace s'apprécie en fonction de la densité de construction (CE 29 janvier 1997, Djerelian, requête. N° 125842), de la desserte par les différents réseaux et la voirie ainsi que des obstacles physiques pouvant séparer les parcelles litigieuses des zones d'habitations existantes¹. Ces critères sont cumulatifs.

Ainsi, un terrain situé en partie boisée, à 2,5km du bourg et 500 mètres d'un hameau, séparé des bâtiments dont la proximité est invoquée par une route départementale et par une distance de 300 mètres, se trouve hors de la partie actuellement urbanisée (CAA Bordeaux 17 décembre 2007 M. André X). De même, une parcelle contiguë à une vaste zone naturelle en partie boisée et vierge de toute construction occupe un secteur nettement différent de ceux précédemment urbanisés ou en voie d'urbanisation (CAA Nancy 8 novembre 2007 M. Jean-Louis X).

La distance par rapport au bourg est un critère déterminant. Sera par exemple considéré en dehors de la partie urbanisée un terrain situé à plus de 100 mètres d'une agglomération. En revanche, une parcelle située à proximité immédiate des maisons fait partie de l'espace urbanisé. (CE 17 janvier 1994 Demesidon, CE 30 juin 1995 Bobin).

Pour Carency, la délimitation de la zone constructible repose sur les principes suivants :

- **Reprise du tissu urbain dense** : la zone constructible se limite au tissu urbain dense et ne reprend pas l'habitat dispersé.

¹ Ainsi, une parcelle située à environ 100 mètres du périmètre urbanisé est inconstructible, parce qu'elle est séparée du tissu urbain par un ruisseau surmonté d'un pont qui constitue une coupure d'urbanisation : CAA Marseille, 20 septembre 2007, M et Mme Gilbert.

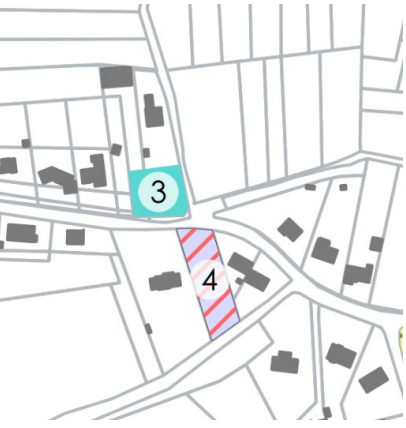
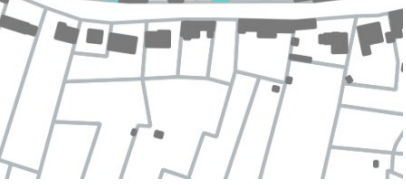
- **Prise en compte des coupures d'urbanisation** : la largeur maximale d'une dent creuse est limitée à 60 mètres linéaires. Au-delà, la parcelle est considérée comme une coupure d'urbanisation.
- **Prise en compte de la desserte par les réseaux** : les terrains non desservis ne sont pas repris en zone constructible.
- **Limiter l'étalement urbain** : la limite de la zone urbaine s'arrête à la dernière habitation, même si des constructions sont présentes en vis à vis.
- **Principe de densification** : une potentialité est comptabilisée en cohérence avec la typomorphologie urbaine existante (ex : 15 à 20 mètres de façade)
- **Prise en compte des jardins** : potentialités comptabilisées si accès à la rue ou façade immédiate, avec un linéaire suffisant avec une superficie suffisante et cohérente avec la typomorphologie. L'estimation a été réalisée au cas par cas, avec l'arbitrage de la commune. Un taux de rétention de 50% a été retenu afin de prendre en compte l'identité rurale de Carency, se justifiant par l'importance de conserver des jardins dans le tissu urbain.
- **Prise en compte du contexte environnemental** : au sein des espaces urbanisés, ont été pris en compte les espaces à enjeux. Notamment, les risques en présence avec le risque d'inondation concernant partiellement la commune. En outre, les zones naturelles à préserver avec la présence de zones naturelles d'inventaire (ZNIEFF). De plus, le territoire présente une topographie très marquée, ce qui impacte en partie la constructibilité de certaines potentialités identifiées.

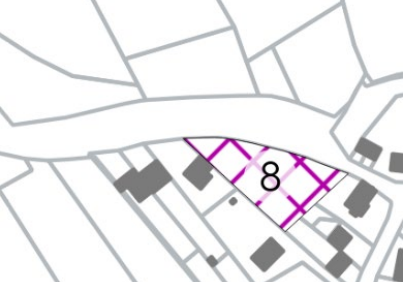
Les gisements fonciers disponibles sont identifiés ci-après.

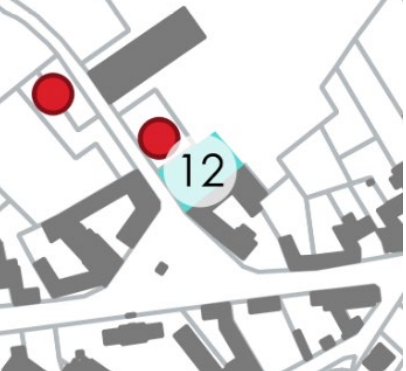
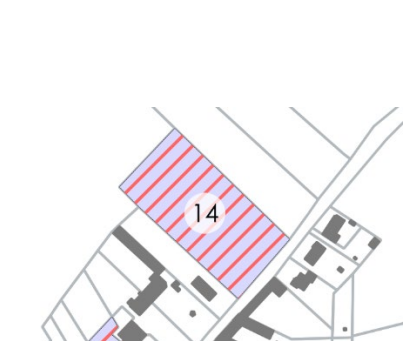
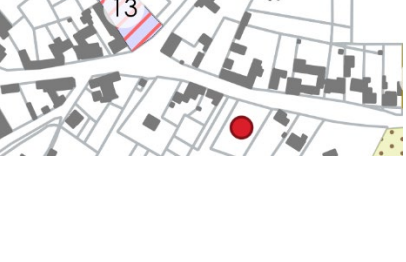
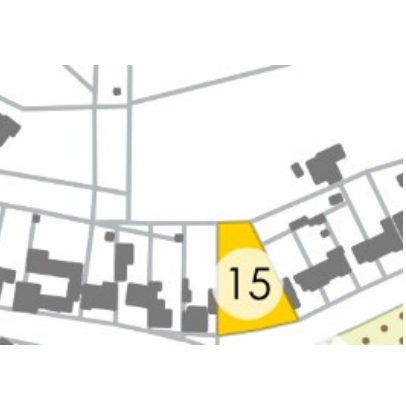
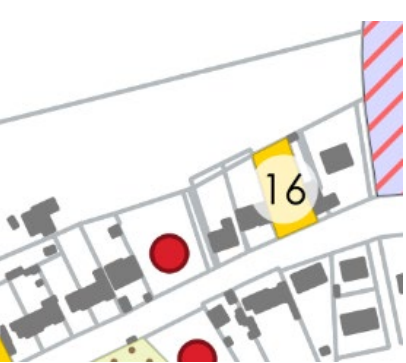
b. Identification des espaces disponibles en trame urbaine

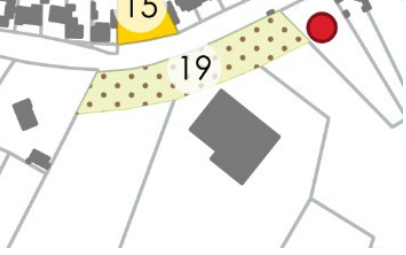
Les photos proviennent de Google Maps de mai 2019 à juillet 2023.

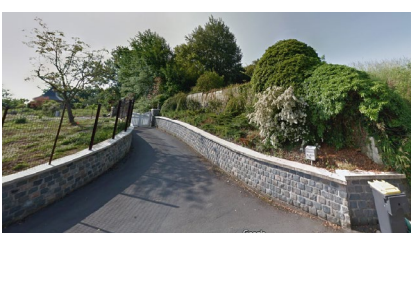
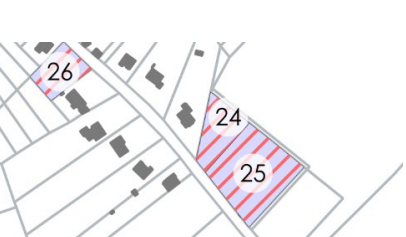
Identification	Etude de densification	Vue Google Maps
1. Ce terrain constitue un interstice non bâti entre 2 constructions, avec un vis-à-vis urbanisé. Il dispose d'un accès direct à la voie. Il est comptabilisé en potentiel foncier		
2. Ce terrain apparaît être lié à l'habitation voisine. Il semble être un espace de jardin présentant une végétation importante sur la partie en front à rue.		

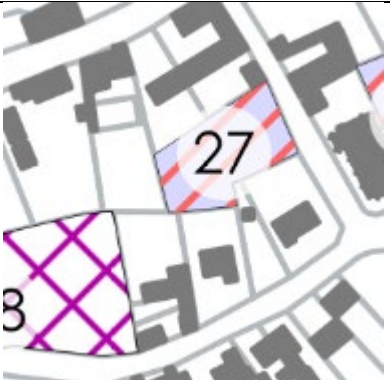
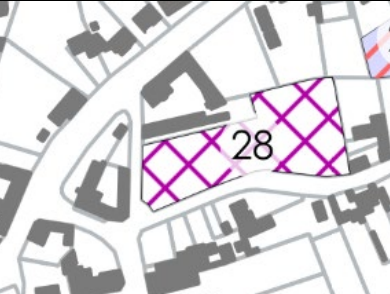
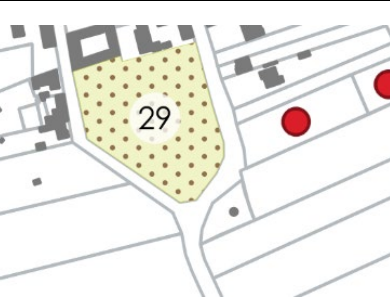
3. Il s'agit d'un espace de jardin situé en façade d'une habitation. Le terrain est clôturé avec portail d'entrée pour véhicule, il présente des haies végétalisées. L'habitation présente un retrait assez important.		
4. Ce terrain constitue un jardin potager d'une habitation. Le terrain est occupé par des annexes légères et le potager.		
5. Il s'agit d'un jardin en allée jusqu'à l'arrière de l'habitation, il est peut être utilisé en tant qu'accès véhicule privé. Cet espace de jardin présente un accès sur la rue.		
6. Ce terrain est un jardin avec accès sur rue. Il est clôturé (muret brique, clôture) et présente un portail d'accès. Le terrain est occupé en jardin d'agrément.		

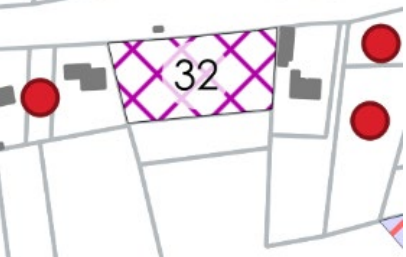
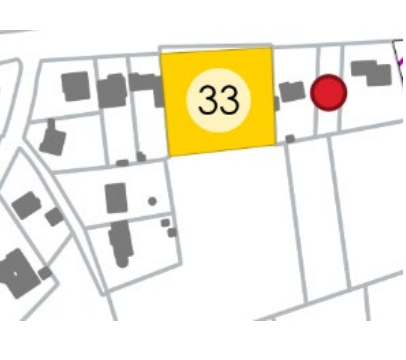
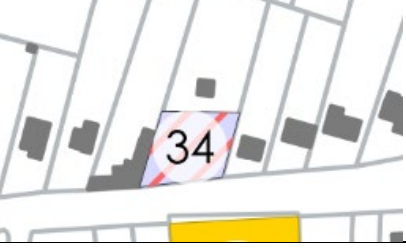
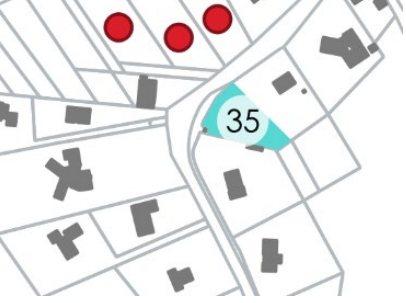
7. Ce terrain constitue un espace public dédié au stationnement		
8. Ce terrain est un fond de jardin, fourni en végétation. Il est concerné par une DP division pour 1 construction.		
9. Ce terrain est un jardin avec accès sur rue. Il est clôturé (muret brique, clôture) et présente un portail d'accès. Le terrain est occupé en jardin d'agrément.		
10. ce terrain non bâti se présente comme un espace de pâture, il n'est pas occupé. Le cours d'eau du Carency traverse celui-ci. En outre il est concerné par un dénivelé marqué avec les constructions voisines. Il est identifié en coupure d'urbanisation notamment du fait du contexte environnemental susmentionné.		
11. Ce terrain est un jardin avec un front à rue. Il est clôturé (muret pierre, grillage) mais ne présente pas d'accès. Il apparaît être un jardin d'agrément.		

12. Il s'agit d'un jardin avec accès sur rue. Il est clôturé (clôture, haie végétale) et présente un portail d'accès pour la clientèle. Il accueille une activité de pépinière.		
13. Ce terrain est un jardin disposant d'un accès sur rue. Il est clôturé par des haies et un muret, un portail privatif permet l'accès. Il est occupé en jardin d'agrément et par l'activité de pépinière.		
14. Il s'agit du terrain de sport (stade de football extérieur)		
15. Ce terrain est enserré entre 2 habitations. Il est enherbé et présente une plantation et un accès à la construction voisine. Il s'agit d'un terrain déjà occupé et non disponible. Notons que le terrain est retenu comme entrée de la zone à urbaniser dans le cadre du projet de territoire.		
16. Ce terrain est identifié comme une dent creuse. Il s'agit d'un espace non bâti situé dans la trame urbanisée, entre 2 habitations. Il présente un faible linéaire (environ 18m) et n'apparaît pas être un espace de jardin.		

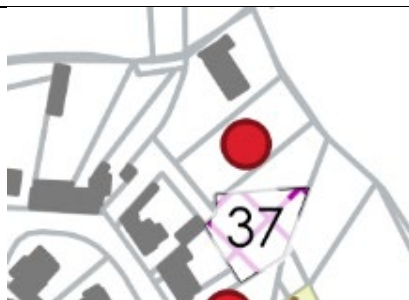
17. Il s'agit d'un important terrain lié à une activité de pépinière. Il est occupé par de nombreuses plantations liées à l'activité. Le terrain dispose d'une clôture et d'un portail d'accès. D'après l'enseigne de l'activité, celle-ci est liée à celle du terrain identifié en numéro 12		
18. Ce terrain est identifié en tant que jardin. Il est localisé en façade avant de l'habitation, implantée avec un important retrait, et de plus à l'angle de 2 voies. Ce terrain accueille le stationnement des véhicules privés et est traité en jardin d'agrément (planté, enherbé).		
19. Il s'agit d'un important terrain en pâture. Il accueille un hangar agricole et du matériel. Au regard de l'occupation et de l'important linéaire qu'il représente, il s'agit d'une coupure d'urbanisation.		
20. Cet îlot localisé en plein cœur de bourg est largement occupé par une pâture entourant un ancien corps de ferme. Le terrain présente une topographie très abrupte, il surplombe la partie sud de la commune. Au regard de la grande taille du terrain et ses caractéristiques topographiques, il est identifié en coupure urbaine, précisément en tant qu'îlot agricole. Néanmoins, la localisation du terrain en plein centre-bourg induit un classement en zone urbaine.		

21. Il s'agit d'un espace de cour de récréation adossé à la mairie et l'école municipale. Il est occupé par des équipements légers de loisirs (city stade, aire de jeux).		
22. Il s'agit d'une cour dédiée au stationnement pour la salle de fête et l'église, et de l'espace arrière de l'église, lequel est végétalisé.		
23. Il s'agit d'un espace de jardin avec accès sur rue. Le terrain est clôturé (muret, haies), dispose d'un portail d'accès. Il présente en outre un dénivelé important en descendant la rue Jules Ferry.		
24. Il s'agit d'un terrain communal prévu pour l'extension du cimetière communal. Il supporte en outre des citernes incendie.		
25. Ce terrain correspond aux emprises occupées du cimetière communal et son parking		
26. Ce terrain constitue un accès agricole sur une pâture localisée immédiatement à l'arrière. Celle-ci est clôturée. L'accès n'est pas praticable pour les véhicules ni piétons. Le terrain présente en outre un talus important.		

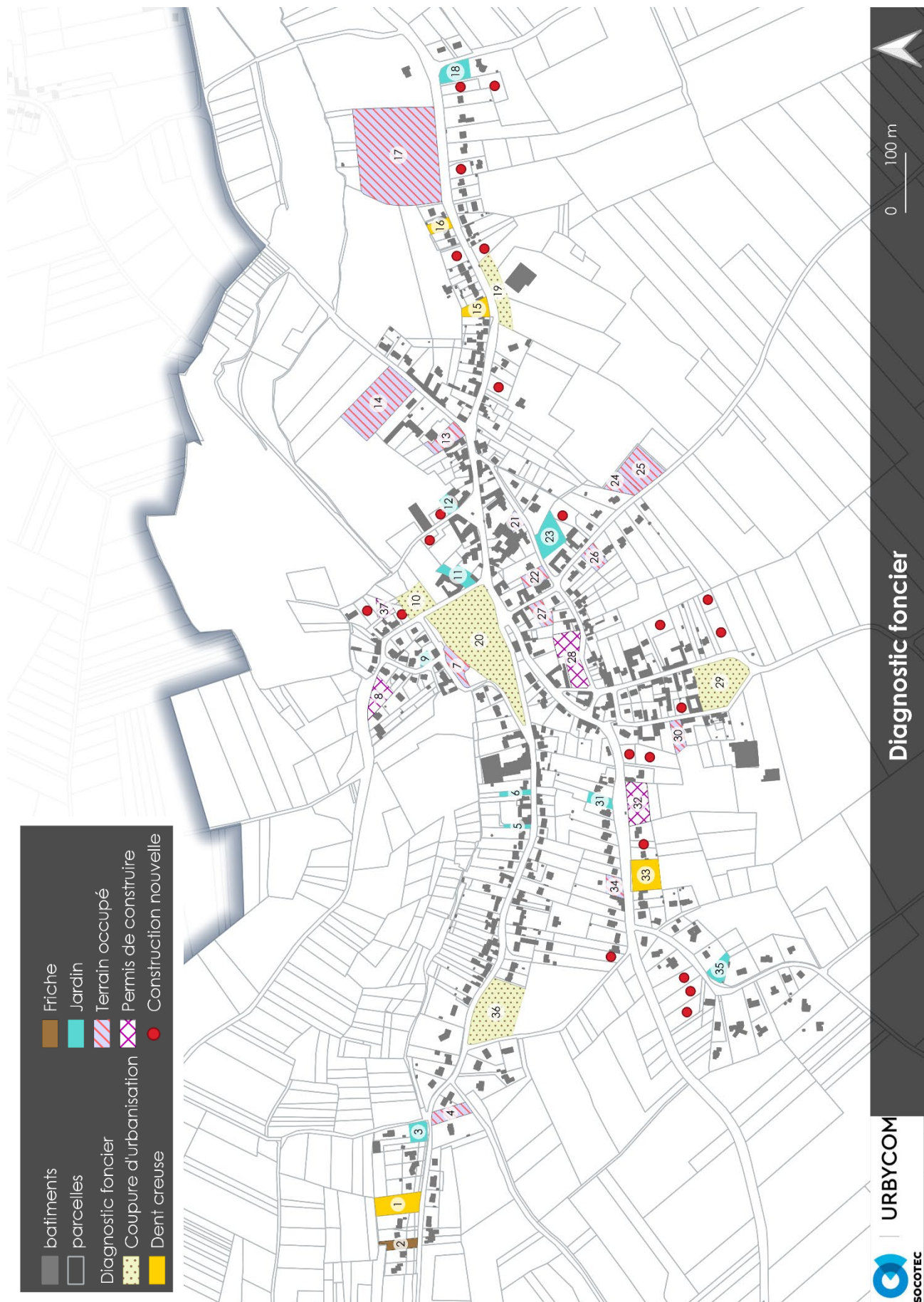
27. Il s'agit de la place de stationnement de la salle des fêtes rue de la Castellane		
28. Ce terrain localisé en cœur d'îlot est concerné par une autorisation d'urbanisme. Il a été divisé en 3 lots et 1 PC a été accepté.		
29. Il s'agit d'un ensemble de terrains situé en fin de zone urbanisée. Ce terrain est composé pour partie de 2 jardins et d'une pâture accueillant les chevaux de l'écurie voisine. Il est identifié en coupure d'urbanisation.		
30. Ce terrain non bâti donné directement sur des terrains agricoles et de la pâture. Il est identifié en tant qu'accès agricole, donnant sur des terres cultivées à l'arrière de la zone urbaine.		
31. Il s'agit d'un jardin clôturé de haies et disposant d'un accès sur la rue depuis le portail. Une allée pour véhicule privée mène à l'intérieur. Il est entretenu et utilisé. Il est identifié en tant que jardin.		

32. Ce terrain est concerné par un certificat d'urbanisme positif pour une construction.		
33. Il s'agit d'un terrain non bâti situé dans le tissu urbain entre 2 habitations. Il présente un linéaire inférieur à 60m et donc est identifié en tant que dent creuse au vu du potentiel foncier qu'il représente. Le terrain présente un talus modéré en bord de rue mais est assez plat.		
34. Ce terrain constitue un jardin en façade à rue. Il est clôturé par un muret en pierre et supporte des plantations. L'habitation est en retrait.		
35. Il s'agit d'un jardin clôturé d'un grillage. Il supporte un abri de jardin et du stockage de bois. Il est entretenu et utilisé. Il est identifié en tant que jardin.		
36. Ce terrain présente un important linéaire (125m), il s'agit d'une pâture. De l'habitat est situé au pourtour, toutefois le terrain constitue une rupture dans le tissu urbain, ouvrant sur une des terres agricoles de pâture et cultivées. Le terrain est en outre concerné par une zone naturelle d'inventaire. Il est identifié comme coupure urbaine.		

37. Le terrain supportait une habitation vacante en mauvais état. Celle-ci a fait l'objet d'une opération de réhabilitation importante.



n°	Légende	Linéaire	Remarque	Potentiel	Surface
1	Dent creuse	NULL	NULL	NULL	0,27
2	Friche non bâtie	NULL	NULL	NULL	0,1
3	Jardin	NULL	NULL	NULL	0,11
4	potager	NULL	NULL	NULL	0,15
5	Jardin	NULL	NULL	NULL	0,03
6	Jardin	NULL	NULL	NULL	0,05
7	Place communale	NULL	NULL	NULL	0,15
8	DP division acceptée	NULL	projet 1 construction	NULL	0,17
9	Jardin	NULL	NULL	NULL	0,04
10	coupure naturelle	52,00	secteur naturel et zone humide	NULL	0,24
11	Jardin	NULL	NULL	NULL	0,14
12	Jardin	NULL	NULL	NULL	0,06
13	Pépinière	NULL	NULL	NULL	0,17
14	Stade	NULL	NULL	NULL	0,78
15	Dent creuse	NULL	NULL	NULL	0,12
16	Dent creuse	NULL	NULL	NULL	0,08
17	Pépinière	NULL	NULL	NULL	2,39
18	Jardin	NULL	NULL	NULL	0,17
19	Coupure agricole	113,00	NULL	NULL	0,31
20	Ilôt agricole	260,00	Fort dénivelé	NULL	1,61
21	Equipements publics	NULL	city stade	NULL	0,06
22	Equipements publics	NULL	parking salle des fetes et église	NULL	0,1
23	Jardin	NULL	NULL	NULL	0,25
24	Espace vert communal	NULL	NULL	NULL	0,14
25	Cimetière	NULL	NULL	NULL	0,34
26	accès agricole	NULL	Talus important	NULL	0,12
27	Parking	NULL	NULL	NULL	0,12
28	Projet construction	103,00	3 lots, 1 PC accepté	NULL	0,35
29	Ecurie pâture	75,00	NULL	NULL	0,62
30	accès agricole	NULL	NULL	NULL	0,11
31	Jardin	NULL	NULL	NULL	0,09
32	CUb positif	80,00	PC en cours	NULL	0,28
33	Dent creuse	NULL	NULL	NULL	0,27
34	accès et jardin planté	NULL	NULL	NULL	0,1
35	Jardin	NULL	NULL	NULL	0,12
36	Coupure urbaine	NULL	Site OAP	NULL	0,77
37	Projet réhabilitation	NULL	Réhabilitation	NULL	





Cartographie issue de l'évaluation environnementale

Le potentiel foncier identifié sur le territoire est le suivant :

- **4 dents creuses retenues** (notons qu'il n'a pas été appliqué de taux de rétention foncière)
- 10 jardins, soit **5 jardins retenus** en potentiel foncier après application d'un taux de rétention de 50%. Ce taux de rétention est justifié par l'identité à dominante rurale et résidentielle de Carency, traduisant la volonté de conserver les jardins. En outre, cela s'explique aussi par le contexte environnemental du territoire : enjeux environnementaux, risques d'inondation, topographie très marquée...
- 2 friches ont été identifiées, l'une d'entre elle a déjà fait l'objet d'une réhabilitation.
- Trois projets privés de constructions en cours pour **4 logements réalisés ou en cours**, lesquels ont été comptabilisés dans les coups partis

Le potentiel foncier recensé dans le tissu urbain (dents creuses et jardins) correspond à 9 potentialités en logements, après application du coefficient de rétention foncière susmentionné.

