FAUMONT
Révision du PLU

Orientations d'aménagement et de programmation

Approbation
Vu pour être annexé
A la DCM du 28 septembre 2017

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS 3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 5

I. ZONE SITUEE DERRIERE LE CIMETIERE 5
1. Contexte et enjeux 5
2. Orientations particulières 5
3. Schéma d'aménagement 7
II. ZONE SITUEE ENTRE LA MEDIATHEQUE ET LA RD30 9
1. Contexte et enjeux 9
2. Orientations particulières 9
3. Schéma d'aménagement 11
III. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES 12

AVANT-PROPOS

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au PADD, la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.
Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.
Ce document est établi conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 et R.151-6, R.151-7 et R.151-8 du code de l'urbanisme :

Article L.151-6 :
« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.»

Article L.151-7 :
« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»

Article R.151-6 :
« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R.151-7 :
« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R.151-8 :
« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.
Elles portent au moins sur :
1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
4° Les besoins en matière de stationnement ;
5° La desserte par les transports en commun ;
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

I. ZONE SITUEE DERRIERE LE CIMETIERE

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement à l'habitat se situe au centre du tissu urbain principal de la commune de Faumont. Il représente une surface de 2,7 Ha.

Le projet aménage en profondeur des parcelles situées en épaisseur du tissu urbain linéaire existant le long des RD917 et RD30. Il vient occuper des fonds de jardins, des pâtures, des espaces cultivés. Il vient renforcer la centralité communale car il se situe à proximité de quelques commerces, de la mairie, de l'église, du cimetière, du centre socio-culturel… Ce projet vient dynamiser le secteur.

La zone d'étude est actuellement accessible depuis la RD917 à l'Est.

Le nord, le sud et une partie de la limite est sont bordés par des fonds de jardins. L'ouest est bordé par des espaces cultivés.

Le site est concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction à la présence du risque pour assurer la sécurité des biens et des personnes et la durabilité des constructions.

2. *Orientations particulières*

Accès au site

Plusieurs accès à la zone d'étude seront aménagés. Un accès routier et piétonnier sera créé depuis la RD917 à l'Est. Celui-ci supportera la voirie primaire. Il devra faire l'objet d'une attention particulière visant à la sécurisation du carrefour, et surtout des débouchés sur cette voie classée à grande circulation. Un seul accès à la RD937 sera admis.

Un second accès, uniquement piétonnier, sera aménagé entre la zone et la RD917, au sud de la zone de projet. Il prendra place sur l'emplacement réservé du PLU.
Ces deux accès permettront le bouclage piétonnier de la zone.
Ces accès seront mis en place afin d'entrer et de sortir de la zone d'étude.

Tous les accès créés devront être sûrs et lisibles pour l'ensemble des usagers.

Voirie

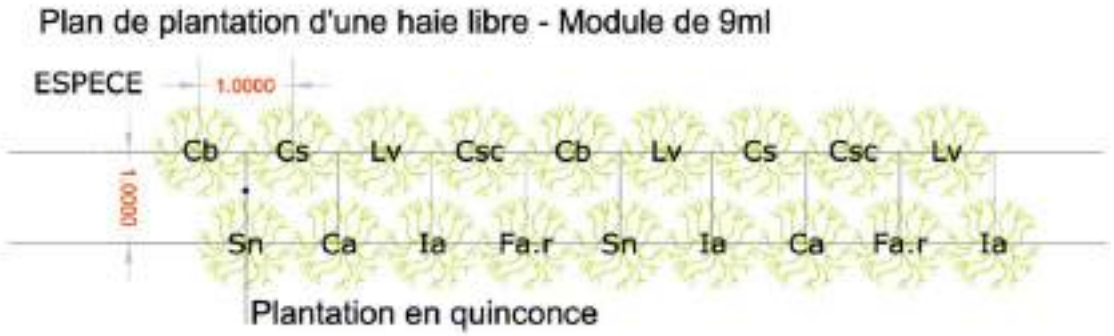
Une voirie primaire de desserte sera aménagée depuis l'accès situé au nord-est de la zone (RD937). Celle-ci pourra être complétée par une aire de retournement permettant de faciliter et de fluidifier les déplacements au sein de la zone.

La voirie primaire structurera le projet du nord au sud, desservira les habitations et la liaison piétonne pourra prendre appui dessus.
La voirie sera accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager de façon à agrémenter la traversée de la zone.
Les voiries et les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère et préservation des ressources naturelles

Des éléments paysagers urbains sont en place à proximité de la zone (à l'est). Il s'agit du presbytère et de l'Eglise.
L'intégration paysagère du site passera par un traitement paysager sur les limites entre le site et la plaine agricole à l'ouest et les habitations à l'est, au sud et au nord. Cet aménagement pourra prendre la forme d'une haie libre de 2m de hauteur. Ceci permettra de gérer les échanges visuels, de tamponner les nuisances et créer une transition entre les espaces.

Ce traitement favorisant l'intégration paysagère en aménageant les franges sera composé de plantations d'essences locales.



Haie libre, 150/175, RN, 4U/ml en quinconce :

1- Cb : Carpinus betulus
2- Cs : Cornus sanguinea
3- Ca : Corylus avellana
4- Fa.R : Frangula alnus rhamnus
5- Csc : Cytisus scoparius
6- Sn : Sambucus nigra
7- Ia : Ilex Aquifolium
8- Lv : Ligustrum vulgare

En plus de cette mise en valeur paysagère, des perspectives visuelles devront être aménagées entre la zone d'étude et les espaces agricoles à l'ouest. Ces cônes de vue permettront de mettre en valeur les espaces plus naturels.

Liaisons douces

L'accès routier à la zone sera accessible par les piétons. Une liaison sera aménagée dans le sens est-ouest et permettra de lier le sud de la zone à la RD917 à l'est.
Elle permettra de se rendre dans les quartiers voisins et les espaces de promenade alentours.
La voirie primaire sera accompagnée d'un cheminement piétonnier.
Les liaisons douces devront être parfaitement sécurisées pour permettre un déplacement sûr dans la commune.

Organisation, programmation et implantation des constructions

Le projet se divise en trois secteurs :

- Le premier se situe au nord le long de la RD937 et à proximité du presbytère et de l'église. Cet espace est destiné à développer et renforcer la centralité communale. Ce secteur pourra accueillir des logements et équipements complémentaires à ceux existants et pourra envisager la création d'un espace de vie commune.
- Le second se situe dans le prolongement du premier et prend place derrière le cimetière. Il accueillera de préférence des logements. Il devra respecter une densité minimale de 20 logements par hectare hors équipements (y compris voiries et espaces publics), soit 24 logements minimum si l'on considère 25% d'espaces verts voiries.
- Le troisième secteur se situe dans le prolongement du secteur de logements (au sud). Il accueillera de préférence des logements locatifs sociaux ou un béguinage. Il devra respecter une densité minimale de 25 logements par hectare hors équipements (y compris voiries et espaces publics), soit 29 logements minimum si l'on considère 25% d'espaces verts voiries.

Sur l'ensemble des zones de logements, il conviendra de respecter une mixité des statuts d'occupation des habitations avec une programmation de ce type (à minima) : 25% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession sociale à propriété.

Cette mixité des typologies induira une mixité sociale essentielle dans la vie d'une commune. Ceci se traduira par une mixité des typologies (T2, T3 à T5 et plus…).

Phasage des aménagements

Un phasage des aménagements est à prévoir de façon à maîtriser l'urbanisation dans le temps et de l'adapter aux besoins communaux. Ainsi, la phase 1 comprendra les deux secteurs situés au nord (équipements et logements). La deuxième phase aménagera le dernier secteur dédié au logement ou au béguinage. Elle ne pourra être réalisée que si elle est nécessaire et uniquement lorsque la phase 1 sera entièrement aménagée.

Transports en commun

Deux arrêts de bus se situent à moins de 200m de la zone de projet. Ce dernier sera donc bien desservi par les transports collectifs.

Equipement en réseaux du site

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

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales auront pour objectif d'infiltrer l'eau au maximum.

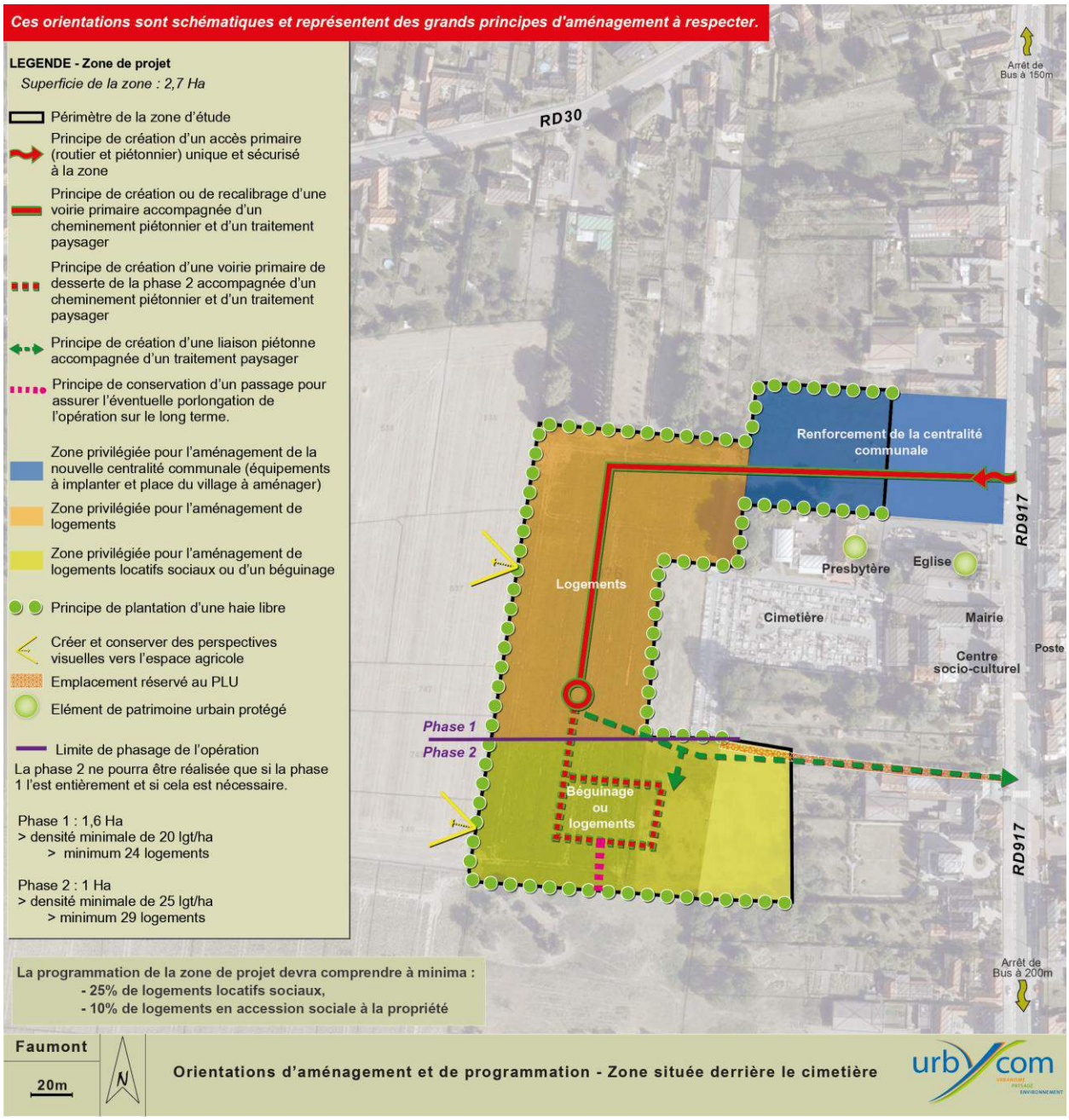
L'infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée.

Evolution future

Afin d'envisager le développement de la zone vers le sud, il conviendra de conserver un passage permettant de limiter l'enclavement de la zone et de pouvoir la relier à d'éventuels futurs projets, par un accès automobile d'une largeur suffisante pour un double-sens.

3. *Schéma d'aménagement*

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


Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.
LEGENDE - Zone de projet
Superficie de la zone : 2,7 Ha
Périmètre de la zone d'étude
Principe de création d'un accès primaire (routier et piétonnier) unique et sécurisé à la zone
Principe de création ou de recalibrage d'une voirie primaire accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager
Principe de création d'une voirie primaire de desserte de la phase 2 accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager
Principe de création d'une liaison piétonne accompagnée d'un traitement paysager
Principe de conservation d'un passage pour assurer l'éventuelle porlongation de l'opération sur le long terme.
Zone privilégiée pour l'aménagement de la nouvelle centralité communale (équipements à implanter et place du village à aménager)
Zone privilégiée pour l'aménagement de logements
Zone privilégiée pour l'aménagement de logements locatifs sociaux ou d'un béguinage
Principe de plantation d'une haie libre
Créer et conserver des perspectives visuelles vers l'espace agricole
Emplacement réservé au PLU
Elément de patrimoine urbain protégé
Limite de phasage de l'opération
La phase 2 ne pourra être réalisée que si la phase 1 l'est entièrement et si cela est nécessaire.
Phase 1 : 1,6 Ha
> densité minimale de 20 lgt/ha
> minimum 24 logements
Phase 2 : 1 Ha
> densité minimale de 25 lgt/ha
> minimum 29 logements
La programmation de la zone de projet devra comprendre à minima :
- 25% de logements locatifs sociaux,
- 10% de logements en accession sociale à la propriété
RD30
Arrêt de Bus à 150m
Renforcement de la centralité communale
RD917
Logements
Presbytère
Eglise
Cimetière
Mairie
Centre socio-culturel
Poste
Phase 1
Phase 2
Béguinage ou logements
RD917
Arrêt de Bus à 200m
Faumont
20m
N
Orientations d'aménagement et de programmation - Zone située derrière le cimetière
urbycom

II. ZONE SITUEE ENTRE LA MEDIATHEQUE ET LA RD30

1. Contexte et enjeux

Le site d'étude dédié principalement à l'habitat se situe au nord du tissu urbain principal de la commune de Faumont. Il représente une surface de 2,33 Ha.

Le projet aménage en profondeur des parcelles situées en épaisseur du tissu urbain linéaire existant le long de la RD30. Il vient occuper des espaces agricoles. Il vient développer une offre de logements à proximité d'équipements communaux tels que l'espace sportif et la médiathèque, mais également de quelques commerces.

La zone d'étude est actuellement accessible depuis la RD917 à l'Est et la RD30 au sud par des accès conservés entre les bâtis existants.

Le sud et l'est sont bordés par des fonds de jardins. L'ouest est bordé par des espaces cultivés et le nord par la voie verte de la Pévèle et au-delà par des espaces agricoles. Des éléments de paysage urbain protégé sont implantés à proximité de la zone. Il s'agit de la façade de l'ancienne gare, protégée au titre du L.151-19 du CU.

Le site est concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction à la présence du risque pour assurer la sécurité des biens et des personnes et la durabilité des constructions.

2. Orientations particulières

Accès au site

Plusieurs accès à la zone d'étude seront aménagés.
Deux accès primaires routiers et piétonniers seront créés :

- Le premier depuis la RD917 à l'Est,
- Le second depuis la RD30 au sud-ouest,

Un accès secondaire (à minima piétonnier) permettant uniquement l'accès à la zone sera aménagé au sud, le long de la RD30.
Ces accès supporteront la voirie primaire et permettront le bouclage viaire de la zone.

Tous les accès créés devront être sûrs et lisibles pour l'ensemble des usagers, en particulier au regard de la proximité de l'accès avec le rond-point et au regard de la RD917, classée Route à Grande Circulation. L'aménagement des accès devra nécessairement recueillir l'aval du service gestionnaire de la voirie, en application des dispositions du code de la route et du code de la voirie routière.

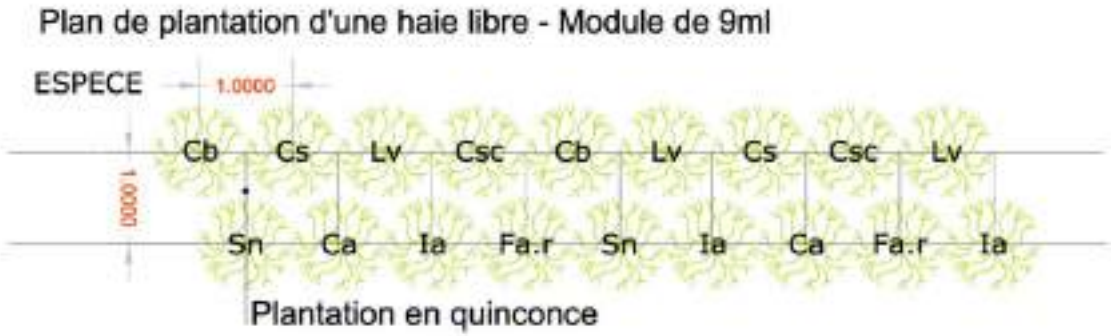
Voirie

Une voirie primaire de desserte sera aménagée depuis les deux accès routiers et piétonniers précités. Celle-ci pourra être complétée par des voies secondaires.
La voirie primaire structurera le projet et desservira les habitations.

La voirie sera accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager de façon à agrémenter la traversée de la zone.
Les voiries et les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère et préservation des ressources naturelles
L'intégration paysagère du site passera par un traitement paysager sur les limites entre le site et la voie verte au nord, entre le site et les habitations au sud et à l'est. Cet aménagement pourra prendre la forme d'une haie libre de 2m de hauteur. Ceci permettra de gérer les échanges visuels, de tamponner les nuisances et créer une transition entre les espaces.

Ce traitement favorisant l'intégration paysagère en aménageant les franges sera composé de plantations d'essences locales.



Haie libre, 150/175, RN, 4U/ml en quinconce :

1- Cb : Carpinus betulus
2- Cs : Cornus sanguinea
3- Ca : Corylus avellana
4- Fa.R : Frangula alnus rhamnus
5- Csc : Cytisus scoparius
6- Sn : Sambucus nigra
7- Ia : Ilex Aquifolium
8- Lv : Ligustrum vulgare

En plus de cette mise en valeur paysagère, des perspectives visuelles devront être aménagées entre la zone d'étude et les espaces agricoles à l'ouest. La préservation de percées visuelles permettra de mettre en valeur l'identité « rurale » de la commune.

Liaisons douces
Les accès routiers à la zone seront accessibles par les piétons. Deux liaisons seront aménagées :
- La première permettra de lier la zone à la médiathèque et à l'espace sportif au nord-est,
- La seconde permettra de lier la zone à la voie verte de la Pévèle au nord-ouest.

Elles permettront de se rendre dans les secteurs voisins et les espaces de promenade alentours.
La voirie primaire sera accompagnée d'un cheminement piétonnier.
Les liaisons douces devront être parfaitement sécurisées pour permettre un déplacement sûr dans la commune.

Programmation
Le projet devra respecter une densité minimale de 17 logements par hectare hors équipements (y compris voiries et espaces publics), imposée par le SCOT, soit 29 logements minimum si l'on considère 25% d'espaces verts voiries.
Sur l'ensemble de la zone, il conviendra de respecter une mixité des statuts d'occupation des habitations avec une programmation de ce type (à minima) : 20% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession sociale à propriété.

Cette mixité des typologies induira une mixité sociale essentielle dans la vie d'une commune. Ceci se traduira par une mixité des typologies (lots libres, habitats groupés,…).

Transports en commun
Un arrêt de bus se situe à proximité de la zone de projet (devant la médiathèque). Ce dernier sera donc bien desservi par les transports collectifs.

Equipement en réseaux du site
Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales auront pour objectif d'infiltrer l'eau au maximum.
L'infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée.

3. *Schéma d'aménagement*

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

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.
LEGENDE : Zone de projet
Périmètre de la zone d'étude
Principe de création d'un accès primaire (routiers et piétonniers) sécurisé à la zone
Principe de création d'une entrée en sens unique (routière et/ou piétonnière) sécurisée à la zone
Principe de création d'une voirie primaire accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager (bouclage viaire de la zone)
Principe de plantation d'une haie libre
Créer et conserver des perspectives visuelles vers l'espace agricole
Element de paysage urbain protégé :
1 - Ancienne gare
2 - Calvaire
Voie de circulation à conserver (Voie Verte de la Pévèle)
Principe de création de liaison piétonne
Arrêt de bus
Superficie de la zone : 2,33 Ha
Densité minimale du SCOT à respecter : 17 logements par hectare, soit 29 logements minimum
La programmation de la zone de projet devra comprendre à minima :
- 20% de logements locatifs sociaux.
- 10% de logements en accession sociale à la propriété.
Voie Verte de la Pévèle
Espace sportif
Médiathèque
RD917
RD30
Vers centralité
1
2
Faumont
20m
N
Orientations d'aménagement et de programmation - Zone située entre la médiathèque et la RD30
urbycom

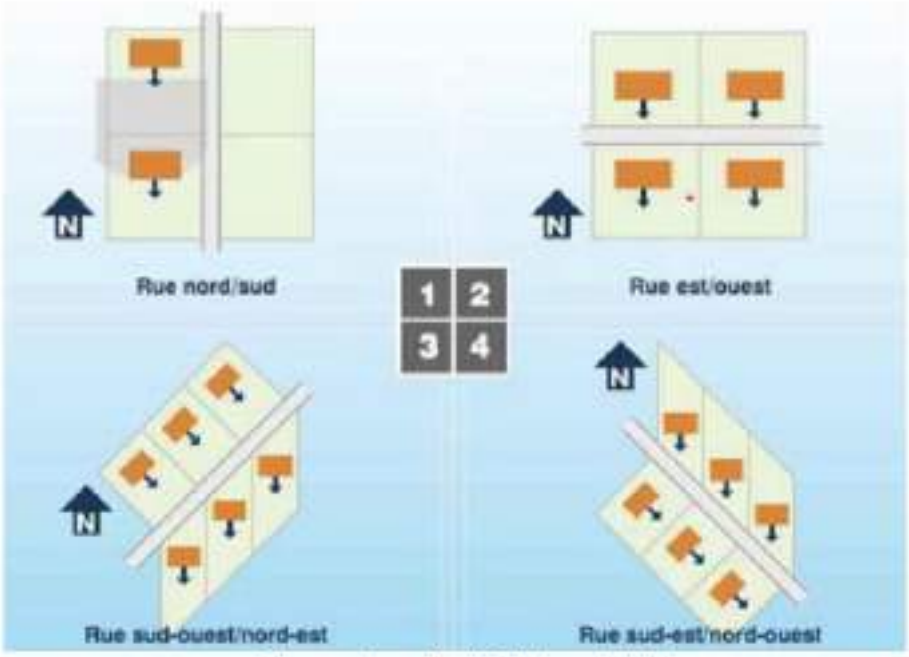
RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matière d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en terme de confort de vie et de réduction des coûts, il conviendra de :

- Etudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Etudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Implanter le jardin et les maisons de façon à ce qu'ils profitent au maximum des apports solaires (hiver= capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraicheur).
- Etudier les matières (eau, végétal…) et matériaux (enrobé, béton, bois…) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Etudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.



Orientation du bâti à privilégier

Energie

La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

- Appliquer à minima la RT en vigueur pour les constructions.
- Etudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie.
- Etudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en terme de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance… sont de critères à étudier lors de la conception du projet.

Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Bien sûr en les intégrant dans le paysage.
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie).

Dispositifs techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les implanter sur des constructions annexes,
- Les implanter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.

FAUMONT

Révision du PLU

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation
Vu pour être annexé
A la DCM du 28 septembre 2017

CS 60 200
Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03.62.07.80.00
Fax. 03.62.07.80.01

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS 3

SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT 4

I. POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT 4

1. Opter pour une croissance progressive de la population 4
2. Développer l'urbanisation en profondeur à proximité du centre-bourg 4
3. Réinvestir les espaces urbains existants 5
4. Orienter le développement de la commune vers une mixité sociale et fonctionnelle 5
5. Renforcer la centralité du bourg par les équipements 6

II. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENT 6

1. Sécuriser la circulation : remédier à l'insécurité liée à la vitesse et conforter la place du piéton 6
2. Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements 6
3. Prévoir un stationnement adapté 7
4. Valoriser les modes de déplacement doux 7

III. PROJET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DES EQUIPEMENTS 8

1. Favoriser l'attractivité et la vitalité économique et commerciale du centre-bourg 8
2. Pérenniser l'activité agricole 8
3. Améliorer l'accès aux communications numériques 8

IV. POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE 8

1. Préserver et valoriser les bâtiments de qualité architecturale 8
2. Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles 9

V. POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 9

1. Des espaces d'intérêt écologique, à forte sensibilité environnementale 9
2. Intégrer la problématique de la gestion de l'eau pour réduire les risques 10
3. Limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture 10
4. S'inscrire dans une perspective de développement durable 10

VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 11

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 12

..... 13

AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

L'article L.123-1-3 du code de l'Urbanisme précise que ce document définit :

« *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement National pour l'Environnement (dit «Grenelle 2») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCoT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,..]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

I. POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Face à l'engouement grandissant des citadins pour un cadre de vie rural à proximité des villes et des zones d'emploi, l'enjeu de la commune est de contenir la pression urbaine dans l'optique de sauvegarder ses atouts identitaires, tout en développant une offre en logements et en équipements adaptée aux besoins actuels et futurs. Le projet communal préconise donc un développement rationnel, maîtrisé et durable.

1. *Opter pour une croissance progressive de la population*

La préservation de l'identité de Faumont passe par la définition d'un développement adapté à la taille de la commune ainsi qu'à ses besoins. C'est pourquoi des priorités seront fixées quant à l'ouverture progressive à l'urbanisation de la zone de développement urbain.

L'objectif démographique pour la commune est d'atteindre 2330 habitants en 2028, soit une augmentation d'environ 9.5% entre 2012 et 2028 et de 6% sur la durée de vie du PLU (2016-2028). Ainsi, on passerait d'une hausse démographique annuelle de 0.84% entre 1999 et 2012 à une hausse de 0.46% par an entre 2015 et 2028.
Cette ambition permettrait de poursuivre le développement de la commune de manière mesurée et progressive dans le temps, pour pérenniser les équipements et répondre à l'attractivité du territoire.

2. *Développer l'urbanisation en profondeur à proximité du centre-bourg*

Pour atteindre cet objectif de hausse démographique, la construction de nouveaux logements s'avère nécessaire.

La préservation de l'identité de Faumont nécessite de développer la commune tout en garantissant le maintien du cadre de vie rural recherché par la population.

La structure urbaine de Faumont étant principalement linéaire (l'urbanisation s'est développée le long des axes routiers principaux), la commune ne bénéficie pas de « centralité » réellement marquée. Or, la volonté communale est de développer l'urbanisation de manière à créer un véritable espace central, support de la vie communale et créateur de lien social.
L'endroit privilégié pour recréer cette centralité est l'arrière des fronts bâtis existants le long de la RD917 et à proximité des équipements principaux, notamment de la mairie et de l'école.

Afin d'adopter une forme urbaine compacte et peu consommatrice d'espace, les zones de développement seront localisées en contiguïté du tissu urbain existant. La dent creuse existante au nord de l'église et de la mairie offre l'opportunité de créer un espace de développement urbain en épaisseur du tissu existant mais également dans sa continuité. **Cette dent creuse formerait un espace de transition entre l'existant et un futur projet et un support idéal pour recréer une centralité communale, tant au niveau des équipements que de l'espace public et de l'habitat.**

Une deuxième zone de développement est à prévoir à l'arrière du front bâti de la rue du général de Gaulle. Il s'agit de créer un tissu plus épais à proximité immédiate des équipements sportifs.

3. *Réinvestir les espaces urbains existants*

Pour éviter un impact trop important de ces constructions sur l'agriculture et l'environnement, la préférence sera donnée au comblement des dents creuses, c'est-à-dire à la construction au sein du tissu urbain existant, ainsi qu'en renouvellement urbain (reconstruction de la ville sur elle-même). Il s'agira d'utiliser les espaces libres déjà desservis en voirie et équipés en réseaux ou les espaces en friche ayant déjà été aménagés, avant d'envisager un développement en extension.

4. *Orienter le développement de la commune vers une mixité sociale et fonctionnelle*

Les stratégies de programmation urbaine au sein des zones de développement potentiel viseront à satisfaire 3 objectifs :

- Parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements, par une règlementation adaptée encourageant la mixité sociale.
- L'enjeu est d'accueillir une population mixte d'un point de vue social et générationnel. Faumont ambitionne de faciliter l'insertion des jeunes ménages déjà domiciliés dans la commune et celle des nouveaux arrivants, en diversifiant notamment les types de locatifs et d'accession à la propriété.
- Privilégier la mixité fonctionnelle en centre bourg en favorisant l'intégration ou la réintégration, par une réglementation adaptée, d'espaces d'intérêt collectif, de services et commerces de proximité.
- Optimiser l'intégration des nouvelles constructions :
  - en permettant une insertion architecturale cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions au sein du tissu existant.
  - en soignant le traitement paysager à l'intérieur des zones de développement mais également pour les zones de transition avec le tissu urbain existant et la plaine agricole.

5. *Renforcer la centralité du bourg par les équipements*

Le renforcement de l'identité de la commune par la création d'une « centralité communale » passe également par l'organisation spatiale et structurelle des équipements. La valorisation des équipements en place et l'anticipation de l'implantation de futurs équipements en cohérence avec le tissu urbain existant et la logique organisationnelle du bourg.

La création d'un espace de centralité passera par un travail de mise en valeur et d'aménagement de la dent creuse située à proximité immédiate de l'église du même côté de la rue. Cette dent creuse pourrait être le support d'un aménagement de place ouverte au public et de quelques équipements, commerciaux ou paramédicaux… Un aménagement fonctionnel et qualitatif de cet espace permettra de valoriser l'église tout en recréant une ambiance de cœur de bourg.

Concernant les équipements scolaires, un regroupement des installations scolaires (classes primaires et maternelles) et du restaurant scolaire en un même lieu favoriserait la cohésion de l'unique école du village et améliorerait la sécurité aux abords de ces équipements, notamment grâce à une diminution des déplacements. L'espace libéré au profit des autres services publics permettrait ainsi de faire face à l'augmentation de la population.

Afin d'améliorer l'accès et la desserte de la médiathèque, un espace de stationnement pourrait être réalisé.

Les cheminements doux devront s'accompagner d'un traitement paysager pour améliorer leur intégration dans le paysage et les valoriser qualitativement. Cela participera à la mise en valeur des entrées de ville de la commune.

Afin d'améliorer le cadre de vie, la création d'espaces verts devra être encouragée.

II. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENT

1. *Sécuriser la circulation : remédier à l'insécurité liée à la vitesse et conforter la place du piéton*

L'objectif premier en termes de déplacement est de limiter l'impact de la voiture sur l'ensemble de la commune.

D'une part, les entrées de ville constituent la première perception de la commune. Pour cela, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Les entrées de ville doivent être valorisées visuellement pour marquer nettement le commencement ou la fin de l'urbanisation et permettre aux automobilistes d'adapter immédiatement leur vitesse.

2. *Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements*

L'intégration cohérente des zones de développement par rapport au tissu existant passera par une organisation optimale de la voirie, que ce soit pour les automobilistes, mais aussi et surtout pour les modes doux. Un soin particulier devra être apporté aux liaisons entre les futures zones d'urbanisation

et l'espace urbain existant, de façon à ce qu'elles facilitent la compréhension de l'organisation urbaine, tout en étant sécurisées et qualitatives.

La desserte de chaque zone d'urbanisation future devra s'appuyer sur le maillage existant et posséder au moins une entrée et une sortie. Ainsi, il s'agira d'ancrer le futur tissu urbain dans la continuité de l'existant.

Les zones de développement doivent être pensées à proximité de la desserte en transports en commun et permettre l'aménagement d'accès facilités pour tous à ces modes de transport. Il s'agit d'offrir aux habitants l'accès à des moyens de transport alternatifs à la voiture pour limiter la dépendance automobile.

3. *Prévoir un stationnement adapté*

Les futures zones de développement devront être pensées de manière à intégrer des places de stationnement suffisantes pour les futures riverains et potentiels visiteurs. Il s'agit d'éviter le stationnement gênant de véhicules sur les trottoirs, qui entrave le parcours des piétons ou cyclistes et peut ainsi se révéler dangereux.

Le stationnement aux abords des équipements existants et futurs devra être développé en fonction de la fréquentation attendue des établissements. Il s'agira de développer l'offre en stationnement automobile, mais également cyclable, pour répondre à la logique de développement des déplacements doux internes à la commune. Pour le pôle d'équipement scolaire, des aménagements de type « dépose minute » peuvent être utiles pour canaliser les flux très nombreux et condensés dans le temps (aux horaires de pointes) et éviter l'encombrement du trafic à ces horaires.

Les espaces de stationnement devront être accompagnés d'un aménagement paysager permettant une intégration visuelle qualitative. Les revêtements de sol non imperméables (végétalisés ou non) seront privilégiés.

4. *Valoriser les modes de déplacement doux*

La présence de nombreux hameaux et l'urbanisation relativement étendue de la commune obligent à parcourir des distances importantes pour se déplacer d'un point à un autre du territoire. Pour encourager les habitants à se déplacer à pied ou à vélo plutôt que d'utiliser la voiture pour les déplacements internes, il serait nécessaire de réduire les distances à parcourir entre le centre-bourg et les zones urbanisées éloignées (par la création de raccourcis) et de développer des cheminements sécurisés et qualitatifs.

Ainsi, les cheminements doux sont à maintenir et à valoriser, non seulement pour la mobilité quotidienne, mais également pour la mobilité de loisir. Certains permettent, par exemple, la découverte des sites naturels et des paysages ruraux dans un cadre intercommunal.

De manière générale, les cheminements piétons et cyclistes sont à maintenir et à valoriser notamment à travers la viabilisation, le traitement paysager (plantations d'accompagnement), la signalisation et la communication autour de ces linéaires.

La voie verte située au nord du territoire sera protégée comme élément de paysage.

III. PROJET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DES EQUIPEMENTS

1. *Favoriser l'attractivité et la vitalité économique et commerciale du centre-bourg*

La création d'équipements et services et le maintien d'une activité économique locale devront être favorisés pour conserver la mixité fonctionnelle du centre bourg et éviter que la vocation communale ne se limite à un lieu de résidence. La rue Nationale (RD917) pourra être valorisée en tant qu'axe principal de vitalité économique de Faumont.

En plus de leur rôle économique, les commerces et services de proximité possèdent une fonction sociale non négligeable : c'est le lieu de rencontre privilégié des habitants. Ils constituent ainsi une composante majeure d'un équilibre spatial qu'il convient de maintenir et d'encourager, en maintenant la vitalité économique de la RD917, et en favorisant l'accueil d'activités à l'intérieur du bourg.

2. *Pérenniser l'activité agricole*

La préservation et la pérennisation de l'activité agricole est une volonté majeure du projet pour deux raisons : elle permet le maintien local d'activités économiques propres à la ruralité et elle garantit la sauvegarde des paysages.

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. Le développement et la pérennisation de l'activité agricole pourront également passer par l'encouragement à la diversification de l'activité (vente de produits, logements étudiants…).

3. *Améliorer l'accès aux communications numériques*

La desserte numérique de la commune est insuffisante et freine le développement économique du territoire. Il est nécessaire d'imposer des obligations en matière d'infrastructures et de réseaux, et notamment en matière de fibre optique.

IV. POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

1. *Préserver et valoriser les bâtiments de qualité architecturale*

Plusieurs bâtiments privés ou publics participent à la richesse et à l'identité rurale de Faumont. Le Château de la Caignerie de style colonial, l'église et l'ancien presbytère, la façade de l'ancienne gare, les chapelles, ou encore le calvaire, font partie du patrimoine bâti à préserver et à valoriser.

2. *Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles*

Faumont bénéficie d'un environnement naturel de qualité, fort de son identité rurale et de son attractivité.

Ainsi, les entités paysagères caractéristiques de la commune seront sauvegardées et les perspectives visuelles sur ces entités seront à conserver :

- les bois, et notamment le bois de l'Abbaye Des prés, le bois de Faumont et le bois de l'Aumône.

- les pâtures et le paysage bocager en bordure des cours d'eau, qui au-delà de leur intérêt paysager, présentent des intérêts en termes de gestion de la ressource en eau, de protection des cultures, de valorisation écologique et de lutte contre les phénomènes d'érosion.

- les champs ouverts, qui témoignent de la forte identité agricole du territoire et qui sont des espaces de transition entre tissu urbain et les bois du sud de la commune.

V. POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Moteur d'une certaine qualité de vie et d'une nouvelle mobilité urbaine, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des paysages, ainsi que sur l'appréhension de la problématique sensible de la gestion hydraulique.

1. *Des espaces d'intérêt écologique, à forte sensibilité environnementale*

Les espaces sensibles et favorables à la faune et à la flore seront préservés : il s'agit de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) du Bois de Flines-les-Râches intégrant la zone humide de l'Argilière, et le bois de l'Aumône faisant partie du site d'intérêt communautaire Natura 2000 du Bois de Flines et du système alluvial du courant des Vanneaux.

Le sud du territoire imbriqué entre le bois de l'Aumône d'une part, et le bois de Francus d'autre part, apparaît comme un espace stratégique d'un point de vue écologique : il est important de favoriser le maintien des liaisons écologiques dans ce secteur. Pour ce faire, il est nécessaire d'encourager le reboisement du sud de la commune dans la perspective de maintenir les continuités écologiques.

2. *Intégrer la problématique de la gestion de l'eau pour réduire les risques*

De par la topographie de son territoire et les deux cours d'eau qui le traversent, la commune de Faumont est sensible au phénomène de débordement des eaux, ayant déjà entraîné par le passé quelques inondations. La commune se doit alors de rester attentive à la gestion de l'eau sur son territoire et à la prise en compte des risques d'inondations dans son document d'urbanisme.

Ainsi, en plus de la préservation des éléments de paysage qui jouent également un rôle essentiel dans la gestion hydraulique du village, plusieurs moyens d'action sont mis en place :

- Préserver les prairies et les zones humides qui assurent une rétention dans le ruissellement des eaux
- Localiser les nouvelles habitations dans des secteurs les moins exposés à un risque d'inondation, et prendre des mesures préventives pour mettre les constructions en sécurité, en particulier sur le secteur du Boujon
- Prendre en compte les cours d'eau et les fossés qui sillonnent le territoire communal : permettre leur entretien, leur faucardement.

Par ailleurs, la gestion des risques est prise en compte dans le projet. Les réseaux sont repris en servitudes d'utilité publique.

3. *Limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture*

Le projet urbain vise la limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement, notamment en privilégiant un développement compact, qui permet de limiter les déplacements émetteurs de gaz à effets de serre, et en privilégiant le renouvellement urbain.

Une coupure d'urbanisation est également à maintenir au sud de la commune, en limite de Raimbeaucourt, pour le passage d'un corridor boisé de la trame verte et bleue régionale. Une deuxième coupure est à préserver, à l'est du territoire communal, entre le Boujon et la Picterie.

4. *S'inscrire dans une perspective de développement durable*

La base de la démarche est de porter attention aux futures générations auxquelles sera confiée la commune : le développement doit répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à pouvoir répondre à leurs propres besoins.

Il s'agit ainsi de ménager les ressources non renouvelables et donc de recycler davantage, être économe des territoires et des espaces, être respectueux de l'environnement, éviter les ruptures d'équilibre par les risques majeurs, réduire la dégradation du cadre de vie, gérer les milieux fragiles : l'eau, l'air et le sol.

Pour cela, la commune de Faumont souhaite encourager, au travers du PLU, une démarche visant à limiter les impacts d'une opération de construction ou de réhabilitation sur l'environnement.

Par ailleurs, les nouvelles constructions (habitat, économique…), devront favoriser le recours aux énergies renouvelables pour viser des performances énergétiques élevées.

VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

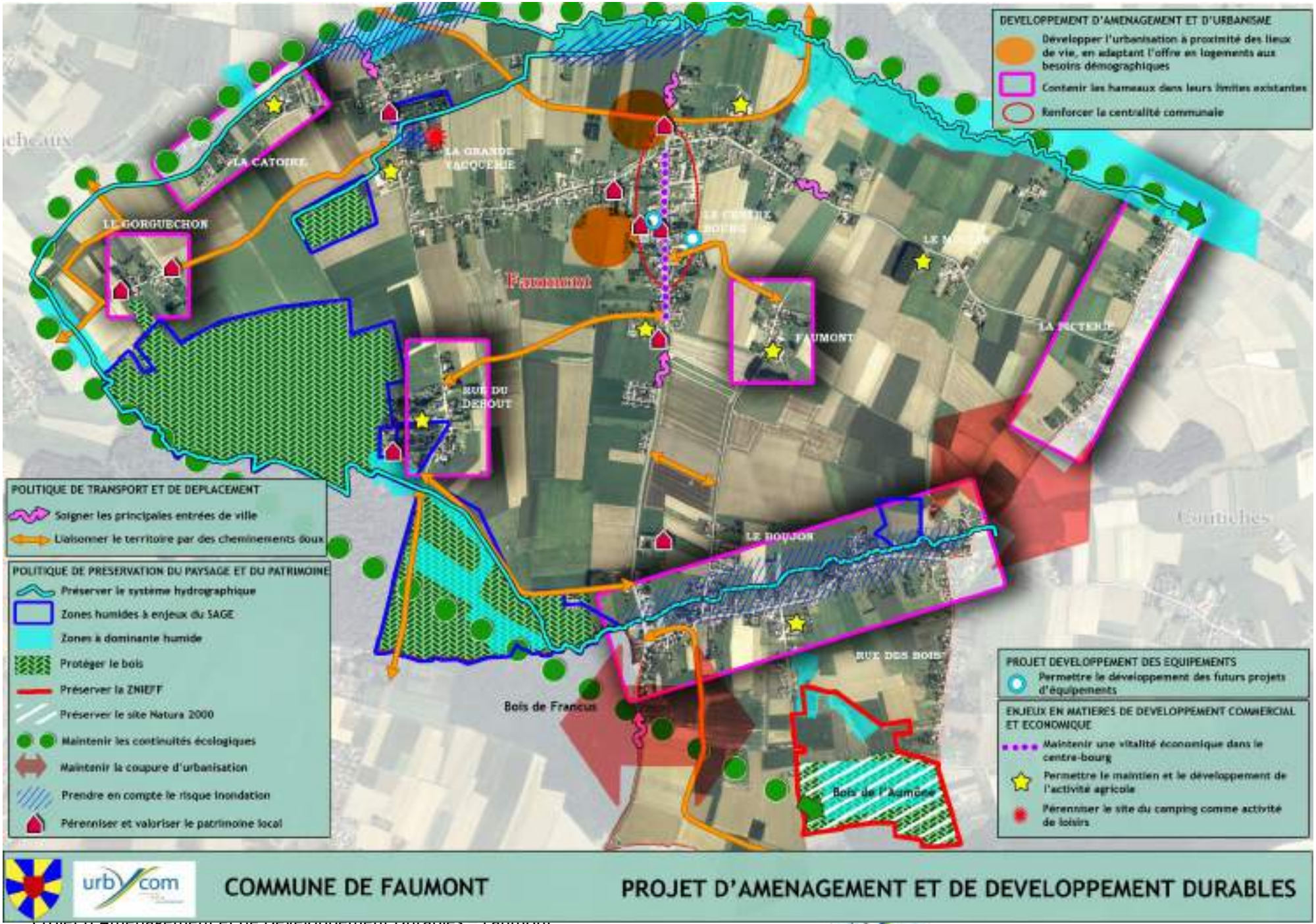
Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population.

La densité minimale imposée par le SCoT sera globalement respectée tout en conservant le caractère rural de la commune. Toutefois, les zones de développement pourront intégrer des formes urbaines et des typologies variables et pour certaines, plus dense, dans la mesure où l'harmonie générale de chaque zone est conservée.

L'ensemble des zones de développement prévues pour le développement de l'habitat représentent une surface d'environ 4 ha.

Selon l'analyse de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers, la commune a consommé 17 ha entre 2000 et 2014. **La réduction de consommation d'espace dans les 15 prochaines années (d'ici 2030) s'élèverait à plus de 75%.**

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES


DEVELOPPEMENT D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME
Développer l'urbanisation à proximité des lieux de vie, en adaptant l'offre en logements aux besoins démographiques
Contenir les hameaux dans leurs limites existantes
Renforcer la centralité communale
LA CATOIRE
LA GRANDE VACQUERIE
LE GORGUECHON
Faumont
FAUMONT
LA FICTERIE
RUE DU DEBOUT
LE BOUJON
RUE DES BOIS
Bois de Francus
Bois de l'Aumône
POLITIQUE DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT
Soigner les principales entrées de ville
Liaisonner le territoire par des cheminements doux
POLITIQUE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE
Préserver le système hydrographique
Zones humides à enjeux du SAGE
Zones à dominante humide
Protéger le bois
Préserver la ZNIEFF
Préserver le site Natura 2000
Maintenir les continuités écologiques
Maintenir la coupure d'urbanisation
Prendre en compte le risque inondation
Pérenniser et valoriser le patrimoine local
PROJET DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS
Permettre le développement des futurs projets d'équipements
ENJEUX EN MATIERES DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL ET ECONOMIQUE
Maintenir une vitalité économique dans le centre-bourg
Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole
Pérennser le site du camping comme activité de loisirs
urbYcom
COMMUNE DE FAUMONT
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Commune de FAUMONT 59222

Carte Environnementale

Pour information

PLAN

Porter à Connaissance
pour la
procédure
de
planification Urbanisme

Direction Départementale

des Territoires

et de la Mer du Nord

D.D.T.M 59

Service Urbanisme et Connaissance des territoires

Pôle Gestion et Valorisation des Données

Date de mise à jour : 07/11/2019

Echelle : 1 / 8000

Sources : Gestionnaires Servitudes (c) Cadastre / Pci - Dgfip

Email : ddtm-suct@nord.gouv.fr

LEGENDE

Contour de commune

Infrastructure

Route Départementale

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (Pdipr)
Source : C.G 59

Patrimoine Naturel

ZNIEFF de Type 1 Source : Dreal

Inventaire des Zones à Dominantes Humides (Voir Annexe)
Source : SDAGE 2009 - Agence de l'Eau Artois Picardie

Inventaire Espace Boisé 2005 Source : Ddtm59 - Sigale Conseil Régional

Natura2000 : ZPS, ZSC, Site d'Intérêt Communautaire 2005 (SIC) Source : Dreal

Annexes

Natura 2000

Réseau écologique européen cohérent formé à terme par les Zones de Protection Spéciales (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).
Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414-1 à L. 414-7 du Code de l'Environnement).
Elles sont issues de l'inventaire des Sites d'Intérêts Communautaires (SIC) transmis à la commission en 2002 et 2005.

Zones à dominantes humides du SDAGE

Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU et cartes communales) et les décisions administratives dans le domaine de l'eau préservent les zones humides en s'appuyant notamment sur la carte des zones à dominante humide annexée du SDAGE (carte N° 27) et sur l'identification des zones humides qui est faite dans les SAGE.
La représentation des Zones à Dominante Humide du SDAGE (1/ 50 000) est donc fournie à titre indicatif, et alerte la collectivité afin de se rapprocher du SAGE pour obtenir les délimitations des zones humides retenues (1), ainsi que les prescriptions de préservations.
(1) Les documents de SAGE comprennent un inventaire et une délimitation des zones humides, en indiquant la méthode employée, ses limites et ses objectifs.

Znieff

Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique Les objectifs sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux remarquables. Il y a 2 types de Znieff et cet inventaire de première génération est en cours de modernisation.
- type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Commune de FAUMONT 59222

Plan Local d'Urbanisme

Servitudes d'Utilité Publique

PLAN 1/1

Eléments constitutifs du Porter à connaissance (P.A.C) Art.R121-1 du Code de l'urbanisme

Direction Départementale

des Territoires

et de la Mer du Nord

D.D.T.M 59

Service Urbanisme et Connaissances des territoires

Pôle Gestion et Valorisation des Données

Type Procédure : Révision

Délibération du : 25/10/2012

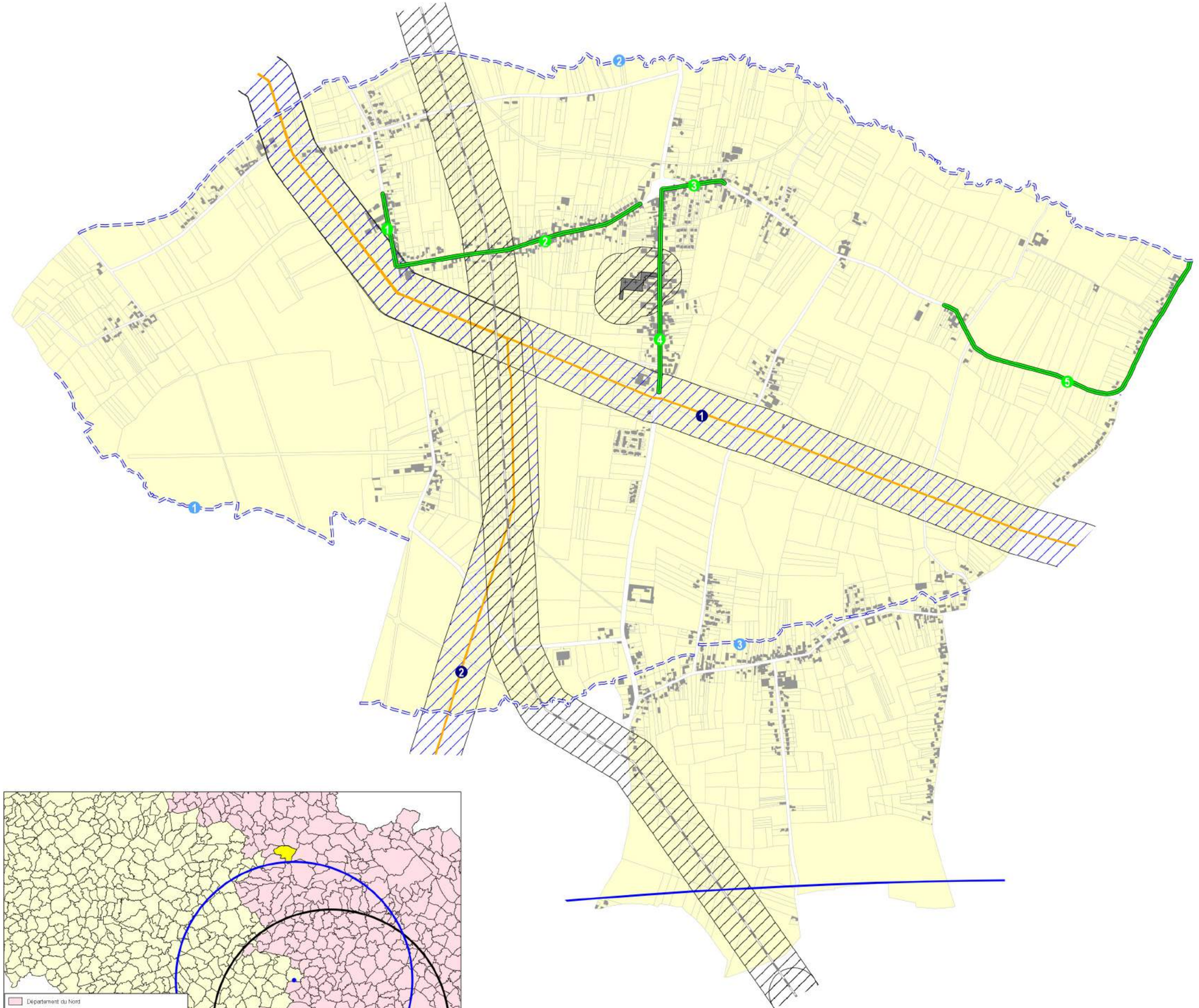
Date de mise à jour : 06/11/2013

ref : Commune de FAUMONT (59222) - Carte Servitudes.mxd

Echelle : 1 / 8000

Sources : Gestionnaires Servitudes (c) Cadastre / Pci - Dgfip

Email : ddtm-sudt@nord.gouv.fr



LEGENDE

Limite communale

Bâtiments

A4 - Protection des Cours d'eau non Domaniaux

1. Courant de Bersée
2. Courant du pont de Beuvry
3. Ruisseau du pont Ducat

EL7 - Alignement

1. Rue Verte
2. Rue du Général DEGAULLE
3. Rue Coquet
4. RD 917
5. Rue du Moulin

I1Bis - Hydrocarbures Liquides - Protection des pipe lines

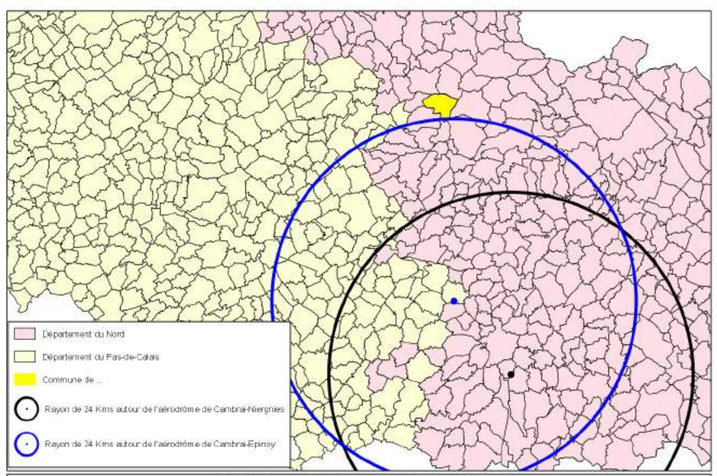
I5 - Produits Chimique - Protection des Conduites

1. Oxyduc — AM du 04/08/2006
2. Hydrogénoduc — AM du 04/08/2006

T7 - Installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement
Voir detail ci-contre

INT1 - Cimetières civils et militaires

NB: La Bande de protection de 100 m ne s'applique qu'aux cimetières civils transférés ou agrandis



SERVITUDE T7 SUR LA COMMUNE DE FAUMONT

Nota:
Pour plus d'informations concernant une servitude en particulier, vous pouvez consulter la réponse du contributeur concerné, via notre site internet à l'adresse suivante: https://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-et-logement/Les-documents-de-planification-de-niveau-communal-Plu-Pos-Carte-Communale/Porter-a-connaissance-Plu-Pos-Cc/Les-porter-a-connaissance-realises
Ou contacter directement le gestionnaire.

DEPARTEMENT DU NORD

VILLE DE FAUMONT

NUMERO DE DOSSIER	Dossier n° E17000059/59
OBJET	Révision du Plan Local d'Urbanisme
COMMISSAIRE ENQUETEUR	Hubert DENUDT 143, rue Henri BARBUSSE 59155 FACHES THUMESNIL
Siège de l'enquête : Mairie de FAUMONT 660 route nationale 59310 FAUMONT	Enquête publique du 12 mai au 13 juin 2017
Décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Lille : n° E17000059/59 du 4 avril 2017 Arrêté du Maire de FAUMONT : n°2017-4-7 du 13 avril 2017	Commissaire enquêteur titulaire : Hubert DENUDT

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CHAPITRE 1 A 4

SOMMAIRE GENERAL

Chapitre 1 : Généralités, cadre de l'enquête 4

1-1 Objet de l'enquête 4
1-2 Cadre juridique 5
1-3 Nature, caractéristiques et enjeux du projet 5
1-3-1 Le diagnostic de la ville de FAUMONT 5
1-3-2 Les besoins et les enjeux de la commune, le projet d'aménagement et de développement durable 8
1-3-3 Les orientations d'aménagement et de programmation 8
1-4 La concertation 9

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête 9

2-1 : Organisation 9
2-2 : Mesure de publicité et avis d'enquête 9
2-3 : Composition du dossier d'enquête 10
2-4 : Registre d'enquête et clôture de l'enquête 11
2-5 : Activités du commissaire enquêteur avant, pendant et après l'enquête 12

Chapitre 3 : Compte rendu de la contribution publique 13

3-1 : Généralités, statistiques 13
3-2 : Au cours des permanences ou envoi adressé au commissaire enquêteur 13
3-3 : Sur le registre d'enquête 17
3-4 : Avis des personnes publiques associées 20
3-5 : Synthèse des observations, réponses apportées par la municipalité de FAUMONT et analyse du commissaire enquêteur 22

Chapitre 4 : Conclusion du rapport 30

Chapitre 5 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur 30

5-1 : Présentation et cadre général du projet soumis à l'enquête 31
5-2 : Organisation et déroulement de l'enquête 34
5-3 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur 34
5-3-1 : Conclusions sur l'analyse du dossier 34
5-3-2 : Conclusions sur les observations de la contribution publique 35
5-3-3 : Conclusion générale 43
5-4 : Avis du commissaire enquêteur 43

Annexes au rapport 47

Annexe 1 : Tableau de synthèse des avis des PPA 48
Annexe 2 : PV de synthèse des observations du public et réponse de la ville 95
Annexe 3 : Lexique 127

Remarque préalable : Le présent rapport et avis du commissaire enquêteur se présente en 3 parties, le rapport (chapitres 1 à 4), les conclusions et avis (chapitre 5) et les annexes (chapitre 6) Ces documents même s'ils sont proposés en 3 parties pour en faciliter la lecture sont indissociables. Le rapport explicite les faits survenus durant l'enquête, les conclusions et avis analysent et commentent les observations recueillies au cours de l'enquête du point de vue du commissaire enquêteur qui donne son avis motivé, les annexes fournissent les documents échangés avec la ville et un lexique des sigles utilisés.

Chapitre 1 : Généralités, cadre de l'enquête

1-1 : Objet de l'enquête

La commune de FAUMONT, département du Nord est située dans l'arrondissement de DOUAI à 28 km au sud est de Lille, 12 km au nord de Douai et 12 km au sud oust d'Orchies. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération du DOUAISIS (CAD) regroupant 35 communes et adhère au au Grand DOUAISIS pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La ville est dotée d'un document d'urbanisme opposable, le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 5 novembre 2010, qui a évolué au fil du temps et dont la révision générale a été décidée en 2012.