Le potentiel foncier en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier a été analysé dans la pièce « Evaluation environnementale » par le croisement des données du registre parcellaire graphique de 2022 et le programme CarHab (programme permettant la modélisation des différents habitats sur un territoire).

3. Synthèse des besoins en logements

Pour une croissance de +3% de la population à horizon 2035	
Total des logements à construire (avec la prise en compte des 2 phénomènes)	38 logements
Potentialités identifiées dans l'étude de densification	- 9 potentialités
Coups partis depuis 2022	- 4 logements
Besoin en logements en extension	= 25 logements
Densité imposée par le SCoT	20 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries, 16 logements à l'hectare en intégrant les espaces publics et voiries (soit 20% comme indiqué au DOO du SCoT arrêté) Densité retenue à 18 logements / ha en compatibilité avec le SCoT
Surface nécessaire en extension pour répondre aux besoins	1,39 ha

II. Choix des zones en extension retenues pour la production de logements

La morphologie urbaine de Carency et le contexte environnemental dans lequel elle s'inscrit ne laisse pas beaucoup de possibilités en termes de zones d'aménagement. Le tissu urbain présente peu de cœurs d'îlot, lesquels sont majoritairement composés de fonds de jardins privés et enclavés. Le contexte topographique du territoire représente aussi une contrainte importante pour l'aménagement de certains espaces de jardin ou non bâtis (contrainte technique, contrainte financière). En outre, les sites en confortement périphérique sont aussi très limités au regard notamment des enjeux environnementaux.

Ainsi, au regard de la configuration du territoire et du contexte environnemental prédominant, les disponibilités foncières sont limitées.

Afin de permettre la production des logements nécessaires au maintien de la population à horizon 2035, la commune a analysé son tissu urbain afin de déterminer des zones propices à ce développement. **Une seule zone a été retenue dans le cadre du projet de territoire.**

Notons toutefois 2 zones avaient été identifiées initialement.



Cartographie localisant les 2 zones d'extension potentielles

1. Secteur rue Roger Salengro

Le site porte sur une pâture agricole localisé dans l'enveloppe urbaine de la commune. Le site est en entrée Ouest du bourg ancien, proche des équipements du centre-bourg. Par sa localisation, il représente un site de renforcement potentiel intéressant.

Il présente un linéaire significatif supérieur à 125m, composant ainsi une véritable coupure au sein du tissu urbain. Ce terrain ouvre ainsi une perspective sur les plaines agricoles cultivées et pâtures en frange sud de la commune. De plus, le terrain est concerné par une zone naturelle d'inventaire (ZNIEFF 1 : Coteau d'Ablain-St-Nazaire à Bouvigny-Boyeffles et bois de la Haie), présentant ainsi des enjeux environnementaux.

En ce sens, bien que l'ayant initialement identifié, **la municipalité a choisi dans son projet de territoire de ne pas retenir à court terme ce site et ainsi maintenir sa vocation agricole.** Cela se justifie notamment par l'absence de projet dans l'immédiat et le coût financier d'études écologiques spécifiques.

Notons que la volonté municipale serait à plus long termes d'aménager ce site, dernier véritable gisement foncier d'importance, par exemple pour une opération d'intérêt général.





Vue depuis le croisement rue Roger Salengro et Les Privats - Google Maps



Vue depuis la rue Roger Salengro – Google Maps

2. Secteur rue Pasteur

Le secteur d'OAP se situe en entrée de ville Est, il s'agit d'un îlot entre la rue Pasteur (RD58) et la rue d'Ablain. Il reprend les parcelles non bâties en zone à urbaniser 1AU, pour une superficie totale d'environ 1,39 ha. Il forme une poche non bâtie adossée au linéaire bâti. Le site est localisé en bordure du bourg ancien et est proche des équipements, à environ 400m.

L'ensemble du site est actuellement occupé par des friches. Les terrains appartiennent en quasi-totalité à la commune qui dispose donc de la maîtrise foncière. Seule la parcelle en front de la rue Pasteur est une propriété privée. Le terrain n'est pas concerné par de quelconques enjeux environnementaux et se situe en outre à l'écart des secteurs inondables.

Cette zone constitue un secteur de développement stratégique de la commune. L'objectif est de proposer une urbanisation en épaississement du tissu urbain, en connectant la rue Pasteur à la rue d'Ablain, et de mettre un terme à l'urbanisation linéaire en travaillant l'entrée de village.

La densité proposée est de 18 logements à l'hectare, en compatibilité avec les orientations du SCOT arrêté.





Vue depuis la rue Pasteur – Google Maps



Vue depuis la rue d'Ablain – Google Maps

Ce site d'aménagement permettra au territoire de répondre aux besoins en logements identifiés dans le scénario de croissance et s'inscrit en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

Partie 2 : Justifications des dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le Plan Local d'Urbanisme ne se contente plus de déterminer le droit des sols. Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il fixe des objectifs d'aménagement et définit une dynamique.

Les précédentes parties du document se sont efforcées de rappeler le passé, les racines et d'exposer l'existant ; la démarche est désormais de projeter l'avenir possible de la commune. Il convient donc d'expliquer le cadre et la mise en œuvre du projet urbain sur la durée, ainsi que d'énoncer les recommandations, en particulier sur le plan environnemental, paysager, architectural et urbanistique, visant à atteindre les orientations fixées.

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 et rural 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, notamment les services aux familles, 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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. ».

Version en vigueur depuis le 20 décembre 2023

1. Penser un développement urbain mesuré et adapté à la morphologie communale

Orientations	Justifications
Renforcer le cœur de bourg	La volonté de la municipalité est de profiter de son attractivité résidentielle, qui se traduit par des décennies de croissance. Pour autant, l'enjeu est de mesurer cette croissance démographique afin de préserver l'identité rurale de Carency. Un objectif de croissance cadré à 3% est projeté à échéance 2035. Cet objectif intègre les orientations du SCoT en termes de densité logements ainsi que le PLH en termes de phasage. L'ambition première est de renforcer et compléter la trame urbaine via le potentiel identifié, arrêter l'étalement linéaire le long des voies. L'urbanisation de la commune doit se réaliser en cohérence avec la morphologie communale. En effet, le tissu urbain est caractéristique des communes rurales, en outre la commune présente un contexte topographique très marqué. Afin de pouvoir répondre aux besoins en logements nécessaires au desserrement des ménages et à la croissance, une zone de développement est identifiée rue d'Ablain et rue Pasteur, en complément de la zone urbaine.

Conforter les équipements centraux	Le développement urbain souhaité de la commune répond à l'enjeu de maintenir les effectifs de classes de l'école communale, pérennise les équipements sportifs et de loisirs en présence ou encore les équipements communaux (cimetière, captages d'eau potable...). Il permet en outre de dynamiser l'économie locale, notamment par la mixité fonctionnelle de la trame urbaine. La commune prévoit dans son projet de territoire
Encadrer l'habitat situé en dehors de la trame urbaine	Le développement de l'habitat doit se réaliser dans les parties urbanisées de la commune. Les espaces agricoles et naturels doivent être préservés, pour autant il existe de l'habitat isolé dans la plaine agricole et dans les espaces naturels. L'enjeu est de permettre à cet habitat existant d'évoluer mesurément.
Tenir compte des besoins de développement de l'activité agricole dans la PAU	En tant que commune rurale, l'agriculture est une composante importante de l'économie locale. Bien qu'en déclin tant sur le territoire communal que national, il reste cependant essentiel de préserver les activités existantes afin de les pérenniser. Le projet de territoire a pour ambition de permettre aux exploitations existante au sein du tissu urbain de pouvoir évoluer et favorise leur développement hors des parties urbanisées.

LEGENDE AXE 1 : Penser un développement urbain mesuré et adapté à la morphologie communale

GOUY-SERVINS



Renforcer le coeur de bourg

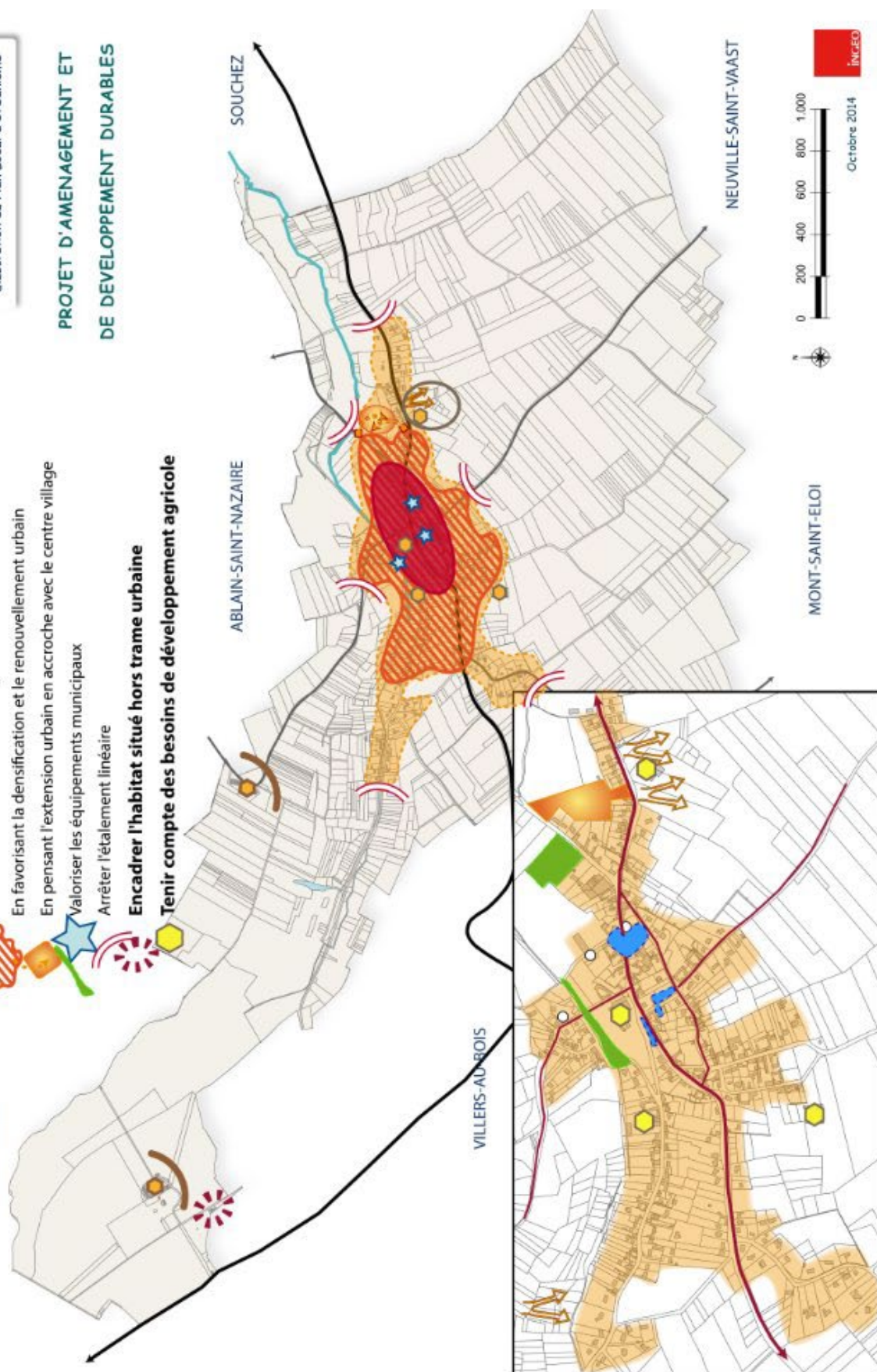
- En favorisant la densification et le renouvellement urbain
- En pensant l'extension urbaine en accroche avec le centre village
- Valoriser les équipements municipaux
- Arrêter l'étalement linéaire

Encadrer l'habitat situé hors trame urbaine

Tenir compte des besoins de développement agricole

Commune de Carency
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

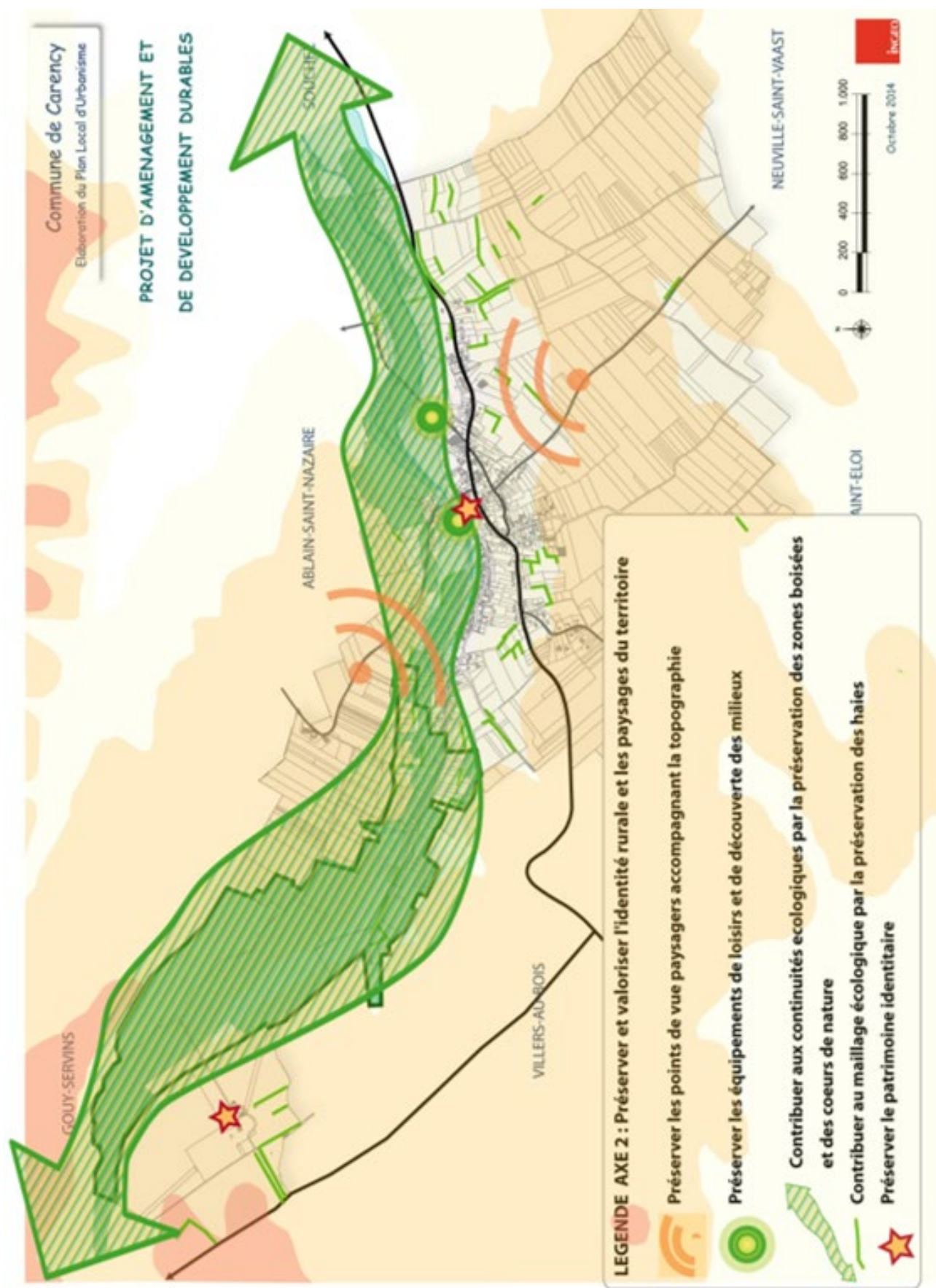
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



2. Préserver et valoriser l'identité rurale et les paysages du territoire

Orientations	Justifications
Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants	Carency est une commune rurale bénéficiant d'un cadre paysager très qualitatif, partagé entre les plaines agricoles sur la moitié sud et les ensembles naturels sur la moitié nord. Il y a notamment un enjeu de préservation des espaces à enjeu écologique, ce qui est le cas de la zone naturelle d'inventaire couvrant le corridor boisé aux abords du courant du Carency. La volonté municipale est de préserver et valoriser ce cadre de vie en mettant en valeur les cônes de vue par l'arrêt de l'étalement urbain, la préservation des coupures urbaines et la prise en compte de la topographie. En outre, la qualité paysagère du territoire est valorisée via les boucles de liaisons douces piétonnes ou cyclistes qui permettent la découverte du territoire ou d'en profiter au quotidien, ainsi que les équipements sportifs et de loisirs. De plus, la commune souhaite que le patrimoine paysager et architectural soit pris en compte, tel que le bâti rural à travers le règlement écrit, les éléments paysagers (haies, cours d'eau, boisements...).
Assurer la protection des éléments de biodiversité et de leurs continuités	Dans la continuité de la préservation des paysages et du cadre de vie, il s'agit de protéger les éléments de biodiversité. Pour ce faire, il s'agit de contribuer aux continuités écologiques en prenant en compte les zones à dominante humide, en marquant la ceinture bocagère autour de la partie urbanisée. De la même manière, l'ambition du projet de territoire est d'intégrer les risques à la logique d'aménagement du territoire. En ce sens, il s'agit d'identifier les secteurs de zone inondée pour encadrer le développement de l'habitat. En outre, la ressource en eau est intégrée au projet de territoire (captages d'eau potable, gestion de l'eau pluviale). Afin de proposer un projet de territoire résilient, la commune souhaite permettre les projets innovants et modernes, notamment les projets présentant des dispositifs d'efficacité énergétique, afin de concilier habitat et environnement.

S'engager pour une réduction de la consommation du foncier agricole	La municipalité a réfléchi son projet de territoire en intégrant les objectifs de modération de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels définis dans le cadre des réformes de la planification urbaine. Ainsi, le projet prévoit de nettement limiter le grignotage des terres agricoles et naturelles. En ce sens, la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers est mesurée au regard des projections de croissance et besoins en logements identifiés à échéance 2035. Le budget foncier établi à échéance 2035 prend en compte les potentialités foncières au sein du tissu urbain et cadre les besoins fonciers supplémentaires en extension. Ces objectifs de consommation foncière sont compatibles avec les objectifs de réduction foncière prévus par la loi Climat et Résilience, retranscrits au SRADDET.
---	--

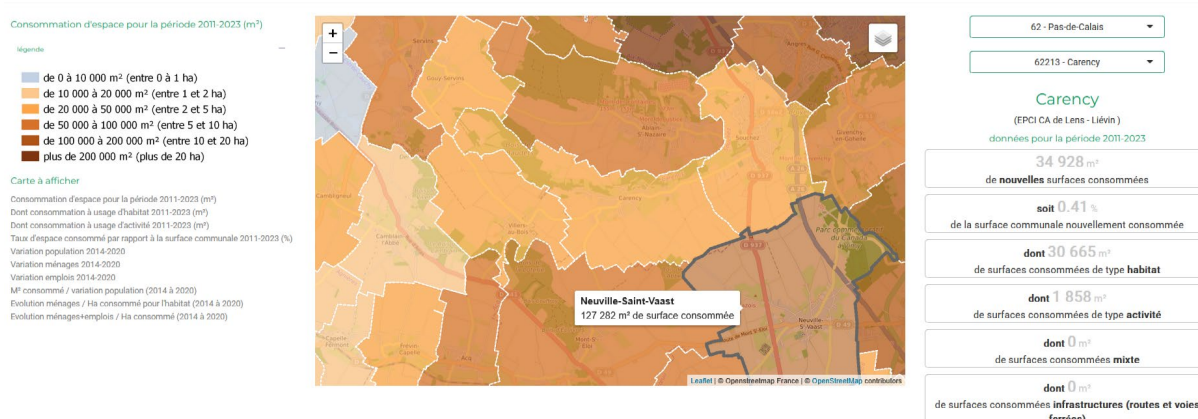


II. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

1. La consommation d'espaces des 10 dernières années

Dans son article L.151-4, le code de l'Urbanisme indique que le rapport de présentation « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 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* ». Version en vigueur depuis le 04 mars 2022.

Pour réaliser cet exercice, le portail de l'artificialisation des sols a été consulté. Celui-ci indique que sur la période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2023, la commune de Carency aurait consommé environ 3,5 ha, principalement pour l'habitat.



Source : portail de l'artificialisation des sols

Les données du portail de l'artificialisation apparaissent moins importantes que celles issues de l'analyse de terrain réalisée, dès lors que celle-ci affiche une consommation d'espaces d'environ 5,17Ha entre 2011 et 2021. Le delta pourrait éventuellement se justifier par le fait que certaines constructions nouvelles n'auraient pas eu pour effet de consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) mais se seraient réalisées sur des espaces déjà considérés comme artificialisés. En outre, notons que le diagnostic foncier réalisé présente une précision accrue de l'analyse sur la base de photographies aériennes et des autorisations d'urbanisme. Cela étant, les données retenues sont celles du CEREMA, ce qui permet de viser des objectifs de modération davantage vertueux.



Source : cartographie Urbycom

Précisons que dans une démarche de modération de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers, il s'agit de réduire cette consommation à échéance par 2 à 2031, et de poursuivre un effort plus conséquent au-delà.

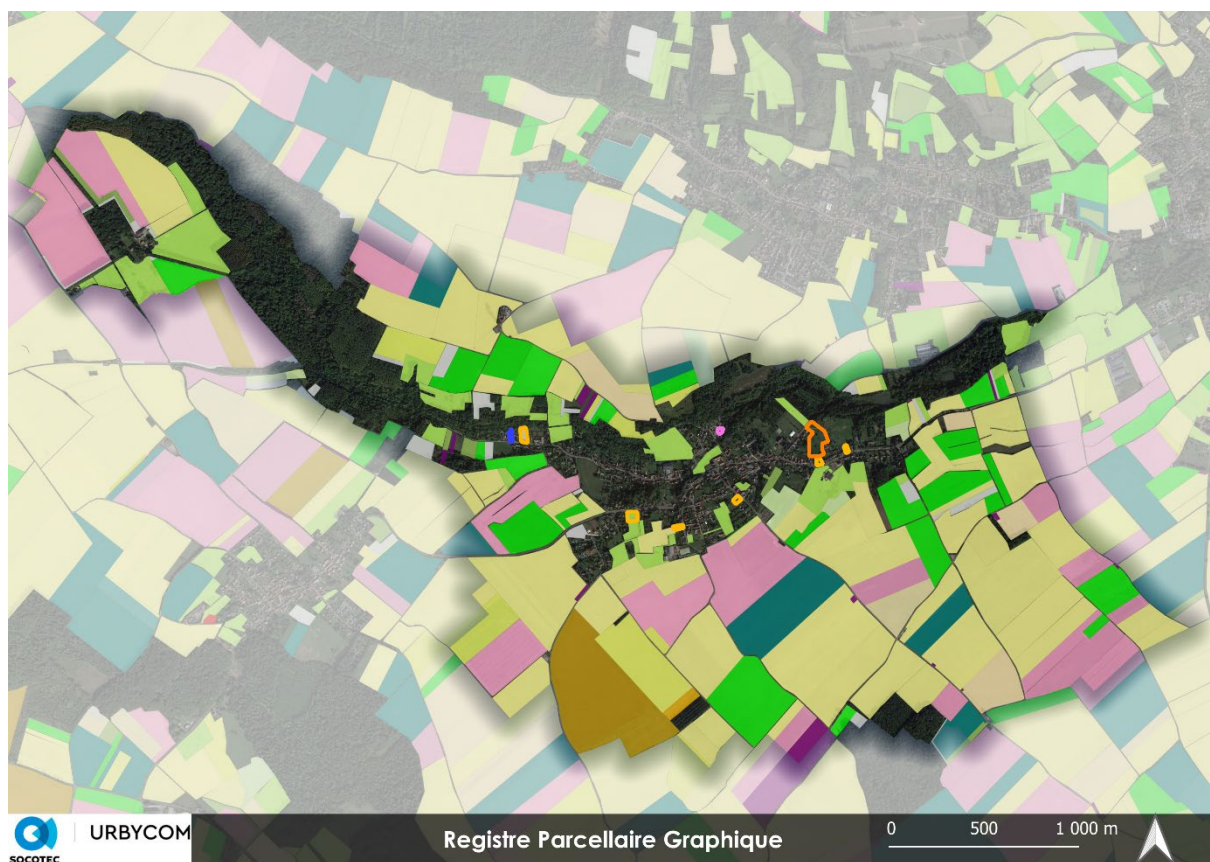
Ainsi, sur la base des données du portail de l'artificialisation, cela correspond à :

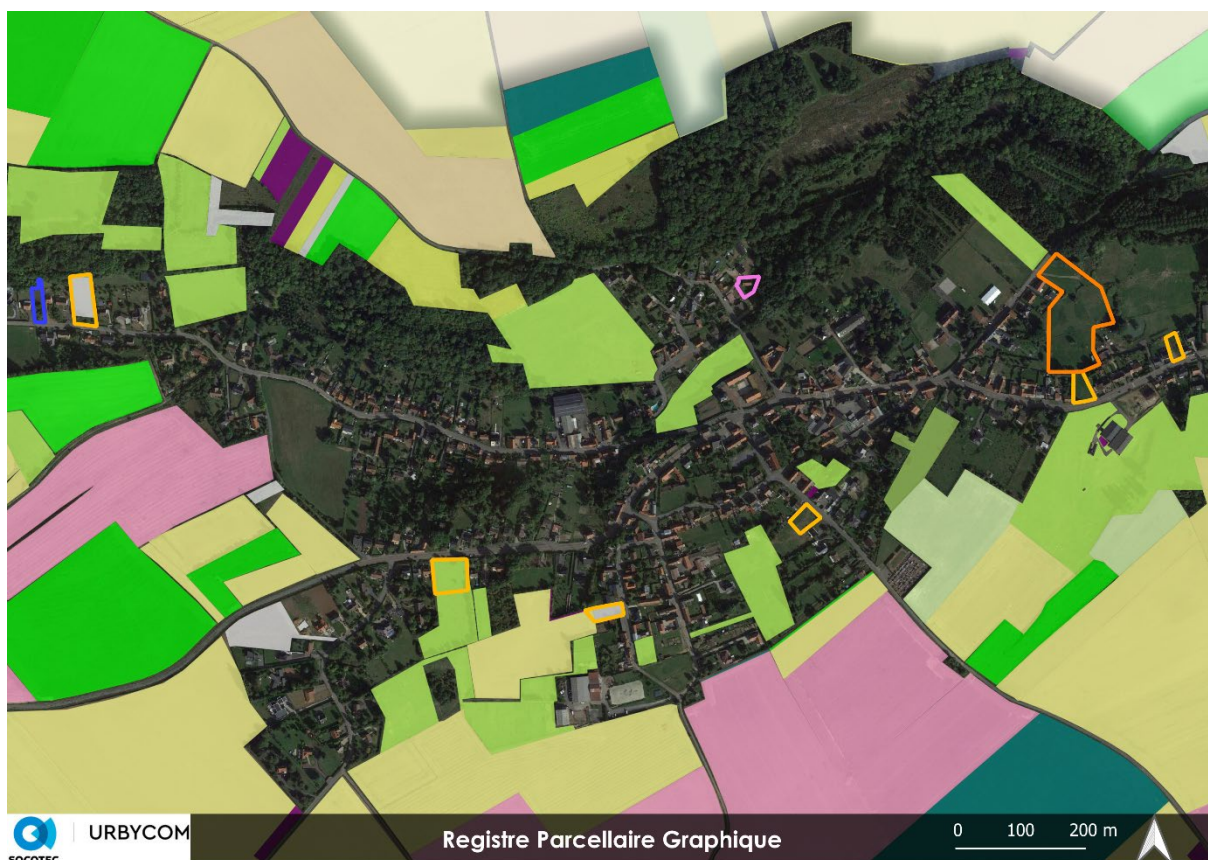
- Un objectif de réduction foncière de 50% sur la période 2020-2031 : **1,65 Ha de potentiel foncier**
- Un objectif de réduction foncière de 60% sur la période 2032-2035 : **0,55 Ha de potentiel foncier**

L'objectif de consommation foncière est ainsi limité à 2,2Ha sur l'échéance 2021-2035 pour la réalisation du projet de territoire. Cet objectif s'inscrit en cohérence avec ceux de la loi Climat et Résilience. Notons qu'il n'y a pas d'objectif chiffré au SCoT, de plus les objectifs définis au SRADDET n'ont pas encore été mis en compatibilité au sein du SCoT.

2. Consommation d'espaces agricoles engendrée par le projet de PLU

La commune de Carency est composée à 95% de terres agricoles au regard du registre parcellaire graphique de 2022. Certaines parcelles concernées par les projets de la commune sont cultivées et recensées au Registre Parcellaire Graphique de 2022. On note également que plusieurs de ces parcelles sont occupées par des prairies permanentes.





Registre Parcellaire Graphique

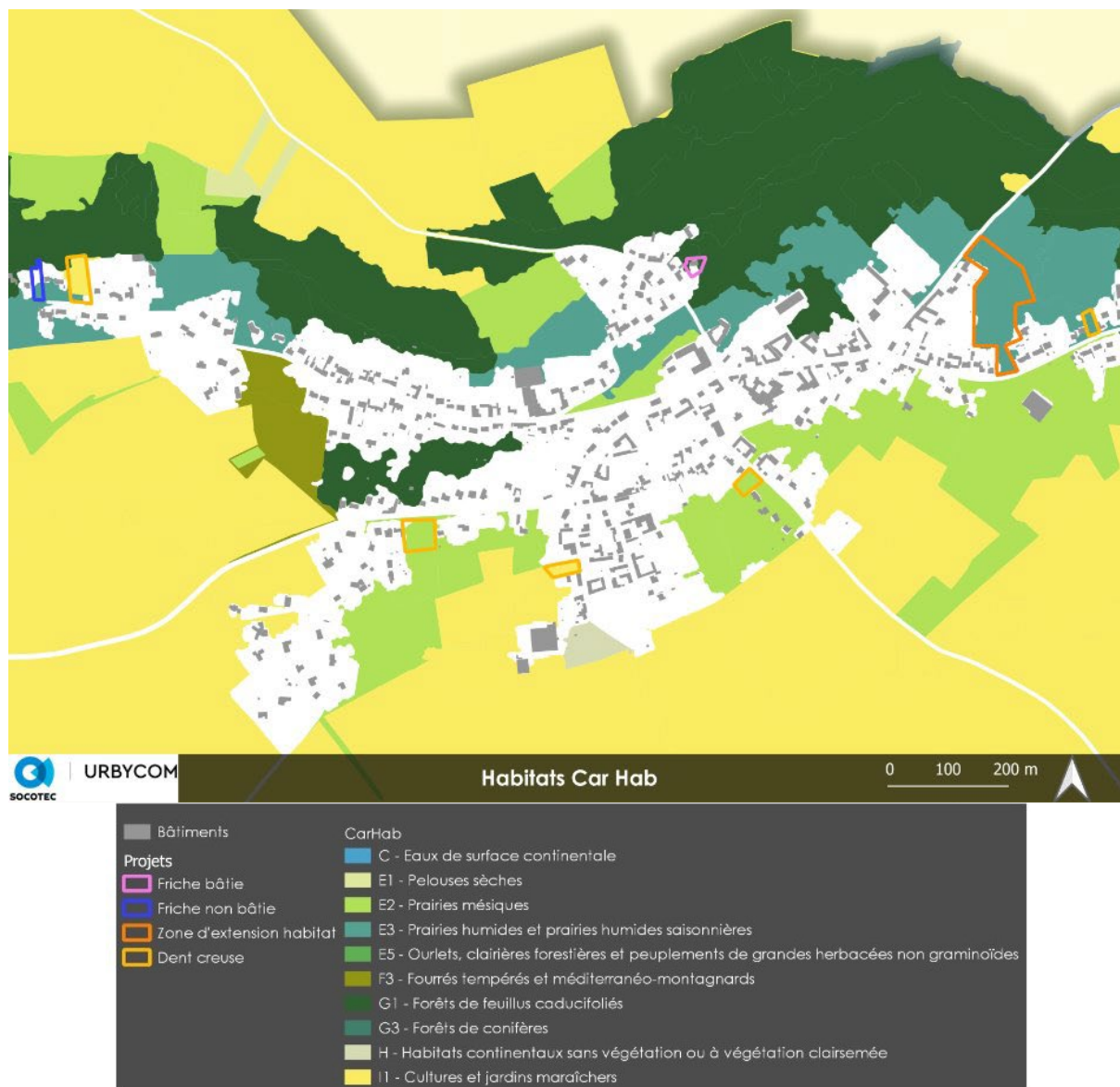
Source : cartographie Urbycom

L'artificialisation des sols correspond à la modification anthropique des sols. Il s'agit de changements au caractère parfois irréversible à court et moyen termes, et pouvant compromettre le développement de la biodiversité et la sécurité des biens et des personnes.

Les espaces définis comme artificialisés couvrent les zones urbanisées (tissu urbain continu ou non), les zones pourvues d'infrastructures ; qu'elles soient industrielles ou commerciales. Il s'agit également des voies et réseaux de transports, des zones de chantiers ; mines, carrières ou dépôts. Les espaces verts de type parcs, squares, jardins d'agrément, équipements sportifs et de loisirs sont également considérés comme des espaces artificialisés.

Afin d'évaluer l'impact des projets sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, une comparaison a été réalisée grâce à la base de données CarHab. Cette analyse est basée sur les éléments du

décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols appliqué par anticipation.



Source : cartographie Urbycom

Le présent projet de PLU n'engendrera qu'une consommation mesurée d'espace naturels, agricoles et forestiers. En effet, le potentiel foncier identifié au sein de la trame urbaine cumulé à la zone de projet retenue pour répondre aux besoins en logements met en évidence une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers d'environ :

- 0,66Ha dans le tissu urbain (diagnostic foncier)
- 1,33Ha dans les zones d'extension

La consommation de terres agricoles cultivées s'élève à près de 0,49Ha d'après le Registre Parcellaire Graphique de 2022 et le programme CarHab.

Le potentiel foncier analysé représente au total 2,24Ha d'espace NAF (naturel, agricole et forestier).

III. Justifications des orientations d'aménagement et de programmation

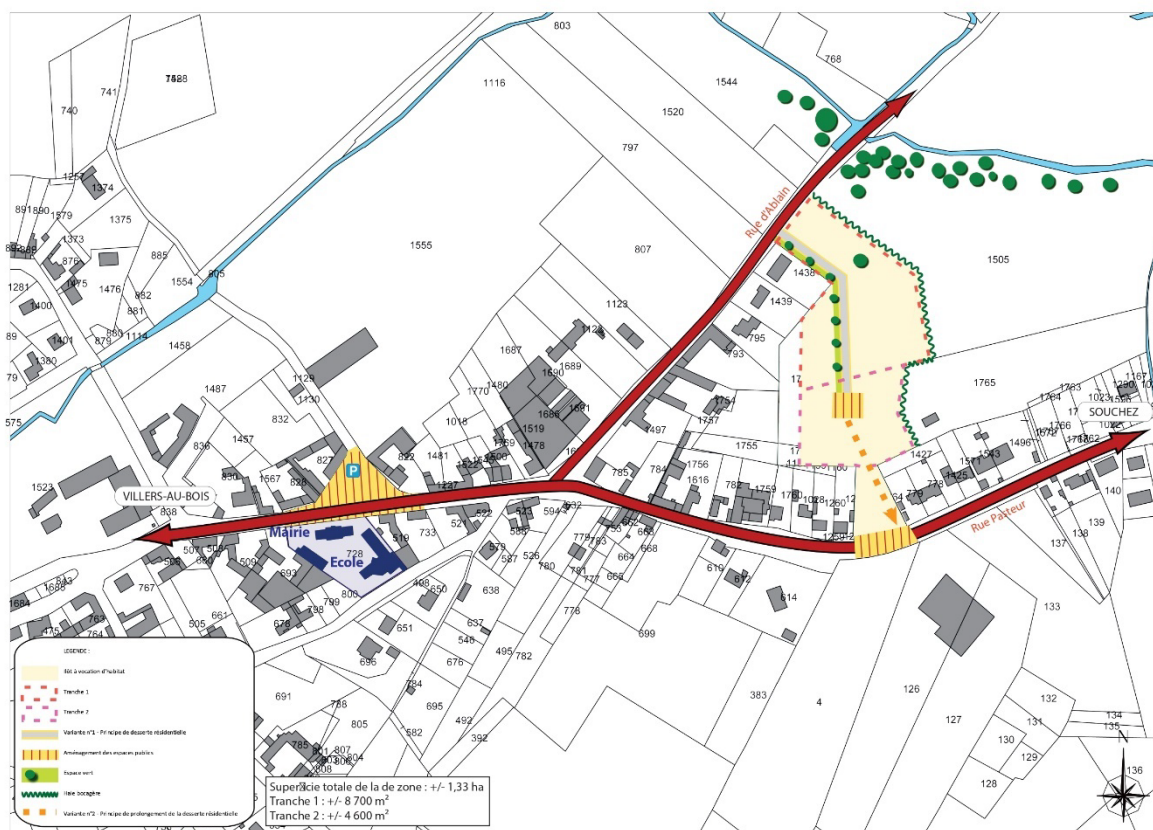
La présente partie permet de justifier les choix qui ont été retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations ont été établies en vue de garantir un minimum de qualité, sur des thématiques telles que l'environnement, les paysages et le cadre de vie. Nous rappellerons ci-dessous les objectifs principaux des aménagements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Secteur entre la rue Pasteur et la rue d'Ablain

La zone présente une superficie d'environ 1,33 ha. Il s'agit d'un terrain appartenant en quasi-totalité à la commune, à l'état de friche. La zone se trouve en îlot entre la rue Pasteur et la rue d'Ablain, à l'entrée du centre-bourg ancien. Il est imbriqué dans le tissu urbain.

Le site du projet n'est concerné par aucun enjeu environnemental, écologique ni risque. Il n'est pas non plus impacté par une quelconque nuisance.

Ce site est stratégique étant donné que la maîtrise foncière du terrain est publique. L'aménagement de cette zone permettra une urbanisation en épaissement du tissu urbain existant, à proximité du centre-bourg et des équipements municipaux. Cette opération permettra de connecter la rue Pasteur et la rue d'Ablain.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Justifications
Accès et voiries	Le site est aisément accessible, directement depuis la rue Pasteur et rue d'Ablain. Le principe de desserte du site pourra se faire selon deux variantes : - Soit la création d'une voie de desserte depuis la rue d'Ablain desservant l'ensemble des terrains à l'intérieur de la zone d'OAP. Elle sera aménagée d'un espace public en sa partie terminale permettant le retournement aisé des véhicules. Les abords de la voie de desserte devront faire l'objet d'un traitement végétal. - Soit la création d'une voie de desserte connectant la rue d'Ablain et la rue Pasteur, desservant l'ensemble des terrains à l'intérieur de la zone d'OAP. La voie passera par l'emplacement réservé à cet effet. Un espace public central pourra être aménagé dans le cadre du phasage de l'opération afin de permettre le retournement aisé des véhicules, il sera repris en espace public. Les abords de la voie de desserte devront faire l'objet d'un traitement végétal. L'embranchement de la voie sur la rue Pasteur devra être réalisé sous la forme d'un aménagement sécurisé pour l'ensemble des usagers des deux voies. Toute implantation de construction nouvelle ne sera possible qu'après réalisation de l'ensemble des équipements de réseaux nécessaires.
Espaces publics	En cas d'aménagement de l'aire de retournement, elle devra permettre le retournement aisé des véhicules sans pour autant ternir la qualité paysagère du site. L'aménagement devra laisser la possibilité d'une mutation en espace public lors de la seconde phase d'urbanisation. L'aménagement de l'embranchement de la nouvelle voie sur la rue Pasteur doit répondre à des exigences en termes de sécurité et de praticité, tout en favorisant la qualité paysagère de l'entrée de bourg. Il doit permettre de matérialiser une véritable entrée pour les véhicules entrants. Cela permettra d'influer sur la circulation dans la commune et notamment la vitesse des véhicules entrants, régulant naturellement celle-ci. L'enjeu est de garantir une plus grande sécurité autant pour les véhicules entrants, que pour les riverains sortant leur véhicule privé, les cyclistes et piétons. Différents dispositifs peuvent être envisagés : différenciation du carrefour par la couleur et/ou le matériau de revêtement de route, création d'un ralentisseur, rétrécissement de la chaussée, travail végétal sur les abords de la route, signalétique...
Déplacement doux et transports en commun	Le site est localisé à proximité du centre-bourg afin de favoriser la proximité des équipements municipaux. La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.
Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale	L'intégration paysagère est un point important pour l'aménagement de ce secteur. L'objectif est de composer la zone en devenir par la fermeture de l'enveloppe urbaine et la valorisation de l'entrée de bourg. Il est important de s'appuyer sur les éléments de paysage existants, et de valoriser l'écrin bocager existant sur le pourtour de la trame urbaine. Le végétal accompagnera la voie de desserte interne à aménager. Les abords de la voie seront enherbés et plantés d'arbres,

	d'arbustes ou de massifs de plantes vivaces. Il sera possible d'intégrer des noues paysagères en réponse à un besoin de tamponnement des eaux pluviales. L'aménagement paysager de la voie participera à la qualité paysagère de l'espace public de la rue et de l'ensemble de la zone résidentielle. Des haies bocagères seront plantées en limite Est du secteur d'OAP. Elles permettront d'assurer la transition paysagère entre les espaces bâtis et les espaces agricoles, tout en maintenant le paysage bocager de la commune.
Programmation et phasage	Une densité minimale brute de 18 logements par hectare est imposée, ce qui équivaut à une vingtaine de nouveaux logements théoriques à réaliser sur une surface de 1,33 ha. Seules les surfaces directement liées à l'aménagement de l'habitat sont soumises aux objectifs de densité. La densité minimale imposée est compatible avec les objectifs fixés au SCoT en révision (20 logt/ha). L'objectif est d'encadrer le nombre de logements afin d'optimiser le foncier tout en respectant l'identité résidentielle et la capacité d'absorption des équipements vis-à-vis de l'augmentation du parc de logements. Conformément aux dispositions du SCoT en vigueur, en cas d'opération de 5000m² de surface hors œuvre nette à destination Habitation, la programmation doit comprendre au minimum 20% des logements en collectif ou individuel groupé (à minima une mitoyenneté). La programmation logement est libre, elle n'impose pas de mixité sociale, la commune n'étant pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Toutefois, l'aménagement du site est ouvert à tout type d'opération de logement social (ex : béguinage), selon le souhait de l'aménageur ou de la municipalité. L'opération devra être réalisée en 2 tranches, de manière à procéder à une urbanisation progressive de la zone depuis la rue d'Ablain vers la rue Pasteur. La phase n°1 démarre librement. La phase n°2 devra démarrer dès commercialisation des lots de la phase 1 à 100%, ne pouvant toutefois démarrer qu'à partir du 1er janvier 2029, en cohérence avec l'échéancier du PLH en vigueur. Ne pourront être réalisés que 18 logements jusqu'à fin 2028. Le solde des logements restants à produire dans le cadre de l'opération ne pourra être réalisé qu'à partir du 1er janvier 2029.
Gestion des risques, contraintes et nuisances	L'OAP fait figurer les principaux éléments à prendre en compte dans l'aménagement de la zone afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, tout en prenant en compte les spécificités environnementales et patrimoniales du site.

IV. Choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs de 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 de Carency 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. *Justifications des limites de zones*

Le territoire couvert par le PLU, correspondant à l'ensemble du territoire communal, est divisé en zones urbaine (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Le découpage des zones s'est opéré en cohérence avec le projet communal : les zones urbaines couvrent la partie agglomérée de la commune ; les espaces agricoles sont préservés par un classement spécifique ; les secteurs naturels les plus sensibles font l'objet d'une protection accrue afin d'assurer leur sauvegarde.

a. *La zone urbaine*

i. *Les principes régissant la délimitation de la zone*

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* ». Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016.

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

Le principe de lutte contre l'étalement linéaire a été mis en place sur la zone U. La zone U reprend la partie actuellement urbanisée de la commune. Cette dernière s'arrête à la dernière habitation du même côté de la rue, même s'il y a des constructions en vis-à-vis.

La zone U reprend les dents creuses desservies par les réseaux et situées à proximité d'autres constructions, conformément à la jurisprudence et à la définition de la zone U au sens du code de l'Urbanisme.

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

- Il peut s'agir de projets en cours ou finalisés mais n'apparaissant pas encore au cadastre,
- De dent creuse (pas de projet connu actuellement mais qui présente un potentiel de construction), ou présence d'un certificat d'urbanisme opérationnel,
- D'espaces publics, places, parkings.

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). Etant donné une

délimitation nette de la partie urbanisée avec les ensembles naturels et agricoles du territoire, les limites de zones urbaines sont bien démarquées des zones naturelles et agricoles, ce sur quoi le tracé des zones U s'est basé. Néanmoins, pour les tissus urbains non bâtis trop étendus, une profondeur moyenne de principe a été retenue à environ 60 à 70 mètres afin de limiter les constructions en second voire troisième rang. Cette profondeur peut être plus importante lorsqu'il existe déjà une construction en retrait, ou lorsque l'arrière du terrain apparaît manifestement artificialisé (terrain occupé, jardin entretenu, présence d'annexes importantes). A noter que cela n'impacte pas les fonds de jardins, dès lors que les extensions et annexes sont autorisées en zone agricole ou naturelle.

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.

Exemples de délimitation de zone U en fonction des limites parcellaires

Rue du Général Barbot/Maréchal Foch et rue du Moulin

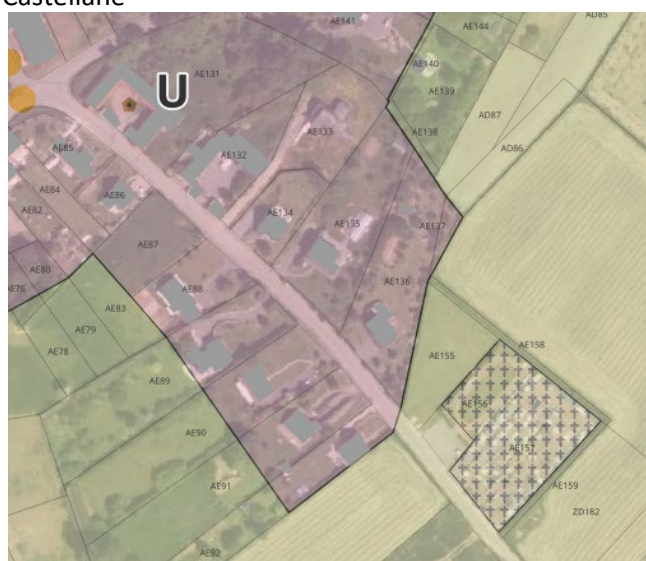
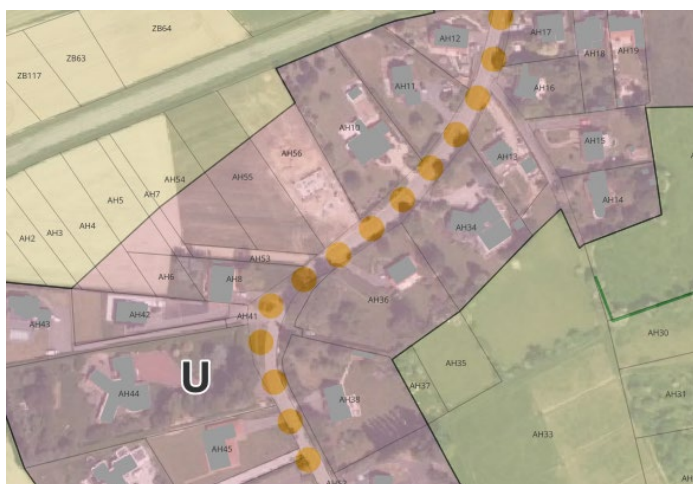


Source : extraits du plan de zonage

Cependant, en présence de parcelles très longues, la profondeur a été limitée aux environs de 60 à 70m de profondeur.