Par délibération du 25 mars 2016 le conseil municipal a arrêté le projet de PLU après avoir tiré le bilan de la concertation et indiqué soumettre le plan arrêté aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes, aux associations agrées et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels et agricoles et forestiers (CDPENAF) du Pas-de-Calais.

Après l'enquête publique, le conseil municipal, pour rendre applicable le PLU, devra approuver le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations recueillies et de l'avis du commissaire enquêteur.

La description du contenu du dossier et la synthèse des différents documents qui le compose figurent dans le rapport du commissaire enquêteur.

Affirmé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) la ville de FAUMONT souhaite renforcer la cohésion sociale sur son territoire par un principe, d'équilibre entre les espaces bâtis et naturels, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers montre qu'entre le PLU actuel et sa révision, objet de la présente enquête, 44 hectare de zone urbanisables vont etre modifies don't 2,5 hectares rendues à la zone agricole..

L'approbation de ce PLU par le conseil municipal ne peut intervenir qu'après mise à l'enquête publique du projet afin de recueillir les observations du public et l'avis du commissaire enquêteur

. *1-2 : Cadre juridique*

L'enquête publique relative à la révision du PLU s'inscrit dans le cadre juridique suivant (liste non exhaustive) :

- Le code de l'environnement, articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123- 27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Le code de l'urbanisme, articles L.151-1 et suivants relatifs aux plans locaux d'urbanisme et à leur révision,
- La décision n° E17000059/59 du 14 avril 2017 du président du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
- L'arrêté du maire d'Hénin-Beaumont n°2017-4-7 du 13 avril l 2017 prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique,

1-3 : Nature, caractéristiques et enjeux du projet

1-3-1 Le diagnostic de la ville de FAUMONT

La commune dispose d'un territoire de 958 ha pour une population municipale légale en 2012 de 2127 habitants (source INSEE) soit une densité de 222 habitants par $km^{2.}$

Contexte :

La commune de Faumont se situe dans le département du nord à 28 km de Lille et 12 km de Douai. Elle est rattachée administrativement à la commune de Douai, elle adhère à la Communauté d'agglomération de Douai (CAD) et fait partie du canton d'Orchies.

Démographie et habitat :

Depuis les quarante dernières années, la population de Faumont est passée de 1248 habitants en 1962 à 2199 habitants en 2015 : sa population a donc été multiplié par 1,76, soit une augmentation de 76%. La périurbanisation depuis l'agglomération lilloise joue un rôle important dans cette évolution. Toutefois, l'impact sur les terres agricoles et naturelles a été limité, car la plupart des nouvelles constructions ont été réalisées de manière ponctuelle, par comblement de dents creuses ou par de l'urbanisation linéaire, qui reste toutefois assez peu marquée.

Le solde naturel est toujours positif depuis 1968, la population montre une bonne capacité à se renouveler naturellement. Le solde migratoire est lui aussi positif depuis 1982, et témoigne de la forte attractivité de la commune.

La structure démographique révèle une population avec enfants, mais toutefois vieillissante : les tranches d'âge de plus de 45 ans sont en hausse entre 2007 et 2012. Le desserrement des ménages est relativement prononcé depuis 1999, notamment lié à un vieillissement récent mais prononcé de la population. Il devrait se poursuivre avec le vieillissement de plus en plus marqué de la population.

Le diagnostic relève que Faumont est en phase de croissance démographique depuis 1999, combinant les flux migratoires et le solde naturel tous deux positifs. La commune attire la population "couples avec enfants" subissant le phénomène de décohabitation des ménages ; à l'inverse, les 15- 29 ans subissent une certaine difficulté de se maintenir sur Faumont ou de venir y habiter.

Economie :

La population active est de 74,9 % sur la commune. La majorité de la population active fait partie de la catégorie socioprofessionnelle des professions intermédiaires (35%), puis par ordre décroissant les catégories suivantes : employés (20%), cadres et professions intellectuelles supérieures (18%), ouvriers, artisans et commerçants, et les exploitants agricoles.
En 2012, la commune de Faumont offre sur son territoire 202 emplois dont 108 reviennent à ses habitants, soit une proportion d'environ 53%, taux relativement important compte tenu de la taille de la commune. Les activités sont diverses : commerces d'alimentation (boucherie, boulangerie…) et autres commerces (café, restaurant…), artisans, agriculteurs, entreprises et services.
Tout comme l'ensemble de l'Orchésis et de la Pévèle, Faumont voit sa

population se diversifier par l'arrivée d'une population active composée notamment de cadres, ce qui permet aux activités économiques présentes sur son territoire de perdurer et de se diversifier.

Environnement :

La commune se situe au sein de la Pévèle en zone faiblement vallonnée. Les formations argileuses provoquent une humidité constante du sol. Deux cours d'eau traversent le territoire communal : le courant du Pont de Beuvry et le ruisseau du Pont Ducat tous deux affluents de la Scarpe. Ce contexte hydraulique cause un risque d'inondation et de mouvement de terrain à prendre en compte dans le PLU.
Sur Faumont, les milieux naturels qui ont bénéficié d'un classement au titre de leur valeur écologique sont le Bois de l'Aumône et la zone humide des Argilières : la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 du Bois de Flines-les-Râches (493 ha). Les communes limitrophes à l'est et au sud font partie du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut.
Le site Natura 2000 (910 ha) du « Bois de Flines et du système alluvial du courant des Vanneaux » FR3100506 est en partie sur le territoire communale de Faumont (sud de la commune). L'intérêt écologique de ces milieux repose essentiellement sur l'existence des forêts en relation avec un système de prairies alluviales et aquatiques.

Le rapport de présentation détaille les divers équipements d'infrastructure existants, réseau électrique, couverture ADSL, réseau d'eau et d'assainissement, défense incendie et gestion des déchets.

Le rapport dans l'analyse de l'état initial de l'environnement décrit les principales composantes du territoiree FAUMONT, milieux physique et biologique, ressources en eau, contraintes, paysages urbains et naturels.

Dans le cas du PLU de FAUMONT, l'évaluation environnementale aconclut à l'absence d'impact sur le site Natura 2000 du « Bois de Flines-lez-Raches et système alluvial du courant des Vanneaux » qui constitue les éléments naturels marquants

Les points importants qui sont à prendre en compte dans les enjeux du PLU sont les suivants
:

- Les couches géologiques sont assez uniformes sur le territoire communal.
- Il y aura lieu d'éviter l'imperméabilisation des sols, respecter les écoulements naturels et limiter les débits de fuite vers les exutoires superficiels. La commune est sensible aux phénomènes d'inondation.

- Le réseau hydraulique originel de la commune a parfois disparu et a été intégré localement au cours du temps dans le réseau d'assainissement pluvial
- Le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est considéré comme assez important. Pour le risque sismique la commune est classée en zone de sismicité 2 aléa faible.

1-3-2 Les besoins et les enjeux de la ville de FAUMONT, le projet d'aménagement et de développement durable.

Affirmé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) la ville de FAUMONT souhaite opter pour une crossance progressive de la population, developer l'urbanisation en profondeur à proximité du centre bourg, réinvestir les expaces urbains existants, orienter le développement de la commune vers une mixité sociale et fonctionnelleet renforcer la centralité du bourgpar les équipements

1-3-3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Dans le cadre de la concrétisation des orientations du PADD la commune a défini 2 secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier. Il s'agit des zones suivantes :

- Zone située derrière le cimetière. L'aménagement de cette zone de 2,7 hectaresr nécéssitera la création d'accès routiers et pietonniers, son intégation paysagère et la preservation des ressources naturelles, la création de liasons douces et l'organisation la programmation et l'implantation des constructions mise en place.
- Zone située entre la médiathèque et la RD 30 d'une superficie de 2,33 hectares. L'aménagement de cette zone permettra de developer une offer. Il nécéssitera la création d'accès routiers etune intégation paysagère, la créatio deliasons douces et son équipement en réseaux divers

Des recommandations pour l'aménagement des zones d'études, notamment un aménagement bioclimatique, la production et l'utilisation de l'énergie etla réductio our la reutilization des déchets , la gestion maitrisée de l'eau ont été édictées.

1-4 La concertation

La délibération du conseil municipal du 25 octobre 2016 tire le bilan de la concertation de la révision du PLU.

La concertation s'est concrétisée par :

- L’insertion sur le site internet dela commune,
- la mise à disposition en mairie, aux heures et jours habituels d’ouverture d’un registre destiné à recueillir les observations du public et d’un dossier alimenté au fur et à mesure de l’avancement des études
- L’information par la parution d’un article sur la révision générale du PLU dans le bulletin municipal .

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête

2-1 : Organisation

Par délibération du 25 octobre 2016 le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU tel qu’annexé à la délibération, soumet pour avis ce projet de PLU aux personnes publiques associées, ainsi qu’aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui l'ont demandé, ainsi qu'à la commission départementale de preservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par décision n°E17000059/59 du 04 avril 2017 la présidente du tribunal administratif a désigné M. Hubert DENUDT commissaire enquêteur titulaire pour cette enquête concernant la ville de FAUMONT.

Le maire de la ville de FAUMONT a prescrit par arrêté n° 2017-4-7 du 13 avril 2017 une enquête publique :

- relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- fixé la période d'enquête du 12 mai 2017 au 13 juin 2017
- fixé les modalités de l'enquête (publicité, affichage, lieux de consultation du dossier, registres ….) et les dates auxquelles le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif se tiendra à la disposition du public à la mairie.

  -le vendredi 12 mai de 9h00 à 12h 00
  - le samedi 20 mai de 9h00 à 11 h 30
  - le jeudi 1er juin de 14 h00 à 17 h00
  - le 07 juin de 14 h00 à 17h00
  -le mardi 13 juin de 14h00 à 17h00

2-2 : Mesure de publicité et avis’enquete

2-2-1 Avis dans la presse

La mairie a fait paraître les avis d'information du déroulement de l'enquête dans les journaux suivants :

- Première publication :
  - La Voix du Nord du 25 avril 2017,
  - L'Observateur du Douaisis du 25 avril 2017,
- Deuxième publication :
  - La Voix du Nord du 16 mai 2017
  - L'Observateur du Douaisis du 16 mai 2017,

2-2-2 Information et affichage municipal

Un courier annonçant l'enquete et en fixant les modalités a été déposé dans chaque boite à letter dela commune
Le site internet de la ville de FAUMONT (www. Faumont.fr annonce l'enquête publique dans la rubrique « actus de votre ville »
L'avis d'enquête est affiché en format A2 jaune, de façon visible en tout temps, à la porte extérieure de la mairie

2-3 : Composition du dossier d'enquête

Le dossier complet objet de l'enquête peut être consulté sur le site de la Mairie.

Le dossier d'enquête mis à disposition directe du public comporte :

2-3-1 : Délibérations et arrêtés :

- Délibération n° 2016-10-8 du 25 octobre du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- Arrêté n° 2017-4-7 du 13 avril 2017 du maire de la ville prescrivant une enquête publique sur le projet de PLU et en définissant les modalités,

2-3-2 : Les documents réglementaires du PLU :

- Un rapport de présentation de 402 pages auquel comprenantun diagnostic agricole,
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de 12 pages
- Les plans de zonage comprenant un plan général
- Le règlement comportant 53 pages

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAT) (14 pages)
- Un document « annexes » (94 pages) relatif aux servitudes d'utilité publique, des informations et obligations diverses, la notice sanitaire et diverses annexes (plan réseau Air liquid, zonage archéologique, plan de situation et arrété du 20 décembre 2002 portant sur les zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole dans le basin ARTOIS-PICARDIE, arrété portant designation du site Natura 2000 Bois de FLINES LES RACHES et systéme alluvial du bois des vanneaux.
- Une série de plans :
  - Servitude d'utilité publique,
  - Carte de l'aléa émission de gaz de mine,
  - Plans du réseau d'assainissement (2 plans),
  - Plans du réseau d'eau potable et du réseau incendie (1 plan),

2-3-3 : Les avis des personnes publiques associées :

- Avis de l'Etat du 01 mars 2017
- Avis du SCoT du Grand Douaisis 14 mars 2017,
- Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers duNORD du 27 février 2017,
- Avis du Département du Pas-de-Calais du 6 septembre 2016,
- Avis de Agricultures et Territoires, Chambre d'Agriculture région Nord-Pas de Calais du 14 mars 2017,
- Avis de l'agence régionale de Santé du 1er mars 2017,
- Avis du service d'Incendie et de Secours du Nord (SDIS) du 20 juin 2016,
- Avis de GRT gaz du 04 janvier 2017,
- Avis de Trapil du 29 octobre 2016
- Avis d'Orange du 28 décembre 2016 et du 26 janvier 2017,

,

2-4 : Registre d'enquête et clôture d'enquête

Un registre d'enquete coté et parafé par le commissaire enquêteur a ét ouvert par le Maire de FAUMONT et mis à disposition du public par la mairiet avec un dossier complet pendant toute la durée de l'enquête. Le registre comportait 16 feuillets.
Le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur à la fin de la période d'enquête le 13 juin 2017 à 17h00 à la fin de la dernière permanence .

2-5 : Activités du commissaire enquêteur avant, pendant et après l'enquête

Le commissaire enquêteur a pris contact avec la mairie de FAUMONT le 10 avril 2017 après réception de la décision du tribunal administratif pour définir les dates de l'enquete publique. Le Le 24 avril, ,j 'ai rencontré Monsieur DEBSKI , adoint à l'urbanisme et Madame Six, responsable du service Urbanisme pour une presentation du dossier qui n'a été remis en un exemplaire papier et une version information sous Cd rom.

Le 29 avril, j'ai effectué une visite du territoire communal en privilégiant les secteurs où une non constructibilité était projetée par rapport au zonage du précedent document d'urbanisme.

J'ai consulté le site web de la ville pour m'assurer que l'information concernant l'enquête était bien sur le site.

J'ai paraphé le dossier mis à l'enquete le 9 mai 2017 lors d'un passage en mairie et une seconde visite du territoire.

J'ai tenu les permanences indiquées à l'arrêté municipal aux lieux, jours et heures prévus. Lors de ces déplacements sur Hénin-Beaumont j'ai complété ma connaissance des lieux en me rendant sur les sites qui faisaient l'objet d'observations.

J'ai dispose à la mairie de FAUMONT, d'un bureau me permettant de recevoir correctement les personnes venues rencontrer le commissaire enquêteur.
Dans le bureau étaient affichés le plan de zonage actuel opposable au tiers ainsi que le plan de zonage projeté.

Le 26 juin, j'ai résumé les observations consignees dans le registre et établit le procès-verbal de synthèse des observations qui a été adressé par par voie électronique au service Urbanisme dela Mairie.
.
Le 10 juillet 2017, une réunion avec l'adjoint en charge de l'urbanisme m'a permis de prendre connaissance des propositions de réponse aux divers points évoqués dans la synthèse des observations avant validation par la municipalité. La réponse officielle aux observations m' a été transmises le 11 juillet par envoi électronique.

Le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur ont été achevés et remis en un exemplaire papier et sous forme électronique à la mairie de FAUMONT le 16 juillet et en exemplaire papier au tribunal administratif de Lille le 25 juillet 2017.

Chapitre 3 : Compte rendu de la contribution publique

3-1 : Généralités, statistiques

L'enquête publique, par les observations portées sur le registre, les rencontres avec le commissaire enquêteur ou les courriers qui lui ont été adressés, a mobilisé environ une trentaine de personnes ou groupes de personnes.

La grande majorité des autres personnes venues voir le commissaire enquêteur ou ayant porté leurs observations aux registres ont souhaité le maintien de la constructibilité de leur parcelless. Aucune observation générale sur le PLUn'a été consignee dans le register d'enquete publique et je m'interroge d'ailleurs sur le nombre de personnes qui ont réellement parcouru (pour ne pas dire lire) le dossier mis à la disposition du public.

Il n'a pas été tenu de statistiques du nombre de personnes venues consulter le dossier mis à l'enquête mais d'après les secretariat dela mairie ce nombre est très faible et ne dépass pas 5.

Le registre d'enquête comporte :

- 23 observations .Une observation comporte des extraits deplan parcellaire,
- 2 lettres avec un extrait de plan cadastral adressés en mairie à son attention. Tous ces documents ont été intégrés au registres et font partie des 25 observations.

Le commissaire enquêteur a reçu au cours des permanences :

- 12 mai 2017 de 14 h à 17 h : 4 personnes
- Le 20 mai 2017 de 15 h à 18 h : 5 personnes
- Le 1er juin 2017 de 9 h à 11 h 00 : 4 personnes
- Le 7 juin 20176 de 14 h 00 à 17 h 00 : 3 personnes
- Le 26 octobre 2016 de 15 h 00 à 18 h 00 : 2 personnes

Les entretiens du commissaire enquêteur avec le public lors des permanences et les observations portées aux registres sont résumés ci-après.

3-2 : Permanences ou envois adressés au commissaire enquêteur

3-2-1 Permanence du 12 mai 2017

Au cours de cette permanence j'ai reçu :

-Monsieur SENS souhaite que ses parcelles cadasrée A 1910 et A 1915 (actuellement en zone verte) soient constructibles et que le commissaire enqueteur se rendent sur place pour constater que la zone naturelle du PLU est en réalité une zone aménagée par ses soins , ce qui lui confère son aspect naturel naturel

A l'examen du projet de PLU, la parcelle A1910 demeurera en zone U donc constructible

Par contrela parcelle A 1915 classée en zone naturelle donc non constructible sera classée en zone Az (zone agicole designee comme coupure d'urbanisationdu SCoT et comme corridor écologique de la TVB

-M LEMAHEARE et MME JEANDIN s'étonne que la parcelle B55 pour laquelle ils ont obtenu un certificate d'urbanisme pourla construction d'une maison d'habitation pourleur fils (attente d'un deuxiéme enfant) son ten projet de déclassement en zone U; il demande le rétablissement dela constructibilité de cette parcelleou la possibilité de de construire dans la parcelle B216

Le certicat d'urbanisme remis opérationnel remis confirme leur affirmation . Il est étonnant qu'un certificat d'urbanisme ait été délivré alors que le projet de zonage du nouveau PLU était connu du service Urbanisme de la commune. Par contre la parcelle B216 actuellement en zone agricole donc non constructible est maintenue dans ce zonage dans le projet de PLU.

-M FLON souhaite que la constructibilité des parcelles A389 ET a590 soit maintenu
Eles sont prévus d'etre maintenues en zone constructible

3-2-2 Permanence du 20 mai 2017

Au cours de cette permanence j'ai reçu les personnes suivantes :

M. Joel RATON qui m'informe que la parcelle B54 n'existe plus et Est remplacée par la parcelle B 1698 en date du 26 octobre 2015 et que la limite d'urbanisme ne peut donc etre situé au pignon de son habitation. Il demande que la parcelle B1698 soit complétement constructible.

Je lui ai indiqué que toute la parcelle B1698 était prévue d'etre classée en zone U dans le PLU projeté.

M et Mme VERBEKE demande que les parcelles B109 et B1349 restent en terrain à batir. LA Parcelle B109 Est ceinte d'un mur de briques de 3 mètres de haut, Est desservie par des réseaux d'assainissement, d'eau potable et électrique sur le trottoir d'en face pour le front de rue est entièrement construite.
:
M COUSIN demande de repositionner le chemin sur l'ancien plan situé pour accéder au parcelles agricoles n) 1033 et n° 1039; sur le niveau projet de PLU, le chemin est située sur la parcelle 1586 donc mal positionné et ne permet plus d'accèder aux autres parcelles.

Il est probable qu'il s'agit d'une erreur cartographique.

M. Damien DELFORGE, fils de Mme DELFORGE Ginette, propriétaire de la parcelle B62 rue de la Catoire demande que la parcelle rest constructible, endroit …. Gaz de ville possible, eau , pas terrain enclave. Terrain à coté B62 toujours constructible
.
La parcelle actuellement constructible au PLU devrait etre classée en zone agricole dans le projet de PLU actuel

Monsieur Pascal Bauden demande que les parcelles A1155 et 466 demeurent en zone U comme dans le précédent PLU

Monsieur Patrick BAUDEN propriétaire de la parcelle A463 demande à ce qu'elle demeure en zone U comme dans le PLU précédent

M Alain Blondeau propriétaire de la parcelle A467 demeurent en zone U comme dans le PLU precedent.

M Alain BLONDEAU propriétaire de la parcelle 396 demande à ce quelle demeure en zone U.

Cette parcelle n'était pas en zone U mais en zone Nj

M Maurice DUBUS demande à ce que les parcelles dont il est propriétaire situées Route Nationale cadastrées A469 etA 1532 situées en zone UA au PLU approuvé le 5/11/2010 demeurent en zone U dans leur totalité.

M BUQUET Christian, propriétaire de la parcelle A573 rue Gustave CARPENTIER alors qu'il vient de la recevoir en succession et qu'il a payé des frais sur la valeur constructible et qu'en plus il voulait la vendre pour investir dans l'exploitation agricole

3-2-3 Permanence du 1er juin 2017

Madame MUSIALIK demande que sa parcelle B1134 demeure constructible

M et Mme DURIEZ demande à ce que la parrcelle 1984 soit agricole en prévision d'un achat de cette parcelle.

Je leur indique que la parcelle concernée est en zone Nj dans le PLU actuel et devrait est etre enzone agricole, donc ne sera pas constructible.

3-2-4 Permanence du 7 juin 2017

-M DHAINAUT demande à ce qu'une servitude d'une longueur de 6 m soit instaurée sur les parcelles B143? 142 OUR 141 au hameau de Gourguechon

Je lui fait remarquer que que cette servitude est plutot d'ordre privé.

-M DHAINAUT demande que le chemin communal au hameau de la Catoire reste uniqement agricole

-M DEBSKI agissant au nom de la commune de FAUMONT en en tant qu'adjoint délégué à l'urbansisme demande que le zonage soit rectifié afin que :
-les parcelles A463, A466, A469, A1155, demeurent en zone U pour leur totalité comme au PLU actuellement opposable
-les parcelles B1134, B 1136 et B 1154 demeurent en zone U pour leur totalité comme au PLU actuellement opposable sachant que la parcelle B1154 fait l'objet d'un permis de construire n°0592221600018 déposé le 20/10/2016 et accordé le 3/02/2017
-que la parcelle A1796 soit reclasée en zone A comme demandé par la chambre d' Agriculture puisqu'elle était en zone Nj précédemment.

Considérant qu'il s'agit d'erreurs cartographiques mineures n'affectant pas le compte foncier.

-Madame Juliette CASTELAIN propriétaire des parcelles cadastrées B155 et B156 demandent à ce qu'elles soient reclassées en zone U comme au PLU actuellement opposable.

Monsieur DEBSKI agissant au nom de la commune de FAUMONT en tant qu'adjoint délégué à l'urbansisme demande que le zonage soit rectifié afin que les parcelles B155 et B 156 demeurent en zone U comme au PLU actuellement opposable.

M RAES demande le maintien de la constructibilité de sa parcelle A 572
.

3-2-5 Permanence du 13 juin 2017

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

-Mesdames RICHARD et DOBROWSKI demandent que les parcelles 321 et 322 deviennent constructibles étant propriétaires et ayant des constructions aux alentours

Au cours de cette permanence le service urbansime m'a remis deux courriers de la part de Mme et M SADJI COUSIN qui demandent que les parcelles cadastrées A 1586, B1427, B 581 et B 582

Toutes ces parcelles sont au PLU actuel en zone Nj et donc non constructibles au PLU opposable.

3-3 sur le registre d'enquete d'enquête

Les observations manuscrites portées au registre ainsi que les courriers adressés au commissaire enquêteur et agrafés aux registres sont résumées ci-après dans un tableau. Les noms des personnes peuvent comporter des erreurs dans leur orthographe, la lecture des écritures manuscrites n'étant pas toujours aisée.

Le tableau comporte 3 colonnes

- La première colonne est un n^0 d'ordre des observations portées au registre.
- La seconde colonne concerne l'identité des personnes.
- La troisième colonne résume les observations.

Numéro	**Nom**	**Adresse**	**Synthèse de la contribution**
1 et 4	M SENS	9 route nationale à	Demande la constructibilité de la parcelle A 1910 et A 1915

		FAUMONT	
2	M et Mme LEMAHIEU	199 rue du Fief 59870 BOUVIGNIES	S'étonne que la parcelle B55 pour laquelle la commune a délivré en janvier 2017 un certificat d'urbanisme favorable ne demeure pas constructible
3	M FLON	Résidence le Berquin 59310 FAUMONT	Souhaite le maintien de la constructibilité des parcelles A 589 et A 590
5 et 6	M Joël RATON	639 rue de la Catoire à FAUMONT	Fait remarquer que la parcelle B54 n'existe plus et est remplacée par la parcelle B 1698 en date du 26 octobre 2015 et en conséquence la limite de la coupure d'urbanisme ne peut se situer au pignon de son habitation.Il demande que la parcelle B1698 soit complément en zone U
7	M Me VERBEKE	232 rue verte à FAUMONT	Demande que les parcelles B109 et B1349 restent constructibles.
8	Mme Séverine COUSIN	207 rue du général de GAULLE	Demande le repositionnement du chemin permettant d'accéder aux parcelles agricoles n° 1033 et 1039
9	M Damien DELFORGE		Demande que la parcelle B62 rue de la Catoire reste constructible
10	M Pascal BAUDEN		Demande le maintien de la constructibilité des parcelles A 1155 et A 466
11	M Patrick		Demande le maintien de la

	BAUDEN		constructibilité de la parcelle A463
12	M Alain BLONDEAU		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A467
13	M Alain BLONDEAU		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 396
14	M Maurice DUBOS		Demande que les parcelles A469 et A 1532 demeurent en zone U dans leur totalité
15	M Christian BUQUET		Demande que la parcelle A 573 RESTE constructible.
16	Mme Musualik	1114 rue Colette à FAUMONT	Demande que sa parcelle reste constructible.
17	M et Mme DURIEZ	99 rue de Guemeneau à FAUMONT	Demande que la parcelle 1984 soit classée en agricole en vue de son rachat
18	M DHAINAUT	375 rue de la Catoire à FAUMONT	Demande à ce qu'une servitude de passage soit instaurée sur les parcelles B 141, B142 et B 143
19	M DEBSKI Agissant au nom de la commune de FAUMONT		Demande la rectification du zonage afin que : -les parcelles B 466, B 463, A 1155 , A 1532, A 469, B 1136 , B 1134 et B 1154 demeurent en zone U -que la parcelle A 1796 soit reclassée en zone agricole
20	Mme Juliette Castelain	601 rue de Gourguechon à FAUMONT	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156

21	M François DEBSKI Agissant au nom de la commune de FAUMONT		Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156
22	M Germain RAES		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 572
23	M RICHARD et Mme DOBROSWKI	470, rue du Moulin à FAUMONT	Demande à ce que les parcelles 321 et 320 deviennent constructibles étant propriétaire et ayant une construction aux alentours
24	MME ET M SADJI		Demandent que les parcelles OB 1427, OB 581 et OB 582 restent constructibles
25	Mme et M SADJI COUSIN		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle OA 1586

3-4 : Avis des personnes publiques associées

La ville a établi un tableau résumant les diverses observations des personnes publiques associées et les réponses qu'elle y apporte. Ce tableau est mis en annexe au présent rapport.
Il est fait ici un résumé des points évoqués dans les observations.

- Avis de l'Etat(DDTM):

Concernant la loi "engagement National pour l' Environnement demande un complement advantage détaillé de la consommation foncière depuis 2006 et demande à annexer un un plan matérialisant matérialisant les espaces et secteurs
La commune a détaillé l'analyse de la consommation d'espace et joint un

plan de zonage informative faisant figure les espaces de continuité écologique mais sans prescriptions complémentaires

Concernant Les precisions concernant l'extension des zones A et N, la commune a apporté un complement pour de limiter les zones dans lesquelles pourront etre implantés les annexes : 50 m autour des batiments existants.

La commune a également ajouté des éléments dans le réglement concernant le changement de destination en zones A et N conformément à la demande de la DDTM;

Des précisions sont demandées concernant concernant le nombre de logements induées projetées par le PLH de la CAD et la commune precise que l'objectif de 112 logements ne sera pas dépassé.

Concernant les zones d'aménagements, la DDTM constate que ces zones ne font pas démonstration de la proximité de la desserte en transport en commun.
L'avis fait part d'un certains nombres de remarques annexes sur les divers documents rédigés et graphiques et demande des rectifications afin que ces documents soient conformes aux textes et souhaits de l'Etat.

- Avis du SCoT du Grand Douaisis:

Il fait part que le PLU prévoit un développement qui assure le maintien du dynamism de la commune tout en affirmant une volonté de conserver pourla commune un caractère rural et ne remet pas en cause les objectifs du SCoT; En outre, l'urbanisation future par rapport au tissu urbainexistant, aux équipements, services, commerces et transports collectifs est compatible avec le SCoT
En outre la commune respecte le compte foncier qui lui attribué par le SCoT. Le potentiel en renouvellement urbain bien présenté dans le rapport de présentation justifie le besoin d'ouverture à l'urbanisation.