Exemples de délimitation de zone U sur les parcelles profondes

Rue du Huit Mai et rue de Castellane

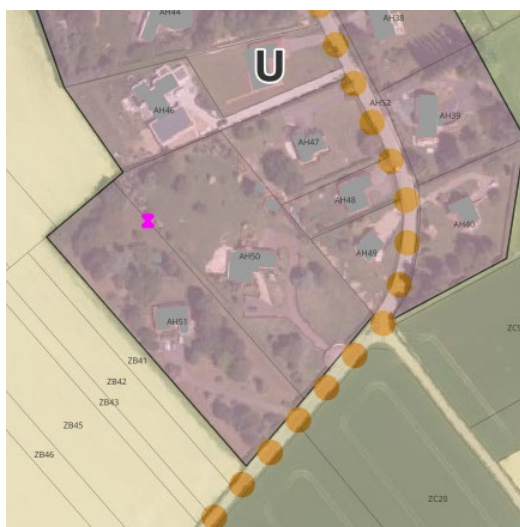


Source : extraits du plan de zonage

Notons que la morphologie urbaine est intrinsèquement liée à l'identité rurale de celle-ci. On retrouve de grands terrains supportant des constructions présentant de très importants retraits qui peuvent atteindre notamment 50 mètres et plus. De plus, on retrouve ponctuellement des constructions en 2^e rang qui créent des espaces de jardins à l'arrière du premier rang. Pour ces cas de figure, les zones urbaines U peuvent présenter des délimitations reprenant quasi intégralement, voire intégralement, le terrain.

Exemples de délimitation de zone U dérogatoire

Rue du Huit Mai et rue Pasteur



De manière générale, le découpage de la zone U mixte a été réalisé de manière à favoriser la densification sous forme d'urbanisation « condensée », plus compacte, et moins étalée linéairement. Pour ce faire, le trait de la zone U est stoppé à la dernière parcelle bâtie, même si des constructions sont présentes en vis-à-vis. Par ailleurs, cette méthode de délimitation permet de limiter les éventuels problèmes de raccordement aux nouvelles parcelles lors de la création de nouvelles constructions.

Exemple de délimitation de zone U à la dernière habitation

Rue Pasteur, rue Roger Salengro et rue Gambetta



Source : extraits du plan de zonage

Enfin, le découpage de la zone urbaine est réalisé en adéquation avec la méthodologie appliquée lors de l'étude de densification urbaine, à savoir, reprise des espaces constitutifs de dents creuses, des terrains concernés par un projet en cours, prise en compte des enjeux environnementaux et risques. Les coupures d'urbanisation identifiées ont été exclues de la zone U en majorité. Notons toutefois que l'îlot central entre rue Joliot Curie et rue Roger Salengro est maintenu en zone U étant donné sa localisation en cœur de tissu urbain pour des raisons de cohérence du tracé de la zone urbaine. En l'espèce, l'urbanisation de ce secteur est très contrainte par l'important dénivelé existant. En outre, le terrain est utilisé en pâture en grande partie.

Ilot entre rue Joliot Curie et rue Salengro



Cet îlot avait été identifié en coupure d'urbanisation au regard de son occupation et notamment du dénivelé très important sur site. Le terrain demeure néanmoins occupé par les importantes emprises d'un bâti agricole et est occupé à ses abords par un espace public de stationnement. Le terrain est maintenu en zone urbaine U étant donné la localisation enfermée dans la partie urbanisée de la commune et le fait qu'il est occupé par un bâti agricole. Il n'est pas relevé en tant que potentiel foncier au diagnostic foncier étant donné ses caractéristiques topographiques qui rendent impossible l'exploitation du terrain à des fins d'habitat.

Coupure d'urbanisation rue Roger Salengro



Ce terrain caractérise une véritable coupure d'urbanisation, il représente plus de 125m de linéaire non bâti. Initialement pressenti en tant que zone de développement urbain, le site est finalement écarté notamment parce qu'il est situé dans le périmètre d'une zone naturelle d'inventaire (ZNIEFF 1).

Coupure d'urbanisation rue Pasteur



Ce terrain représente une coupure d'urbanisation à vocation agricole, considérant l'occupation des terrains par de la terre agricole et l'existence d'un hangar.

Exclusion de dents creuses rue Pasteur



Ces deux terrains sont exclus de la zone urbaine étant donné qu'ils sont situés dans le périmètre de la zone naturelle d'inventaire (ZNIEFF 1). Au surplus, il s'agit des espaces de la pépinière et en partie d'un jardin privé. Le découpage de la zone urbaine a repris les constructions existantes afin de permettre leur développement.

Exclusion d'une dent creuse rue du Moulin



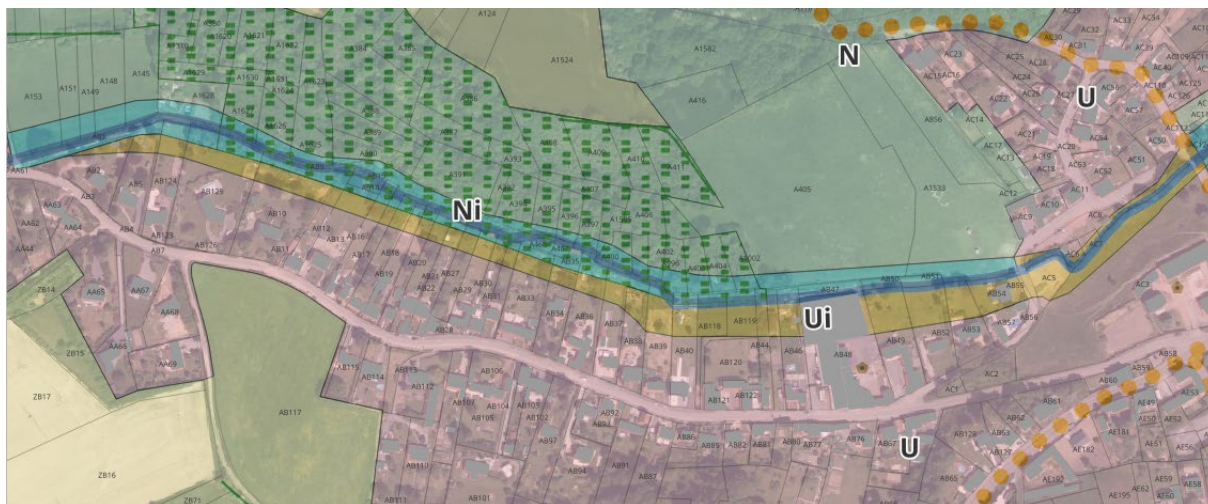
Le terrain est identifié en tant que coupure d'urbanisation au diagnostic foncier, bien qu'il ne présente pas nécessairement un linéaire non bâti important. Cette identification se justifie particulièrement du fait de la traversé du cours d'eau du Carency. Les abords du cours d'eau se présentent comme des espaces en pâture et son partiellement concernés par un risque d'inondation. Il est donc cohérent d'exclure le terrain aux abords.

ii. Le secteur Ui

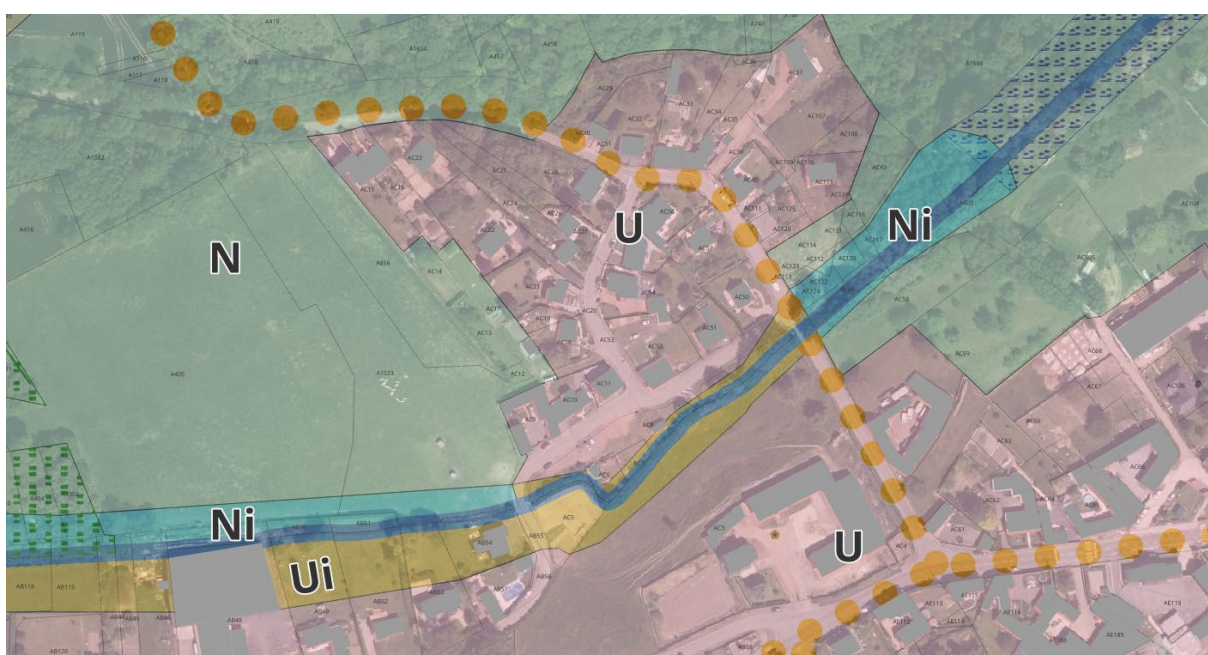
Un secteur particulier est identifié en zone urbaine, il s'agit du secteur Ui correspondant à un secteur constaté inondé par la commune au sein du tissu urbain.

Ce secteur spécifique trouve son « jumeau » en zone naturelle (secteur Ni). La délimitation des secteurs intervient dans le cadre de la prise en compte du risque inondation identifié dans le Porter à Connaissance de la Souchez, notamment les cartographies d'aléa inondation pour débordement et ruissellement aux abords du Carency. Le PAC de la Souchez est annexé au présent document afin de permettre sa prise en compte, étant donné qu'en tant que servitude d'utilité publique, il supprime le document d'urbanisme.

La délimitation des secteurs « i » en zone urbaine (comme en zone naturelle) n'a pas vocation à se substituer aux cartographies de détermination des aléas inondation du bassin versant de la Souchez mais de traduire, en complément des éléments existants, les secteurs à enjeux inondation que la municipalité a identifiés. En effet, au regard des constats régulièrement fait par les élus et les retours des pétitionnaires, il s'agit de traduire les secteurs exposés, selon les données communales, aux inondations.



Source : extrait du plan de zonage



Source : extrait du plan de zonage

b. La zone à urbaniser

Selon l'article R.151-20 du code de l'Urbanisme, « 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 ». Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation à court et moyen terme. Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Les zones 1AU mixtes ont été créées pour répondre au besoin de produire de nouveaux logements, afin d'atteindre l'objectif de croissance démographique fixé dans le PADD. En effet, les potentiels fonciers présents dans le tissu urbain existant, en dent creuse et en renouvellement urbain, ne suffisent pas à accueillir les logements estimés pour compenser le desserrement des ménages et le renouvellement urbain du parc de logements.

La mixité fonctionnelle est admise mais très encadrée, notamment pour permettre les activités compatibles avec les tissus résidentiels telles que les activités de services et commerces de détail dans un cadre de proximité (activités libérales, boulangerie, épicerie ...).

Le site concerné par un zonage 1AU fait l'objet d'une OAP. Il a été analysé et justifiés plus avant dans les parties concernées.

La localisation de la zone a été décidée selon plusieurs critères :

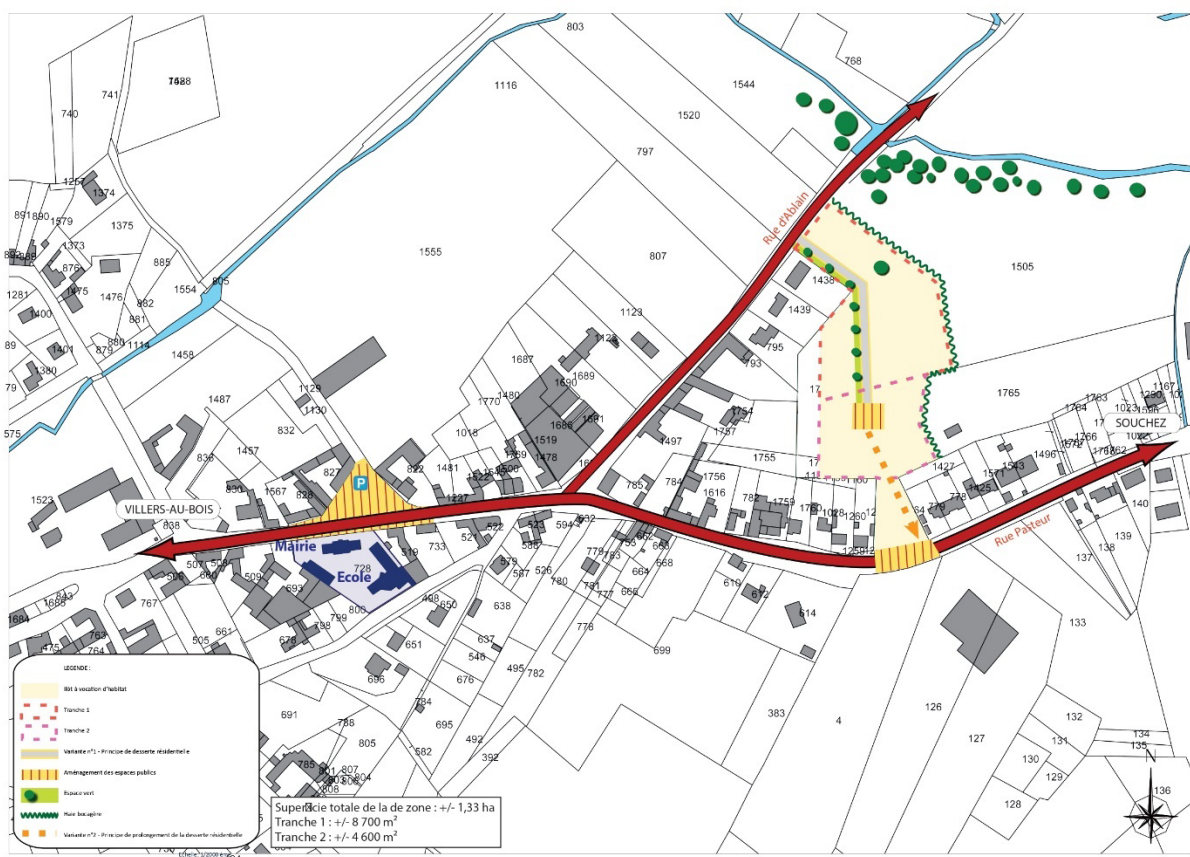
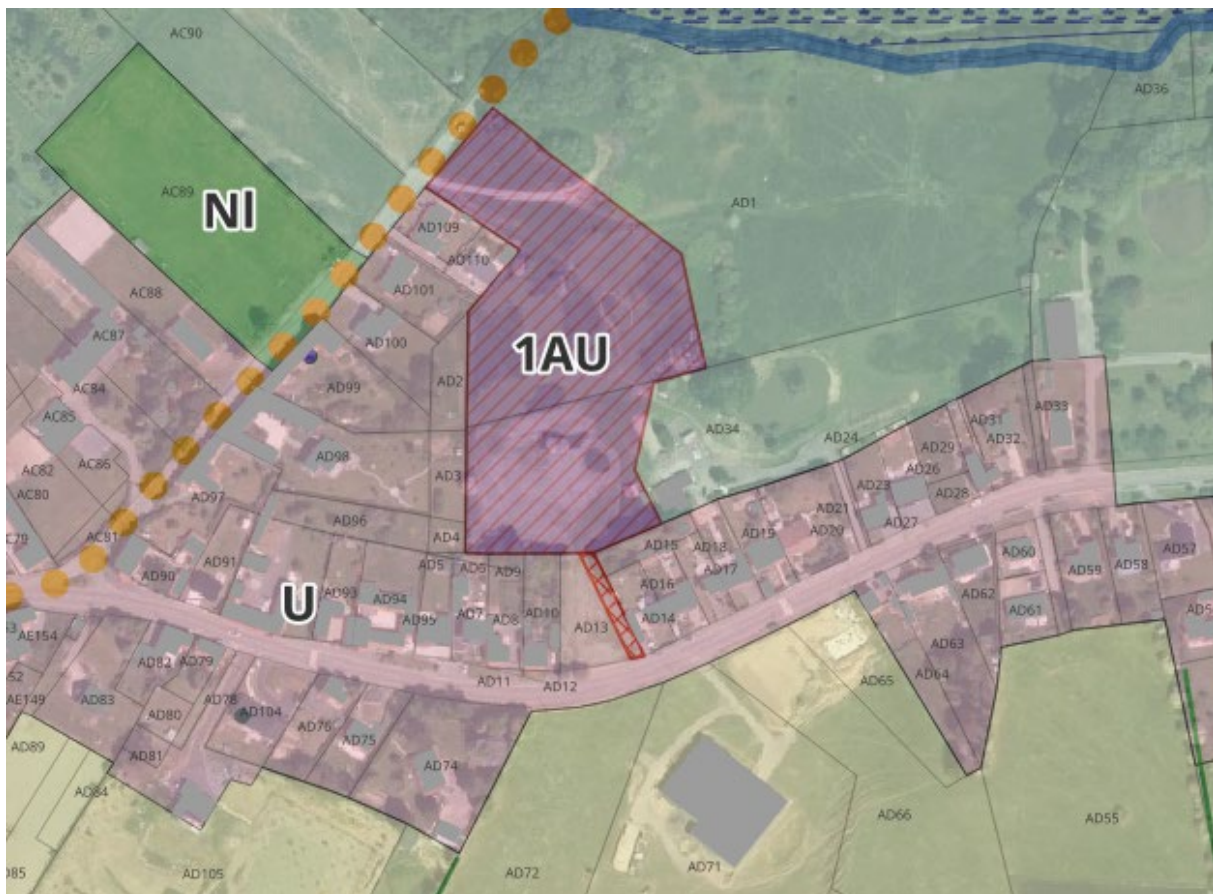
- Les opportunités en termes de proximité et de raccordement avec la centralité urbaine,
- Les enjeux liés aux risques, en particulier au risque d'inondation, ou encore aux contraintes,
- Les enjeux liés à l'environnement, notamment la zone naturelle d'inventaire,
- Les enjeux agricoles présents sur la commune,
- L'étude des possibilités techniques de réalisation d'un projet, au regard des accès possibles, de la topographie, du parcellaire et de la configuration des zones,

Cette volonté de densifier à proximité du centre-bourg vise à :

- Réduire les distances entre lieux d'habitat, services, équipements de la commune, et faciliter l'utilisation des modes doux (marche à pied, vélo) pour ces courts déplacements. Ainsi, l'usage de l'automobile ne sera pas nécessaire pour le plus grand nombre et s'en verra réduit.
- Intégrer au mieux les futurs habitants à la vie locale : inciter à circuler et à fréquenter le centre-bourg (services, équipements...).
- Tirer profit du cadre de vie du secteur : secteur résidentiel, franges naturelles qualitatives ...

Le périmètre de la zone 1AU coïncide généralement avec celui des Orientations d'Aménagement et de Programmation. En l'espèce, le terrain en front à rue (rue Pasteur) n'est pas repris en zone AU, bien qu'identifié dans le périmètre de l'OAP, mais en zone U étant donné qu'il est caractéristique d'une dent creuse.

 **Secteur faisant l'objet d'une OAP**



Source : extraits du plan de zonage et de l'OAP

c. La zone agricole

Selon l'article R.151-22 du code de l'Urbanisme, « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016.

La zone est en principe inconstructible, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation agricole, les constructions d'artisanat, de commerce de détail, d'hébergement hôtelier et touristique s'ils ont pour support l'exploitation agricole, les extensions ou annexes des habitations existantes sous conditions, qui sont les seules autorisées en zone A.

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

Une entreprise de travaux agricoles ne peut pas être assimilée à une exploitation agricole, et ne peut pas installer à ce titre, un hangar en zone A. La même logique est appliquée aux coopératives agricoles. Pour de telles activités, un sous-secteur particulier correspondant à un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, est nécessaire. En revanche, les CUMA peuvent construire des hangars en zone A, et même en zone N, depuis le décret du 1er janvier 2016.

Le territoire de Carency ne présente pas d'activités économiques isolée au sein de sa zone agricole A. Aucun sous-secteur n'a été identifié en ce sens pour de l'activité économique autre qu'agricole.

Les équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés s'ils sont compatibles avec la vocation agricole de la zone (château d'eau, station d'épuration, déchetterie, cimetière, mais pas un groupe scolaire ou une salle polyvalente par exemple). Aucun projet de ce type n'a été recensé.

Les objectifs de la classification en zone A 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.

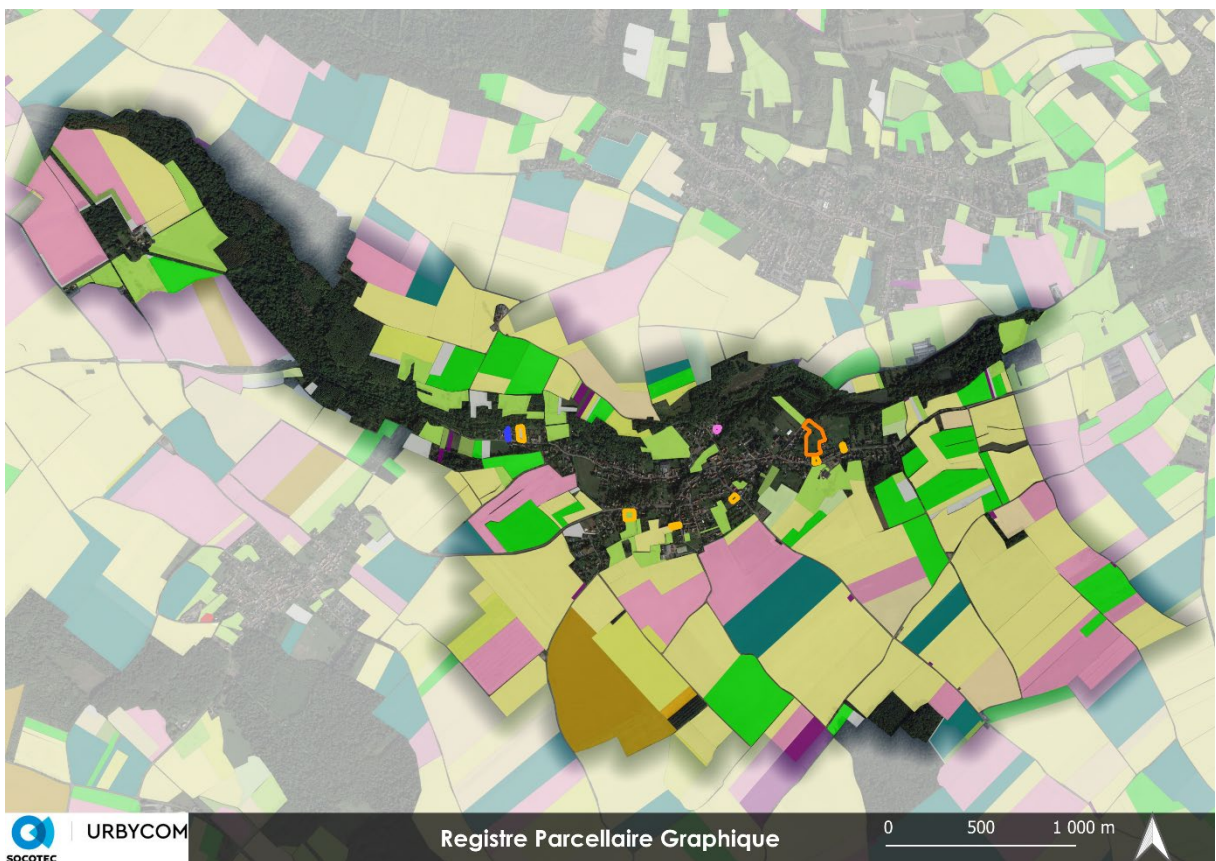
Cette délimitation reprend ainsi les espaces cultivés, inscrits au registre parcellaire graphique, l'habitat isolé ainsi que les activités agricoles existantes.

Sur le territoire de Carency, les zones agricoles sont prédominantes sur la moitié sud du territoire et ponctuellement sur la partie nord. La commune présente en effet un environnement naturel important et témoigne d'une grande richesse écologique.

Notons que les exploitations agricoles sont localisées au sein du tissu bâti et dans les espaces agricoles. Elles peuvent évoluer afin d'être pérennisées.



Source : extrait du plan de zonage- zone A



Source : cartographie extraite de l'évaluation environnementale

d. La zone naturelle

i. Les principes régissant la délimitation de la zone

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 ». Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016.

La zone N correspond à une zone de protection des sites et des paysages. Elle est en principe inconstructible sauf exceptions (mêmes exceptions qu'en zone Agricole).

Les objectifs de ce classement sont les suivants :

- Concentrer le développement urbain dans les parties urbanisées existantes.
- Préserver les espaces naturels et les paysages.
- Protéger la biodiversité et les milieux humides.
- Conforter les corridors écologiques majeurs.
- Eviter l'imperméabilisation excessive, et donc de prendre en compte le risque inondations etc.

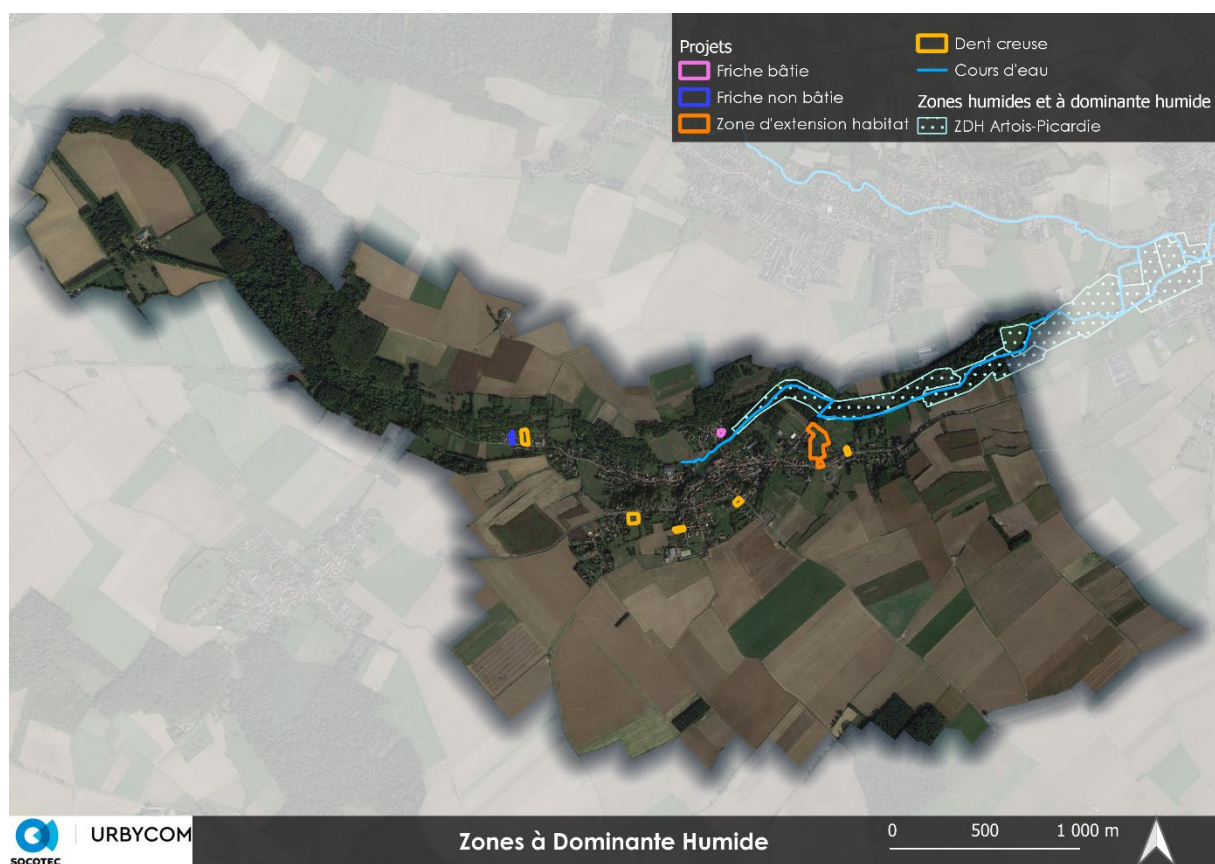
Les limites de cette zone se basent sur la délimitation des entités naturelles d'intérêt. Le tracé de la zone N va donc prioritairement prendre en compte les zones naturelles d'inventaire, les enjeux liés à l'eau (zones à dominante humide ...), les risques en présence (inondation par débordement et ruissellement,

En outre, la délimitation de la zone N reprend les espaces boisés, les fonds de parcelle par application de la délimitation de la zone U ainsi que les espaces non cultivés. Notons que pour le tracé des zones N, une réflexion d'ensemble est menée afin de proposer une vocation cohérente avec l'occupation dominante observer sur les grands compartiments du territoire. Il s'agit d'éviter une mosaïque de « pastillages » naturels et agricoles à la parcelle.

La prise compte des enjeux environnementaux dans le PLU est détaillée dans l'évaluation environnementale.



Source : cartographie extraite de l'évaluation environnementale



Source : cartographie extraite de l'évaluation environnementale



ii. Le découpage de la zone N en plusieurs sous-secteurs

Les zones naturelles N du territoire de Carency sont globalement peu bâties. Il existe néanmoins un secteur particulier reprenant des équipements nécessitant d'être pris en compte afin de ne pas figer ce dernier en zone naturelle classique. La délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, en vertu de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, permet de prendre en compte ces différentes entités et d'encadrer réglementairement leur évolution.

La zone N est découpée en 2 sous-secteurs :

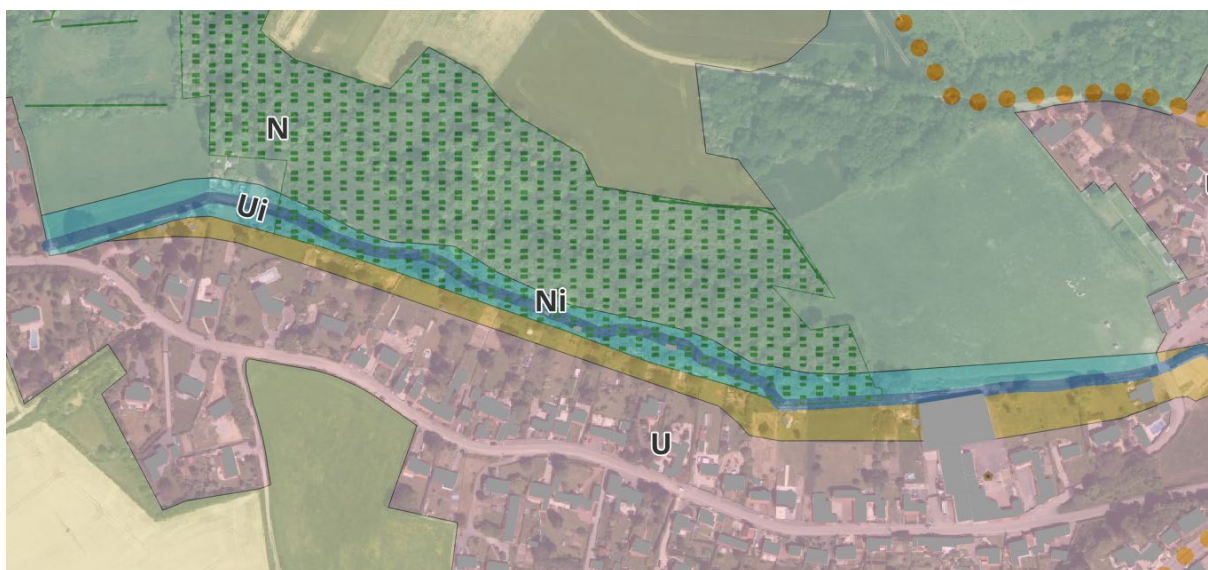
Un secteur NI : il s'agit d'un secteur de la zone naturelle à vocation sportive et de loisirs. Ce secteur identifie le stade de sport non couvert de la commune, il s'agit du terrain de football rue d'Ablain. Le secteur, immédiatement voisin de la zone urbaine, reprend les emprises non bâties du terrain de sport, maintenant les locaux dans le tissu urbain. La nature de l'équipement en place justifie la création de ce secteur NI constitutif d'un STECAL au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. La volonté municipale est de maintenir cet équipement communal et permettre une évolution future de ce dernier.



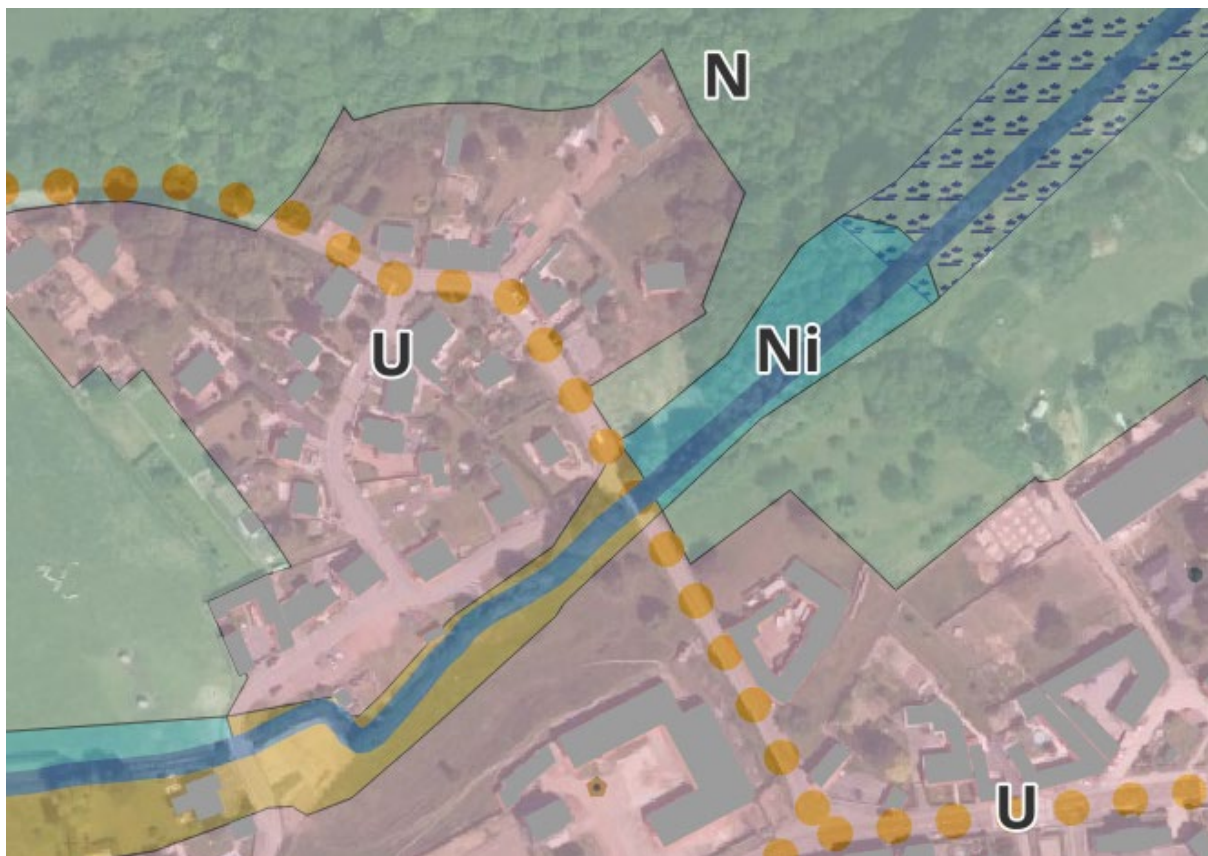
Source : extrait du plan de zonage

Un secteur Ni, correspondant au secteur de la zone naturelle constaté inondé par la commune. Comme susmentionné, ce secteur Ni est le complément du secteur Ui, traduit en zone naturelle cette fois ci. L'enjeu d'identifier le secteur Ui se justifie pour préserver le tissu bâti de Carency et particulièrement juguler l'évolution de l'urbanisation aux abords des zones sensibles, en lien avec le PAC du bassin versant de la Souchez.

Ainsi, le secteur Ni est traduit aux abords de la zone urbaine.



Source : extrait du plan de zonage



Source : extrait du plan de zonage

2. Justifications de la prise en compte des risques

Cette partie est également explicitée dans l'évaluation environnementale.

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 aux collectivités publiques en matière d'urbanisme, dans son article L.101-2, « *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;* » [...] Version en vigueur depuis le 20 décembre 2023.

Dans cette logique, l'article R.151-31 du code de l'Urbanisme prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu « *Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols* ». Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016.

Le règlement rappelle la possibilité faite au Maire de faire usage de son pouvoir de police en chapeau de chacune des zones du territoire.

Le Maire peut faire usage de ses pouvoirs de police (R111-2 du code de l'urbanisme) quant à toute demande d'autorisation d'urbanisme en refusant le projet ou en y opposant des prescriptions spéciales afin de garantir la salubrité et la sécurité publique.

Les risques sont développés au sein du rapport de présentation tome 1, inscrits dans le PADD et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), traduits au plan de zonage, rappelés aux annexes et pourvus de prescriptions dans le règlement écrit.

Le plan de zonage intègre certains aléas en place ainsi que les enjeux liés aux milieux humides à enjeu du SDAGE Artois Picardie. Le règlement écrit récapitule l'ensemble des risques présents sur le territoire et décline les recommandations.

Les risques présents sur le territoire sont rappelés en introduction du règlement écrit et au plan de zonage tel qu'il suit :

Le territoire est concerné par :

- Un plan de prévention des risques inondations (62DDTM20000016) pour aléa inondation, prescrit le 28/12/2000, non approuvé
- Un risque d'inondation par remontées de nappe (débordement et inondation de cave),
- L'aléas inondation du bassin versant de la Souchez,
- Un risque de mouvement des argiles (faible à moyen),
- Un risque lié à la présence de cavités souterraines non localisées,
- Un risque sismique (type 2),
- Un risque lié à la présence d'une canalisation permettant le transport de gaz naturel,
- Un risque lié à la présence d'anciens sites industriels et activités de services,

Source : Extrait du règlement

a. Le risque inondation : remontée de nappe

La commune est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe (débordements de nappe et inondations de cave) présent sur une grande partie du territoire.

Le territoire fait en outre l'objet d'un PAC concernant l'aléa inondation par débordement et ruissellement du bassin versant de la Souchez. Ce document est annexé au PLU et au règlement écrit.

Celui-ci est rappelé au sein du plan de zonage et du règlement écrit :

Le territoire est concerné par :

- Un plan de prévention des risques inondations (62DDTM20000016) pour aléa inondation, prescrit le 28/12/2000, non approuvé
- Un risque d'inondation par remontées de nappe (débordement et inondation de cave),
- L'aléas inondation du bassin versant de la Souchez,
- Un risque de mouvement des argiles (faible à moyen),
- Un risque lié à la présence de cavités souterraines non localisées,
- Un risque sismique (type 2),
- Un risque lié à la présence d'une canalisation permettant le transport de gaz naturel,
- Un risque lié à la présence d'anciens sites industriels et activités de services,

Source : Extrait du plan de zonage

Il est rappelé en chapeau des zones concernées :

Le territoire communal est concerné par l'aléa remontées de nappe. 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.

La zone est concernée par l'aléa inondation par débordement et ruissellement du bassin versant de la Souchez. Il y a lieu pour le pétitionnaire de se reporter aux plans « Hauteurs d'eau pour l'évènement de référence » et « Aléas de référence », ainsi qu'aux « Préconisations en matière d'urbanisme par zone » annexées au présent règlement pour assurer la bonne prise en compte du risque dans son projet.

Source : Extrait du règlement

Il est pris en compte de la manière suivante :

- Zonage « Ui » traduisant les zones constatées inondées par la commune.

Dans le secteur Ui

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction, à l'exception des annexes
- Les caves et sous-sols pour l'existant
- Les remblais

Dans le secteur Ui

Les annexes liées aux constructions devront observer une réhausse minimale de 0,5m du niveau de plancher.

Dans le secteur Ui :

Le passage de l'eau de ruissellement du fossé ne doit être entravé par aucune clôture (palissages, grillage, ou autre) ni aucune haie végétale.

Les clôtures pleines, à claire-voie et murs bahuts sont interdits. Seules sont autorisées les haies végétales sous conditions listées ci-dessous.

L'implantation de haies végétales est autorisée si celles-ci sont reculées d'une distance de 4 m par rapport à l'axe du fossé.

Source : Extrait du règlement

- Dans la zone U classique, le risque inondation est pris en compte de la manière suivante :

4) Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux dédiés aux aménagements paysagers, à la gestion des eaux et à la gestion du risque inondation.

L'implantation de toute construction nouvelle doit respecter un retrait de 10m minimum vis-à-vis du secteur Ui.

1) Traitement paysager des limites de zone

En limite avec les zones A et N, les clôtures seront composées de haies végétales arbustives multi-espèces, suffisamment perméables pour la libre circulation de la petite faune et pour le ruissellement des eaux pluviales.

Les surfaces libres de construction (hors voirie, espace de stationnement ou terrasse) doivent être traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément et rester hydrauliquement neutres.

Source : Extrait du règlement

b. Le risque sismique

La commune est soumise à un aléa faible.

Celui-ci est rappelé au sein du plan de zonage :

Le territoire est concerné par :

- Un plan de prévention des risques inondations (62DDTM20000016) pour aléa inondation, prescrit le 28/12/2000, non approuvé
- Un risque d'inondation par remontées de nappe (débordement et inondation de cave),
- L'aléas inondation du bassin versant de la Souchez,
- Un risque de mouvement des argiles (faible à moyen),
- Un risque lié à la présence de cavités souterraines non localisées,
- Un risque sismique (type 2),
- Un risque lié à la présence d'une canalisation permettant le transport de gaz naturel,
- Un risque lié à la présence d'anciens sites industriels et activités de services,

Source : Extrait du plan de zonage

Et fait l'objet de la prescription suivante au sein du règlement :

La zone est concernée par le risque de sismicité. Il est conseillé au pétitionnaire de vérifier la stabilité des sols et des constructions projetées.

Source : Extrait du règlement

c. Le risque de mouvement de terrain lié aux argiles

La commune est soumise à un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles (faible et fort).

Celui-ci est rappelé au sein du plan de zonage simple :

Le territoire est concerné par :

- Un plan de prévention des risques inondations (62DDTM20000016) pour aléa inondation, prescrit le 28/12/2000, non approuvé
- Un risque d'inondation par remontées de nappe (débordement et inondation de cave),
- L'aléas inondation du bassin versant de la Souchez,
- Un risque de mouvement des argiles (faible à moyen),
- Un risque lié à la présence de cavités souterraines non localisées,
- Un risque sismique (type 2),
- Un risque lié à la présence d'une canalisation permettant le transport de gaz naturel,
- Un risque lié à la présence d'anciens sites industriels et activités de services,

Source : Extrait du plan de zonage

Et fait l'objet de la prescription suivante au sein du règlement :

La zone est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Source : Extrait du règlement

d. La présence de cavités non localisées

La commune est concernée par le risque d'effondrement lié à la présence de cavités non localisées.

Celui-ci est rappelé au sein du plan de zonage :

Le territoire est concerné par :

- Un plan de prévention des risques inondations (62DDTM20000016) pour aléa inondation, prescrit le 28/12/2000, non approuvé
- Un risque d'inondation par remontées de nappe (débordement et inondation de cave),
- L'aléas inondation du bassin versant de la Souchez,
- Un risque de mouvement des argiles (faible à moyen),
- Un risque lié à la présence de cavités souterraines non localisées,
- Un risque sismique (type 2),
- Un risque lié à la présence d'une canalisation permettant le transport de gaz naturel,
- Un risque lié à la présence d'anciens sites industriels et activités de services,

Source : Extrait du plan de zonage

Elle fait l'objet de la prescription suivante au sein du règlement :

La zone est affectée par le risque d'effondrement de cavité non localisée, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités 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.

Source : Extrait du règlement

e. Un risque lié à la présence d'anciens sites industriels et activités de services

La commune recense un seul site CASIAS sur son territoire. Il s'agit d'un Café-Atelier de mécanique localisé en zone urbaine.

Celui-ci est rappelé au sein du plan de zonage :

Le territoire est concerné par :

- Un plan de prévention des risques inondations (62DDTM20000016) pour aléa inondation, prescrit le 28/12/2000, non approuvé
- Un risque d'inondation par remontées de nappe (débordement et inondation de cave),
- L'aléas inondation du bassin versant de la Souchez,
- Un risque de mouvement des argiles (faible à moyen),
- Un risque lié à la présence de cavités souterraines non localisées,
- Un risque sismique (type 2),
- Un risque lié à la présence d'une canalisation permettant le transport de gaz naturel,
- Un risque lié à la présence d'anciens sites industriels et activités de services,

Source : Extrait du plan de zonage

f. Un risque lié à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel

La commune est concernée par la traversée de canalisations de transport de gaz naturel. Ceux-ci sont localisés principalement dans les zones agricoles et résiduellement en zone urbaine.

Celui-ci est rappelé au sein du plan de zonage :

Le territoire est concerné par :

- Un plan de prévention des risques inondations (62DDTM20000016) pour aléa inondation, prescrit le 28/12/2000, non approuvé
- Un risque d'inondation par remontées de nappe (débordement et inondation de cave),
- L'aléas inondation du bassin versant de la Souchez,
- Un risque de mouvement des argiles (faible à moyen),
- Un risque lié à la présence de cavités souterraines non localisées,
- Un risque sismique (type 2),
- Un risque lié à la présence d'une canalisation permettant le transport de gaz naturel,
- Un risque lié à la présence d'anciens sites industriels et activités de services,

Source : Extrait du plan de zonage

g. La prise en compte des enjeux liés aux milieux humides

Le territoire de la commune est concerné par des enjeux liés aux milieux humides identifiés au SDAGE Artois-Picardie. Ceux-ci sont présents ponctuellement sur le territoire communal et ont totalement été évité, par le biais d'un classement en zone naturelle.

Ces enjeux sont matérialisés sur le plan de zonage avec risques et environnement :

Enjeux - Environnement et Risques

▲ Point de captage d'eau potable

■ Zone à dominante humide (Source : SDAGE Artois-Picardie)



Source : localisation au plan de zonage

Ils font l'objet des préconisations suivantes au sein du règlement :

Trame « Zone à Dominante Humide »

Des Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie sont reportées au document graphique, leur présence présume de potentielles zones humides. Dans ce cadre tout travaux effectué dans ces secteurs nécessiteront des études environnementales approfondies (caractérisation) afin de déterminer la présence ou non de zone humide.