Le Scot fait remarquer que le PLU est compatible sur l'aspect consommation d'espace et que le compte foncier dela commune sélévera à environ 3,98 hectares à l'horizon 2028. Le compte foncier sera ajusté avec le PLU approuvé avec le PLU approuvé en fOnction des évolutions par rapport à l'arret de projet

- Avis de la CDPENAF :

Elle donne un avis favorable tout en remarquant de sincohérences dans le calcul de densité. La commune a justifié les calculs des besoins en logement et du nombre de logement à produire our à résorber pour atteindre 5% de vacances ce

Avis de GRT Gaz:
Il informe la commune qu'il n'exploite aucun ouvrage de transport de gaz naturel sur son territoire.

- Avis de la Chambre d'Agriculture :

Elle demande que le batiment agricole de M Christian BUCQUET soit repéré au plan de zonage,que les environs del'exploitatio d'élevage de m agache soit rebasculé en agricole, que le nouveau batiment agricole de l'exploitation du gaec VERBEKE et fait remarquer qu'une exploitation classée agricole n'est plus en activité et fait remarquer des problemes d'accès à certaines parcelles agricoles du au stationnement des voitures
Elle donne un avis favorable sous reserve de la prise en compte de ses observations..

La commune a pris en compte ces remarques et fait remarquer qu'une servitude d'accès existe au droit de la parcelle agricole mentionnée.

- Avis d' ORANGE ;

ORANGE s'opposera le cas échéant à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en soutterrain dans les zones AU, A et N;
La commune retirera cette interdiction en zone AU et indique que seuls les branchements doivent etre entérrées si le réseau l'est également pour les zones A et N. ORANGEl demande des corrections sur les secteurs de « patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme » Il demande des modifications au règlement concernant ces zones de patrimoine bâti.

- Avis de l'Agence Régionale de Santé
  L'ARS émet un avis favorable

- Avis de TRAPIL
  TRAPIL rappelled qu'une canalisaton de l'OTAN traverse la communeet qu'une servitude d'utilité publique de 12 mètres axée surla conduit devra etre annexée au PLU et que le réglement sera complete et que le réglement sera complete afin de respecter la sécurité de l'ouvage. Avec annexion de fiche II bis dans les annexes du PLUn ce que la commune s'engage de faire.

3-5 : Synthèse des observations, réponses apportées par la municipalité de FAUMONT et analyse du commissaire enquêteur

La synthèse des observations a fait l'objet d'un envoi par messagerie électronique et d'un entretien avec l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme le 8 juillet 2017. La réponse à ces observations a été transmise par messagerie

électronique le 9 juillet 2017. La synthèse des observations et la réponse de la ville figurent intégralement en annexe 2 du présent rapport.
Il est repris ici les diverses observations qui ont fait l'objet d'une réponse et l'analyse du commissaire enquêteur sur cette réponse. L'observation est en noir, la réponse de la ville en rouge et l'analyse en oblique.

N°	**Nom**	**Synthèse de la contribution**	**Rréponse de la commune et avis du commissaire enqueteur**
1 et 4	M SENS	Demande la construcbilité de la parcelle A 1910 et A 1915	Demande sans fondement pour la parcelle A1910 qui est et demeurera constructible. Par contre la parcelle A1915 est située en fin d'urbanisation du village et son classement en zone U constituerait une reupture d'urbansime contraire aux principes de limitation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux **Avis du CE : Avis défavorable** La parcelle A1915 classée actuellement en zone naturelle ne peut etre classée en zone constructible ce qui serait contraire aux lois Grenelle et Allur ;
2	M et Mme LEMAHIEU	S'étonne que la parcelle B55 pour laquelle la commune a délivré en janvier	La parcelle B55 fait l'objet d'u certicat d'urbansisme

		2017 un certificat d'urbanisme favorable ne demeure pas constructible	opérationnel en date du 20/01/2017 conforme au PLU opposable et de fait demeure en zone U La parcelle B216 est actuellement en zone A (Agricole) et le demeurera . Son classement serait contraire aux principes delimitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels. **Avis du CE** : Le CE partage cet avis **et donne un avis favorable à la constructibilité de la parcelle B55 et défavorable à la constructibilité dela parcelle B 216**
3	M FLON	Souhaite le maintien de la constructibilité des parcelles A 589 et A 590	Ces parcelles sont situées au centre du village. Leur classement en zone U est inévitable **Avis du CE** Le CE partage cet avis et donne un **avis favorable**
5 et 6	M Joël RATON	Fait remarquer que la parcelle B54 n'existe plus et est remplacée par la parcelle B 1698 en date du 26 octobre 2015 et en conséquence la limite de la coupure d'urbanisme ne peut se situer au pignon de son habitation.il demande	A compter du 26/10/15, la parcelle B54 a fait l'objet d'une fusion cadastrale avec la parcelle B53 pour des raisons fiscales évitant ainsi à Mr Joel Raton une imposition sur les

		que la parcelle B1698 soit complément en zone U	terrains constructibles non batis. La parcelle issue de cette fusion est aujourd'hui cadastrée B 1698 et demeurera en zone U **Avis du CE : avis favorable**
7	M Me VERBEKE	Demande que les parcelles B109 et B1349 restent constructibles	En effet la parcelle B109 est bien ceinte d'un mur de briques et constitue le verger de la parcelle B1670. Elle est bien desservie par les réseaux urbains. Toutefois, son classement en zone U constituerait une extension linéaire d'urbansisme contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels. **Avis du CE** :il partage cet avis et donne **un avis défavorable**
8	Mme Séverine COUSIN	Demande le repositionnement du chemin permettant d'accéder aux parcelles agricoles n° 1033 et 1039	Le positionnement dudit chemin sera revu Le CE prend acte
9	M Damien DELFORGE	Demande que la parcelle B62 rue de la Catoire reste constructible	L'ex-parcelle B54 et ses voisines B55 et B62 demeurent en zone U **Avis du CE : avis favorable** Le reclassement en zone U s'avère ineluctable du fait du CU positif dela parcelle B55 et en conséquence l'arguement d'extension linéaire d'urbanisme

			ne serait pas recevable.
10	M Pascal BAUDEN	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles A 1155 et A 466	Comme demandé au nom dela commune à la remarque 17 (rebaptisée 19), ces parcelles seront maintenues en zone U **Avis du CE : favorable** La construction de ces parcelles situées à l'arrière de zones baties ne constituerait pas une extension linéaire d'urbanisme
11	M Patrick BAUDEN	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A463	Comme demandé au nom dela commune à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U **Avis du CE : avis favorable**
12	M Alain BLONDEAU	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A467	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U **Avis du CE : avis favorable** car ne constituant pas une extension linéaire d'urbanisme
13	M Alain BLONDEAU	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 396	Cette parcelle n'était pas en zone U au PLU actuellement opposable mais en zone Nj . Elle est située en plaine agricoleet exploitée en tant que telle. Son classement en zone U serait contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux

			Avis du CE : Le CE partage cet avis et emet **un avis défavorable** au classement demandé en zone U
14	M Maurice DUBUS	Demande que les parcelles A469 et A 1532 demeurent en zone U dans leur totalité	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U **Avis du CE** : Les parcelles étant situées à l'arrière d'une importante zone constrites , leur classement ne constituent pas une extension linéaire d'urbanisation et le CE donne **un avis favorable**
15	M Christian BUQUET	Demande que la parcelle A 573 reste constructible	La parcelle A 573 et ses voisines A 572 et A574 constituent par leur taille une rupture d'urbanisme et ne peuvent etre reprises en zone U conformément aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels Avis du CE : **avis défavorable** Le CE partage l'avis de la commune cet avis et donne un avis défavorable à la demande
16	Mme Musualik	Demande que sa parcelle reste constructible	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17, la parcelle B 1134 sera maintenue en zone U

			Avis du CE : Avis favorable au maintien mainien de constructibilté se justifie par l'absence de rupture d'urbanisme.
17	M et Mme DURIEZ	Demande que la parcelle 1984 soit classée en agricole en vue de son rachat	Le fond de cette parcelle étant en zone Nj et sera maintenu en zone A. Avis du CE : avis favorable Le CE partage cet avis
18	M DHAINAUT	Demande à ce qu'une servitude de passage soit instaurée sur les parcelles B 141, B142 et B 143	Les servitudes d'accès à des terrains privés bien que régies par des textes légaux sont d'ordre privé et doivent etre négociées de gré à gré entre privés Avis du CE : le CE partage cet avis
19	M DEBSKI Agissant au nom de la commune de FAUMONT	Demande la rectification du zonage afin que : -les parcelles B 466, B 463, A 1155 , A 1532, A 469, B 1136 , B 1134 et B 1154 demeurent en zone U -que la parcelle A 1796 soit reclassée en zone agricole	**Avis du CE : favorable** Le maintien en zone constructible des parcelles B466, B463, A 1155, A1532, B1136, B1134 et B 1154 a reçu un avis favorable lors des précédents avis De meme, les parcelles parcelles B 1136 , B 1134 et B 1154 peuvent demeurer en zone constructible Sachant qu'un permis de de construire déposé le 20/1/2016 et acordé concerne la parcelle

			A1154 Le reclassement de la parcelle A 1796 en zone agricole (actuellement en zone Nj est tout a fait conforme au principe de maintien des zones agricoles
20	Mme Juliette Castelain	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 20 ,les parcelles B155 et B 156 seront maintenus en zone U **Avis du CE : Avis favorable** ,le CE n'est pas opposé à ce statu quo qui ne provoquera pas de rupture d'urbansime.
21	M François DEBSKI Agissant au nom dela commune de FAUMONT	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156	**Avis du CE favorable** AU maintien de la constructibilité
22	M Germain RAES	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 572	La parcelle A573 et ses voisines A572 et A574 constituent par leur taille une rupture d'urbanisme et ne peuvent etre reprises en zone U conformément aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels **Avis du CE : avis défavorable** au classement en zone U
23	Mmes	Demandent le maintien de la	Le fond de ces parcelles était en

	RICHARD et DOBROWSKI	constructibilité des parcelles 321 et 320	zone Nh sachant que les extensions et annexes sont permises sous conditions déterminées au règlement de zonage **Avis du CE** : donne un avis favorable au classement en zone A et **défavorable à la constructibilité de ces parcelles**
24	MME ET M SADJI COUSIN	Demandent que les parcelles OB 1427, OB 581 et OB 582 restent constructibles	Ces parcelles étaient en zone Nj au PLU opposable et seront maintenues en zone A **Avis du CE : avis défavorable** au classement en zone U

Chapitre 4 : Conclusion du rapport

Le dossier mis à la disposition du public est complet et comprend notamment la totalité des avis des personnes publiques associées et des autres consultations effectuées, ce qui permet au public d'avoir connaissance des remarques formulées sur ce projet de PLU.

L'enquête s'est déroulée conformément aux modalités définies par l'arrêté municipal. Les permanences ont été tenues aux lieux, jours et heures indiqués et le public a eu accès aux dossiers et aux registres déposés à la Mairie aux heures d'ouverture de la mairie.

L'enquête n'a pas mobilisé de façon importante la population de FAUMONT

La ville a mis à disposition un bureau pour les permanences du commissaire enquêteur, ce qui a permis de recevoir le public dans de bonnes conditions.
La direction de l'aménagement du territoire a toujours répondu rapidement au

questionnement du commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée de façon très sereine, les gens mobilisés sont venus assez peu nombreux et n'ont pas montré d'agressivité.

Fait à FACHES THUMESNIL le
16 juillet 2017

Le commissaire enquêteur

Hubert DENUDT

DEPARTEMENT DU NORD

VILLE DE FAUMONT

NUMERO DE DOSSIER	Dossier n° E17000059/59
OBJET	Révision du Plan Local d'Urbanisme
COMMISSAIRE ENQUETEUR	Hubert DENUDT 143, rue Henri BARBUSSE 59155 FACHES THUMESNIL
Siège de l'enquête : Mairie de FAUMONT **660 route nationale** **59310 FAUMONT**	Enquête publique du 12 mai au 13 juin 2017
Décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Lille : **n° E1700059/59 du 4 avril 2017** **Arrêté du Maire de FAUMONT :** **n°2017-4-7 du 13 avril 2017**	Commissaire enquêteur titulaire : Hubert DENUDT

CHAPITRE 5

CONCLUSIONS ET AVIS D'ENQUETE

5-1 : Présentation et cadre général du projet soumis à l'enquête

5-1-1 : Présentation et objet de l'enquête

La commune de FAUMONT, département du Nord est située dans l'arrondissement de DOUAI à 28 km au sud est de Lille, 12 km au nord de Douai et 12 km au sud oust d'Orchies. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération du DOUAISIS (CAD) regroupant 35 communes et adhère au au Grand DOUAISIS pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La ville est dotée d'un document d'urbanisme opposable, le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 5 novembre 2010, qui a évolué au fil du temps et dont la révision générale a été décidée en 2012.

Par délibération du 25 mars 2016 le conseil municipal a arrêté le projet de PLU après avoir tiré le bilan de la concertation et indiqué soumettre le plan arrêté aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes, aux associations agrées et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels et agricoles et forestiers (CDPENAF) du Pas-de-Calais.

Après l'enquête publique, le conseil municipal, pour rendre applicable le PLU, devra approuver le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations recueillies et de l'avis du commissaire enquêteur.

La description du contenu du dossier et la synthèse des différents documents qui le compose figurent dans le rapport du commissaire enquêteur.

Affirmé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) la ville de FAUMONT souhaite renforcer la cohésion sociale sur son territoire par un principe, d'équilibre entre les espaces bâtis et naturels, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement.

.

L’analyse de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers montre qu’entre le PLU actuel et sa révision, objet de la présente enquête, le solde foncier dela commune s’éléve à 3,91 hectares.

5-1-2 : Cadre juridique.

L'enquête publique relative à la révision du PLU s'inscrit dans le cadre juridique suivant (liste non exhaustive) :

- le code de l'environnement, articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants relatifs aux plans locaux d'urbanisme,
- la décision n° E17000059/59 du 4 avril 2017 du président du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur et son suppléant,
- L'arrêté du maire de Hénin-Beaumont n°2017-4-7 du 13 avril 2017 prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique,

5-2 : Organisation et déroulement de l'enquête

L'enquête, prévue par l’article L.153-19 du code de l’urbanisme, s'est déroulée conformément au code de l’environnement suivant les modalités de l'arrêté municipal n° 2017-4-7 du 12 avril 2017, du vendredi 12 mai 2017 à 9 heures au mardi 13 juin 2017 à 17h.

Le dossier complet de projet de PLU soumis à l'enquête était consultable dans les services de la mairie de FAUMONT.Un registre a été mis à la disposition du public sur les mêmes lieux que le dossier afin de recueillir leurs observations. Les courriers à l'attention du commissaire enquêteur étaient à adresser en mairie,

L'information sur les modalités de l'enquête a fait l'objet de publications dans les journaux « La voix du Nord » et «l’Observateur du Douaisis respectivement les 25 avril 2017 et 16 mai 201 conformément à la réglementation.

Un affichage jaune de format A2 annonçant l'enquête et les permanences du commissaire enquêteur a été apposé à la mairie sur le panneau d’affichage ainsi que sur la porte d’entrée . Ces avis étaient visibles de tout temps.

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences d'une demi-journée aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté municipal indiqué ci-dessus.

L'enquête a permis au commissaire enquêteur de s'entretenir avec 22 persones, de recevoir 2 courriers ou documents et de recueillir au total 25 observations portées aux registres. Ces 25 observations comprennent les courriers reçus et documents remis lors des entretiens.

La composition du dossier porté à la connaissance du public, le déroulement de cette enquête, les observations apportées et la réponse du maitre d'ouvrage ainsi que les activités du commissaire enquêteur sont décrites dans le rapport, chapitres 1 à 4.

5-3 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Mes conclusions et mes avis s'appuient sur toutes les observations apportées par le public et les PPA, orales et écrites, les documents mis à ma disposition dans le cadre de cette enquête, des visites que j'ai faite sur le territoire de la commune, des réponses verbales et écrites de la municipalité à mes questionnements et à ceux du public, des consultations par internet de divers sites et documents notamment géoportail, ministère en charge de l'urbanisme, de l'environnement, DREAL ...

5-3-1 : Conclusions sur l'analyse du dossier

Le dossier de PLU est un dossier volumineux qui comprend, conformément au code de l'urbanisme dans son article L.151-2 et suivant, un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement, des documents graphiques et des annexes. Les documents traitent toutes les rubriques prévues par les articles R.151-1 et suivants du même code. Le dossier mis à l'enquête outre le dossier du PLU comprend également tous les avis des personnes publiques associées ou consultées, la délibération du conseil municipal arrêtant le projet et l'arrêté de mise à l'enquête. Il est très complet et répond bien aux exigences des textes législatifs et réglementaires et notamment de l'article L.123-8 et suivant du code de l'environnement.

Le rapport de présentation explicite les choix retenus pour élaborer le PADD, les choix retenus pour la délimitation des zones d'aménagement et les motifs des changements apportés par rapport au précédent document d'urbanisme (PLU). Il analyse également la compatibilité et la prise en compte des documents de planification supra-communaux.

L'objectif d'accroissement de la population de 6% à l'horizon 2028 soit environ 130 habitants supplémentaires est important mais apparemment soutenu par une demande assez forte d'installation sur FAUMONTt. Cet objectif de population suppose un besoin total d'environ 112 logements nouveaux, d'une part pour le maintien de la population actuelle à l'horizon 2028, un renouvellement nécessaire du parc, la prise en compte d'un taux de vacance de 5%

La révision du PLU conduit à une réduction assez importante des parcelles constructiblese. Cela a des conséquences non négligeables pour les propriétaires concernés qui avaient des parcelles constructibles, ou potentiellement constructibles, qui ne le sont plus dans le cadre de la révision (inconstructibilité, dévalorisation du patrimoine …).

Ce souci de « coller » au plus près de la zone construite actuelle dans certains secteurs, limite l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles,

Globalement le dossier mis à l'enquête est complet, les choix de la municipalité, en termes de population, de construction de logements et de choix des sites à urbaniser sont bien argumentés. L'objectif de population est un choix de la municipalité qui ne paraît pas excessif compte tenu de l'attrait de cette ville, mais il doit être surveillé car le taux d'occupation des logements pris à l'horizon 2028 pourrait, s'il est notoirement supérieur, conduire à un besoin moins important en logements et nécessiter de revoir la programmation des espaces à urbaniser. Le choix des zones d'urbanisation nouvelles concourt à l'atteinte des objectifs du PADD, le recentrage sur le cœur de la ville de la population nouvelle et l'abandon d'une partie de l'extension sur les terres agricoles. La programmation temporelle des zones d'aménagement devra être affinée..

5-3-2 : Conclusions sur l'analyse des observations de la contribution publique.

La contribution publique comprend les observations des personnes publiques associées, des autres personnes consultées et celles du public ayant rencontré le commissaire enquêteur et/ou porté leurs remarques au registre.

Les conclusions ci-après du commissaire enquêteur portent donc sur toutes les observations faites par l'ensemble de la contribution publique (personnes publiques associées et public). Les conclusions sont apportées au tableau du résumé des observations inscrites dans les registres par le public.

Les demandes ne sont que des demandes particulières et une demande de la

mairie relayant certaines demandes particulières.

Elles sont rasemblées dans le tableau ci-joint avec les réponses de la mairie et mes avis.

Ssur 23 avis remis concernant la classement en zone U ou zone A, 12 sont favorbles et 9 sont défavorables et permettront le respect du compte foncier de la commune.

N°	**Nom**	**Synthèse de la contribution**	**Rréponse de la commune et avis du commissaire enqueteur**
1 et 4	M SENS	Demande la construcbilité de la parcelle A 1910 et A 1915	Demande sans fondement pour la parcelle A1910 qui est et demeurera constructible. Par contre la parcelle A1915 est située en fin d'urbanisation du village et son classement en zone U constituerait une reupture d'urbansime contraire aux principes de limitation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux **Avis du CE : Avis défavorable** La parcelle A1915 classée actuellement en zone naturelle ne peut etre classée en zone constructible ce qui serait contraire aux lois Grenelle et Allur ;
2	M et Mme LEMAHIEU	S'étonne que la parcelle B55 pour laquelle la commune a délivré en janvier 2017 un certificat d'urbanisme favorable ne demeure pas constructible	La parcelle B55 fait l'objet d'u certicat d'urbansisme opérationnel en date du 20/01/2017 conforme au PLU

			opposable et de fait demeure en zone U La parcelle B216 est actuellement en zone A (Agricole) et le demeurera . Son classement serait contraire aux principes delimitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels. **Avis du CE** : Le CE partage cet avis **et donne un avis favorable à la constructibilité de la parcelle B55 et défavorable à la constructibilité dela parcelle B 216**
3	M FLON	Souhaite le maintien de la constructibilité des parcelles A 589 et A 590	Ces parcelles sont situées au centre du village. Leur classement en zone U est inévitable **Avis du CE** Le CE partage cet avis et donne un **avis favorable**
5 et 6	M Joël RATON	Fait remarquer que la parcelle B54 n'existe plus et est remplacée par la parcelle B 1698 en date du 26 octobre 2015 et en conséquence la limite de la coupure d'urbanisme ne peut se situer au pignon de son habitation.il demande que la parcelle B1698 soit complément en zone U	A compter du 26/10/15, la parcelle B54 a fait l'objet d'une fusion cadastrale avec la parcelle B53 pour des raisons fiscales évitant ainsi à Mr Joel Raton une imposition sur les terrains constructibles non batis. La parcelle issue de cette fusion

			est aujourd'hui cadastrée B 1698 et demeurera en zone U **Avis du CE : avis favorable**
7	M Me VERBEKE	Demande que les parcelles B109 et B1349 restent constructibles	En effet la parcelle B109 est bien ceinte d'un mur de briques et constitue le verger de la parcelle B1670. Elle est bien desservie par les réseaux urbains. Toutefois, son classement en zone U constituerait une extension linéaire d'urbansisme contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels. **Avis du CE** :il partage cet avis et donne **un avis défavorable**
8	Mme Séverine COUSIN	Demande le repositionnement du chemin permettant d'accéder aux parcelles agricoles n° 1033 et 1039	Le positionnement dudit chemin sera revu Le CE prend acte
9	M Damien DELFORGE	Demande que la parcelle B62 rue de la Catoire reste constructible	L'ex-parcelle B54 et ses voisines B55 et B62 demeurent en zone U **Avis du CE : avis favorable** Le reclassement en zone U s'avère ineluctable du fait du CU positif dela parcelle B55 et en conséquence l'arguement d'extension linéaire d'urbanisme ne serait pas recevable.
10	M Pascal	Demande le maintien de la	Comme demandé au nom dela

	BAUDEN	constructibilité des parcelles A 1155 et A 466	commune à la remarque 17 (rebaptisée 19), ces parcelles seront maintenues en zone U **Avis du CE : favorable** La construction de ces parcelles situées à l'arrière de zones baties ne constituerait pas une extension linéaire d'urbanisme
11	M Patrick BAUDEN	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A463	Comme demandé au nom dela commune à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U **Avis du CE : avis favorable**
12	M Alain BLONDEAU	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A467	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U **Avis du CE : avis favorable** car ne constituant pas une extension linéaire d'urbanisme
13	M Alain BLONDEAU	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 396	Cette parcelle n'était pas en zone U AU plu actuellement opposable mais en zone Nj . Elle est située en plaine agricoleet exploitée en tant que telle. Son classement en zone U serait contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux **Avis du CE** : Le CE partage cet avis et emet **un avis**

			défavorable au classement demandé en zone U
14	M Maurice DUBUS	Demande que les parcelles A469 et A 1532 demeurent en zone U dans leur totalité	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U **Avis du CE** : Les parcelles étant situées à l'arrière d'une importante zone constrites , leur classement ne constituent pas une extension linéaire d'urbanisation et le CE donne **un avis favorable**
15	M Christian BUQUET	Demande que la parcelle A 573 reste constructible	La parcelle A 573 et ses voisines A 572 et A574 constituent par leur taille une rupture d'urbanisme et ne peuvent etre reprises en zone U conformément aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels Avis du CE : **avis défavorable** Le CE partage l'avis dela commune cet avis et donne un avis défavorable à la demande
16	Mme Musualik	Demande que sa parcelle reste constructible	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17, la parcelle B 1134 sera maintenue en zone U **Avis du CE : Avis favorable** au maintien mainien de

			constructibilté se justifie par l'absence de rupture d'urbanisme.
17	M et Mme DURIEZ	Demande que la parcelle 1984 soit classée en agricole en vue de son rachat	Le fond de cette parcelle étant en zone Nj et sera maintenu en zone A. **Avis du CE : avis favorable** Le CE partage cet avis
18	M DHAINAUT	Demande à ce qu'une servitude de passage soit instaurée sur les parcelles B 141, B142 et B 143	Les servitudes d'accès à des terrains privés bien que régies par des textes légaux sont d'ordre privé et doivent etre négociées de gré à gré entre privés Avis du CE : **défavorable** le CE partage cet avis
19	M DEBSKI Agissant au nom de la commune de FAUMONT	Demande la rectification du zonage afin que : -les parcelles B 466, B 463, A 1155 , A 1532, A 469, B 1136 , B 1134 et B 1154 demeurent en zone U -que la parcelle A 1796 soit reclassée en zone agricole	**Avis du CE : favorable** Le maintien en zone constructible des parcelles B466, B463, A 1155, A1532, B1136, B1134 et B 1154 a reçu un avis favorable lors des précédents avis De meme, les parcelles parcelles B 1136 , B 1134 et B 1154 peuvent demeurer en zone constructible Sachant qu'un permis de de construire déposé le 20/1/2016 et acordé concerne la parcelle A1154 Le reclassement dela parcelle

			a1796 en zone agricole (actuellement en zone Nj est tout a fait conforme au principe de maintien des zones agricoles
20	Mme Juliette Castelain	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 20 ,les parcelles B155 et B 156 seront maintenus en zone U **Avis du CE : Avis favorable** ,le CE n'est pas opposé à ce statu quo qui ne provoquera pas de rupture d'urbansime.
21	M François DEBSKI Agissant au nom dela commune de FAUMONT	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156	**Avis du CE favorable** AU maintien de la constructibilité
22	M Germain RAES	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 572	La parcelle A573 et ses voisines A572 et A574 constituent par leur taille une rupture d'urbanisme et ne peuvent etre reprises en zone U conformément aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels **Avis du CE : avis défavorable** au classement en zone U
23	Mmes RICHARD et DOBROWSKI	Demandent le maintien de la constructibilité des parcelles 321 et 320	Le fond de ces parcelles était en zone Nh sachant que les extensions et annexes sont

			permises sous conditions déterminées au règlement de zonage **Avis du CE : défavorable à la constructibilité de ces parcelles**
24	MME ET M SADJI COUSIN	Demandent que les parcelles OB 1427, OB 581 et OB 582 restent constructibles	Ces parcelles étaient en zone Nj au PLU opposable et seront maintenues en zone A **Avis du CE : avis défavorable** au classement en zone U

5-3-3 : Conclusion générale

Le dossier mis à la consultation du public est très complet, les objectifs de la ville sont raisonnables tant en termes d'évolution de la population, que de construction de logements et d'urbanisation
Au cours de l'enquête il n'y a eu aucune remise en cause des orientations et objectifs affichés par la ville pour cette révision du PLU.

Les personnes publiques associées et les autres organismes consultés ont surtout demandé des corrections d'erreurs, des compléments au dossier et des précisions sur certains points, ce dont la ville s'est engagé à faire et à intégrer au dossier.
Les observations du public ont porté essentiellement sur des demandes particulières de modification de zonage de parcelles .

Le respect des objectifs de cette révision du PLU, notamment l'arrêt de l'étalement urbain me conduit à ne pas retenir un certain nombre de demandes de modification de zonage faites au cours de la consultation publique.

Pour être adopté le PLU devra tenir compte et donner suite concrètement dans les diverses pièces du dossier aux remarques et demandes faites lors de la consultation des personnes publiques associées et des observations recueillies au cours de cette enquête.