Dans le secteur identifié par la trame « Zone à Dominante Humide »

Sont seuls autorisés :

- Les aménagements légers à but pédagogique ou liés à la gestion ou à la valorisation du secteur
- Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés,
- Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public
- Les affouillements et exhaussements nécessaires aux opérations et travaux visant à la restauration ou à la valorisation écologique.

h. La présence d'un périmètre de protection de captage d'eau potable

La commune est concernée par la présence de 2 captages d'eau potable actifs sur le territoire. Ceux-ci sont constitutifs d'une servitude d'utilité publique qui supprime le document d'urbanisme, ainsi leur règlement et la délimitation des périmètres s'appliquent immédiatement aux pétitionnaires.

Ces enjeux sont matérialisés sur le plan de zonage avec risques et environnement :

Enjeux - Environnement et Risques

▲ Point de captage d'eau potable

■ Zone à dominante humide (Source : SDAGE Artois-Picardie)

Ils font l'objet des préconisations suivantes au sein du règlement :

Trame « périmètre de protection de captage d'eau potable »

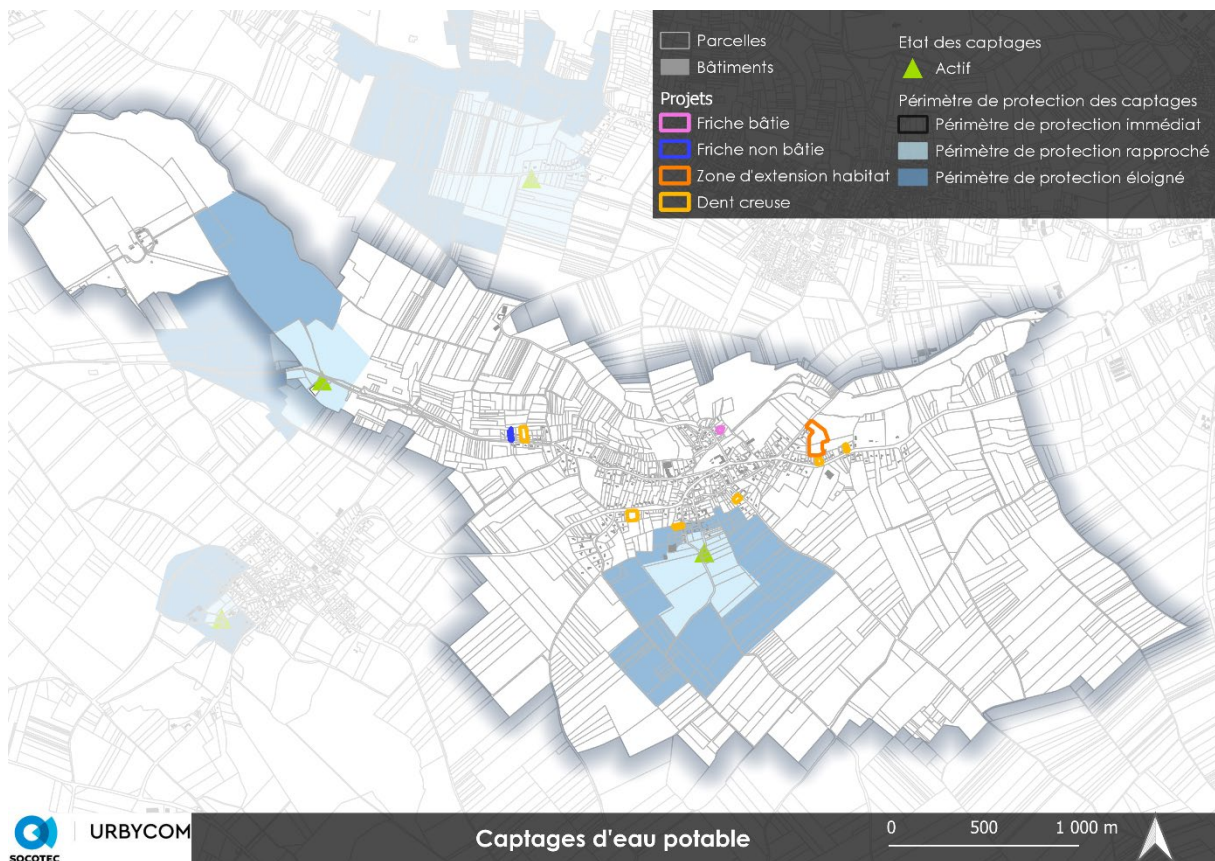
Etant donné la présence des captages d'eau, générant une servitude d'utilité publique (SUP) AS1, les périmètres rapprochés et éloignés affectent la zone. Des prescriptions sont de facto opposables, prévalant sur le PLU. Toute autorisation d'urbanisme devra être conforme aux prescriptions imposées par la SUP AS1.

Dans le secteur identifié par la trame « périmètre de captage d'eau potable »

Sont seules autorisées les occupations et utilisations des sols compatibles avec les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique AS1 relative aux captages d'eau en présence, et sous réserve de respecter les dispositions du présent chapitre.

Toute autorisation d'urbanisme est soumise au règlement de la Servitude d'Utilité Publique AS1, prévalant sur le présent règlement.

Source : extrait du règlement



3. Justifications des outils mis en œuvre dans le PLU

a. La protection des éléments naturels

L'article L.151-23 du code de l'Urbanisme prévoit 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, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

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 ». Version en vigueur depuis le 10 août 2016

La commune a utilisé cet outil pour la protection des éléments naturels de son territoire, à savoir les cours d'eau, ainsi que les linéaires végétalisés. Cette protection permet d'œuvrer pour la préservation du cadre de vie, mais également pour la biodiversité. La protection des linéaires peut également jouer un rôle dans le risque d'inondation.

Ces enjeux sont matérialisés sur le plan de zonage :

Élément de patrimoine naturel à protéger en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

— Haie bocagère et/ou alignement d'arbres de haute tige (Source : Conseil Régional des Hauts-de-France)

— Fossé et rivière

■ Crête boisée à protéger



Source : localisation des éléments naturels protégés sur le plan de zonage



Source : Zoom sur la crête boisée à protéger sur le plan de zonage

Ces protections sont mentionnées au règlement du PLU :

- Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

- **Outils de protection sur la zone**

La zone comprend **des éléments de patrimoine naturel protégés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme : **cours d'eau et fossés, linéaires d'arbres et de haies**. Elle comprend également **des éléments de patrimoine urbain, protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Pour les fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme	La continuité des fossés devra être conservée. L'entretien régulier est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.
Pour les cours d'eau et fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	En bordure des cours d'eau et des éléments repérés au plan de zonage (cours d'eau et fossés) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme les clôtures devront être implantées à 6 mètres minimum de la berge avec le cours d'eau ou devront être démontables afin de permettre le passage des engins nécessaires au curage dudit cours d'eau.
Pour les haies et alignements d'arbre à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachés ou détruits, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants : - création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage, - création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, - réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales. Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Source : extrait du règlement

b. Protection des chemins, itinéraires de randonnées et aménagements cyclables

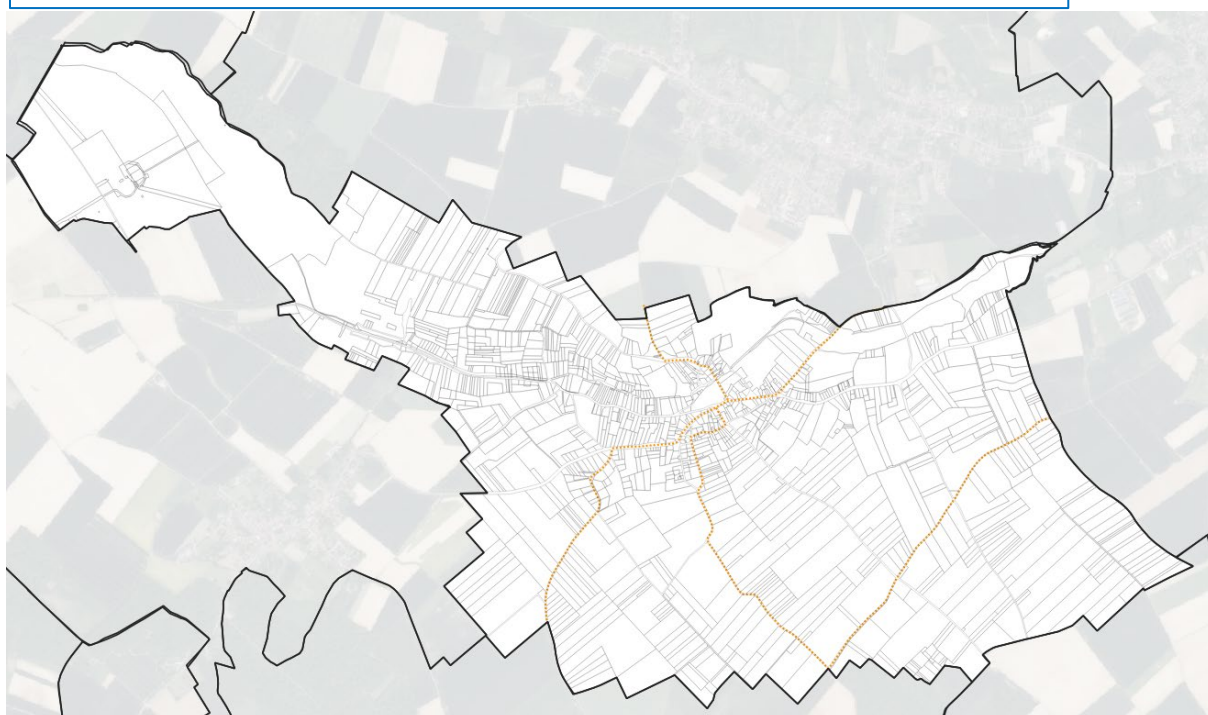
L'article L.151-38 du code de l'Urbanisme indique que « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public [...]* ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

La commune a utilisé cet outil pour la protection sur les liaisons majeures de son territoire, permettant de promouvoir ces liaisons à titre de loisirs, sportives et de découverte des paysages.

Élément à protéger en vertu de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

●● Chemins et itinéraires de randonnée



Source : localisation des cheminements protégés sur le plan de zonage

Cette protection est assortie d'une prescription au sein du règlement :

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

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

Source : extrait du règlement

Elle comprend également **des chemins à préserver** au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme.

c. La protection des éléments de patrimoine

L'article L.151-19 du code de l'Urbanisme prévoit que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ». Version en vigueur depuis de 10 août 2016.

La commune a utilisé cet outil pour la protection des éléments qui font partie de son identité, qu'il s'agisse du petit patrimoine religieux ou encore de l'architecture remarquable de bâtiments.

Élément de patrimoine à protéger en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

- Calvaire, chapelle et croix
- Patrimoine privé de qualité

Source : extrait du plan de zonage

Cette protection est assortie de prescriptions au sein du règlement :

• Outils de protection sur la zone

La zone comprend **des éléments de patrimoine naturel protégés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme : **cours d'eau et fossés, linéaires d'arbres et de haies. Elle comprend également des éléments de patrimoine urbain, protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'Urbanisme ne s'applique pas sur un immeuble protégé en vertu de l'article L.151-19.

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme :

- La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut-être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Source : extrait du règlement



Bâti remarquable (maison de maître) au Bois de la Haye



Calvaire au Moulin Topart



Bâti remarquable (corps de ferme) rue Pasteur



Bâti remarquable (corps de ferme)

d. Les emplacements réservés

L'article L.151-41 du code de l'Urbanisme dispose que « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ». Version en vigueur depuis le 25 août 2021.

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).

Ainsi, des emplacements réservés ont été repris sur le document graphique pour différents projets.

 Emplacement réservé

N°	Désignation de l'emplacement réservé	Surface (m²)
1	Accès	276,86

Source : extrait du plan de zonage



Source : extrait du plan de zonage

V. Justifications 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. Elles permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- à entraîner 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 AVAP, ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

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

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

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, le sursis à statuer peut être prononcé 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 le représentant de l'Etat dans le département 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 PLU.

2°/ Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu (Article L.442-9 du code de l'urbanisme). L'article L.442-10 du code de l'urbanisme prévoit que les documents du lotissement peuvent être modifiés par l'autorité compétente, après accord de la majorité qualifiée des colotis.

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

4°/ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de 10 ans (article L.111-15 du code de l'urbanisme), sauf si le PLU en dispose autrement.

5°/ Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. 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 L.111-16 du code de l'urbanisme).

L'article L.111-17 du code de l'urbanisme énumère les cas dans lesquels 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 usages et affectations des sols, constructions et activités en chapitre 1 – partie I.1 des règlements de zone. Sont ainsi réglementées les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions.

Les tableaux ci-dessous retracent les objectifs recherchés par les réglementations définies dans chaque zone :

Zone U	Répondre à la diversité : La zone urbaine U est diversifiée et mixte. Elle permet d'accueillir de l'habitat, des équipements, des activités commerciales et de services, ainsi que des activités du secteur secondaire ou tertiaire. Cela permet de répondre à la diversité fonctionnelle du tissu urbain et à la diversité des fonctions urbaines inscrite au code de l'Urbanisme. Avoir des utilisations et occupations compatibles avec la présence d'habitations : Pour cela, les activités commerciales, de services et des secteurs primaire, secondaire et tertiaire sont admises sous condition, afin d'assurer une mixité fonctionnelle, sans pour autant engendrer des nuisances du fait de la proximité de l'habitat. Préservation du patrimoine Les règles d'aspect permettent d'entretenir une cohérence et harmonie au sein du tissu urbain, tout en apportant des possibilités de mode constructif moderne, innovant, sous réserve d'une conception architecturale intégrée. Maintenir un cadre de vie agréable Les zones mixtes doivent contenir des espaces, tant publics que privés, laissant une perception urbaine agréable. Ainsi les dépôts de vieille ferraille, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, déchets sont interdits. Les dépôts peuvent être autorisés dans le cas où ceux-ci sont liés à une activité existante et de ne pas être visible depuis le domaine public. De plus, il est admis les hébergements insolites légers dans le cadre d'activités de chambre d'hôtes, permettant de diversifier l'activité, valoriser le cadre de vie rural et mesurer l'impact dans le tissu urbain. Le traitement des abords non bâtis vise à valoriser les jardins, concourant à l'esprit rural et résidentiel de la ville. L'application d'un coefficient de biotope permet de garantir le maintien des espaces de jardins. Aussi, les règles relatives au stationnement permettent d'intégrer les problématiques identifiées en prévoyant un nombre minimal de place à la parcelle. Prendre en compte les risques Le secteur indicé Ui permet d'intégrer et de se prémunir contre le risque d'inondation en n'admettant uniquement les annexes avec réhausse. Les clôtures doivent être perméables tant pour la petite faune que pour le libre écoulement des eaux pluviales. En outre les affouillements et exhaussements sont réservés uniquement aux occupations admises ainsi qu'aux aménagements paysagers, de gestion de l'eau, de gestion du risque inondation et de valorisation écologique. Agir pour les énergies renouvelables et le développement durable Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont admis, tout en devant être intégrés afin de limiter les impacts visuels.
---------------	--

Zone 1AU	Permettre le maintien démographique Les zones 1AU définies permettent de mettre en œuvre le scénario démographique retenu. Celles-ci ont donc pour ambition de répondre à l'objectif premier de créer de nouveaux logements. La mixité fonctionnelle est de plus admise mais encadrée afin de permettre d'éventuelles activités de service ou de commerces de proximité de s'implanter (activités libérales, prestation de service, commerce d'hyperproximité). De plus, les locaux techniques et industriels des administrations publiques sont autorisés sous réserve d'être en lien avec les destinations autorisées sur la zone, à savoir l'habitat. Cette sous-destination est autorisée dès lors qu'elle recouvre les transformateurs électriques qui sont nécessaires à l'urbanisation de la zone. Agir pour un cadre de vie agréable Comme pour la zone urbaine, l'objectif est de permettre un cadre de vie agréable aux futurs résidents. C'est pourquoi on retrouve les interdictions de la zone urbaine, qui pourraient venir porter atteinte à cette ambition. De même, on retrouve des règles d'implantation, volumétrie, traitement du bâti et abords non bâtis similaires. En outre, les règles relatives au stationnement permettent d'intégrer les problématiques identifiées en prévoyant un nombre minimal de place à la parcelle, avec des espaces dédiés aux visiteurs. Prendre en compte les risques Les clôtures doivent être perméables tant pour la petite faune que pour le libre écoulement des eaux pluviales. En outre les affouillements et exhaussements sont réservés uniquement aux occupations admises ainsi qu'aux aménagements paysagers, de gestion de l'eau, de gestion du risque inondation et de valorisation écologique. Agir pour les énergies renouvelables et le développement durable Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont admis, tout en devant être intégrés afin de limiter les impacts visuels.
Zone A	Permettre la surveillance des installations agricoles C'est dans cet objectif que les constructions d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles ont été autorisées. Afin d'intégrer ces constructions et limiter l'impact sur la plaine agricole, celles-ci ont une emprise au sol limitée. Il en va de même pour les possibilités d'extension et d'annexes liées à des habitations existantes en zone A. En outre, des constructions bénéficiant de la possibilité de changer de destination ont été identifiées, cette possibilité est encadrée de manière à réduire l'impact éventuel au maximum. 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. Avoir des constructions compatibles avec le caractère de la zone Les occupations du sol admises sont conformes aux dispositions de l'article L151-11 à 13 du code de l'urbanisme. Aucun STECAL n'a été recensé. Maintenir un cadre agricole agréable

	Comme pour les autres zones, l'objectif est de préserver ces secteurs de tout élément qui pourrait venir porter atteinte au cadre de vie. Les occupations et possibilités d'évolution sont cadrées, particulièrement pour les constructions autres que les Exploitations Agricoles afin de réserver au maximum les zones A.
--	---

Zone N	Préservation des milieux sensibles Pour ce faire, le secteur N est préservé de toute construction, à l'exception de l'extension des constructions déjà présentes sur le secteur. Etant concernée par de nombreux enjeux écologiques et des risques (secteur Ni), la zone naturelle fait l'objet d'une protection accrue. On retrouve les règles similaires aux autres zones. Le secteur Ni limite grandement les possibilités de construire afin d'intégrer le risque inondation en présence. En outre, des dispositions spécifiques encadrent les secteurs concernés par une trame de zone à dominante humide et un rappel est fait dans les secteurs concernés par le périmètre de captage d'eau potable. Avoir des utilisations et occupations compatibles avec la vocation de la zone Pour le STECAL identifiés (NI), les sous-destinations autorisées sont en lien direct avec l'équipement sportif en place, l'enjeu étant de pérenniser celui-ci tout en maintenant la dominante naturelle du site. Prendre en compte les risques Les risques sont traduits dans le secteur Ni et font de plus l'objet de recommandations à titre de précaution. Les règles relatives aux clôtures permettent d'intégrer le libre écoulement des eaux pluviales.
---------------	--

3. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

a. Volumétrie et implantation des constructions

Ce chapitre régleme 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 aujourd'hui également des objectifs d'organisation du paysage urbain, de la forme urbaine et de la composition du bâti.

Dans la trame du règlement, ces règles sont définies au sein du chapitre II.

Les tableaux ci-dessous retracent les objectifs recherchés par les réglementations définies dans chaque zone :

Zone U	Respecter les typo-morphologies existantes et adapter les nouvelles constructions aux spécificités locales Pour cela, une hauteur maximale des constructions ainsi que des règles d'implantation ont été définies dans une optique d'intégration paysagère optimale avec le bâti à
---------------	---

	proximité et en cohérence avec l'identité préexistante. Notons que le 2^e front bâti n'est pas interdit, il apparaît d'ailleurs non réglementé. Les cas de 2^e front bâti sont ponctuels sur le territoire. Esthétisme et sécurité des constructions Ce sont les objectifs recherchés par la réglementation concernant l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques en imposant un retrait minimal de 5m, lequel permettra de prévoir le stationnement à la parcelle. La règle admet toutefois des dérogations justifiées par le contexte bâti préexistant et pour la prise en compte de la topographie très marquée de la commune. C'est aussi la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives qui, en cas de retrait, prévoient une marge d'isolement minimale. En termes de sécurité, une distance minimale d'implantation par rapport au secteur Ui est imposée pour préserver l'habitat des zones à risques. Enfin, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété assure l'entretien et le passage et fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Préservation des entités naturelles Une distance a été fixée par rapport au cours d'eau dans une optique de protection des berges et de la biodiversité. De même, par rapport au secteur Ui exposé aux risque d'inondation.
--	---

Zone 1AU	Intégration des futures constructions par rapport à l'environnement immédiat Les règles définies sont similaires à celles prévues en zone U, desquelles la zone 1AU est voisine immédiate. De la même manière, une hauteur maximale des constructions ainsi que des règles d'implantation ont été définies, dans une optique d'intégration paysagère optimale avec le bâti à proximité, correspondant aux extensions pavillonnaires récentes. Préserver les espaces publics par une réglementation adaptée du stationnement La commune a fait le choix de fixer un retrait de 5m par rapport à la voie, afin de permettre aux futurs occupants de stationnement les véhicules dans la parcelle. Esthétisme et sécurité des constructions Les dispositions relatives aux implantations visent à rechercher un aménagement harmonieux et cohérent entre les annexes et le bâti principale.
-----------------	---

Zone A	Favoriser les espaces non-bâtis et œuvrer pour l'infiltration de l'eau à la parcelle Une emprise au sol maximale est fixée pour les habitations afin de favoriser le maintien des espaces non bâtis hydrauliquement neutres. Cela permet également de préserver les espaces agricoles d'artificialisation abusive par les constructions d'habitation. Préservation des perspectives et intégration paysagère Pour limiter l'impact des constructions sur la plaine agricole, la hauteur a été réglementée. Les règles d'implantation prévues pour les constructions d'habitations (et extensions/annexes/carports) sont en cohérence avec celle de la zone urbaine afin d'opérer une harmonie entre les zones. Esthétisme et sécurité des constructions Ces objectifs se traduisent dans les règles relatives à l'implantation des constructions. Une distance a été fixée par rapport aux zones U et AU
---------------	---

Zone N	Préserver le caractère naturel de la zone C'est l'objectif recherché par l'emprise au sol fixée pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zone N. Le STECAL NI fait aussi l'objet d'un cadrage en termes d'emprise au sol maximal, permettant à la fois de pérenniser et assurer l'évolution des équipements et activités en place, mais aussi de fixer une limite haute pour maintenir le contexte naturel ambiant. Les règles d'implantation sont en outre adaptées par rapport aux secteurs Ni afin d'intégrer le risque d'inondation. Esthétisme et sécurité des constructions La zone N comprend un STECAL et un sous-secteur dédié à la prise en compte du risque inondation, c'est pourquoi la réglementation a été adaptée en fonction des destinations autorisées. L'emprise, la hauteur et l'implantation ont été réglementées afin d'intégrer les projets dans le milieu naturel et pour limiter les impacts éventuels, afin de favoriser le maintien des espaces non bâtis hydrauliquement neutres et prendre en compte les risques en présence.
---------------	--

b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La philosophie de la rédaction de ce chapitre est de viser une diversité de l'aspect extérieur des constructions par une libre conception du paysage par les maîtres d'ouvrage, tout en respectant l'identité communale. Le recours à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme est donc privilégié.