5-4 : Avis du Commissaire enquêteur

Après étude du dossier proposé à l'enquête, découverte du territoire de la ville de Hénin-Beaumont, entretiens avec la municipalité et les services, analyse des observations apportées par les personnes publiques associées et le public sur ce projet et pris connaissance des réponses apportées par la ville,

Le commissaire enquêteur donne l'avis suivant :

Vu :

- Le code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Le code de l'urbanisme, articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants relatifs aux plans locaux d'urbanisme,
- La décision n° E17000059/59 du 4 avril août 2017 du président du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur ,
- Délibération n^{0} 2017-4-7 du 13 avril 2017 du conseil municipal prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation,
- Délibération n° 2012-1-8 du 25 octobre 2012 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- L'arrêté du maire de FAUMONT n°2017-4-7 du 13 avril 2017

prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique,

- Les pièces du dossier soumis à l'enquête.
- Le recueil des avis des personnes publiques associées portés à la connaissance du public durant la période de l'enquête,
- Le déroulement de l'enquête publique qui s'est étendue du 12 mai 2017 au 13 juin 2017,
- Les observations du public collectées au cours de l'enquête, mentionnée dans le rapport et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

Attendu que :

- Le dossier soumis à la consultation publique est composé des éléments demandés par la réglementation en vigueur,
- L'enquête publique s'est déroulée sans difficultés, conformément à l'arrêté de monsieur le maire de FAUMONT la prescrivant,
- Que le public a été informé de l'enquête par affichage courier deposes dansles boites postales et mention sur le site de la ville et qu'il a pu prendre connaissance du dossier et exprimer ses observations dans de bonnes conditions,

Considérant que :

- Le PLU révisé est établi pour une période allant jusque 2028,
- Le dossier présente une bonne cohérence entre ses diverses parties : le rapport de présentation avec son diagnostic, la définition des enjeux et des besoins, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) donnant les objectifs arrêtés par la commune, le plan de zonage et le règlement qui sont la mise en œuvre de ces objectifs et les éléments particuliers sur les zones d'urbanisation par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- Les objectifs du PADD sont conformes aux grandes orientations des politiques publiques nationales.
- Le PLU prend en compte les documents supra-communaux.
- L'armature urbaine définie par le PLU, avec le renforcement de la centralité, l'arrêt de l'urbanisation linéaire et de l'étalement urbain, la priorité à l'urbanisation sur les délaissés et friches urbaines, l'abandon de zones à urbaniser sur des terres agricoles du PLU actuel, apparaît clairement et se traduit de façon volontaire dans la révision du PLU.
- Les observations des personnes publiques associées ont été relativement peu nombreuses et bien documentées et ont permis à la commune de proposer des améliorations sensibles de son projet qu'il y aura lieu de traduire concrètement dans les documents avant l'approbation du PLU.
- Le projet de PLU conserve deux zones d'urbanisation à long terme..

- Pour répondre aux demandes particulières, des ajustements de limite de zone urbaine sont à étudier avant approbation du PLU.

Le commissaire enquêteur estime que le projet de PLU, complété par la prise en compte des propositions de la municipalité à la suite de l'avis des personnes publiques associées et de la contribution publique figurant dans le présent rapport, et des quelques ajustements recommandés peut être adopté par le conseil municipal.

En conséquence il est donné :

Avis favorable

au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) assorti d'une reserve et d'une recommandation

Réserves :

1. Faire évoluer le projet de PLU pour prendre en compte l'intégralité des réponses apportées par la municipalité aux observations des personnes publiques associées et intégrées au dossier d'enquête à savoir :
   - Rectifier les divers documents du PLU des erreurs matérielles et compléter ces documents des oublis ou demandes de modifications signalées dans les avis des diverses personnes publiques associées et notamment de l'Etat, de la CAD, du SCOT du grand Douaisis, de la Chambre d'Agriculture et de Trapil.

Recommandation :

- Améliorer la lecture des plans de zonage en indiquant de façon lisible le nom des rues et en donnant un agrandissement sur la partie centrale de l'agglomération

Fait à Lille le 16 juillet 2017

Le commissaire enquêteur

Hubert DENUDT

DEPARTEMENT DU NORD

VILLE DE FAUMONT

NUMERO DE DOSSIER	Dossier n° E17000059/59
OBJET	Révision du Plan Local d'Urbanisme
COMMISSAIRE ENQUETEUR	Hubert DENUDT 143, rue Henri BARBUSSE 59155 FACHES THUMESNIL
Siège de l'enquête : Mairie de FAUMONT : 660 route Nationale 59310 FAUMONT	Enquête publique du 12 mai au 13 juin 2017
Décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Lille : n° E1700059/59 du 4 avril 2017 **Arrêté du Maire de FAUMONT : n°2017-4-7 du 13 avril 2017**	Commissaire enquêteur titulaire : Hubert DENUDT

CHAPITRE 6

ANNEXES

ANNEXE 1

Tableau de synthèse des avis des PPA accompagnés des réponses de la municipalité

Commune de Faumont

Tableau de synthèse des avis : **mars 2017**

Ce tableau ne fait état que des remarques nécessitant une modification du dossier de PLU. Les avis complets sont joints en annexe.

Personnes publiques associées ou consultées	Synthèse des remarques	Réponses de la commission municipale
DDTM	<u>Conformité avec les dispositions législatives en vigueur :</u> **La loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 Juillet 2010 :** Si votre projet de PLU prend globalement en compte les points évoqués ci-avant, Je relève que le rapport de présentation, à l'instar de sa version MI date de septembre 2016, ne comporte toujours pas d'analyse **détaillée de la** consommation d'espace **des 10 dernières années**. Il précise simplement en page 223 que *« la commune de Faumont ambitionne de diminuer de 70 % la consommation d'espaces agricoles par rapport aux 10-15 dernières années. »* Or, pour ce faire, il convient de disposer d'une donnée de départ et d'une donnée d'arrivée incluant les évolutions constatées au court des dernières années. **Un complément davantage détaillé de la consommation foncière depuis 2006 est donc attendu.** Par ailleurs, je remarque que la représentation graphique des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue figure en pages 134 et 135 du rapport de présentation. Afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'autorisation d'urbanisme sur la base de ce PLU, et dans la mesure où le rapport de présentation ne constitue pas une pièce opposable, je vous invite à annexer un plan matérialisant ces espaces et secteurs.	L'analyse de la consommation d'espace est détaillée en pages 221 et 222 du rapport de présentation, notamment par une carte présentant les surfaces artificialisées depuis 2000. Cette partie sera complétée, si techniquement possible. Un plan de zonage informatif faisant figurer ces espaces de continuités écologiques sera ajouté, mais il ne sera pas pour autant assorti de prescriptions réglementaires.

	La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR : Le projet de PLU a intégré les nouvel es dispositions issues de cette loi telles que la production d'une analyse de densification, un exposé cl as dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, ou encore la caducité des articles 5 (surface minimale des terrains constructibles) et 14 (Coefficient d'Occupation des Sols). **Les lois n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 dite LAAAF et n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Loi MACRON :** *Les extensions des annexes en zones A et N :* Les articles A2 et N2 du règlement autorisent expressément l'extension des habitations ainsi que leurs annexes dans la limite de 30% de la surface de plancher dans la limite de 50m². Par ailleurs, pour gérer le bâti d'habitation existant dans les zones A et N, l'article 80 de la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a inséré à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (codifié à l'article L.151-12 un alinéa autorisant, sous réserve de respecter certaines conditions, les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation. Seuls les bâtiments d'habitation sont mentionnés par la mesure, à l'exclusion des autres destinations. Afin de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels, le règlement doit alors préciser les zones dans lesquelles les extensions et annexes pourront s'implanter ainsi que les règles de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes assurant	Dont acte.

	La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR : Le projet de PLU a intégré les nouvel es dispositions issues de cette loi telles que la production d'une analyse de densification, un exposé cl as dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, ou encore la caducité des articles 5 (surface minimale des terrains constructibles) et 14 (Coefficient d'Occupation des Sols). **Les lois n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 dite LAAAF et n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Loi MACRON :** *Les extensions des annexes en zones A et N :* Les articles A2 et N2 du règlement autorisent expressément l'extension des habitations ainsi que leurs annexes dans la limite de 30% de la surface de plancher dans la limite de 50m². Par ailleurs, pour gérer le bâti d'habitation existant dans les zones A et N, l'article 80 de la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a inséré à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (codifié à l'article L.151-12 un alinéa autorisant, sous réserve de respecter certaines conditions, les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation. Seuls les bâtiments d'habitation sont mentionnés par la mesure, à l'exclusion des autres destinations. Afin de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels, le règlement doit alors préciser les zones dans lesquelles les extensions et annexes pourront s'implanter ainsi que les règles de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes assurant	Dont acte.

	leur insertion dans l'environnement. Je constate que votre plan de zonage ne délimite aucune de ces zones et autorise les extensions et annexes de façon générale dans l'ensemble des zones A et N. Une vigilance particulière doit être apportée à la délimitation de ces zones et aux règles qui s'y appliqueront afin de préserver le caractère naturel, agricole ou forestier de ces zones. La loi ajoute la nécessité de soumettre ces dispositions, pour avis simple, à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui rendra son avis autant sur la délimitation des zones concernées qua sur les règles de hauteur, d'emprise et de densité qui y sont imposées. Il vous incombe donc de justifier, dans le rapport de présentation, le choix des zones A et N dans lesquelles les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation seront autorisées ou non. Ainsi, il pourra être délimité des zones N ou A, où un habitat dispersé existant peut évoluer raisonnablement sans préjudice pour son environnement naturel ou agricole, justifiant la possibilité d'autoriser des extensions et des annexes. Au contraire, des objectifs de protection pourront justifier l'exclusion de certaines zones du dispositif. En d'autres termes, la zone d'implantation mentionnée à l'article L. 151-12 sera alors définie comme l'ensemble de l'espace où l'étude du territoire permet de montrer que le caractère naturel ou agricole de la zone ne sera pas remis en question par l'implantation d'annexes ou d'extensions aux bâtiments d'habitations existants. Enfin, s'agissant des règles de hauteur, d'emprise et de densité, il conviendra de préciser dans le règlement du PLU la distance maximale d'éloignement entre l'annexe et le bâtiment d'habitation, de manière à observer des proportions satisfaisantes en limitant le mitage des espaces agricoles. De même, les règles de hauteur, d'emprise et de densité devront impérativement être définies dans le règlement, sous peine de rendre	Un complément sera apporté dans le règlement pour délimiter les zones dans lesquelles pourront être implantées les annexes : 50 m autour des bâtiments existants.

	illégales les dispositions permettant la réalisation des extensions et annexes. Ces règles doivent nécessairement poursuivre l'objectif de maintien du caractère intrinsèque de la zone concernée, c'est-à-dire agricole ou naturelle. À ce titre, je constate que le règlement des zones A et N ne précise pas la densité autorisée pour les annexes (nombre d'annexes dont peut bénéficier un bâtiment principal d'habitation, ou nombre d'annexes autorisées par unité foncière). Votre document d'urbanisme doit donc être complété sur ce point, au risque d'être entaché d'illégalité. *Changement de destination en zones A et N :* Je remarque que votre règlement autorise expressément le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage au sein de la zone A. Aucun bâtiment n'a été repéré en zone N comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Toutefois, je relève une contradiction entre ce choix de ne pas autoriser le changement de destination en zone N et la justification figurant en page 289 du rapport de présentation qui précise pour la zone N qu'en ***cas de changement de destination reportant aux conditions ci-dessus*** (extérieur au secteur Nh, usage futur d'habitation, de gîtes ruraux, de chambres d'hôtes, ou d'activités compatibles avec les milieux environnement), ***l'extension du volume bâti existant lorsque la surface hors-œuvre nette existante est inférieure à 100m² et à condition que cette extension n'excède pas 50% de la surface de plancher existante*** ». En ne repérant aucun bâtiment au plan de zonage, le changement de destination n'est pas autorisé en zone N. Par conséquent, la justification d'une telle règle relative aux extensions des bâtiments situés en zone N	Ces éléments de règlement seront ajoutés.

	faisant l'objet d'un changement de destination n'a pas lieu d'être au sein du rapport de présentation. Il convient donc de supprimer cette justification qui, de plus apparaît confuse à sa lecture, et brouille le message sur les possibilités d'évolution du bâti situé dans la zone N. En tout état de cause, j'attire votre attention qu'en application des dispositions de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. *Délimitation de deux STECAL NI :* Le projet de PLU prévoit la délimitation de deux secteurs NI sur le territoire communal destinés à accueillir des équipements touristiques ou de loisir. Je n'ai pas de remarques particulières à effectuer sur ces deux secteurs, excepté l'absence de réglementation relative à la hauteur des constructions nouvelles (article N11). Un complément est attendu sur ce point. **Le parti d'aménagement :** *Projection démographique et consommation foncière :* Le parti d'aménagement exprimé au sein du PADD débattu en 2016 a retenu un scénario de développement communal basé sur une augmentation de 9,5 % de votre population à l'horizon 2028 par rapport à celle de 2012. Sur la période 2016-2028, cette projection est ramenée à +6 %. La volonté communale est d'atteindre 2330 habitants à l'échéance du PLU.	Ces éléments seront supprimés du rapport de présentation. La CDPENAF a été destinataire du dossier d'arrêt de projet et a rendu trois avis. Une règle limitant la hauteur des constructions en NI sera ajoutée : 12m.

	Cet objectif ne respecte pas le SCOT qui fixe un objectif de 12% entre 1999 et 2030 pour le pôle Flines-lez-Râches-Marchiennes dont Faumont fait partie. Avec l'objectif de 9,5 % affiché par la commune, sa population aura augmenté de 21,5 % entre 1999 et 2028 alors même qu'elle n'est pas identifiée comme ville-tête du pôle Flines-lez-Râches-Marchiennes. Toutefois, la commune avait déjà réalisé l'objectif de 11 % de croissance entre 1999 et 2012 (dont 9 % entre 1999 et 2012, la croissance de la population est donc plus modérée depuis). La commune reste donc dans la croissance qu'elle connaît en modérant légèrement son objectif. L'objectif de 130 logements n'est pas expliqué. Seul un paragraphe sur le point mort est réalisé et aucun point n'est fait sur l'objectif de croissance. De plus, le PLH de la CAD fixe pour la commune un objectif de 40 logements sur 6 ans soit 112 logements sur la durée du PLU. L'objectif de 130 logements est donc supérieur au PLH. Ces éléments avaient été mentionnés dans la note d'enjeux de l'État en demandant à la commune de se projeter sur une ambition mesurée (proche d'un besoin de 80 logements). Je remarque que les chiffres de la population communale diffèrent selon les pages du rapport de présentation. Tantôt cette population est arrêtée à 2127, tantôt elle est indiquée comme étant de 2111 habitants, notamment dans le calcul du nombre de logements nécessaires au maintien de la population en 2028. Pour une plus grande lisibilité, il conviendrait d'harmoniser cette donnée dans l'ensemble du rapport de présentation. Outre l'accueil de nouveaux arrivants, le projet démographique de la commune prévoit le desserrement du taux d'occupation des ménages, passant de 2,73 en 2012 à 2,47 en 2028. Considérant cette projection démographique, le besoin en logements nécessaires au maintien de la population à son niveau de 2012 est arrêté à 74 logements. Le nombre de logements pour atteindre 5 % de vacance est	Le PLH fixe un objectif à atteindre. Prévoir 130 logements permettra la réalisation des 112 logements à programmer pour être compatible avec le PLH. Les chiffres de la population proviennent de l'Insee 2013, qui compte 2127 habitants en population sans double compte, et 2111 habitants en population des ménages. Le calcul du desserrement des ménages est donc basé sur la population des ménages, mais la hausse démographique visée est basée sur la population sans double compte.

	quant à lui fixé à 4 logements.	
	Le document ne fait nullement état du nombre de logements nécessaires à l'accueil des 203 nouveaux habitants à l'échéance du PLU (2330 en 2028 contre 2127 en 2012).	Le besoin en logements pour atteindre l'objectif démographique visé est basé sur le même principe que celui détaillé en page 81-82 du rapport de présentation : le nombre d'habitants prévus en 2028 pour le maintien démographique est remplacé par le nombre d'habitants prévus en 2028 pour la croissance visée, soit 2330 habitants. Ce calcul sera ajouté dans le rapport de présentation pour faire apparaitre le nombre de logements à construire pour atteindre 2330 habitants et résorber la vacance à un taux proche de 5%.
	Le diagnostic foncier figurant dans le document permet de mettre en évidence la présence de terrains mobilisables au sein du tissu urbain dont le potentiel constructible représente 48 logements, rétention foncière de 15% comprise.	
	Le parti d'aménagement arrêté prévoit la délimitation de deux zones à urbaniser (1AU), respectivement situées derrière le cimetière (2,7 hectares; et entre la médiathèque et la RD30 (2,33 hectares). C'est donc une surface totale de 5,03 hectares qui va être ouverte à l'urbanisation d'ici 2028, dont 4,9 sont constitués d'espaces agricoles. Il est prévu d'y construire au minimum 82 logements en deux phases.	
	Zones 1AU et orientations d'aménagement et de programmation :	
	■ ***Zone 1AU située derrière le cimetière (2,7 hectares)***	
	Je souligne que le projet retenu affiche, pour chacune des deux phases envisagées, des densités supérieures aux exigences du SCOT du Grand-Douaisis.	
	Toutefois, après analyse de l'OAP, je constate des erreurs dans le calcul du nombre minimum de logements à construire au regard de la densité fixée.	
	Ainsi en arrêtant une densité de 20 logements/hectares pour la phase 1 (1,6 ha), le nombre minimum de logements à construire est de 32 logements et	La densité imposée est **une densité nette** : doivent être

	non de 24 comme indiqué. ***A contrario,*** si la volonté communale est de construire au minimum 24 logements dans la phase 1, la densité est alors de 15 logements/hectare et non pas 20 comme indiqué. De même, pour la phase 2 (1ha), en fixant la densité minimale à 25 logements par hectare, le nombre minimum de logements à édifier est de logements et non de 29 comme mentionné. ***A contrario,*** si la volonté communale est de construire au minimum 29 logements dans la phase 2, la densité est alors de 29 logements/hectare et non pas 25 comme indiqué. Par ailleurs, je constate que l'accès routier à cette zone 1AU se fera par le biais d'une connexion avec la RD917 qui traverse la commune de Faumont. Cette voie est classée à grande circulation. Bien que la limitation de vitesse qui y est appliquée au cœur du tissu urbain soit abaissée à 50 km/h, la question de l'accès des véhicules à cette zone se doit d'être posée. Je relève que l'OAP présentée ne traite nullement la sécurisation des accès à cette zone 1AU depuis ou vers la RD917.	déduits les espaces verts et voiries des surfaces sur lesquelles va devoir être appliquée la densité. Ainsi, sur 1.6 ha, on retire 0.4 ha (soit 25%) d'EVV, et on applique une densité de 20 logements/ha sur les 1.2 ha restant : soit 24 logements à prévoir. Le calcul de la densité est conforme au mode de calcul de densité prévu en page 218 du DOG du SCoT : *« les documents d'urbanisme locaux visent pour l'ensemble des nouvelles opérations d'habitat une densité moyenne minimale,* ***hors équipements (y compris voirie et espaces publics)*** *».* Un principe de sécurisation de l'accès et de programmation d'un accès unique sera ajouté à l'OAP. Le conseil départemental ou gestionnaire de la voirie sera consulté lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Au surplus, la question de la saturation du cimetière existant mérite d'être posée. En effet, à terme ce lieu d'accueil de sépultures arrivera à saturation et devra nécessairement faire l'objet d'une extension. L'implantation d'une zone d'habitat immédiatement dans sa partie arrière ne permettra pas cette extension.

Enfin, l'OAP réalisée sur la **zone** pose question quant au traitement paysager de ses abords. Il est en effet indiqué que des haies vives seront implantées sur le pourtour avec création et conservation de perspectives visuelles vers l'espace agricole. Pour autant aucune disposition de l'article 1AU13 ne vient réglementer la plantation des haies, sauf à préciser qu'elles seront choisies de préférence parmi les essences locales.

Un complément est donc attendu pour chacun de ces points.

L'extension du cimetière est d'ores et déjà prévue :

Une parcelle de 1900m² classée en U permettra une extension suffisante du cimetière. Les parcelles situées plus au sud du cimetière actuel pourraient également servir à étendre le cimetière, dans un futur plus lointain.

Le code civil laisse la liberté de se clore ou de ne pas se clore, le PLU ne peut donc pas aller à l'encontre de ce principe. L'intégration d'un principe de haies aux pourtours de la zone 1AU dans l'OAP, avec laquelle les futures autorisations d'urbanisme devront être compatibles, semble donc suffisante.

	Zone 1AU située entre la médiathèque et la RD30 (2,33 hectares) Il est mentionné en page 375 de votre rapport de présentation que le secteur retenu pour délimiter cette zone 1AU est intégralement constitué d'une prairie permanente, c'est-à-dire d'une surface dans laquelle l'herbe ou d'autres plantes fourragères herbacées prédominent depuis cinq années révolues ou moins (sixième déclaration PAC ou plus), constituant ainsi une richesse faunistique et florale non-négligeable. Il est dommageable d'avoir délimité l'ensemble de cette zone 1AU sur des prairies permanentes. En effet, les prairies permanentes, qui représentent plus de 30 % de la surface agricole utile française sont porteuses de nombreux enjeux agricoles, de production, d'économie des systèmes d'élevage et environnementaux avec des impacts positifs et reconnus sur a qualité de l'eau, la biodiversité et les paysages. Le choix d'un autre site permettrait de préserver ces prairies permanentes qui constituent une richesse pour le territoire sur le plan environnemental. Par ailleurs, de même que pour la précédente OAP, je constate que les chiffres avancés sont incohérents. Il est en effet indiqué à tort que le projet devra respecter une densité minimale de 17 logements par hectare, soit un minimum de 29 logements. En imposant une telle densité minimum, le nombre de logements minimum à construire dans la zone est de 40. *A contrario* si la volonté communale est de construire au minimum 29 logements au sein de cette zone 1AU, la densité est alors d'environ 12,5 logements/hectare et non pas 17 comme indiqué. Au surplus, je note qu'il est prévu de réaliser un accès primaire à la zone. Cet accès se situera à quelques dizaines de mètres du carrefour giratoire où se rencontrent la RD30 et la RD917, classée Route à Grande Circulation. Cet aménagement devra nécessairement recueillir l'aval du service gestionnaire de la voirie, en application des dispositions du code de LA route et du code de la voirie routière.	La même réponse que pour l'OAP précédente est apportée : la densité imposée est **une densité nette** : doivent être déduits les espaces verts et voiries des surfaces sur lesquelles va devoir être appliquée la densité. Un principe de sécurisation de l'accès et de programmation d'un accès unique sera ajouté à l'OAP. Le conseil départemental ou gestionnaire de la voirie sera consulté lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

	De même, une réflexion devra être menée au sujet du partage et de l'optimisation de l'espace de circulation au droit de la médiathèque en prenant en compte le stationnement existant ainsi que la présence d'un arrêt de bus.	Une réflexion sera menée dans le rapport de présentation sur les capacités de stationnement présentes et celles à prévoir dans l'OAP.
	Enfin, l'OAP réalisée sur la zone pose question quant au traitement paysager de ses abords. Il est en effet indiqué que des haies vives seront implantées sur le pourtour avec création et conservation de perspectives visuelles vers l'espace agricole. Pour autant aucune disposition de l'article 1AU13 ne vient réglementer la plantation des haies, sauf à préciser qu'elles seront choisies de préférence parmi les essences locales.	La même réponse que pour l'OAP précédente est apportée.
	L'habitat Aucune disposition réglementaire n'est prise pour diversifier la typologie de l'habitat (taille) et répondre ainsi à l'enjeu de mixité sociale. Lors des réunions d'association, il a toujours été indiqué que la commune n'avait que des maisons individuelles et que les jeunes ne pouvaient pas toujours se loger. Rien ne semble fait pour diversifier les types d'habitat, excepté un projet de béguinage.	Des objectifs de mixité de typologie pourront être ajoutés dans les OAP pour préciser le besoin de renforcer la construction de petites et moyennes typologies de logements.
	Suppression insatisfaisante des secteurs UAj Je note que le projet de PLU a supprimé les secteurs UAj initialement délimités dans le précédent projet. Or, je constate que des parcelles ont été à tort déclassées de ce secteur et figurent désormais en zone A. Ainsi, les parcelles auparavant classées en UAJ situées au nord de la zone 1AU à proximité du cimetière apparaissent en zone A alors qu'elles n'ont aucun caractère agricole. Il en est de même pour les parcelles situées rue du Général de Gaulle qui ne sauraient être considérées comme des parcelles	

	De même, une réflexion devra être menée au sujet du partage et de l'optimisation de l'espace de circulation au droit de la médiathèque en prenant en compte le stationnement existant ainsi que la présence d'un arrêt de bus.	Une réflexion sera menée dans le rapport de présentation sur les capacités de stationnement présentes et celles à prévoir dans l'OAP.
	Enfin, l'OAP réalisée sur la zone pose question quant au traitement paysager de ses abords. Il est en effet indiqué que des haies vives seront implantées sur le pourtour avec création et conservation de perspectives visuelles vers l'espace agricole. Pour autant aucune disposition de l'article 1AU13 ne vient réglementer la plantation des haies, sauf à préciser qu'elles seront choisies de préférence parmi les essences locales.	La même réponse que pour l'OAP précédente est apportée.
	L'habitat Aucune disposition réglementaire n'est prise pour diversifier la typologie de l'habitat (taille) et répondre ainsi à l'enjeu de mixité sociale. Lors des réunions d'association, il a toujours été indiqué que la commune n'avait que des maisons individuelles et que les jeunes ne pouvaient pas toujours se loger. Rien ne semble fait pour diversifier les types d'habitat, excepté un projet de béguinage.	Des objectifs de mixité de typologie pourront être ajoutés dans les OAP pour préciser le besoin de renforcer la construction de petites et moyennes typologies de logements.
	Suppression insatisfaisante des secteurs UAj Je note que le projet de PLU a supprimé les secteurs UAj initialement délimités dans le précédent projet. Or, je constate que des parcelles ont été à tort déclassées de ce secteur et figurent désormais en zone A. Ainsi, les parcelles auparavant classées en UAJ situées au nord de la zone 1AU à proximité du cimetière apparaissent en zone A alors qu'elles n'ont aucun caractère agricole. Il en est de même pour les parcelles situées rue du Général de Gaulle qui ne sauraient être considérées comme des parcelles	

	agricoles. Ces parcelles doivent donc être retirées de la zone A et être comptabilisées dans la zone U. La commune peut éventuellement choisir de les indicé Uj pour bien caractériser leur état de Jardins en fond de parcelles et leur prévoir un règlement ad hoc relatif à la gestion du bâti en fond de parcelles (abri de jardins par exemple). *Prise en compte de l'activité agricole* Je souligne le travail de qualité qui été mené en matière de diagnostic agricole et d'évaluation des incidences du PLU sur l'activité agricole. *Eau potable* La démonstration (RP page 360) de la capacité d'alimentation en eau potable de la nouvelle population est insuffisante. En effet, l'analyse est très succincte et ne prend pas en compte l'augmentation de la population sur les autres communes de l'unité de distribution soit 25 communes. Le rapport de présentation indique que cette unité de distribution est alimentée par 3 forages dont 2 ont pompé, en 2010, un volume supérieur à celui autorisé par la DUP. À noter que cette remarque avait déjà été faite lors du précédent arrêt de projet. *Assainissement* Le PLU ne démontre pas de la capacité de la station d'épuration à traiter les volumes supplémentaires liés à l'arrivée de nouvelles populations pour l'ensemble des communes raccordées.	Le découpage de la zone U a été revu de manière à intégrer les fonds de jardins. Les secteurs « entre deux vocations » sont placés en agricole, car pourraient éventuellement servir à une telle activité. Il s'agit de secteurs non artificialisés. La suppression des sous-secteurs Uj visait une simplification. Noréade sera consulté pour apporter des réponses sur la capacité d'alimentation en eau potable des futures habitations. Les capacités de la station d'épuration seront précisées dans le rapport de présentation. De plus, une étude est en cours, par Noréade, pour l'ouverture d'une nouvelle

	Il n'est pas fait mention du zonage d'assainissement dans le PLU. Il pourra être rappelé à la commune que ce zonage, qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial, est obligatoire (L222-10 du CGCT). À noter que ces remarques avaient déjà été faites lors du précédent arrêt de projet. **Les enjeux environnementaux :** À titre liminaire, je vous informe que par Jugement rendu le 26 janvier 2017, le Schéma Régional de Cohérence Écologique - Trame Verte si Bleue, approuvé le 16 juillet 2014, a été annulé par le Tribunal Administratif de Lille. Toutefois, les motifs d'annulation de ce document ne remettent nullement en cause le fond même des études menées et des travaux réalisés. Si le SRCE n'est certes plus opposable en tant que tel, les études menées afin d'identifier les enjeux environnementaux de notre territoire demeurent d'actualité et se doivent d'être prises en compte dans la déclinaison des objectifs de protection affichés au sein des documents d'urbanisme. **Site Natura 2000** La commune de Faumont recense un site Natura 2000, situé au sud de son territoire. Son périmètre est pris en compte dans le plan de zonage et le règlement. À ce titre, le projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme. Je note qu'une telle évaluation environnementale a été menée sur le précédent projet arrêté par la commune en 2014.	station d'épuration à laquelle sera rattachée Faumont. Ces éléments de justification seront apportés et le zonage d'assainissement annexé au PLU.

	Toutefois, dans la mesure où la commune a considérablement revu son projet initial et a, par conséquent, procédé à un nouveau débat sur le PADD en date du 30 juin 2016, **une nouvelle évaluation environnementale du** présent projet arrêté doit être menée.	Une nouvelle évaluation environnementale a été menée et intégrée au rapport de présentation. L'évaluation environnementale a été refaite selon les nouvelles pièces : PADD, OAP, zonage, règlement, et les incidences du projet au regard de l'évaluation environnementale complètement refaites.
	J'attire votre attention qu'en application des dispositions de l'article R.104-29 du Code de l'urbanisme, « *la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), est saisi :* *1° Après le débat relatif aux orientations, du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portent atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables ; (...)* » Aucune pièce du dossier ne permet de déterminer si l'autorité régionale compétente a été saisie au titre de l'évaluation environnementale. J'attire votre attention sur le fait que l'avis qui sera rendu en la matière constitue l'une des pièces obligatoires du dossier déposé à l'enquête publique.	La commune étant couverte par une zone Natura 2000, l'évaluation environnementale doit être réalisée de fait, selon l'article R.104-9 du code de l'urbanisme. Ainsi, le PLU ne relève pas de la procédure d'examen au cas par cas relevant du R.104-28 du CU.
	ZNIEFF Je relève que la majeure partie du périmètre de la ZNIEFF a été repris en en zone N. Toutefois, une partie de cette même ZNIEFF a été classée en Az. Ce faisant, c'est à tort que le rapport de présentation indique en page 331 indique que *"les zones Az bordent les sites d'intérêt biologique"*.	Cette erreur sera rectifiée dans le rapport de présentation, pour préciser qu'elles « *bordent et couvrent en partie des sites d'intérêt biologique* ».

	Zones à dominante humides (ZDH) Une partie de la parcelle B1097 est située en zone à enjeux du SAGE mais est classée en secteur NI au PLU où le règlement y autorise des constructions. Ce règlement n'est pas compatible avec la disposition 3A-R1 du SAGE Scarpe Aval qui indique que « les documents d'urbanisme préservent les espaces à enjeux de l'urbanisation ». Le plan de zonage comporte une trame avec des points bleus, la légende de cette trame n'est pas renseignée. Elle correspond à priori aux zones à dominante humide du SDAGE. Certaines de ces ZDH sont classées, au nord de la commune, en zone U ou A avec un règlement qui permet des constructions. Ce règlement n'est pas compatible avec la disposition A-9.1 du SDAGE qui indique que les documents d'urbanisme prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides de toute nouvelle implantation. A noter que cette remarque avait déjà été faite lors du précédent arrêt de projet.	Les seules constructions autorisées dans ce secteur sont des équipements sportifs, socio-culturel ou de loisir, **dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone** – ces éléments seront à justifier lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme - et les constructions permettant le développement des activités existantes ou l'extension et annexes des constructions existantes – ces dernières étant nécessaires pour assurer la pérennité des activités économiques en place. L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% et au moins 50% de la surface des unités foncières ne devra pas être imperméabilisées. Ces prescriptions réglementaires permettront la conservation de la fonctionnalité des espaces à enjeux et enjeux prioritaires du SAGE dans leur globalité. La zone U sera réduite de manière à exclure la zone à dominante humide du SDAGE.

	l'urbanisation (page 209).	
	Pour rappel, les projets devront prendre des dispositions notamment constructives, afin de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas exposer de nouveaux enjeux. En cas d'aléa fort, une étude de sols est vivement recommandée afin que toutes mesures instructives soient prises pour garantir la stabilité et la pérennité de toute construction.	Le règlement rappelle, en chapeaux de zones, la présence du risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles et recommande de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions (renvoi aux annexes documentaires).
	De plus, une attention particulière sera portée à l'infiltration ou aux végétaux (racines) au droit des constructions qui peuvent constituer un facteur aggravant le phénomène de RGA.	
	Les risques engins de guerre et TMD (finalisations oxygène, hydrogène et hydrocarbures) n'ont pas été rappelés.	La présence de ces risques sera rappelée dans les chapeaux de zone du règlement.
	La légende quant à l'identification des ZIC peut porter à confusion. En effet, ces ZIC sont répertoriées dans les zones humides (ZH) du SAGE alors qu'une zone inondée n'est pas forcément une zone humide et vice-versa. Afin d'éviter tout amalgame, il conviendra que, dans la légende, les ZIC soient dissociées des ZH.	La structure de la légende sera revue de manière à ce que les ZIC soient clairement dissociées des zones humides du SAGE.
	Règlement	
	Risque "inondation"	
	Certaines remarques ont été prises en compte par rapport à l'arrêt de projet 2014. Néanmoins, il convient de compléter avec les éléments suivants	
	Le risque de remontée de nappe n'a pas été rappelé. En cas de nappe sub-affleurante, il est recommandé également de limiter l'imperméabilisation, d'adapter la gestion des eaux pluviales et d'assurer une transparence hydraulique afin de limiter les remontées anticapillaires et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.	La présence de nappes sub-affleurantes sera rappelée dans les chapeaux de zone concernée dans le règlement.

	La prise en compte du risque inondation (ZIC) est insuffisante. En effet, afin de ne pas aggraver le risque par ailleurs et ne pas exposer de nouveaux biens et personnes, doivent être interdits, en zone inondable, les remblais et autres travaux (dont les aménagements paysagers et les bassins de retenue des eaux) visant à réduire le champ d'expansion des crues ou à perturber le libre écoulement de l'eau et qui ne seraient pas strictement nécessaires à la mise en sécurité du bien autorisé (zones U, A et N). En ce qui concerne les clôtures, seules celles qui sont transparentes hydrauliquement pourront être admises (zones U et A).	Ces prescriptions seront ajoutées au règlement.
		Cette prescription sera ajoutée au règlement pour n'autoriser que les clôtures hydrauliquement neutres en zone inondée constatée.
	Les parcelles situées en zone inondable non actuellement urbanisées doivent être préservées. Pour cela, il convient de les rendre inconstructibles.	Le déclassement de parcelles soumises au risque inondation peut paraitre « stricte », d'autant plus si des prescriptions réglementaires peuvent assurer la sécurité des futures constructions au regard de ce risque. Dans le projet de règlement, les constructions, en zones soumises au risque inondation, doivent observer une réhausse de 50 cm et sont limitées à 20% d'emprise au sol, ce qui limite grandement les possibilités de construction et limite l'accroissement du risque.
	La prescription, en zone U inondable concernant la mise en sécurité des biens et des personnes n'est pas applicable en l'état et doit être réécrite. En effet, le point de référence par rapport à laquelle cette prescription doit s'appliquer ainsi que la hauteur d'eau connue ne sont pas définis au dossier. De plus la hauteur à prendre en considération à défaut de mesure (50 cm) a disparu par rapport au projet 2014 et doit être ajoutée comme indiques à la page 288 du rapport où il est précisé que cette hauteur de référence de 50 cm est reprise dans le règlement.	Le règlement de la zone U précise bien qu'à défaut de mesure, on considère 50 cm de réhausse. La réhausse imposée par rapport au niveau de la côte maximale atteinte par l'eau sera supprimée.
	Dans le cadre de l'objectif de préservation du champ d'expansion de la crue et donc de soustraction de volume aux champs d'expansion des crues, l'article 9 prévoit une limitation d'emprise au sol de 20% en zone inondable. Cette règle peut être ajustée, en l'appréciant au cas par cas, dès lors que :	

	- la construction est transparente hydrauliquement (constructions sur pilotis, certains vides sanitaires,..) et répond aux préoccupations de résistance aux pressions hydrostatiques pouvant être mises en œuvre lors d'inondation, - le pétitionnaire démontre la compensation du volume soustrait et le libre écoulement des eaux. En zone N inondable, seules les extensions limitées peuvent être autorisées.	Ces précisions seront apportées au règlement.
	Risques mouvement de terrain" et "technologique" Concernant le risque RGA, un renvoi aux annexes documentaires du règlement pour adapter les constructions est prévu. Or, aucun document sur le sujet n'y figure. Il conviendra de compléter les annexes sur ce point. Les risques sismiques, engins de guerre et TMD n'ont pas été pris en compte.	Les annexes seront complétées. Ils seront mentionnés en chapeau de zone du règlement.
	Gestion des eaux pluviales Une attention particulière sera portée à infiltration qui peut constituer un phénomène aggravant en nappe sub-affleurante et au droit des constructions pour les secteurs sensibles au RGA.	
	Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document : D'une manière générale, la lecture de votre document est agréable et le sommaire bien structuré, permettant ainsi de facilement accéder aux éléments recherchés.	

	Le rapport de présentation	
	Il convient de veiller à ce que l'intégralité des pages constituant le rapport de présentation soit numérotée afin de gagner en lisibilité et repères.	
	page 11 : Comme déjà indiqué dans l'avis de l'État en date du 5 janvier 2015, le SRCE n'est plus en cours d'élaboration. Il a été annulé par le tribunal Administratif de Lille par jugement en date du 27 Janvier 2017.	Cette erreur sera rectifiée.
	page 45 - Zoom sur l'exploitation numéro 5 : Le cadre est trop étroit pour accueillir l'intégralité du texte puisque la dernière phrase reste inachevée.	Ce sera rectifié.
	page 51 - Zoom sur l'exploitation numéro 11 : Là encore, le cadre est trop étroit pour accueillir l'intégralité du texte puisque la dernière phrase reste inachevée. Il est donc impossible de savoir avec qui cet exploitant entend opérer la transition de son activité.	La phrase manquante est la suivante : « Cet exploitant arrive en fin d'activité (proche de la retraite) et assure peu à peu la transition avec ses successeurs ».
	page 81 : En pages 23 et 25, la population communale en 2012 est affichée à 2127 habitants alors qu'en page 81, dans le calcul du point zéro, cette dernière est affichée à 2111.	2127 correspond à la population sans double compte alors que 2111 correspond à la population des ménages.
	page 236 : Le calcul indiqué dans le scénario au fil de l'eau est faux. En effet, 2199+2199x0,84%x14 n'est pas égal à 2457, mais à 33 243...	Non, c'est bien égal à 2457.
	En tout état de cause, si vous souhaitez établir une projection au fil de l'eau de la population sur la période 2015/2028, soit 13 années et non 14 comme indiqué, en appliquant un taux de croissance annuel moyen de 0,84 %, le calcul permettant de déterminer ce résultat est le suivant : Pop 2028 = Pop 2015 x [(100 + Taux de croissance annuel moyen)/100]^nombre d'années soit, Pop 2028 = 2199 x [(100+0,84)/100]^{13}= 2452	
	Par conséquent, en appliquant un taux de croissance annuel moyen de 0,84 % sur la période 2015-2028, soit 13 années, la projection démographique au fil de l'eau que l'on obtient est de 2452 habitants en 2028.	Ce calcul sera repris.

	Plan de zonage	
	Une partie du territoire située au nord de la commune n'a pas été identifiée. Au regard de sa localisation, de sa typologie, et de son classement dans le projet arrêté en 2014, j'en déduis qu'il s'agit d'une zone agricole.	Oui il s'agit d'une zone agricole. Cette erreur sera rectifiée.
	De même, une petite zone au sein de laquelle se trouvent les éléments du patrimoine urbain à protéger n°8, 9 et 10 n'est affectée d'aucun zonage. Là encore, au regard de son classement dans le projet arrêté en 2014, j'en déduis qu'il s'agit d'une zone Nh.	Il s'agit en effet d'une zone Nh. Cet oubli d'étiquette sera rectifié.
	Il convient de pallier ces lacunes, préalablement à l'approbation du document.	
	Par ailleurs, les parcelles A 1793, 961 et 1861, non urbanisées et situées de part et d'autre de la rue de bourgage, constituent un corridor écologique (sous-trame prairies-bocage) au SRCE. Le RP (page 199) les identifie d'ailleurs en « prairies remarquables ». Leur classement en zone U ne permettra pas de maintenir ce corridor. Il convient donc de rendre inconstructibles ces parcelles.	La 1861 et la 961 font l'objet de CUb en cours de validité. Les parcelles 1793 et 1792 étant situées en face de la rue, l'interdiction de bâtir sur ces parcelles ne permettrait pas pour autant la conservation d'un corridor à cet endroit.
	Le règlement	
	Stationnement : Il est fixé un minimum de place de stationnement sans en limiter le nombre. Le projet ne répond pas aux obligations de réduction d'émission de gaz à effet de serre et de fait n'incite pas à l'utilisation des modes doux.	Il est difficile de limiter les places de stationnement. De plus, cela risquerait d'engendrer des problèmes de stationnement gênant sur le domaine public. De plus, le PLU incite à l'utilisation des modes doux par la préservation des chemins de randonnée au titre de l'article L.151-38 du CU.
	Fibres optiques - Le règlement des zones A et N ne prévoit pas la pose des fourreaux pour la fibre optique alors que se développe de plus en plus la vente à distance.	Le règlement encouragera l'aménagement de fourreaux pour la fibre optique.

	communale est de construire au minimum 29 logements, la densité est alors de 29 logements/hectare et non pas 25 comme indiqué. Zone 1 AU de la médiathèque : Il est indiqué que le projet devra respecter une densité minimale de 17 logements par hectare, soit un minimum de 29 logements. En imposant une telle densité minimum, le nombre de logements minimum à construire dans la zone est de 40. A contrario si la volonté communale est de construire au minimum 29 logements au sein de cette zone 1 AU, la densité est alors d'environ 12,5 logements/hectare et non pas 17 comme indiqué. Avis sur les extensions et annexes des bâtiments existants : avis favorable. Avis sur les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) : avis favorable.	**Il s'agit d'une densité nette minimale imposée**. Aussi, 25% d'espaces verts voiries sont à retirer de la surface totale préalablement à l'application de la densité minimale (cf. réponse à l'avis de la DDTM sur ce même point). Dont acte. Dont acte.
Chambre d'agriculture	<u>1) Sur le parti d'aménagement</u> La Chambre d'Agriculture prend note de la volonté communale de protéger l'activité agricole, en veillant entre autres à préserver ses potentialités de développement. Notre Compagnie ne peut que s'en réjouir. Il lui semble cependant afin de répondre au mieux à cet objectif visé que certaines modifications doivent y être apportées.	

	2] <u>Sur le plan de zonage</u> Notre Compagnie constate qu'un bâtiment agricole n'a pas été repéré au plan de zonage. Nous demandons qu'il puisse être reporté. Il s'agit d'un bâtiment appartenant à Monsieur Bucquet Chistian. (cf. représentation graphique ci-dessous) 	Ce bâtiment sera repéré au plan de zonage.
	Notre Compagnie note la présence de l'Exploitation Agricole de Mr Agache. Celle-ci bénéficie d'un environnement propice à l'exercice de l'activité d'élevage. Nous demandons le reclassement des terrains en zone agricole afin d'éviter les troubles de voisinage occasionnés par l'activité d'élevage présente sur le site. (cf. représentation graphique ci-dessous) Terrain à reclasser en zone agricole	Ce terrain sera rebasculé en Agricole.

	Nous demandons qu'une mise à jour du cadastre puisse être réalisée pour ainsi faire apparaître des bâtiments agricoles absents au plan de zonage (cf. présentation graphique ci-dessous). Bâtiment agricole appartenant au GAEC Verbecque absent au plan de zonage. A identifier	Le cadastre sera mis à jour ou une indication sera reportée sur le plan de zonage pour signaler la présence de ce nouveau bâtiment.
	L'exploitation ci-dessous n'est plus en activité, il n'y a donc plus lieu de la répertorier : Absence d'activité agricole	Ces bâtiments seront reclassés en zone U.

	Notre Compagnie se fait l'écho de problème de circulation sur un secteur de la commune (cf. représentation graphique ci-dessous), (ex : stationnement gênant...). De plus nous constatons que certains terrains en front à rue disponibles à l'urbanisation sont classés en zone urbaine. Ces terrains aujourd'hui exploités font partie de parcelles plus importantes situés à l'arrière. Ils servent aujourd'hui de passage. Aucun élément dans le PLU ne nous permet d'apprécier comment ces terrains pourront continuer d'être exploités (problématique accessibilité avec matériel agricole). Un accès mériterait d'être prévu. Nous prenons acté de la présence de terrains situés en zone constructible, à proximité d'exploitations agricoles. Nous tenons à préciser que toute demande d'autorisation d'urbanisme située dans le périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumise aux prescriptions du 4ème alinéa de l'article L 111-3 du code rural ; à savoir une demande d'avis de la Chambre d'Agriculture lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, quel que soit le régime sanitaire applicable à l'exploitation. **Au regard de ces éléments la Chambre d'Agriculture réserve son avis sur le projet de PLU arrêté de Faumont, à la prise en compte de l'ensemble des remarques dans l'avis ci-dessus.**	Cette parcelle est grevée d'une servitude d'accès, qui assure le maintien pour l'exploitant d'accéder aux terrains cultivés à l'arrière. L'ensemble de ces éléments sera pris en compte.

	3.1.3 **Gestion des transports collectifs et infrastructures (pôles gares, TCSP, prise en compte des déplacements piétons et cyclistes,...) :** *Transports en commun :* Le rapport de présentation identifie les différents modes de déplacements collectifs présents sur la commune. La commune de Faumont est découverte de gare mais bénéficie de la proximité des gares d'Orchies, Templeuve, Douai et Leforest. En ce qui concerne le réseau bus, la commune est traversée de manière régulière et quotidienne par une seule ligne départementale du réseau Arc en ciel reliant Douai à Lille. Le service de transport à la demande n'existe plus sur la commune. Le PADD de la commune de Faumont indique que les zones de développement urbain futures se situent au plus près du réseau de transports collectifs permettant d'offrir à ses habitants une alternative à la voiture. Les OAP confirment que des arrêts de bus se situent à proximité directe des zones de projet. **Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.** *Liaisons douces :* Le rapport de présentation du PLU de Faumont cartographie les chemins ruraux, les sentiers paysagers ainsi que le sentier de grande randonnée s'étonnant la commune. La réconte piste cyclable aménagée le long de la RD 917 est également représentée. Le PADD inscrit comme objectif d'apporter un soin particulier au développement des modes doux sur l'ensemble de la commune et en particulier entre les nouvelles zones de projets et le centre bourg. Les OAP prévoient la création de cheminements piétonniers permettant de se rendre dans les quartiers voisins et de profiter des équipements alentours. Des emplacements réservés confortent cette volonté. De plus, de nombreux chemins sont protégés dans le règlement au titre de l'article L.151-38 du CU. **Sur ce point le PLU est compatible avec le SCoT.** *Infrastructures-voirie :* *L'orientation 3.3.4 du SCoT préconise une optimisation du réseau routier et ferré.* Le fonctionnement général des infrastructures de voirie de la commune est bien appréhendé dans le rapport de présentation. La hiérarchie des voies est précisée	Dont acte. Dont acte.

	2.1.3 **Gestion des transports collectifs et infrastructures (pôles gares, TCSP, prise en compte des déplacements piétons et cyclistes,...) :** *Transports en commun :* Le rapport de présentation identifie les différents modes de déplacements collectifs présents sur la commune. La commune de Faumont est dépourvue de gare mais bénéficie de la proximité des gares d'Orchies, Templeuve, Douai et Leforest. En ce qui concerne le réseau bus, la commune est traversée de manière régulière et quotidienne par une seule ligne départementale du réseau Arc en ciel reliant Douai à Lille. Le service de transport à la demande n'existe plus sur la commune. Le PADD de la commune de Faumont indique que les zones de développement urbain futures se situent au plus près du réseau de transports collectifs permettant d'offrir à ses habitants une alternative à la voiture. Les OAP confirment que des arrêts de bus se situent à proximité directe des zones de projet. **Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.** *Liaisons douces :* Le rapport de présentation du PLU de Faumont cartographie les chemins ruraux, les sentiers paysagers ainsi que le sentier de grande randonnée sillonnant la commune. La récente piste cyclable aménagée le long de la RD 917 est également représentée. Le PADD inscrit comme objectif d'apporter un soin particulier au développement des modes doux sur l'ensemble de la commune et en particulier entre les nouvelles zones de projets et le centre bourg. Les OAP prévoient la création de cheminements piétonniers permettant de se rendre dans les quartiers voisins et de profiter des équipements alentours. Des emplacements réservés confortent cette volonté. De plus, de nombreux chemins sont protégés dans le règlement au titre de l'article L.151-38 du CU. **Sur ce point le PLU est compatible avec le SCoT.** *Infrastructures-voirie :* *L'orientation 1.3.4 du SCoT préconise une optimisation du réseau routier et ferré.* Le fonctionnement général des infrastructures de voirie de la commune est bien appréhendé dans le rapport de présentation. La hiérarchie des voies est précisée	Dont acte. Dont acte.

	ainsi que les accès de la commune. Le PADD précise que la commune souhaite limiter l'impact de la voiture sur l'ensemble de son territoire. **Le PLU répond bien aux orientations du SCoT sur ce point.** *Le SCoT pose comme objectif le non enclavement des quartiers dans son orientation 3.2.2* La commune a inscrit dans son PADD la volonté de favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements. L'OAP de la zone 1AU derrière l'église présente aujourd'hui une voirie primaire de desserte se terminant par une aire de retournement. Dans un premier temps, un bouclage piétonnier est prévu permettant de limiter l'enclavement de la zone. Un principe de conservation d'un passage est inscrit afin de pouvoir relier la zone 1 AU à d'éventuels futurs projets. En ce qui concerne la zone 1AU au Nord de la commune, plusieurs accès routiers sont prévus permettant au secteur de ne pas être enclavé. **Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.** 2.1.4 **Coupures d'urbanisation** : *La commune de Faumont est concernée par une coupure d'urbanisation prévue dans le SCoT (orientation cartographique n° 2). Pour cette coupure d'urbanisation, le SCoT impose, au travers de son orientation 1.1.2, que ces espaces soient classés en A ou N et qu'y soient interdites toutes nouvelles constructions, à l'exception des extensions de bâtiments agricoles, nécessaires à leur exploitation et ci leur entretien.* La coupure d'urbanisation se situe au Sud de la commune, en limite de Raimbeaucourt. Le PADD reprend cette coupure et en ajoute une autre entre le Boujon et la Picterie à l'Est de la commune. Au plan de zonage, la commune classe ces coupures en Az où toute construction est interdite. **Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.**	Dont acte. Dont acte. Dont acte.

	Démographie - Habitat - Foncier 2.2.1 **Objectifs démographiques de la commune au regard des objectifs par pôle retenus dans le SCOT:** *Le Scot situe la commune de Faumont dans le pôle de Flines-Marchiennes et prévoit pour ce pôle une augmentation démographique moyenne de 12% entre 1999 et 2030.* Le PLU de Faumont prévoit une progression démographique de +6% à 2028 depuis 2016, soit une volonté d'atteindre 2 330 habitants en 2028. Cet objectif correspond à une augmentation de +21% par rapport à 1999. **L'objectif démographique du PLU est ambitieux mais reste compatible avec le SCoT.** Cette augmentation démographique nécessite la construction de 131 nouveaux logements. Il est important de souligner que, dans le rapport de présentation, le calcul du besoin en nombre de logements n'est pas clair et nécessite d'être plus précis afin d'assurer une meilleure compréhension du besoin d'ouverture à l'urbanisation. 2.2.2 **Réinvestissement des espaces urbains existants (renouvellement urbain, construction dans les dents creuses, reconquête des friches) :** *Les logements doivent prioritairement être construits dans le tissu urbain existant (réhabilitation, renouvellement, dents creuses, densification, etc.).* *Le SCoT prescrit une part de 40% de renouvellement urbain pour les constructions de logements neufs. Les documents d'urbanisme locaux doivent analyser les disponibilités foncières de leur tâche urbaine préexistante et privilégier sa densification avant toute ouverture de nouvelles zones à urbaniser.* Le renouvellement urbain a été étudié dans le PLU de Faumont. Le rapport de présentation fait ainsi état d'un potentiel de 48 nouveaux logements en dents creuses. Le taux de rétention foncière appliqué pour obtenir ce chiffre s'élève à 15%. La commune a par ailleurs fait le choix de considérer les dents creuses de plus de 70 mètres de large comme des coupures d'urbanisation à maintenir non	Dont acte. Le calcul du besoin en logements sera précisé dans le rapport de présentation.

	urbanisées. La commune affiche dans son PADD une volonté de réinvestir les espaces urbains existants en construisant prioritairement dans les dents creuses. L'ensemble des possibilités offertes en tissu urbain existant sont utilisées et justifient la nécessité d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. **De ce fait, le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.**	Dont acte.
	2.2.3 **Consommation économe de l'espace :** Selon le compte foncier du SCoT, la commune de Faumont possédait initialement un potentiel d'ouverture à l'urbanisation de 12 ha à l'horizon 2030. Depuis la révision du PLU de 2010, ce compte foncier a été actualisé à 8.5 ha. A noter qu'aucune zone à urbaniser inscrite au PLU opposable n'a été urbanisée. Le PLU ouvre plusieurs zones à l'urbanisation (8.02ha) : La zone 1AU derrière l'église de 2.7 ha, dont 2.43 ha déjà acquis dans le PLU actuel soit 0.27ha à décompter La zone 1 AU de 2.33 hectare au Nord de la commune déjà acquis dans le PLU actuel De nombreux fonds de jardins passent en zonage U pour 7.75 ha. Ces surfaces sont à décompter du compte foncier pour 8.02 hectares. En parallèle, le PLU ferme plusieurs zones précédemment ouvertes à l'urbanisation (12.61ha) : 1,9 ha de zone 1 AUs au PLU opposable qui repassent en NI 2ha de zone 2AU qui repassent en A de nombreuses dents creuses (d'une largeur supérieure à 70m) ainsi que des fonds de jardins sont rendus à l'agriculture ou aux espaces naturels pour un total de 8.71 ha. Au total, la commune a rendu aux espaces naturels ou agricoles 12.61 hectares, et ouvert à l'urbanisation 8.02 hectares. La commune a donc consommé -8.02 + 12.61 = **4,59 hectares** sur un potentiel de 8,5 hectares. **Le compte foncier de la commune de Faumont s'élève donc à environ 3.91 hectares à l'horizon 2028. Le compte foncier sera ajusté avec le PLU approuvé, en fonction des évolutions par rapport à l'arrêt de projet.** **Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.**	Dont acte.

	2.1.4 **Densité :** *Le SCoT du Grand Dovinis impose aux communes une densité minimale moyenne pour les nouvelles opérations d'habitat (orientation cartographique n°10), densité hors espaces publics et voiries. Lors de l'élaboration de son PLU, chaque commune peut choisir de mettre en place des outils pour moduler cette densité selon les secteurs tout en garantissant le respect de cette densité moyenne à l'échelle de la commune. La commune de Faumont doit respecter une densité moyenne minimale de 17 logements/hectare hors espaces publics et voiries.* Le PADD du PLU de Faumont indique que la densité du SCoT de 17 logements à l'hectare sera respectée en prévoyant des zones de développement variées pour conserver une harmonie générale. Ainsi, les OAP présentent des densités allant de 17 à 25 logements minimum par hectare. Nous pouvons souligner cet effort fait en faveur d'une densité plus forte. **Sur ce point, le PLU est donc bien compatible avec le SCoT.** 2.1.5 **Synthèse - Cohérence du scénario :** **La commune respecte le compte foncier qui lui est attribué par le SCoT. Le potentiel en renouvellement urbain, bien présenté dans le rapport de présentation justifie le besoin d'ouverture à l'urbanisation. De plus, un phasage est prévu pour le développement de la zone 1AU derrière l'église avec dans un premier temps, la partie Nord sur laquelle on trouvera du logement et de l'équipement puis la partie Sud dédiée au logement locatif social ou béguinage) à l'issue de la première phase.** 2.1.6 **Mixité sociale :** *Le SCOT prévoit une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de la population. Pour cela, au travers de son orientation 3.1.2, le SCoT prescrit la construction de 20 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements en accession à la propriété sur l'ensemble des constructions neuves.*	Dont acte.