Les tableaux ci-dessous retracent les objectifs recherchés par les réglementations définies dans chaque zone :

Zone U et 1AU	Empêcher les constructions précaires, non finalisées ou inesthétiques Pour ce faire, sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, l'utilisation de matériaux dégradés, précaires, matériaux de fortune et pastiche d'architecture étrangère. Préserver l'identité locale et le patrimoine minier Doivent être recherchés notamment les continuités, coordination des couleurs de façade, répétition des modénatures, répétitions des ouvertures et effets de symétrie. Les dispositions offrent de la souplesse en permettant des matériaux modernes et pratiques innovantes afin de pouvoir s'adapter aux projets des pétitionnaires. De la même manière, les travaux portant sur l'existant permettent soit une reprise mimétique de l'architecture existante, soit une conception architecturale contemporaine sobre, travaillée et intégrée. En zone 1AU, à urbaniser, les dispositions relatives aux façades et couvertures sont similaires (à l'exception des règles portant sur l'existant), afin de proposer des règles à la fois souples et cohérentes avec l'identité communale. Les secteurs Um, miniers, font l'objet de dispositions plus strictes en imposant de nombreuses règles pour les façades et couvertures. L'objectif est de préserver l'identité architecturale du patrimoine minier. Préservation du cadre de vie C'est l'objectif recherché par la réglementation sur les clôtures, laquelle propose une règle uniformisée et permettant les haies végétalisées, limitant la hauteur des murs de soubassement, devant être perméables pour la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales. L'obligation de masquer les dispositifs de récupération des eaux de pluie
----------------------	--

	agit également pour la préservation de la qualité du cadre de vie. En outre, les façades commerciales sont concernées par certaines règles adaptées à leur vocation, devant au surplus se conformer au règlement local de publicité. En outre, les zones 1AU sont concernées par des principes de traitement et d'intégration paysagère aux OAP. Assouplissement des dispositions La volonté est d'adapter le règlement aux pratiques constructives en pleine évolution. Le règlement propose ainsi pour les extensions la reprise d'une architecture mimétique à l'existant ou un parti architectural contemporain, sobre et intégré de sorte à permettre les compositions novatrices. Il autorise à ce titre les matériaux modernes et innovants s'ils présentent une composition architecturale d'ensemble travaillé (bois, matériaux biosourcés, ...) Agir pour les énergies renouvelables et le développement durable Outre le fait de permettre les pratiques constructives innovantes, le règlement intègre les toitures plates si elles sont constitutives d'un dispositif favorable à l'efficacité énergétique. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions doivent être intégrés.
Zone A et N	Préserver l'identité locale et offrir des assouplissements On retrouve une réglementation similaire à celle des zones d'habitat U, particulièrement pour l'habitat afin de garantir une cohérence globale sur le territoire. La volonté est aussi d'adapter le règlement aux pratiques constructives en pleine évolution. Le règlement propose ainsi pour les extensions la reprise d'une architecture mimétique à l'existant ou un parti architectural contemporain, sobre et intégré de sorte à permettre les compositions novatrices. Il autorise à ce titre les matériaux modernes et innovants s'ils présentent une composition architecturale d'ensemble travaillé (bois, matériaux biosourcés, ...). De même, le règlement intègre les toitures plates si elles sont constitutives d'un dispositif favorable à l'efficacité énergétique. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions doivent être intégrés. En outre, les exploitations agricoles font l'objet de règles spécifiques, néanmoins allégées : volumes simples, usage de matériaux de gros œuvre, matériaux et teintes intégrées à l'environnement. L'enjeu est de rechercher un impact réduit dans les ensembles agricoles et naturels. Le règlement impose également dans les sous-secteurs agricoles et naturels que la détermination de l'architecture des constructions et le choix des aspects soit faite de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Préservation du cadre de vie et intégration dans l'environnement Les règles de clôture permettent de cadrer le gabarit et la composition des clôtures, afin d'harmoniser et proposer des traitements qualitatifs dans les espaces agricoles et naturels. Est pris en compte le passage de la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales.

c. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

La philosophie de la rédaction de ce chapitre est de viser à renaturer la commune par le biais de petites actions individuelles, contribuant ainsi à la qualité de vie des habitants mais également à la protection du paysage.

Les tableaux ci-dessous retracent les objectifs recherchés par les réglementations définies dans chaque zone : celles-ci ont été regroupées dès lors qu'elles sont identiques.

Zone U, 1AU, A et N	Préservation du cadre de vie, protection du paysage et gestion de l'eau Cela passe par le traitement en espace vert, jardin potager ou d'agrément des espaces non-bâti, ce qui œuvre également pour l'infiltration de l'eau. Les surfaces libres de construction, pour les habitations, doit rester hydrauliquement neutre pour toutes zones confondues. Cela permet de valoriser les espaces occupés généralement par des jardins. Cette protection se manifeste également par le fait de masquer les éléments dévalorisants comme les citernes de gaz, abris poubelles, moteurs de pompe à chaleur ou de climatiseurs...
	Promotion des essences locales Celles-ci sont imposées et listées en annexe.

d. Stationnement

Le Plan Local d'Urbanisme contient une réglementation stricte imposant la réalisation de stationnements dans des quantités variables en fonction des destinations des constructions.

Les tableaux ci-dessous retracent les objectifs recherchés par les réglementations définies dans chaque zone : celles-ci ont été regroupées dès lors qu'elles sont identiques.

Zone U, 1AU, A et N	Limiter l'occupation de l'espace public par les voitures Pour cela, des règles spécifiques ont été définies en zone U et 1AU pour l'habitat afin de répondre aux besoins en termes de stationnement pour les habitations, pour limiter l'impact des véhicules sur l'espace public et sécuriser la circulation (piétons, cyclistes, véhicules). Le stationnement pour les destinations autres qu'Habitation doit satisfaire aux besoins induits par l'équipement ou l'activité et les flux que ceux-ci génèrent (employés, clientèle, livraison, chargement/déchargement...).
	Favoriser l'infiltration de l'eau Pour ce faire, les aires de stationnement doivent être perméables dans les zones économiques et d'équipements : UH, UE et 1AUE.

4. Equipements et réseaux

a. Desserte par les voies publiques ou privées

Les tableaux ci-dessous retracent les objectifs recherchés par les réglementations définies dans chaque zone : celles-ci ont été regroupées dès lors qu'elles sont identiques.

Zone U, 1AU	Répondre aux exigences de la sécurité publique, circulation des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures et de la protection civile. Pour ce faire, les accès et les voiries disposent d'une largeur minimale. Il est également indiqué que les caractéristiques des voiries et des accès doivent répondre aux exigences mentionnées. Permettre une alternative à la voiture Dès lors, les voies devront être accompagnées de cheminements doux (piéton et/ou cyclable), particulièrement dans les zones 1AU qui intègrent davantage les modes actifs. Favoriser la perméabilité Les voiries devront être réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité et la qualité des eaux souterraines.
----------------	---

Zone A et N	Répondre aux exigences de la sécurité publique, circulation des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures et de la protection civile. Pour ce faire, les accès et les voiries disposent d'une largeur minimale. Il est également indiqué que les caractéristiques des voiries et des accès doivent répondre aux exigences mentionnées. Favoriser la perméabilité Les voiries devront être réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité et la qualité des eaux souterraines.
----------------	---

b. Desserte par les réseaux

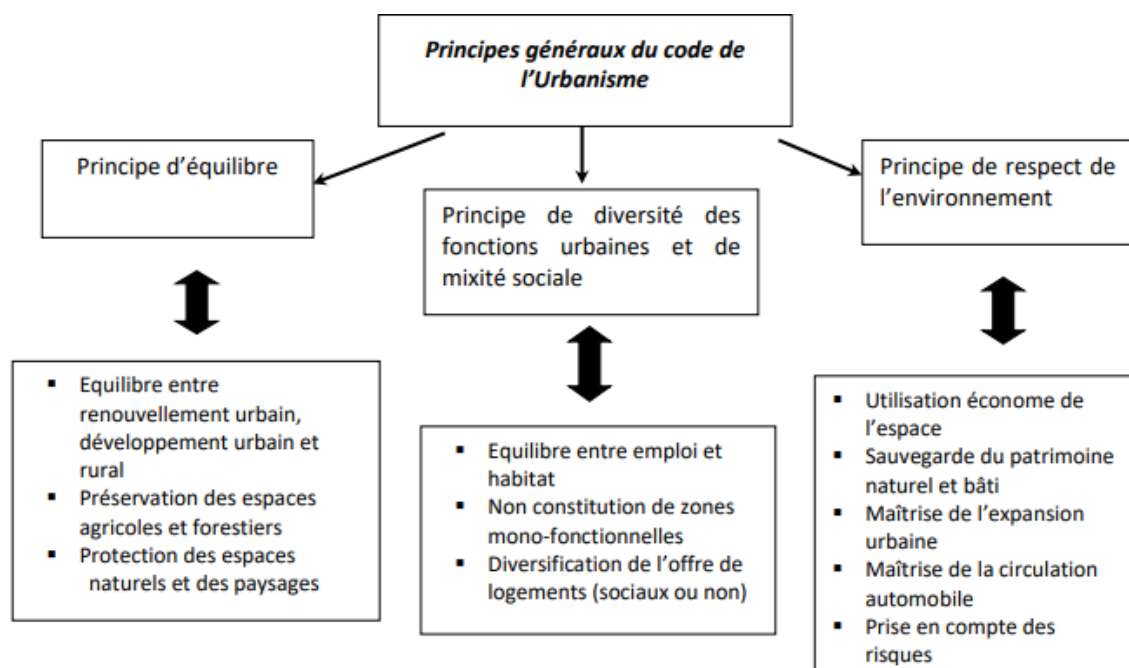
Le tableau ci-dessous retrace les objectifs recherchés par les réglementations définies dans chaque zone : celles-ci ont été regroupées dès lors qu'elles sont identiques.

Zone U, 1AU, A et N	Promotion du développement durable Il s'agit notamment de raccorder les constructions aux canalisations souterraines du réseau d'assainissement. Il s'agit également d'autoriser le rejet, dans ce réseau, des eaux résiduaires des activités dans le respect des réglementations en vigueur. Il s'agit enfin d'autoriser l'assainissement individuel en l'absence d'un tel réseau. Limitation de la surcharge des réseaux Il s'agit notamment de gérer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Insertion qualitative des dispositifs électriques, téléphoniques et de télédistribution Cela passe par l'obligation de réaliser les branchements en souterrain lorsque le réseau est enterré.
------------------------------	---

VI. Justifications de la prise en compte des normes juridiques supérieure au PLU et des documents supra-communaux

1. *Principes généraux du Droit de l'Urbanisme*

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



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

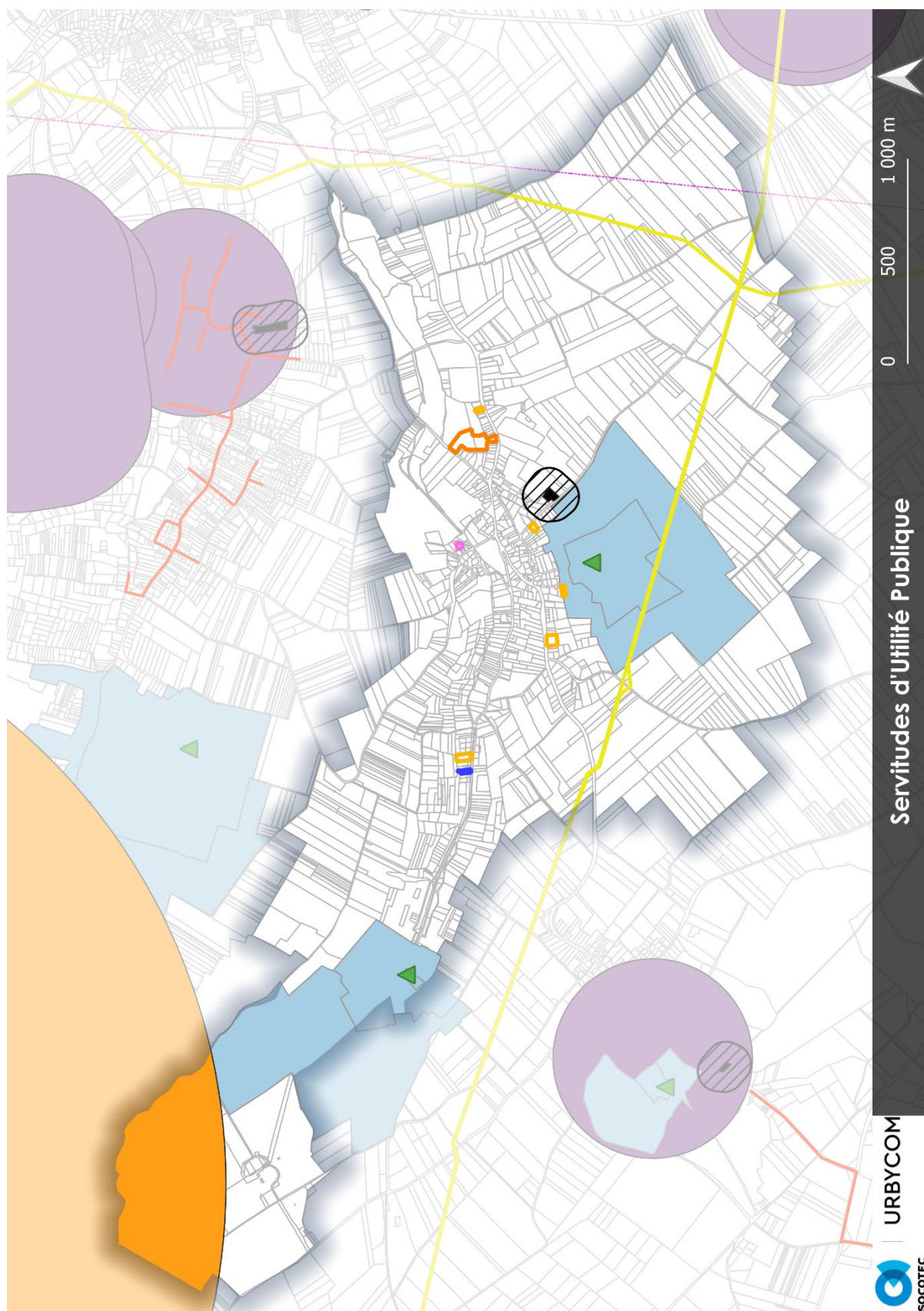
- En autorisant un développement urbain de la commune adapté à sa taille et à sa situation géographique, reposant sur le principe de mixité fonctionnelle,
- En privilégiant un développement urbain axé sur une politique de densification des parties actuellement urbanisées : les dents creuses ont été pris en compte dans le calcul des besoins d'ouverture à l'urbanisation de la nouvelle zone (zones 1AU).
- En permettant le développement d'activités économiques ou commerciales, des services et des équipements au sein du tissu urbain, par un règlement permettant une mixité fonctionnelle des zones U,
- En préservant les milieux écologiques d'intérêt et les éléments de corridors écologique (principales entités boisées, cours d'eau et fossés, ...).
- En mettant en valeur la richesse du patrimoine urbain et paysager (protection des éléments de paysage et de patrimoine urbain remarquable, ...).
- En souhaitant améliorer l'organisation urbaine, mailler les futurs projets à l'existant en mettant l'accent sur les cheminements doux, conforter les espaces de respiration du tissu urbain et surtout favoriser la végétalisation des tissus urbains,
- En prenant en compte les risques, notamment le risque d'inondation.

2. Les servitudes d'utilité publique

Le territoire est grevé de servitudes d'utilité publique, qui prévalent sur les dispositions du PLU.

Conformément à l'article **L.151-43 du Code de l'Urbanisme**, le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol, sous la forme de fiches explicatives. Les servitudes présentes sur la commune sont présentées dans la cartographie de l'Etat ci-dessous :





La planche et le tableau des servitudes d'utilité publique sont annexés au PLU.

3. 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 ».

Le SCOT de Lens Liévin Hénin Carvin

Dans ce cadre, le PLU de Carency est couvert par le SCOT de Lens Liévin Hénin Carvin.

Créé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000) le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est l'outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale, dans une perspective de développement durable.

Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE.

- Le PLU doit être directement compatible avec le SCoT (ou Schéma Directeur valant SCoT), le PLH et le PDU (s'ils existent).

- Le SCoT est directement compatible avec le SDAGE, les SAGE, les Chartes PNR.

Par ailleurs, les SCoT et les plans locaux d'urbanisme prennent indirectement en compte les orientations et objectifs du SRCAE.

En l'absence de SCoT, le PLU est directement compatible avec ces documents de planification avec le SDAGE, le SAGE, Chartes PNR.

Les conséquences d'un SCoT

Les PLU et les cartes communales approuvés antérieurement au SCoT et incompatibles avec ce dernier doivent se mettre en compatibilité dans un délai de trois ans.

Si les communes n'ont pas rendu leur PLU ou leur carte communale compatible avec les orientations du SCoT dans le délai de trois ans et qu'elles n'entendent pas opérer la révision ou la modification nécessaire, le préfet peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique, la révision et la modification du plan.

Outre le SCOT, l'analyse des autres documents supracommunaux (SAGE, SDAGE, SRCE...) est effectuée dans l'évaluation environnementale.

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des axes du DOO du SCoT, afin de démontrer de la prise en compte de ceux-ci par le PLU. Pour rappel, le SCOT opposable a été approuvé en 2008. La révision en cours de ce dernier n'est pas approuvée au jour de la rédaction de cette partie.

Orientations et sous-dispositions du SCOT en vigueur		Prise en compte dans le PLU de Carency
Les orientations environnementales		
1. Préserver, valoriser et révéler le cadre de vie et le	1.1 Préserver le patrimoine naturel et agricole	Par son projet de PLU, la commune de Carency a porté une attention particulière à la préservation et la valorisation des terres agricoles et

patrimoine		naturelles. Une zone naturelle d'inventaire a été préservée en tant que coupure urbaine au sein du tissu urbain, de même que les terres agricoles et particulièrement les prairies via un zonage adapté A et N, une maîtrise de la délimitation des zones urbaines.
	1.2 Mettre en valeur le paysage	Le territoire dispose de grandes étendues de zones agricoles et naturelles protégées par un zonage A et N au projet de territoire. Le site d'OAP fait l'objet de principes d'intégration et de traitement paysager permettant une meilleure intégration de ces derniers dans le paysage urbain et environnemental. Les éléments de patrimoine paysager et éléments à enjeu écologique font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
	1.3 Mettre en valeur le patrimoine	Les règles d'aspect fixée au règlement écrit permettent la prise en compte du cadre bâti préexistant en proposant des règles cohérentes. Le règlement permet aussi aux éventuels projets d'évoluer et s'adapter en fonction des pratiques constructives nouvelles en apportant des assouplissements. Certains éléments de patrimoine bâti ont fait l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
2. Assurer la santé publique	2.1 Prévenir les risques naturels	Le projet de PLU permet d'intégrer pleinement les risques et nuisances en place, particulièrement ceux liés aux inondations par la prise en compte de l'aléa inondation du bassin versant de la Souchez. En effet, des secteurs dédiés à la prise en compte des risques d'inondation ont été définis en zone U et N via un indice « i ». Les occupations du sol et implantations sont encadrées. En outre, les pièces réglementaires favorisent l'information et incitent à la prise en compte du contexte risque sur le territoire.
	2.2 Prévenir les risques technologiques et industriels	Le territoire de Carency est peu concerné par les risques technologiques et industriels. Le

		règlement écrit fait un rappel des risques en présence (canalisation de transport de gaz naturel et présence d'un site CASIAS).
	2.3 Gérer et prévenir les nuisances	L'état des nuisances en présence est réalisé dans l'Etat Initial de l'Environnement au tome 1. Les pièces réglementaires font un rappel de ces nuisances sur le territoire.
	2.4 Gérer et protéger la ressource en eau	La commune dispose d'un captage d'eau potable, la servitude est bien intégrée dans les pièces réglementaires afin de pouvoir prendre en compte le captage. La SUP prévaut sur le document d'urbanisme. De plus, les zones à enjeu sont identifiées afin d'être préservées : zones à dominante humide, zones d'inondation. Le règlement écrit intègre des dispositions favorables à l'infiltration des eaux pluviales (traitement des abords non bâtis, clôtures...).
Les orientations du développement urbain		
1. Habitat et qualité au service du développement urbain	1.1 Produire une offre résidentielle suffisante et diversifiée pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs	La croissance de 3% envisagée par la commune permettra d'anticiper le phénomène de desserrement des ménages, favorisera le renouvellement du parc de logements et de permettre l'arrivée de nouvelles familles tout en respectant les capacités des équipements et infrastructures communales.
	1.2 Assurer un développement urbain cohérent et de qualité	Le choix de la zone de projet est le fruit d'une réflexion menée suite à l'étude de densification. La zone de projet choisie permet de renforcer et compléter le tissu urbain, à proximité du centre-bourg. Le secteur d'extension permet en outre de retravailler et valoriser l'entrée Est de la commune. L'emprise de la zone de développement concerne des terrains communaux majoritairement, ce qui assure la maîtrise foncière de la future opération. Le choix du site a permis d'exclure un autre site dans le tissu urbain, bien que localisé idéalement, concerné par une zone naturelle d'inventaire. Les orientations définies au sein des OAP permettront une intégration

		qualitative des futures constructions. Les densités sont retranscrites au sein des OAP. Enfin, l'urbanisation de la commune se réalisera en densification du tissu urbain, via le potentiel foncier identifié.
	1.3 Conduire une politique foncière à la hauteur de l'ambition et des besoins	Une étude de densification a été réalisée afin de déterminer les possibilités de construction au sein du tissu bâti. La zone à urbaniser permet de satisfaire aux besoins en logements identifiés.
2. Favoriser une offre commerciale équilibrée	2.1 Mettre en œuvre des stratégies de rééquilibrage du maillage commercial	Le PADD affirme la volonté de la commune de pérenniser les activités de commerces, services, équipements au sein du tissu urbain afin d'améliorer l'accès à la population à l'économie de proximité.
	2.2 Rechercher en priorité le maintien d'une densité et d'une diversité du commerce des centres villes	La zone urbaine est mixte afin de permettre l'implantation de commerces et services de proximité, et donc de conforter l'offre commerciale sur la commune.
	2.3 Conforter l'attractivité des grands pôles commerciaux du territoire	La commune n'est pas concernée.
3. Les transports et déplacements	3.1 Améliorer l'accessibilité et la desserte du territoire dans le cadre de l'Aire Métropolitaine	La commune n'est pas directement concernée.
	3.2 Structurer le corridor est/ouest et organiser la mobilité interne	La commune n'est pas concernée par l'axe prioritaire du réseau de transports en commun en site propre. Néanmoins, elle est desservie par le réseau de transports en commun sur son territoire.
	3.3 Favoriser l'interaction entre transport et urbanisme	La définition des zones de projet a pris en compte un critère de proximité avec le réseau de transports en commun.
	3.4 Hiérarchiser la voirie	Des prescriptions en termes d'accès et de voirie sont présentes au sein des OAP et du règlement de chaque zone. Les liaisons douces sont aussi prises en compte sur le territoire et dans l'aménagement.
	3.5 Développer les modes de déplacements doux : vers un nouveau partage de l'espace public	Les chemins ont été protégés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme. La mobilité douce est aussi intégrée dans le développement de la zone 1AU.

Les orientations du développement économique		
1. Affirmer l'excellence industrielle du territoire	1.1 Promouvoir une stratégie globale d'implantation des activités	La zone à urbaniser, bien qu' à dominante habitat, introduit une mixité fonctionnelle cadrée et mesurée de sorte à favoriser l'implantation de nouvelles activités de proximité.
	1.2 Structurer l'offre en parcs d'activités	
	1.3 Renforcer l'industrie et développer les filières et les pôles d'excellence	La commune n'est pas directement concernée.
	1.4 De la zone au parc	La commune n'est pas directement concernée.
2. Préserver une agriculture dynamique	2.1 Favoriser la pérennité des exploitations agricoles	Le diagnostic agricole a été pris en compte dans le choix des zones de projet. Les espaces agricoles sont préservés au mieux. Aucun projet agricole n'a été recensé au sein de ces parcelles.
	2.2 Encourager l'innovation dans les activités agricoles	Le règlement autorise l'ensemble des domaines compatibles avec l'activité agricole. La commune dans son PADD porte une attention particulière à la préservation et à la diversification des activités agricoles du territoire.
3. Développer les équipements et les services	3.1 Mettre en place un plan de développement des Technologies d'Information et de Communication	Le règlement prévoit, pour les projets créant une nouvelle voirie, la pose de fourreaux pour la fibre optique
	3.2 Créer les conditions favorables pour un développement touristique du territoire	Les cheminements doux sont préservés au sein du plan de zonage et du règlement. Par ailleurs, la commune porte une attention particulière à la valorisation de son environnement et du contexte paysager favorable au tourisme vert et de découverte.
	3.3 Développer les équipements et les services à la population	La commune souhaite préserver et développer les équipements et services déjà présents afin de les rendre accessibles à tous les habitants notamment en prévoyant plus de proximité.

c. Compatibilité avec le PLH 3 de Lens Liévin Hénin Carvin

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre.