	Le PADD du PLU affiche la volonté de parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements par une réglementation adaptée encourageant la mixité sociale ; volonté confirmée par les OAP répondant aux objectifs du SCoT, avec un objectif de 25% de logements locatifs sociaux pour la zone 1AU derrière l'église et 20% de logements locatifs sociaux pour la zone 1AU au Nord de la commune. La création d'un béguinage en deuxième phase de la zone 1 AU va permettre de proposer des logements adaptés aux personnes âgées et donc leur maintien sur la commune. **Ainsi, le PLU de Faumont est compatible avec le SCoT sur la question de la mixité sociale.**	Dont acte.
	2.2.7 Urbanisme de projet et orientations d'aménagement : *Le SCoT entend par l'idée de projet, le fait de répondre aux besoins actuels et d'anticiper sur les besoins futurs.* La capacité des équipements et notamment de la station d'épuration a été prise en compte dans le PLU de Faumont. Dans le rapport de présentation, la commune précise qu'elle a besoin de maintenir son dynamisme en termes d'apport de nouveaux ménages pour préserver ses équipements. **Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT.**	Dont acte.
	2.3 Développement économique 2.3.1 **Activités commerciales :** *La commune de Faumont n'est pas considérée comme un pôle commercial de proximité par le SCoT. La commune est à cheval entre le pôle majeur de Douai et sa périphérie et le pôle d'équilibre d'Orchies. A ce titre, la commune doit maintenir l'offre commerciale locomotive (surface alimentaire ou enseigne nationale) au cœur des centralités afin de maintenir une desserte de proximité. Par conséquent, l'implantation de surfaces commerciales en périphérie n'est pas autorisée (orientation 4.3.7 du SCoT).* **Le diagnostic du PLU de Faumont fait état des activités présentes sur la**	

	Le PADD du PLU affiche la volonté de parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements par une réglementation adaptée encourageant la mixité sociale ; volonté confirmée par les OAP répondant aux objectifs du SCoT, avec un objectif de 25% de logements locatifs sociaux pour la zone 1AU derrière l'église et 20% de logements locatifs sociaux pour la zone 1AU au Nord de la commune. La création d'un béguinage en deuxième phase de la zone 1 AU va permettre de proposer des logements adaptés aux personnes âgées et donc leur maintien sur la commune. **Ainsi, le PLU de Faumont est compatible avec le SCoT sur la question de la mixité sociale.**	Dont acte.
	2.2.7 Urbanisme de projet et orientations d'aménagement : *Le SCoT entend par l'idée de projet, le fait de répondre aux besoins actuels et d'anticiper sur les besoins futurs.* La capacité des équipements et notamment de la station d'épuration a été prise en compte dans le PLU de Faumont. Dans le rapport de présentation, la commune précise qu'elle a besoin de maintenir son dynamisme en termes d'apport de nouveaux ménages pour préserver ses équipements. **Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT.**	Dont acte.
	2.3 Développement économique 2.3.1 **Activités commerciales :** *La commune de Faumont n'est pas considérée comme un pôle commercial de proximité par le SCoT. La commune est à cheval entre le pôle majeur de Douai et sa périphérie et le pôle d'équilibre d'Orchies. A ce titre, la commune doit maintenir l'offre commerciale locomotive (surface alimentaire ou enseigne nationale) au cœur des centralités afin de maintenir une desserte de proximité. Par conséquent, l'implantation de surfaces commerciales en périphérie n'est pas autorisée (orientation 4.3.7 du SCoT).* **Le diagnostic du PLU de Faumont fait état des activités présentes sur la**	

	commune. Le PADD met en avant la volonté de maintenir et encourager la vitalité économique de la RD917 ainsi que la volonté de favoriser l'accueil d'activité à l'intérieur du bourg. **Néanmoins, le commerce est autorisé sur toute la commune en zone U, même dans les hameaux. Pour respecter le SCoT, le PLU doit concentrer son développement commercial sur le centre-village, et le restreindre sur les périphéries de la commune. Il serait donc nécessaire d'inscrire un zonage différencié entre le centre bourg et le reste du village.** **Sur le volet commercial, le PLU n'est donc pas totalement compatible avec le SCoT. La volonté de concentrer le développement des commerces dans le cœur de village doit se matérialiser dans le zonage et le règlement, en restreignant la possibilité de développement des commerces sur les axes en étalement linéaire et les hameaux, loin du centre-bourg.**	Ces principes vont à l'encontre d'une mixité fonctionnelle et du développement de commerces et artisanats de proximité. De plus, il n'est pas cohérent d'empêcher le commerce de proximité dans les hameaux alors que son développement est encouragé en zone agricole pour la diversification de l'activité... Une surface maximale sera prévue au règlement, interdisant les surfaces commerciales de plus de 100m².
	3.3.3 **Prise en compte de l'activité agricole :** *Au travers de son orientation 4.5, le SCoT indique que lors de la réalisation de leur document d'urbanisme, les communes ou un autre partenaire pourront réaliser un diagnostic agricole identifiant les secteurs stratégiques.* Comme recommandé dans le SCoT, le PLU de Faumont présente un diagnostic de l'activité agricole réalisé par la chambre d'agriculture. Le rapport de présentation identifie des parcelles agricoles à enjeux, indispensables au maintien de l'activité agricole. Le PADD met clairement en avant le souhait de pérenniser l'activité agricole au sein de la commune en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. Le PLU précise que les terres destinées à l'urbanisation ne sont pas à enjeu pour les agriculteurs concernés. Sur ce point, le PLU de Faumont est compatible avec le SCoT. Toutefois, nous pouvons regretter le fait qu'une partie des deux zones 1 AU se situe sur des prairies	

	remarquables identifiées dans le rapport de présentation du PLU. *L'orientation 4.4.3 prévoit que les documents d'urbanisme intègrent une réflexion sur la diversification de l'activité agricole.* Le PADD indique la possibilité offerte aux exploitants de diversifier leur activité (vente de produits, logements étudiants...). Le règlement ne s'oppose pas à cette orientation. **Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.** **Le numérique :** Le diagnostic du PLU de Faumont ne reprend pas d'éléments concernant le numérique sur son territoire, cependant le PADD fait état d'une offre insuffisante sur le territoire communal. De ce fait, il est précisé que la commune souhaite imposer des obligations en matière d'infrastructures et de réseaux, et notamment en matière de fibre optique. Le règlement prévoit la pose de fourreaux pour toute nouvelle opération d'aménagement. **Le PLU de Faumont est donc compatible avec le SCoT sur ce point.** 2.4 Environnement **2.4.1 Espaces et sites naturels à protéger (sites Natura 2000, réserves naturelles, zones humides,...) :** *La commune est concernée par plusieurs espaces naturels à préserver du SCOT (orientation cartographique 6 et 8 du SCOT, cf. carte des enjeux environnementaux jointe), qui reprennent notamment une ZNIEFF de type 1, une Natura 2000, et des espaces à enjeux du SAGE.* *A ce titre, les espaces concernés ne doivent pas être urbanisables. Ils doivent être zones en A ou N avec un règlement adapté.* Comme indiqué dans le rapport de présentation, la commune de Faumont est concernée sur sa partie Sud par la ZNIEFF du bois de Flines ainsi qu'une Natura	Dont acte. Dont acte.

	2000. La commune est également concernée par des zones humides à enjeux et à enjeux prioritaires protégées par le SCoT. La commune indique au travers de son PADD son souhait de limiter son impact sur l'environnement et d'encourager le maintien des continuités écologiques. **Le PLU présente un zonage en N ou N indicé, avec un règlement adapté à ces espaces naturels.** **Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT.** **2.4.2 Valorisation du cadre de vie (traitement paysager, intégration trames vertes et bleues communautaires,...") :** Le maintien d'un cadre de vie rural prend une place importante dans le projet communal de Faumont. Le rapport de présentation offre un diagnostic du paysage naturel et urbain de la commune. Il reprend notamment les éléments de TVB proposés par la CAD, le SCoT Grand Douaisis et la Région Nord-Pas de Calais. De plus, un travail d'identification des différents points de vue vers les espaces agricoles et boisés a été fait. A travers son PADD, la commune souhaite que les nouvelles constructions soient correctement intégrées au cadre existant grâce à une architecture harmonieuse et cohérente. De manière plus générale, elle indique vouloir conserver son caractère rural et mettre en valeur ses paysages. L'importance de favoriser les liaisons écologiques en particuliers au Sud de la commune entre les différents milieux naturels est rappelée dans le PADD. La commune va même jusqu'à encourager le reboisement dans une perspective de maintenir les continuités écologiques. L'ensemble des OAP prévoit un traitement paysager composé notamment d'une haie entre le site et la plaine agricole afin de créer une transition entre l'espace bâti et la plaine agricole. Des percées visuelles sont également prévues afin de mettre en valeur le cadre rural de la commune. **Sur ce point le PLU est compatible avec le SCoT.** Toutefois, le zonage du PLU opposable identifiait les éléments de paysage naturel protégé (art.L.123-1-7° et R.421-23-h du code de l'urbanisme). Dans le zonage de	Dont acte. Dont acte.

	l'arrêt de projet du PLU, nous pouvons constater que certains éléments n'ont pas été repris (nombreux chemins, et quelques parcelles boisées au Sud et à l'Ouest de la commune). Nous pouvons nous interroger sur la motivation de cette évolution. **2.4.3 Entrées de ville :** *Selon les orientations 2.2.1 et 2.2.2 du SCoT, les documents d'urbanisme locaux doivent, au niveau des entrées de ville présenter un zonage avec un règlement spécifique quant ci l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation.* Le rapport de présentation identifie les entrées de ville sur la commune. Certaines d'entre-elles sont concernées par de vastes espaces agricoles offrant des perspectives intéressantes. Le PADD cartographie l'ensemble des entrées de ville en prévoyant d'y apporter un soin particulier. Le règlement est adapté à leur protection. **Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.** 2.4.4 **Valorisation du patrimoine bâti :** Bien que la commune ne dispose d'aucun monument historique inscrit, le diagnostic du PLU de Faumont identifie les éléments de patrimoine de qualité et à valeur historique (pavillon de chasse, église, ancienne gare, chapelles, calvaire). Des éléments de patrimoine urbain à protéger sont cartographiés dans les OAP. Le plan de zonage cartographie les bâtiments de qualité que la commune souhaite préserver. Le règlement conforte cette volonté de protection. **Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT.** 2.4.5 **Protection de la ressource en eau :** *Le SCoT préconise de favoriser le recours aux techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales par l'orientation 2.4.3.* Dans son PADD la commune met en avant son souhait de privilégier des revêtements de sol perméables pour les espaces de stationnement. Les OAP	Une mise à jour de ces protections a été faite pour qu'elle soit adaptée à l'existant. Toutefois, quelques fossés pourront être repris comme patrimoine naturel à protéger pour leur valeur environnementale mais aussi pour la gestion du risque inondation. Dont acte. Dont acte.

	reprennent un principe d'infiltration des eaux à la parcelle ainsi que la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales. Le règlement du PLU de Faumont indique que les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique. De plus, les articles 15 du règlement recommandent d'aménager des stationnements végétalisés afin de réduire les espaces imperméabilisés. **Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT.** 2.4.6 **Gestion des risques :** *Le SCoT impose une prise en compte de l'ensemble des risques naturels et technologiques (chapitre 2.5). Le rapport de présentation du PLU fait état de l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels la commune est soumise ; Pour chaque zone, les risques ont été identifiés par un rappel en début de règlement.* *Le risque inondation :* Le rapport de présentation précise que la commune de Faumont connait un risque d'inondation essentiellement lié à des débordements de cours d'eau ou à des remontées de nappes et propose une cartographie des zones déjà inondées. Des prescriptions particulières sont prévues dans les zones urbaines existantes concernées par les inondations. Les nouvelles zones à urbaniser sont quant à elles situées sur des secteurs non concernés par les inondations. *Le risque retrait/gonflement des argiles :* Cet aléa est susceptible de toucher la quasi-totalité du territoire communal avec un risque fort. Le rapport de présentation offre une cartographie de ce risque réalisée par le BRGM. Le règlement alerte sur la nécessité de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction. *Le risque transport de marchandises dangereuses :* La commune est traversée par les canalisations souterraines de transport de gaz de la société Air Liquide et par l'oléoduc de défense commune de l'OTAN Trapil. *Le risque de séisme :*	Dont acte.

	Le rapport de présentation indique que la commune est concernée par un risque sismique faible, au même titre que la majorité des communes du Nord-Pas de Calais. **Le PLU prend bien en compte la gestion des risques naturels et est compatible avec le SCoT à ce titre.** <u>Recours aux énergies renouvelables et techniques alternatives</u> : Le rapport de présentation du PLU de Faumont offre un diagnostic du potentiel en énergies renouvelables (éolien, solaire). Il est précisé dans le PADD que les nouvelles constructions devront favoriser le recours aux énergies renouvelables dans une perspective de développement durable. Les OAP préconisent de prendre en compte l'orientation bioclimatique du bâti ainsi que les dispositifs d'énergie renouvelable. Le règlement du PLU, dans ses articles 15, recommande le recours aux dispositifs d'économie d'énergie renouvelable. **Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.** <u>*Erreurs matérielles repérées*</u> : *P. 11 du rapport de présentation : le SRCE n'est plus en cours d'élaboration, il a été approuvé en juillet 2014.* *P. 13 du rapport de présentation: le paragraphe sur le SAGE est à revoir (des phrases manquantes, une phrase qui concerne le volet économique...). La commune fait partie du SAGE Scarpe Aval en cours de révision* *P. 14 du rapport de présentation : le PLH de la CAD a été approuvé en 2016.* *P. 45 et 51 du rapport de présentation : il manque du texte, la phrase a été coupée.* *P. 79 du rapport de présentation : le compte foncier du SCoT pour la commune de Faumont a été ajusté en fonction du projet de la commune inscrit dans le PLU approuvé en 2010. A ce titre, le compte foncier s'élève à 8.5 ha.* *P. 100 du rapport de présentation : le SDAGE 2016-2021 a été approuvé en novembre 2015.*	Dont acte. Dont acte. Cette erreur sera rectifiée. Ce paragraphe sera complété. Cette erreur sera rectifiée.

	P. 152 du rapport de présentation : il est indiqué que la commune de Faumont fait partie de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation de la Marque Deûle, or, elle fait, en fait, partie de la SLGRI Scarpe Aval.	Cette erreur sera rectifiée.
ARS	Par conséquent, après étude des différentes pièces du dossier présenté, les services de l'ARS émettent un avis favorable.	Néant.
GRT Gaz	Nous vous informons que nous n'exploitons pas d'ouvrages de transport de gaz naturel sur le territoire de la commune de Faumont et que celle-ci se situe en dehors des Servitudes d'Utilité Publique Maîtrise de l'Urbanisation des ouvrages GRTgaz.	Néant.
TRAPIL	La réglementation ayant évolué depuis nos dernières correspondances des 28 mai 2013 et 28 octobre 2014, nous vous communiquons les informations suivantes : La commune de **FAUMONT** est traversée par une canalisation appartenant au réseau d'Oléoduc de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'état (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL. Son tracé est ainsi reporté sur l'extrait de carte au 1/25000ème joint. **Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines** D'une part, cette installation pétrolière est un ouvrage public réalisé dans le cadre de la loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951, et déclaré d'utilité publique par le décret du **27/10/1955.** La construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique de **12 mètres** axée sur la conduite définie par décret n°2012-615 du 02/05/2012 et 2015-1823 du 30/12/2015. Elle doit conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme être annexée au	Cette servitude sera annexée au PLU.

	Plan Local d'Urbanisme et être représentée selon le code II bis. En outre, s'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou extensions, il importe que le PLU soit complété à l'article concernant les occupations admises, et ce quelles que soient les zones traversées par l'oléoduc intéressé, de la mention suivante : les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune. **Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline** D'autre part, en application des dispositions de l'article R. 121-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, **des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.** A cet effet, les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers de notre réseau et établies conformément aux dispositions de **l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,** ont été communiquées à l'administration. Dans l'attente des arrêtés préfectoraux instituant de nouvelles servitudes d'utilité publique s'appuyant sur ces distances, nous vous invitons à contacter la DREAL territorialement compétentes pour prendre en compte les distances retenues dans le cadre de la procédure en objet. Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment pour les projets de construction **d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur,** de lotissements, de zones artisanales ou industrielles,... . **3) Dispositions diverses** Par ailleurs, nous vous rappelons que les risques liés à l'exploitation du	Le règlement sera complété.

	pipeline sont répertoriés dans un plan de secours appelé Plan de Surveillance et d'Intervention déposé auprès des services administratifs et de secours du département. La mise à jour du PSI est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale. Nous vous demandons également d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes dans votre PLU : ***En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50m de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire :*** ***http://www. reseaux-et-canalisations. ineris. fr*** **La présente correspondance ainsi que la fiche II bis sont à inclure dans les annexes du PLU.**	Ces éléments seront intégrés au règlement. Ces éléments seront inclus dans les annexes.
Orange	Les dispositions légales relatives aux réseaux de communications électroniques me conduisent à vous faire part des observations d'Orange ci-dessous : Servitudes : Les articles L48, L54 à L56.1, L57 à L62.1 du code des postes et communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques. Les services de la Préfecture doivent vous communiquer, si elles existent sur le territoire de votre commune, les éventuelles servitudes d'utilité publique mentionnées ci-dessus Ces servitudes sont également consultables par tous sur le site de l'ANFR (Agence Nationale des Fréquences Radio), y compris par la Mairie.	

	Droit de passage sur la DPR : Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public d'un droit de passage sur le domaine public routier. L'article L47 du CPCE qui institue ce droit de passage mentionne en effet que « L'autorité gestionnaire du domaine public routier doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ». Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt Commune de la Boissière (20/12/1996), le Conseil d'Etat a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictés par le POS. En conséquence, Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes : - Zones à Urbaniser identifiées AU - Zones Agricoles identifiées A - Zones Naturelles identifiées N. En effet, seules les extensions sur le domaine public en zone urbaine ou dans le périmètre des sites classés, ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain. De la même façon, l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive. Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménagements publics dans les cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communication	Cette interdiction sera retirée en zone AU. Pour les zones A et N, le règlement prévoit que seuls les branchements doivent être enterrés si le réseau l'est également. Néant.

	électronique peuvent être à la charge des aménageurs. Enfin, Il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager, ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité de l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.	

ANNEXE 2 : PV de synthèse des observations et réponse de la ville

DEPARTEMENT DU NORD

VILLE DE FAUMONT

NUMERO DE DOSSIER	Dossier n° E17000059/59
OBJET	Révision du Plan Local d'Urbanisme
COMMISSAIRE ENQUETEUR	Hubert DENUDT 143, rue Henri BARBUSSE 59155 FACHES THUMESNIL

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CONTRIIBUTION DU PUBLIC

L'enquête publique s'est déroulée selon les modalités de l'arrêté la prescrivant et dans la sérénité.

La contribution écrite s'est traduite :

- par vingt trois interventions sur le registre d'enquête publique.
- par deux courriers reçus

Le tableau qui suit reprend la synthèse des thèmes abordés par la participation écrite. Une copie du registre est jointe au présent dossier.

Vingt six personnes ou groupes de personnes sont venues consulter le registre d'enquête et me demander des explications lors de mes cinq permanences.

Je n'ai aucune remarques à faire sur le dossier d'enquête publique bien constitué tant dans la forme que sur le fond

Je demande à connaitre la position de la Ville sur chacune des demandes consignées dans le registre et rassemblées dans le tableau suivant

Synthèse des observations consignées dans le registre d'enquête publique

Numéro	Nom	Adresse	Synthèse de la contribution
1	M SENS	9 route nationale	Demande la construcbilité des parcelles A 1910 et A 1915
2	M et Mme LEMAHIEU	199 rue du Fief 59870 BOUVIGNIES	S'étonne que la parcelle B55 pour laquelle la commune a délivré en janvier 2017 un certificat d'urbanisme favorable demeure constructible
3	M FLON	Résidence le Berquin 59310 FAUMONT	Souhaite le maintien de la constructibilité des parcelles A 589 et A 590
4	M Joël RATON	639 rue de la Catoire à FAUMONT	Fait remarquer que la parcelle B54 n'existe plus et est remplacée par la parcelle B 1698 en date du 26 octobre 2015 et en conséquence la limite de la coupure d'urbanisme ne peut se situer au pignon de son habitation.il demande que la parcelle B1698 soit complément en zone U
5	M Me VERBEKE	232 rue verte à FAUMONT	Demande que les parcelles B109 et B1349 restent constructibles
6	Mme Séverine COUSIN	207 rue du général de GAULLE	Demande le repositionnement du chemin permettant d'accéder aux parcelles agricoles n° 1033 et 1039
7	M Damien DELFORGE		Demande que la parcelle B62 rue de la Catoire reste constructible
8	M Pascal BAUDEN		Demande le maintien de la constructibilité des parcelles A 1155 et A 466
9	M Patrick BAUDEN		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A463
10	M Alain BLONDEAU		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A467

11	M Alain BLONDEAU		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 396
12	M Maurice DUBOS		Demande que les parcelles A469 et A 1532 demeurent en zone U dans leur totalité
13	M Christian BUQUET		Demande que la parcelle A 573 RESTE constructible
14	Mme Musualik	1114 rue Colette à FAUMONT	Demande que sa parcelle reste constructible
15	M et Mme DURIEZ	99 rue de Guemeneau	Demande que la parcelle 1984 soit classée en agricole en vue de son rachat
16	M DHAINAUT	375 rue de la Catoire à FAUMONT	Demande à ce qu'une servitude de passage soit instaurée sur les parcelles B 141, B142 et B 143
17	M DEBSKI Agissant au nom de la commune de FAUMONT		Demande la rectification du zonage afin que : -les parcelles B 466, B 463, A 1155 , A 1532, A 469, B 1136 , B 1134 et B 1154 demeurent en zone U -que la parcelle A 1796 soit reclassée en zone agricole
18	Mme Juliette Castelain	601 rue de Gourguechon	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156
19	M François DEBSKI Agissant au nom dela commune de FAUMONT		Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156
20	M Germain		Demande le maintien de la constructibilité de la

	RAES		parcelle A 572
21	Mmes RICHARD et DOBROWSKI		Demandent le maintien de la constructibilité des parcelles 321 et 320
22	MME ET M Sadji COUSIN		Demandent que les parcelles OB 1427 ?,OB 581 et OB 582 restent constructibles
23	Mme et M SADJI COUSIN		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle OA 1586

DEMANDE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Comme le prévoit la procédure, je vous remets le présent procès-verbal de synthèse et vous informe que je demande votre mémoire en réponse pour le 10 juillet prochain.

Le 26 juin 2017

Hubert DENUDT
commissaire-enquêteur

PLU de Faumont

Tableau de synthèse de l'enquête publique
du 12 mai au 13 juin 2017

Date-Nom		Transcription des observations sous réserve de bonne lisibilité sur le registre	Situation géographique
Permanence du 12 mai 2017 de 9h à 12h			
Mr SENS	1	Visite de M. SENS expliquant et demandant la constructibilité de la parcelle n°A1910. …. Demande sans fondement la parcelle A1910 est, et demeure en zone U donc constructible	
Mr Lemaheare et Mme Jeandin, 199 rue du …, 59878 Bouvignies	2	Nous nous étonnons que la parcelle B55 pour laquelle nous avons obtenu un permis d'urbanisme le 20 janvier 2017 pour la construction d'une maison d'habitation pour notre fils (attente d'un deuxième enfant), soit en projet de déclassement dans le cadre du plan local d'urbanisme, soumis à enquête publique. Nous demandons soit le rétablissement de la constructibilité de cette parcelle (B55), soit la possibilité de construire sur la parcelle (B216). Nous remettons à ce jour le certificat d'urbanisme au commissaire enquêteur. Le 12/05/2017. La parcelle B55 fait l'objet d'un certificat d'urbanisme	Parcelle B55 :

		opérationnel délivré en date du 20/01/2017, conforme au PLU opposable et de fait demeure en zone U La parcelle B216 est actuellement en zone A (Agricole) et le demeurera. Son classement en zone U serait contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels	
M. Flon, 30 résidence le Berquin, 59310 FAUMONT	3	Souhaite que la constructibilité des parcelles B589 et B590 soient maintenue lors de la révision du PLU. Ces parcelles sont situées en centre village. Leur classement en zone U est inévitable	Parcelles B589 et B590 :

M. SENS, 9, route nationale	4	Souhaite la constructibilité de la parcelle N°1915 (30a5), actuellement zone verte. Cette parcelle est située en fin d'urbanisation du village et son classement en zone U constituerait une extension linéaire d'urbanisme contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels	Parcelle A1915 :

Deuxième permanence du 20 mai 2017 de 9h à 11h30			
M. RATON Joël, 639 rue de la Catoire	4	La parcelle B54 n'existe plus et est remplacée par la parcelle B1698 en date du 26 octobre 2015. La limite de la coupure d'urbanisme ne peut donc se situer au pignon de mon habitation. Je demande que ma parcelle B1698 soit complètement en zone U pour 3069 m². Le 20/05/2017 A compter du 26/10/2015, la parcelle B 54 a fait l'objet d'une fusion cadastrale avec la parcelle B53 pour des raisons fiscales, évitant ainsi Mr Joël Raton une imposition sur les terrains constructibles non bâtis. La parcelle issu de cette fusion est aujourd'hui cadastrées B1698. Et demeurera en zone U	Parcelle B1698 :

M. et Mme. VERBEKE André et Dominique, 232 rue Verte à Faumont	5	Je demande que les parcelles B109 et B1349 restent en terrain à bâtir. La parcelle B109 est ceinte d'un mur de briques de 3m de haut. Environ 50-51m pour la parcelle B109 cadastrée en verger. Elle est desservie par 3 branchements au tout à l'égout, l'EDF est présente, l'eau de ville au trottoir en face et toute la rue verte est bâtie en face et en grande partie vers le carrefour. Il y a donc moins de 70m en front à rue. L'autre parcelle a 58m35 de front à rue mais est toujours en indivision. En effet la parcelle B109 est bien ceinte d'un mur de briques, et constitue le verger de la parcelle B1670, elle est bien desservie par les réseaux urbains. Toutefois son classement en zone U constituerait une extension linéaire d'urbanisme contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les	Parcelle B109 :

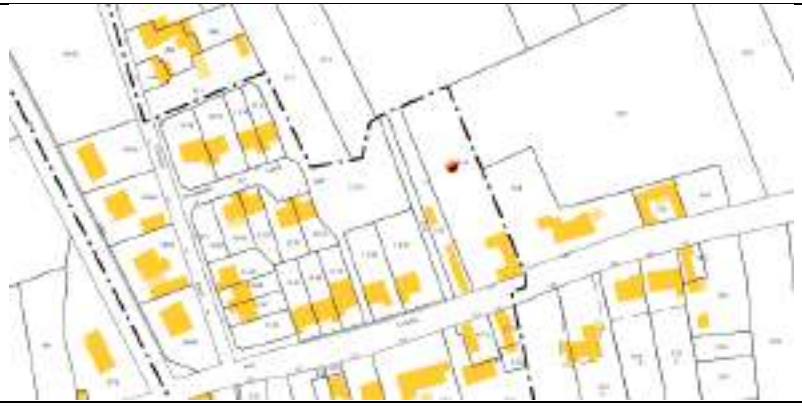
		textes légaux actuels.	 Parcelle B1349 : introuvable. Peut-être la 1677 ?
M. COUSIN, 207 rue du Général de Gaulle à Faumont	6	Demande de repositionner le chemin sur l'ancien plan situé pour accéder aux parcelles agricoles n°1033 et 1039, sur le nouveau projet le chemin est situé sur la parcelle 1586 donc mal positionné car plus d'accès aux autres parcelles. Le positionnement du dit chemin sera revu.	

M. Delforge Damien, fils de Mme Delforge Ginette	7	Propriétaire de la parcelle B62 rue de la Catoire, demande que cette parcelle reste constructible, endroit … gaz de ville possible, eau, pas terrain enclavé. Terrain à côté B62 toujours considéré constructible. L'ex-parcelle B54 et ses voisines B55 et B62 demeurent en zone U.	Parcelle B62 :
Fin de la deuxième permanence. 5 visites et 5 remarques consignées.			

M. BAUDEN Pascal	8	Le 30/05/2017, je soussignée Monsieur Bauden Pascal, propriétaire des parcelles A1155 et A466, demande à ce qu'elles demeurent en zone U pour leur totalité comme au PLU précédent. Comme demandé au nom de la commune, à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U.	
M. BAUDEN Patrick, le 30/05/2017	9	Le 30/05/2017, je soussignée Monsieur Patrick Bauden, propriétaire de la parcelle A463, demande à ce qu'elle demeure en zone U pour sa totalité comme au PLU précédent. Comme demandé au nom de la commune, à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U.	

M. BLONDEAU Alain, le 30/05/2017	10	Le 30/05/2017, je soussigné BLONDEAU Alain, propriétaire de la parcelle A467, demande à ce qu'elle demeure en zone U pour sa totalité, comme au PLU précédent. Comme demandé au nom de la commune, à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U.	
M. BLONDEAU Alain, le 30/05/2017	11	Le 30/05/2017, je soussigné BLONDEAU Alain, propriétaire de la parcelle A396, demande à ce qu'elle demeure en zone U pour sa totalité comme au PLU de 2010. Cette parcelle n'était pas en zone U au PLU actuellement opposable mais en zone Nj. Elle est située en plaine agricole et exploitée en tant que telle. Son classement en zone U serait contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels	Parcelle A396 :

M. DUBUS Maurice	12	Je soussigné Monsieur DUBUS Maurice demande à ce que les parcelles dont je suis propriétaire situées route nationale cadastrées A469 et A1532, situées en zone UA au PLU approuvé le 05/11/2010, demeurent en zone U dans leur totalité. Comme demandé au nom de la commune, à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U.	Parcelles A469 et A1532 :

M. BUQUET Christian	13	Je suis propriétaire de la parcelle A573 rue Gustave Carpentier, elle a été retirée des parcelles constructibles alors que je viens de la recevoir en succession et j'ai payé des frais sur la valeur constructible. En plus, je voulais la vendre pour investir dans l'exploitation agricole. La parcelle A573 et ses voisines A572 et A574 constituent par leur taille une rupture d'urbanisme et ne peuvent être reprises en zone U conformément aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels.	
Troisième permanence			
Mme. Musialik, 1114 rue Colette à Faumont	14	Demande que sa parcelle reste constructible. Comme demandé au nom de la commune, à la remarque 17, la parcelle B1134 sera maintenue en zone U.	