La commune de Carency est concernée par le PLH 3 approuvé le 22 juin 2023 et est exécutoire depuis le 6 octobre 2023 :

Le PLH analyse les potentiels fonciers sur les communes du territoire à l'échelle intercommunale. Concernant les zones U et 1AU des PLU, le PLH tient compte soit :

- Du nombre de logements dans les opérations aménagées ou en cours depuis 2014 ;
- Du nombre de logements dans les opérations dont la programmation est connue ;
- En appliquant une densité moyenne de 20 logements par hectare pour les opérations dont la programmation n'est pas connue (zones 1AU sans projet à ce jour, ou dont le projet n'a pas été communiqué). Cette densité correspond à la densité moyenne observée sur les opérations réalisées entre 2014 et 2020 sur l'ensemble de la CALL (sachant que les densités affichées dans le SCOT adopté en 2008 pourraient prochainement être remises en question dans le cadre de la révision du document d'urbanisme).

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les documents du PLU doivent être compatibles avec le PLH. Cela n'implique donc pas une retranscription identique des dispositions du PLH au sein du PLU mais simplement une notion de non-contrariété des dispositions du PLH par le PLU.

Par ailleurs, au titre du Code de l'urbanisme, le PLU ne serait être considéré comme illégal dès lors qu'il prévoit la construction de plus de logements que les obligations minimales prévues au PLH (**article L.131-4 du Code de l'urbanisme**).

Article L.131-4 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. ».

Version en vigueur depuis le 01 avril 2021

Compte tenu de l'analyse menée concernant les objectifs de production de logements neufs sur la commune de Carency, le PLH prévoit une enveloppe de 0 logements sur une période de 6 ans pour Carency. Cet objectif, bien que totalement sous évalué, est intégré via un phasage de l'opération d'aménagement.

Communes	Objectif PLH 6 ans	Objectif PLH annuel	Dont logements sociaux		Dont logements en accession libre		Dont logements en accession sociale		Dont logements spécifiques	
			nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
Lens	1116	186	447	40%	413	37%	123	11%	145	13%
Liévin	1152	192	199	17%	618	54%	127	11%	208	18%
Groupe 1	2268	378	646	30%	1031	44%	250	11%	353	15%
Avion	341	57	105	31%	173	51%	38	11%	25	7%
Billy-Montigny	180	30	75	41%	45	25%	10	6%	50	28%
Bully-les-Mines	175	29	83	47%	93	53%	0	0%	0	0%
Fouquières-lez-Lens	85	14	11	13%	30	35%	18	21%	26	31%
Grenay	24	4	8	35%	2	7%	0	0%	14	58%
Harnes	246	41	109	44%	106	43%	0	0%	31	13%
Mazingarbe	177	30	23	13%	139	79%	0	0%	15	9%
Méricourt	114	19	60	52%	44	39%	0	0%	10	9%
Noyelles-sous-Lens	174	29	50	29%	94	54%	30	17%	0	0%
Sallaumines	251	42	51	20%	131	52%	33	13%	37	15%
Wingles	283	47	106	38%	177	62%	0	0%	0	0%
Groupe 2	2050	342	610	31%	1031	50%	123	6%	208	10%
Aix-Neulette	41	7	6	14%	35	86%	0	0%	0	0%
Angres	16	3	0	0%	16	100%	0	0%	0	0%
Annay-sous-Lens	222	37	102	46%	102	46%	0	0%	18	8%
Hulluch	133	22	0	0%	8	6%	0	0%	125	94%
Eleu-dit-Leauwette	35	6	20	58%	15	42%	0	0%	0	0%
Estevillers	104	17	28	27%	20	19%	31	30%	25	24%
Loison-sous-Lens	205	34	64	31%	93	45%	48	23%	0	0%
Loos-en-Gohelle	164	27	38	23%	58	36%	68	41%	0	0%
Meurchin	23	4	20	89%	0	0%	3	11%	0	0%
Pont-à-Vendin	110	18	10	9%	63	57%	37	34%	0	0%
Sains-en-Gohelle	131	22	0	0%	102	78%	0	0%	29	22%
Vendin-le-Vieil	38	6	18	47%	11	28%	0	0%	9	25%
Groupe 3	1222	203	306	24%	523	38%	187	12%	206	16%
Vimy	40	7	11	26%	27	67%	0	0%	3	7%
Ablain-Saint-Nazaire	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Villers-au-Bois	2	0	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%
Bénifontaine	7	1	0	0%	0	0%	0	0%	7	100%
Bouvigny-Boyettes	75	13	13	17%	47	62%	8	11%	7	9%
Givenchy-en-Gohelle	47	8	13	28%	24	52%	3	7%	6	12%
Gouy-Servins	5	1	0	0%	5	100%	0	0%	0	0%
Servins	5	1	0	0%	5	100%	0	0%	0	0%
Souchez	12	2	4	33%	0	0%	0	0%	8	67%
Acheville	15	3	0	0%	15	100%	0	0%	0	0%
Carency	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Groupe 4	208	36	41	20%	125	60%	11	6%	31	15%
CALL	6023	1004	1673	28%	2712	46%	565	9%	798	16%

↓ Conseil – Orientations du PLH de l'Agglomération de Lens-Liévin – 2022

Concernant la compatibilité du projet avec les orientations et actions du PLH :

Orientation 1 : Intervenir prioritairement sur le parc existant	
Action 1 : Réduire la vacance dans le parc privé et social	La commune dispose d'une faible vacance dans son parc de logements. Il s'agit essentiellement de vacance structurelle, à noter la réhabilitation de logements récemment sur le territoire.
Action 2 : Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé	
Action 3 : Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner, renseigner	En outre, le règlement écrit favorise l'évolution de l'habitat en termes de confort, d'efficacité énergétique.
Action 4 : Poursuivre les actions engagées dans le parc social	
Action 5 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés	Carency ne dispose pas d'un parc de logement social, ce qui est cohérent avec son identité rurale et résidentielle aux portes des grands pôles du département. Le territoire est recherché particulièrement par les actifs CSP+. En outre, le faible niveau de desserte du territoire par les transports en commun n'est pas favorable pour le développement d'une offre locative sociale.

Orientation 2 : Planifier les opérations neuves afin de garantir leur réussite	
Action 6 : Décliner la production de logement sur le territoire	Les projets de logements prévus dans le cadre du PLU permettent de répondre aux besoins en termes de développement de la commune et d'attirer de nouvelles populations sur le territoire. La zone d'extension fait l'objet d'un phasage dans sa réalisation afin d'intégrer les droits à construire issus du PLH.
Action 7 : Coordonner les politiques de planification et accompagner les communes	Le PLU tient compte des diverses politiques en vigueur.
Action 8 : Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires	La commune a identifié un site d'extension, portant sur des terrains communaux en majorité. Le site est localisé à proximité du centre-bourg.
Orientation 3 : Diversifier les produits de logements	
Action 9 : Développer l'accession sociale à la propriété	Le projet de territoire n'impose pas de mixité sociale. La programmation est libre afin de garder l'opportunité d'un projet composé en accord avec l'identité rurale et résidentielle de Carency. L'OAP ouvre la possibilité d'introduire de la mixité sociale sans l'imposer afin de laisser l'opportunité à la municipalité de négocier l'aménagement du site. La commune n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux, ni par le PLH, ni par l'article 55 de la loi SRU.
Action 10 : Améliorer et diversifier l'habitat sénior	
Action 11 : Approfondir les besoins en logement des jeunes	
Action 12 : Compléter l'offre d'hébergement en ciblant les produits	
Action 13 : Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage	Le PLU n'est pas concerné.
Orientation 4 : Mettre en œuvre le PLH dans une démarche partenariale	
Action 14 : Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale	La commune n'a pas été sollicitée par un quelconque aménageur pour le projet de territoire. Les partenaires de l'Etat ont été consultés lors de cette procédure de révision générale.
Action 15 : Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH	
Action 16 : Assurer le suivi-animation du PLH	
Action 17 : Créer un observatoire de l'habitat et du foncier	Le PLU n'est pas directement concerné.

d. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) est un document issu de la Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) du 30 Décembre 1982, il prend un caractère obligatoire avec la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 Décembre 1996. La loi Grenelle II du 12 Juillet 2010 instaure l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans les PDU. Le PDU doit être compatible avec le SCoT.

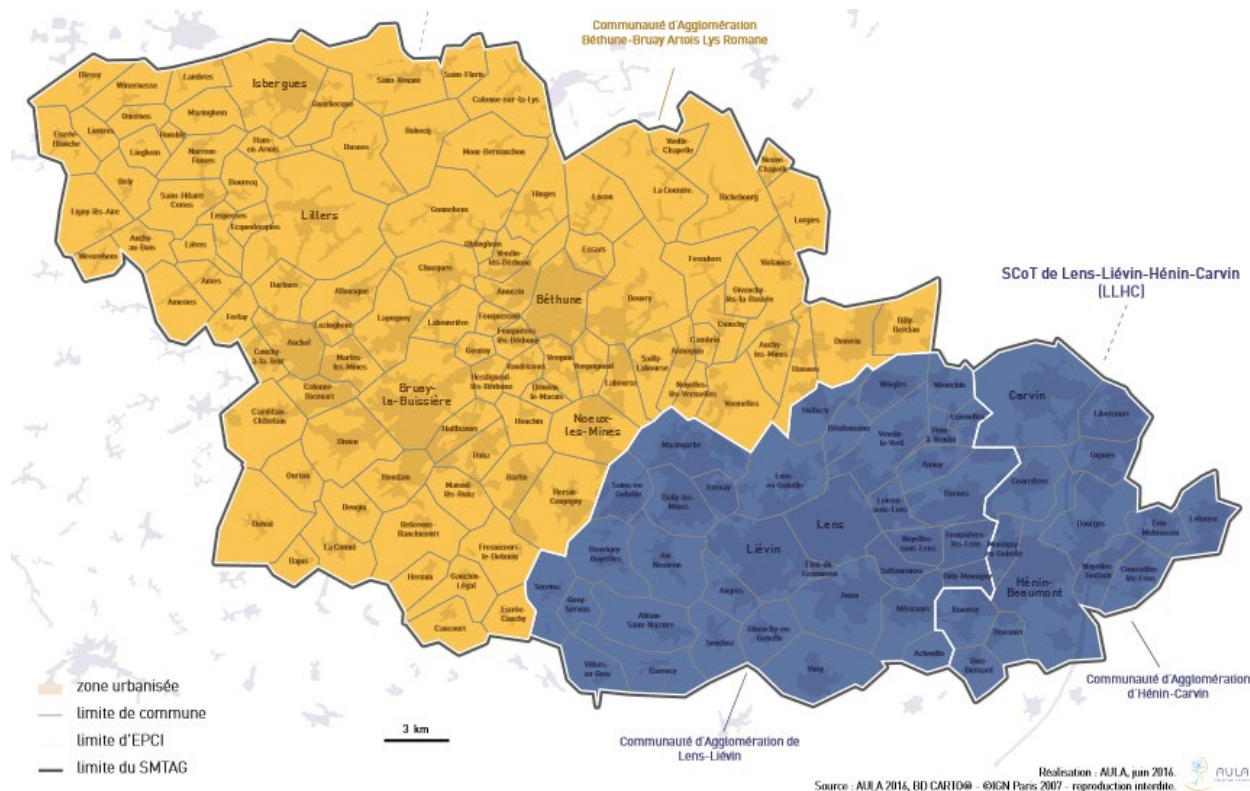
Le PDU détermine, dans le cadre d'un périmètre des transports urbains (PTU), l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement.

La Loi d'Ororientations sur les Mobilités du 26 décembre 2019 prévoit le remplacement des PDU par des plans de mobilités (PDM), ce changement étant d'application au 1^{er} janvier 2021.

Le Syndicat Mixte des Transports (SMT), en tant qu'autorité organisatrice des mobilités, a en charge l'élaboration et la mise en œuvre du PDU sur le territoire. Le PDU des communautés d'agglomération de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin a été approuvé en 2007. Cette même année, la Communauté d'Agglomération Artois Comm' et la Communauté de Communes de Noeux et Environs (CCNE) ont rejoint le SMT. N'existant pas de PDU sur ces territoires, la réglementation a obligé le SMT à refaire une étude afin d'élaborer un document unique sur l'ensemble de son périmètre (Article L1214-22 du code des transports).

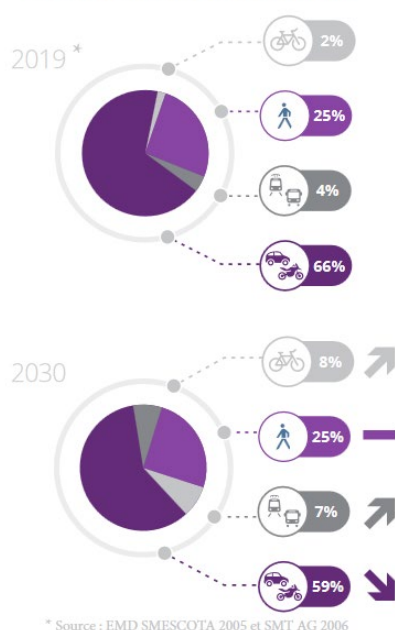
Une étude pour la réalisation du PDU « Artois-Gohelle » a été engagée suite à la délibération du 16 juin 2008. Son élaboration a été « mise en sommeil » au cours des années 2011 et 2012, puis réactivée début 2013.

Le PDU 2019-2030 a été approuvé le 10 octobre 2024.



Le diagnostic du PDU fait état d'un territoire maillé par un réseau de polarités urbaines, les zones d'habitat sont de densités moyennes alternées de zones de densité faible. Il s'agit d'un territoire d'environ 652 000 habitants pour un total d'environ 2 380 000 déplacements par jour (66% en automobile), 90% de ces déplacements se font en interne du territoire. L'urbanisation de ce dernier favorise l'usage de la voiture privée, pénalisant ainsi les transports en commun, pour autant ce territoire dispose d'un potentiel important pour les modes alternatifs à la voiture privée.

OBJECTIFS DE RÉPARTITION DES PARTS MODALES



Les enjeux qui en ressortent sont la nécessité de donner de la cohérence entre l'aménagement du territoire et le développement des transports collectifs mais aussi faciliter les échanges avec les territoires voisins. Il est aussi nécessaire de penser intermodalité en ce qui concerne le transport de marchandises, enfin il est important de garantir un droit à la mobilité pour tous. En outre les modes de transport actifs tels que le vélo et la marche à pied sont à conforter.

Pour cela les actions à développer se présentent en 5 axes à savoir : articuler les politiques de transport et d'urbanisme pour faciliter les mobilités alternatives – favoriser de nouveaux usages de l'automobile complémentaire aux autres modes – la logistique et le transport de marchandises : concilier vitalité économique et mobilité durable – communiquer auprès du public et accompagner les initiatives pour faciliter la mise en œuvre du PDU – assurer un suivi des objectifs en vue d'une évaluation du PDU.

Les enjeux du PLU de Carency sont donc en la matière de développer l'urbanisation au plus près des équipements et mettre en valeur les points d'arrêt des transports en commun passant sur le territoire pour préférer ce type de mode de déplacement vers les territoires voisins.

Axe	Actions du PDU	Prise en compte dans le PLU
Axe 1 – Articuler transports et urbanisme pour faciliter les mobilités alternatives	- Contribuer à l'organisation du territoire par la mise en place d'axes de transports - Garantir les performances des axes structurants pour garantir leur attractivité - Donner une nouvelle image au réseau de transport collectif - Articuler l'offre classique avec les lignes structurantes - Veiller à une amélioration continue des lignes classiques - Assurer un service dans les zones peu denses grâce au Transport à la Demande (TAD) - Mettre en place une tarification attractive - Connecter le territoire aux réseaux de transports métropolitain et régional	Le projet de territoire intègre les objectifs de cet axe, dans la mesure du niveau de déploiement de la mobilité dont la commune bénéficie. La zone d'extension est raccordée aux axes structurants du territoire. La mobilité douce est intégrée dans les principes d'aménagement. De même, le projet de territoire identifie les liaisons douces à préserver et valoriser.

	- Faciliter la mobilité en Région Hauts-de-France - Penser un réseau accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) - Créer et conforter les lieux d'intermodalité - Densifier autour des points stratégiques du réseau de transport collectif - Faire des pôles d'échanges des éléments de dynamisation urbaine - Lier urbanisation et mobilité en milieu rural et périurbain - Penser la mobilité comme une des bases du projet urbain	
Axe 2 – Favoriser de nouveaux usages complémentaires aux autres modes	- Hiérarchiser les voiries - Adapter le jalonnement et étudier des outils de gestion des flux sur le réseau magistral - Expérimenter de nouveaux usages sur le réseau magistral - Suivre et soutenir l'émergence de véhicules propres et de bornes de recharge - Intégrer le stationnement dans la politique globale de mobilité - Fédérer les initiatives en faveur de solutions de mobilité dans les territoires peu denses - Expérimenter des mobilités innovantes sur le territoire - Animer et appuyer la mise en œuvre d'un plan vélo - Mettre en œuvre le schéma piéton sur le territoire	Le projet de territoire intègre les problématiques de stationnement via le règlement écrit.

Partie 3 : Evaluation des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme

Article L.153-27 du code de l'Urbanisme :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan ».

Version en vigueur depuis le 25 août 2021

La mise en place de ce dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du PLU de Carency, tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire, de le faire évoluer.

Démographie			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Croissance démographique	Croissance démographique mesurée (3%) à horizon 2035	Evolution du nombre d'habitants	Statistique INSEE
Age de la population	Favoriser le renouvellement naturel de la population, anticiper le vieillissement de la population	Analyse de la pyramide des âges	Statistique INSEE
Ménages	Anticiper le phénomène de desserrement des ménages	Analyse de l'évolution de la taille moyenne des ménages Evolution des ménages d'une personne	Statistique INSEE

Habitat			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Nombre de logements	Produire suffisamment de logements pour atteindre l'objectif démographique fixé	Analyse de l'évolution du parc de logements Comparaison entre la croissance démographique et l'évolution du parc de logements	Statistique INSEE
Pourcentage de logements sociaux et en accession	Pas de mixité imposée. L'offre dépendra de l'opportunité.	Analyse du nombre de logements produits au sein des zones 1AU	Source communale
Vacance des logements	Diminuer le taux de vacance	Analyse de la part de logements vacants dans le parc de logements et de son évolution	Statistiques INSEE Source communale
Renouvellement urbain	Urbanisation des gisements fonciers encore disponibles	Analyse de terrain	Source communale

Economie			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Economie de proximité	Favoriser l'implantation de commerces ou de services de proximité dans les centre-bourgs par une mixité fonctionnelle du tissu permise dans le règlement.	Nombre de services offerts à la population Evolution du nombre de commerces et des points de vente présents sur le territoire	Source communale Chambre de Commerce et d'Industrie
Agriculture	Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles présentes	Analyse de l'évolution de l'activité agricole (nombre et taille des exploitations)	Source communale Chambre d'Agriculture INSEE Diagnostic agricole du PLU

Consommation d'espace et densité			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Zones à urbaniser	Urbaniser les secteurs identifiés	Remplissage des zones AU et des zones U : temporalité et qualité urbaine des opérations (paysagère, organisationnelle...)	Source communale Autorisations d'urbanisme

Espaces libres ou mutables en zone U	Privilégier l'urbanisation des espaces libres en tissu urbain existant et le renouvellement urbain	Consommation d'espace en zone U. Nombre de logements produits en dents creuses par rapport au nombre de logements produits sur les zones 1AU Surface dédiée au renouvellement urbain sur l'ensemble des terrains urbanisés.	Source communale Etude de densification du PLU
Densité	Respecter les densités minimales imposées par les OAP	Nombre de logements sur la surface totale consommée	Source communale Autorisations d'urbanisme

Equipements			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Ensemble des équipements	Assurer la pérennité des équipements existants Créer de nouveaux équipements en cas de besoin	Nombre d'équipements et fréquentation Nombre d'équipements créés et comparaison avec des communes de même taille Fermeture/ouverture de classes, évolution des effectifs scolaires.	Source communale Académie
Réseaux : électricité, eau potable, assainissement, défense incendie, voirie, numérique	Adapter les réseaux au développement de l'urbanisation Limiter la pression sur les réseaux existants Déploiement du numérique	Travaux réalisés Connectivité des réseaux Population desservie Nombre de logements équipés d'un système de récupération de pluie Consommation d'eau à l'échelle de la commune	Gestionnaires des réseaux Source communale CALL

Déchets	Diminuer le nombre de déchets, améliorer la collecte et traitement sélectif des déchets ménagers et assimilés	Evolution des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de consommateurs Volume des matériaux recyclés Nombre de logements équipés en point de composts et de tri.	CALL
---------	---	---	------

Organisation communale			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Espaces publics	Assurer un traitement qualitatif des futures zones à urbaniser et des espaces verts Assurer la préservation des espaces de respiration Assurer un bon niveau de plantation dans les futurs projets (stationnement, places...).	Recensement des problèmes de stationnement le long des trottoirs Fréquentation des espaces publics et qualité	Source communale Analyse de terrain
Site de développement urbain	Respect des principes des OAP (desserte organisation du bâti, paysage, densité...) Intégration des futurs habitants à la vie communale	Analyse de la correspondance projet/OAP	Source communale OAP opposable Autorisations d'urbanisme
Déplacement doux	Développer le maillage doux, recréer des liaisons douces entre les espaces de respiration ou entre les équipements publics principaux et les zones d'habitat	Existence et valorisation des chemins et liaisons doux protégés dans le plan de zonage Nombre de chemins maillés et fréquentation.	Source communale Analyse de terrain
Transports collectifs	Faciliter l'utilisation des transports en commun	Analyse de l'évolution de la fréquentation	SMT

Sécurité	Sécuriser les déplacements piétons en libérant les trottoirs encombrés par du stationnement gênant	Relevé d'accidentologie Relevé des rues concernées par du stationnement gênant	DDTM service sécurité routière Source communale Conseil Départemental Analyse de terrain
----------	--	---	---

Paysage et patrimoine			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Patrimoine protégé	Protection et mise en valeur du patrimoine urbain et naturel	Analyse des permis ou des déclarations de travaux	Autorisation d'urbanisme Analyse de terrain
Intégration paysagère des projets	Franges paysagères et réglementation de l'aspect des constructions (implantation, hauteur, façades...)	Analyse de la mise en œuvre des OAP et du règlement	Source communale Analyse de terrain

Milieux physiques et naturels			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Milieux sensibles : Zone Natura 2000 Boisements Zone à dominante humide	Améliorer et protéger la fonctionnalité écologique de ces espaces	Présence des entités boisées existantes au moment de l'approbation du PLU Présence d'essences locales	Etude faune-flore-habitat Source communale Analyse de terrain
Ressource en eau	Améliorer la gestion qualitative de l'eau	Analyse de la qualité des cours d'eau et de la masse d'eau souterraine Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle.	SDAGE Site du BRGM Source communale

Risques et nuisances			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Risques recensés sur la commune	Prévenir les risques Eviter l'exposition de la population	Nombre de catastrophes naturelles recensées Nombre d'incidents survenus et personnes touchées Analyse de l'application de l'article R.111-2	Source communale DDTM
Pollution des sols	Prendre en compte les sites potentiellement pollués Minimiser la pollution	Nombre de sites pollués et dépollués	Etude de sol Source communale

Climat et énergie			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Climat et qualité de l'air	Minimiser l'impact des projets sur le climat	Mesures de qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre	ATMO
Energie	Diminuer la consommation énergétique des bâtiments Privilégier l'apport d'énergies renouvelables Favoriser un développement urbain économe en énergie (limitation des déplacements motorisés, bâtiments exigeants...)	Consommation de kWh par an et par km ² Nombre de logements basse consommation et passifs Nombre de permis de construire dans des zones desservies par des équipements	Source communale Autorisation d'urbanisme Analyse des relevés de consommation