M. et Mme Duriez, 99 rue Guéméneau	15	Nous demandons à ce qu'une parcelle 1984 soit agricole en prévision d'un achat de cette parcelle. Le fond de cette parcelle était en zone Nj et sera donc maintenu en zone A	

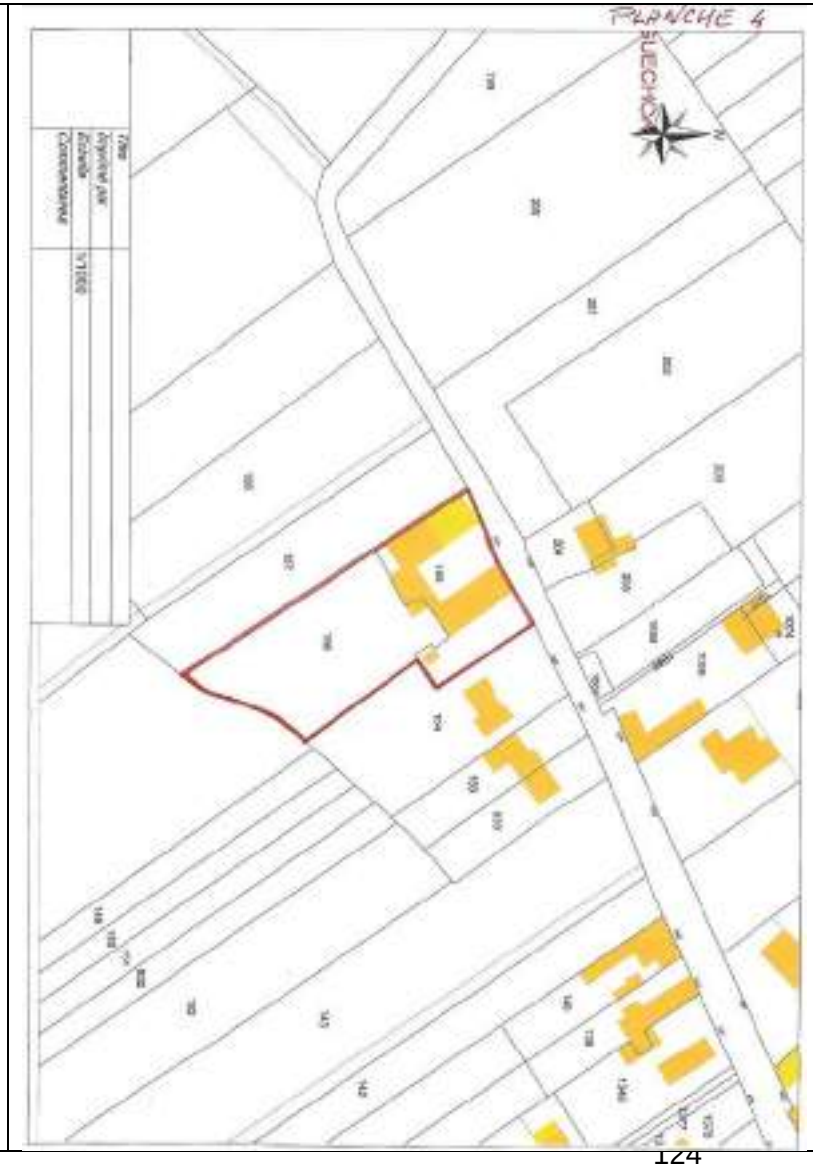
		Quatrième permanence	
M. Dhainaut, 375, rue de la Catoire, Faumont	16	Demande à ce qu'une servitude de passage d'une longueur de 6m soit instaurée sur l'une des parcelles B143, 142 ou 141 au hameau de Gorguechon. Les servitudes d'accès à des terrains privés enclavés, bien que régies par des textes légaux, sont d'ordre privé et doivent être négociées de grés à grés entre privés.	
M. DHAINAUT	16	Demande à ce que le chemin communal au hameau de la Catoire reste uniquement agricole. La circulation pédestre ne peut être interdite sur les servitudes et chemin d'accès agricoles	

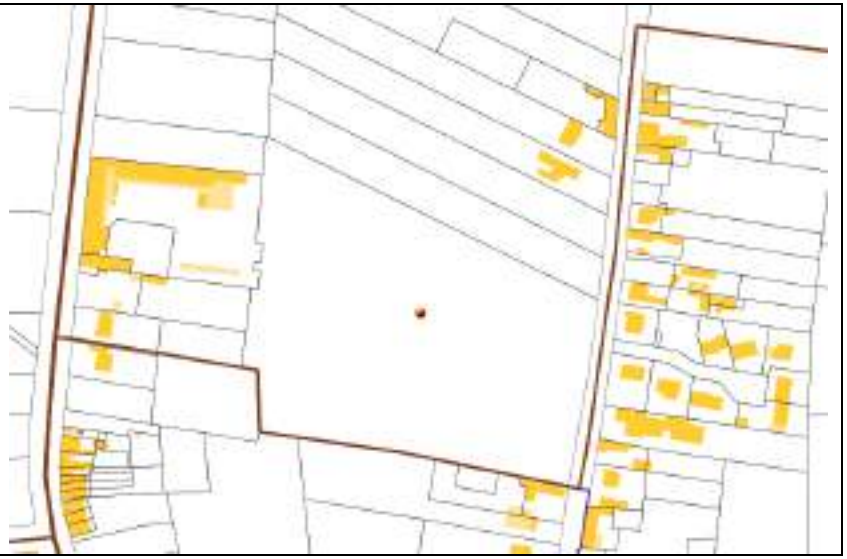
M. DEBSKI François	17	Je soussigné Monsieur François DEBSKI, agissant au nom de la commune de Faumont en tant qu'adjoint délégué à l'urbanisme demande que le zonage soit rectifié afin que : - les parcelles A463-A466-A1155-A467-A1532 et A469 (Planche 1) demeurent en zone U pour leur totalité comme le PLU actuellement opposable. - les parcelles B1136-B1134 et B1154 (planche 2) demeurent en zone U comme au PLU actuellement opposable sachant que la parcelle B1154 fait l'objet d'un permis de construire n°0592221600018 déposé le 20/10/2016 et accordé le 13/02/2017. - la parcelle A1796 soit reclassée en zone A comme demandé par la chambre d'agriculture puisqu'elle était en zone Nj précédemment (planche 3). Considérant qu'il s'agit là d'erreurs cartographiques mineures n'affectant pas le compte foncier (3 planches jointes).	

			PLANCHE 2 COLETTE RUE

PLANCHE 3
CH. RURAL D'INTERET
COQUETJET
CHEMIN
DU
1/1000

Mme Juliette CASTELAIN, 601 rue du Gorguechon	18	Je soussignée Juliette CASTELAIN propriétaire des parcelles cadastrées B155 et B156 demande à ce qu'elles soient reclassées en zone U comme au PLU actuellement opposable. Comme demandé au nom de la commune, à la remarque 20, les parcelles B155 et B 156 seront maintenues en zone U.	

M. DEBSKI François	19	Je soussigné Monsieur François DEBSKI, agissant au nom de la commune de Faumont en tant qu'adjoint délégué à l'urbanisme demande que le zonage soit rectifié afin que les parcelles B155 et B156 demeurent en zone U comme au PLU actuellement opposable (planche 4).	

M. Germain RAES	20	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A572. La parcelle A573 et ses voisines A572 et A574 constituent par leur taille une rupture d'urbanisme et ne peuvent être reprises en zone U conformément aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels.	

Mmes. RICHARD et DOBROWSKI	21	Demandent le maintien de la constructibilité des parcelles 321 et 320. Le fond de ces parcelles était en zone Nh et sera donc maintenu en zone A sachant que les extensions et annexes sont permises sous conditions déterminés au règlement de zonage	

Mme et M. SADJI COUSIN	22	Demandent que les parcelles B1427, B581 et B582 restent constructibles. Ces parcelles était en zone Nj au PLU opposable et seront maintenues en zone A.	

Mme et M. SADJI COUSIN	23	Demandent le maintien de la constructibilité de la parcelle A 1586. Le fond de cette parcelle était en zone Nj et sera donc maintenu en zone A	

ANNEXE 3 : Lexique

ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
BASIAS	Base de données mémoire des *« anciens sites industriels et activités de service »*
BASOL	Base de données mémoire « *sites et sols pollués ou potentiellement pollués* ».
BHNS	Bus à Haut Niveau de Service
CDPNEAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire enquêteur : il conduit les enquêtes publiques et donne un avis motivé.
CMP	Centre Médico-Pédagogique
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer.
DREAL	Direction Régionale de l'Aménagement, de l'Environnement et du Logement
EBC	Espace boisé classé
LAAAF	Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
NATURA 2000	Réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCET	Plan Climat, Energie Territorial
PDIPR	Plan Départemental des Itinéraires Pédestres de Randonnées
PLU	Plan Local d'Urbanisme : principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal
POS	Plan d'occupation des sols : document d'urbanisme prévu par le droit français, dont le régime a été créé par la Loi d'orientation foncière de 1967. Sa disparition a été prévue par la loi SRU, au profit des nouveaux PLU. Toutefois, les anciens POS subsistent et gardent toute leur validité juridique tant qu'ils n'ont pas été transformés en PLU
PPR	Plan de Prévention des Risques : document d'urbanisme, réalisé par l'Etat qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions
PPRI	Plan de prévention du risque inondation
PPRT	Plan de prévention des risques technologiques
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
RTE	Réseau de Transport d'Electricité
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement de de Gestion des Eaux
SD, SDAU	Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
SDIS	Service départemental d'incendie et de secours
SMT	Syndicat Mixte des Transports
SRADDT	Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire
SRCAE	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
SRU	Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités
ZPS	Zone de Protection spéciale
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

FAUMONT
Révision du PLU

Règlement

Approbation
Vu pour être annexé
A la DCM du 28 septembre 2017

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

Sommaire

Sommaire *2*
AVANT-PROPOS *3*
TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES *4*
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES aux ZONES URBAINES *10*
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U *11*
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER *21*
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU *22*
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE *30*
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A *31*
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE *39*
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N *40*
ANNEXES DOCUMENTAIRES *48*

AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme, le règlement et ses documents graphiques

Le règlement et ses documents graphiques sont établis conformément aux articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article R.123-4 : "Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9".

Extrait de l'article R.123-9 :
"Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :
1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
9° L'emprise au sol des constructions ;
10° La hauteur maximale des constructions ;
11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11 ;
12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ; 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot".

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux relatifs à l'occupation et l'utilisation du sol et génèrent une obligation de conformité (article L.123-5 du code de l'urbanisme).

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de FAUMONT en vertu de l'article L.153-1 du code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public. Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé. »

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

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

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

-à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;

-à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;

-à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-26) ;

-à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27). Le caractère d'ordre public de cet article est relatif puisqu'il ne s'applique pas en présence d'une ZPPAUP, d'une AMVAP, ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

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

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

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

II- Prévalent sur les dispositions du P.L.U. :

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

2°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, (article L.442-9 du code de l'urbanisme). Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager si à cette date le lotissement est couvert par un PLU. L'article L.442-10 du code de l'urbanisme prévoit que les documents du lotissement peuvent être modifiés par l'autorité compétente, après accord de la majorité qualifiée des colotis.

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

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 correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

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

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, 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 adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

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 P.L.U. :

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…

IV- Le P.L.U. doit être compatible avec les dispositions du :

1°/ Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis.

2°/ Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération du Douaisis.

3°/ Plan de Déplacements Urbains du Syndicat Mixte des Transports Collectifs du Douaisis.

4°/ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Artois-Picardie.

5°/ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Scarpe-Aval.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- **Les zones urbaines** sont repérées au plan de zonage par l'indice « U ». Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.151-18 du code de l'urbanisme).
- **Les zones à urbaniser** sont repérées au plan de zonage par la dénomination AU. Ce sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R.151-22 du code de l'urbanisme).
- **La zone agricole** est repérée au plan de zonage par la lettre A. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.151-22 du code de l'urbanisme).
- **La zone naturelle** est repérée au plan de zonage par la lettre N. Il s'agit 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.

La zone N comprend deux sous-secteurs :

- Le secteur Nh correspond aux secteurs de zone humide ;
- Le secteur Nl destiné à accueillir des équipements sportifs, socio-culturels ou de loisirs.

La zone A comprend un sous-secteur Az, correspondant aux espaces de grands corridors écologiques, repris dans le SCoT, le SRCE-TVB et défini par la commune, ou aux espaces d'entrée de ville à préserver.

Les documents graphiques font également apparaître (articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme) :

- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, avec leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

- Les secteurs où **l'existence de risques naturels, tels qu'Inondations,** justifie que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

- **Les éléments de patrimoine naturel (fossés, espaces boisés),** à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**.**

- Les **éléments de patrimoine urbain,** à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (art.L.151-19 du code de l'urbanisme).

- Dans la zone A, **les bâtiments qui,** en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, **peuvent faire l'objet d'un changement de destination** au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

- **Les chemins à préserver** au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, lesquelles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - RAPPELS

Le droit de préemption urbain s'applique dans les zones urbaines ou à urbaniser au bénéfice de la commune.

Un espace naturel sensible départemental est institué sur le territoire communal depuis l'arrêté préfectoral en date du 30 mai 1988. Il instaure un droit de préemption sur les terrains au bénéfice du Département.

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter en conséquent les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est aussi concernée par les risques liés à la présence potentielle d'engins de guerres et au transport de matière dangereuse (oxygène, hydrogène et hydrocarbures). En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour

tous les travaux situés dans une bande de 50m de part et d'autre des canalisations (cf. plan en annexe), la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire :

http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

Un risque d'inondation par remontée de nappe impacte également le territoire communal, particulièrement en zones de nappes sub-affleurante, figurant sur le plan de zonage informatif. Le hameau du Boujon est notamment concerné par ce risque.

Le territoire se situe en zone de sismicité de niveau 2 (niveau faible).

Par délibération du 12 décembre 2008, le conseil municipal a décidé de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable (article R.421-12 d) du code de l'urbanisme), à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R.421-2 g) du code de l'urbanisme).

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine mixte correspondant au centre-bourg, au Boujon et aux hameaux.

RAPPELS

La zone est touchée par des secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage soumis à des conditions réglementaires spéciales exposées ci-dessous.

La zone comprend des éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

La zone comprend des chemins à conserver ou à créer, comme le prévoit l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Dans les parcelles concernées, la continuité des liaisons piétonnes devra être assurée.

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est aussi concernée par les risques liés à la présence potentielle d'engins de guerres et au transport de matière dangereuse (oxygène, hydrogène et hydrocarbures). En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50m de part et d'autre des canalisations (cf. plan en annexe), la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire :
http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

Un risque d'inondation par remontée de nappe impacte également le territoire communal, particulièrement en zones de nappes sub-affleurante, figurant sur le plan de zonage informatif. Le hameau du Boujon est notamment concerné par ce risque.

Le territoire se situe en zone de sismicité de niveau 2 (niveau faible).

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.
Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les dépôts de toute nature.
- Les caves et les sous-sols,
- Les habitations légères de loisirs, l'aménagement de terrains de camping et le stationnement collectif de caravanes.

En sus, sur les chemins protégés identifiés au plan de zonage du PLU, sont interdits tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces chemins.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

De manière générale, dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions spéciales en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, autres que ceux mentionnés à l'article 1, sont autorisés. Mais sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les établissements à usage d'activités classés ou non pour la protection de l'environnement uniquement soumis à déclaration dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services.
- L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants, comportant ou non des installations classées, y compris les exploitations agricoles, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pas pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- Les constructions à destination d'entrepôt à condition qu'elles soient directement liées à une activité artisanale, commerciale ou agricole.
- Les surfaces commerciales de plus de 300 m² ne sont pas autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.

En sus, dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage :

- les constructions admises doivent obligatoirement être placées en sécurité, c'est-à-dire avoir leur premier plancher 50 cm au-dessus du sol naturel, et être limitées à 20% d'emprise au sol (article 9 du règlement). Si la limite des 20% d'emprise au sol est déjà atteinte, une extension des constructions existantes pourra être admise dans la limite de 20m² d'extension et 10 m² de sécurité. Cette emprise au sol peut être également augmentée si :
  - la construction est transparente hydrauliquement (constructions sur pilotis, certains vides sanitaires…) et répond aux préoccupations de résistance aux pressions hydrostatiques pouvant être mises en œuvre lors d'inondation,
  - le pétitionnaire démontre la compensation du volume soustrait et le libre écoulement des eaux.

- sont interdits les remblais et autres travaux visant à réduire le champ d'expansion des crues ou à perturber le libre écoulement des eaux s'ils ne sont pas strictement nécessaires à la mise en sécurité des biens autorisés.

- les clôtures doivent être hydrauliquement neutres (végétales par exemple).

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger :

- Dans le respect des prescriptions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.
- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

ARTICLE U 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/ Accès

1) Définition :

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

2) Configuration :

a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :
- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic…) ;
- Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;

b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.

d) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2°/ Voirie

1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;

- Etre adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;

2) Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de cinq constructions principales devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

3) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

ARTICLE U 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

1°/Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2°/ Assainissement

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est toutefois pas obligatoire.
Dans le cas où le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies par le gestionnaire du réseau.
Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

3°/Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière, lorsque la pédologie de ce dernier (perméabilité…) le permet. Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking. Les eaux de parking devront être prétraitées avant réinfiltration.
Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports

pluviaux. Les aménagements devront être réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Dans le cas de la présence de drain agricole sur une parcelle, ce drain devra être maintenu ou relier au réseau pour permettre la préservation du système hydraulique.

4°/Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
2) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.
3) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE U 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

1. Généralités :

1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

3) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

4) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur inférieure à 7 m peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

5) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.

2. Règles d'implantation :

Tout point du bâtiment principal le plus proche de l'emprise de la voie doit être implanté :

- soit à l'alignement ;

- soit en recul de 3 mètres minimum à compter de l'alignement (limite d'emprise publique) ou de la marge de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement) ;
- soit à l'alignement de l'une des deux constructions voisines de même vocation.

Dans tous les cas, le garage doit être implanté en recul de 5 mètres minimum à compter de la limite d'emprise de la voie. Les autres constructions annexes et installations doivent observer un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Toutefois :

▪ Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

▪ Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, l'un des pignons peut être implanté à la limite d'emprise de la voie ou en recul de 3 mètres minimal à compter de cette même limite. Cette exception ne peut pas être appliquée par rapport à la voie sur laquelle est créé l'accès au terrain.

3. Implantation par rapport aux cours d'eau non domaniaux :

Les nouvelles constructions doivent respecter une marge de 15 mètres minimale de part et d'autre des cours d'eau non domaniaux, sauf si le projet prévoit un plan d'aménagement cohérent mettant en valeur le cours d'eau. Toutefois, les annexes de moins de 20m² au sol peuvent être édifiées à 6 mètres minimum des berges des cours d'eau non domaniaux.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout du toit (H/2), sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimale peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes lorsque l'emprise au sol n'excède pas 20m² et que la hauteur est inférieure à 3,20 mètres.

Les bâtiments à usage agricole doivent obligatoirement être implantés en retrait des limites séparatives, dans le respect des conditions énoncées ci-dessus.

La construction en limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de l'arrêté d'alignement.
- Au-delà de cette bande, lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;

Toutefois :
▪ Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.
▪ Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter en limites séparatives sans condition de profondeur ou en retrait de 1 mètre minimum à compter de ces mêmes limites.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti et naturel à protéger :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.

Cette distance minimale peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments a une emprise au sol qui n'excède pas 20m² et dont la hauteur est inférieure à 3,20 mètres.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs inondables, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 20% de l'unité foncière. Si la limite des 20% d'emprise au sol est déjà atteinte, une extension des constructions existantes pourra être admise dans la limite de 20m² d'extension et 10 m² de sécurité.

Cette emprise au sol peut être également augmentée si :
- la construction est transparente hydrauliquement (constructions sur pilotis, certains vides sanitaires…) et répond aux préoccupations de résistance aux pressions hydrostatiques pouvant être mises en œuvre lors d'inondation,
- le pétitionnaire démontre la compensation du volume soustrait et le libre écoulement des eaux.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à destination principale d'habitation mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à destination d'activités, y compris agricoles, ne doit pas excéder 12 mètres au point le plus élevé.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise pour les travaux d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux dispositions qui précèdent. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune tels que des matériaux de récupération ou de démolition.

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

Les dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie sont autorisés dans la mesure où leur incidence sur le paysage et le bruit qu'ils génèrent sont minimisés.

Les revêtements de façade et pignon n'assurant pas par leur forme, leur tonalité ou leur aspect, une insertion harmonieuse de la construction dans le paysage urbain sont interdits.
La couverture en toiture doit être de forme, d'aspect et de couleur en harmonie aux matériaux des habitations environnantes (à l'échelle du village).
Les enduits doivent être d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux des habitations environnantes (à l'échelle du village).

Le niveau du seuil du rez-de-chaussée de la construction doit se situer au moins au même niveau que le niveau de la route, sans pouvoir se trouver à plus d'un mètre.

CLOTURES

Tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, elles doivent être constituées :

- soit d'un mur de 0,80 mètre maximum surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.
- soit d'un grillage ou d'une clôture en type bois doublé éventuellement d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1.5 mètre.

Sur les autres limites séparatives de propriété, la hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les clôtures implantées sur les parcelles à l'angle de voies seront constituées exclusivement de dispositifs à claire-voie non doublés de haies végétales afin de garantir une bonne visibilité aux intersections.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

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

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

a) les modifications et/ou suppressions :

- du rythme entre pleins et vides,
- des dimensions, formes et position des percements,
- de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
- des éléments en saillie ou en retrait,

b) la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

c) l'addition de niveaux supplémentaires.

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle.

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades et le volume dudit élément.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

▪ Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement (y compris le garage), à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat (article L.151-34 du code de l'urbanisme).

En sus, pour les projets à destination principale d'habitation, il sera prévu à l'usage des visiteurs au minimum 2 places de stationnement automobile par tranche de 5 logements.

▪ Pour les constructions à usage d'activité, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.

- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

▪ Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement des véhicules sera déterminé en fonction des besoins attendus.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées par le conservatoire des sites naturels du Nord-Pas-de-Calais.

Les espaces libres de toute construction et de toute aire de stationnement doivent être plantées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE U15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE U 16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments publics ou à usage d'intérêt général.

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme.

RAPPELS

La zone est concernée par les orientations d'aménagement définies sur le secteur situé sur les arrières du pôle d'équipements, auxquelles il est nécessaire de se reporter.

La zone comprend des chemins à conserver ou à créer, comme le prévoit l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Dans les parcelles concernées, la continuité des liaisons piétonnes devra âtre assurée.

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Les zones 1AU se trouvent en secteur d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est aussi concernée par les risques liés à la présence potentielle d'engins de guerres et au transport de matière dangereuse (oxygène, hydrogène et hydrocarbures).

Un risque d'inondation par remontée de nappe impacte également le territoire communal, particulièrement en zones de nappes sub-affleurante, figurant sur le plan de zonage informatif. Toutefois, les zones 1AU ne sont pas couvertes par ce risque.

Le territoire se situe en zone de sismicité de niveau 2 (niveau faible).

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.
Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non autorisés sous conditions particulières à l'article 1AU 2.

Dans tous les cas, sont interdits les caves et les sous-sols.

En sus, sur les chemins protégés identifiés au plan de zonage du PLU, sont interdits tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces chemins.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, dès lors qu'elles sont projetées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement, et qu'elles sont compatibles avec les orientations d'aménagement du secteur :

- Les constructions à destination d'habitation.
- Les annexes et dépendances liées à l'habitation principale.
- Les constructions et installations à destination d'activités, commerciales, artisanales, de bureaux ou de services, comportant des installations classées ou non, dans la mesure où :
    - elles satisfont à la législation en vigueur les concernant ;
    - elles sont compatibles avec le caractère de la zone ;
    - elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site.
- Les constructions à destination d'entrepôt à condition qu'elles soient directement liées à une activité artisanale ou commerciale.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/Accès

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de

la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les groupes de plus de 2 garages individuels doivent être disposés sur les parcelles autour d'un espace d'évolution et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2°/Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

.1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Etre adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;

2) Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de cinq constructions principales devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie). De plus, elles doivent déboucher sur une voie à minima piétonne ou sur un passage laissant la possibilité d'étendre l'opération, par la suite. Ce passage doit avoir une largeur d'au moins 8m.

3) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

ARTICLE 1AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

1°/Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2°/Assainissement

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est toutefois pas obligatoire.
Dans le cas où le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies par le gestionnaire du réseau.
Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

3°/Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent d'une manière générale être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière, lorsque la pédologie de ce dernier (perméabilité...) le permet. Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking. Les eaux de parking devront être prétraitées avant réinfiltration.
Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Les aménagements devront être réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Dans le cas de la présence de drain agricole sur une parcelle, ce drain devra être maintenu ou relier au réseau pour permettre la préservation du système hydraulique.

4°/Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

Néant.

ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.

Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite d'emprise de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.

Tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implantée :

- soit à la limite d'emprise de la voie.
- soit en recul de 3 mètres minimum à compter de la limite d'emprise de la voie.

Dans tous les cas, le garage doit être implanté en recul de 5 mètres minimum à compter de la limite d'emprise de la voie. Les autres constructions annexes et installations doivent observer un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, l'un des pignons peut être implanté à la limite d'emprise de la voie ou en recul de 3 mètres minimum à compter de cette même limite. Cette exception ne peut pas être appliquée par rapport à la voie sur laquelle est créé l'accès au terrain.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter en limites séparatives sans condition de profondeur ou en retrait de 1 mètre minimum à compter de ces mêmes limites.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites :

- Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout du toit (H/2), sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimale peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes lorsque l'emprise au sol n'excède pas 20m^2 et que la hauteur est inférieure à 3,20 mètres.

Les bâtiments destinés à accueillir des animaux de toute nature doivent obligatoirement être implantés en retrait des limites séparatives, dans le respect des conditions énoncées ci-dessus.

- La construction en limites séparatives est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite de la voie.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.
Cette distance minimale peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments a une emprise au sol qui n'excède pas 20m² et dont la hauteur est inférieure à 3,20 mètres.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La surface imperméabilisée ne doit pas dépasser 50% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne doit pas dépasser 10 mètres au point le plus élevé.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune tels que des matériaux de récupération ou de démolition.

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

Les dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie sont autorisés dans la mesure où leur incidence sur le paysage et le bruit qu'ils génèrent sont minimisés.

Les revêtements de façade et pignon n'assurant pas par leur forme, leur tonalité ou leur aspect, une insertion harmonieuse de la construction dans le paysage urbain sont interdits.
La couverture en toiture doit être de forme, d'aspect et de couleur en harmonie aux matériaux des habitations environnantes (à l'échelle du village).
Les enduits doivent être d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux des habitations environnantes (à l'échelle du village).

Le niveau du seuil du rez-de-chaussée de la construction doit se situer au moins au même niveau que le niveau de la route, sans pouvoir se trouver à plus d'un mètre.

CLOTURES

Tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, elles doivent être constituées :

- soit d'un mur de 0,80 mètre maximum surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.
- soit d'un grillage ou d'une clôture en type bois doublé éventuellement d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1.5 mètre.

Sur les autres limites séparatives de propriété, la hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les clôtures implantées sur les parcelles à l'angle de voies seront constituées exclusivement de dispositifs à claire-voie non doublés de haies végétales afin de garantir une bonne visibilité aux intersections.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

- Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement (y compris le garage), à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat (article L.151-34 du code de l'urbanisme).
  En sus, pour les projets à destination principale d'habitation créant une voirie nouvelle ouverte à la circulation générale, il sera prévu à l'usage des visiteurs au minimum 2 places de stationnement automobile par tranche de 5 logements.

- Pour les constructions à usage d'activité, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

- Pour les constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement des véhicules doit être déterminé selon les besoins attendus.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées par le conservatoire des sites naturels du Nord-Pas-de-Calais.

Les espaces libres de toute construction et de toute aire de stationnement doivent être plantées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments publics ou à usage d'intérêt général.

ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments publics ou à usage d'intérêt général.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

VOCATION PRINCIPALE

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

RAPPELS

La zone est touchée par des secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage soumis à des conditions réglementaires spéciales exposées ci-dessous.

La zone comprend des bâtiments qui, en raison de leur caractère architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, ou d'une extension limitée, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

La zone comprend des chemins à conserver ou à créer, comme le prévoit l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Dans les parcelles concernées, la continuité des liaisons piétonnes devra âtre assurée.

La zone comprend des éléments de paysage naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est aussi concernée par les risques liés à la présence potentielle d'engins de guerres et au transport de matière dangereuse (oxygène, hydrogène et hydrocarbures). En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50m de part et d'autre des canalisations (cf. plan en annexe), la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire :
http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

Un risque d'inondation par remontée de nappe impacte également le territoire communal, particulièrement en zones de nappes sub-affleurante, figurant sur le plan de zonage informatif.

Le territoire se situe en zone de sismicité de niveau 2 (niveau faible).

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.
Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non autorisés sous conditions particulières à l'article A 2.

Dans tous les cas, sont interdits les caves et les sous-sols.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, et en secteur Az (coupure agricole à préserver) toute construction est interdite.

En sus, sur les chemins protégés identifiés au plan de zonage du PLU, sont interdits tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ce chemin.

En sus, pour les fossés protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, repérés sur le plan de zonage :

- La continuité des fossés devra être conservée.
- L'entretien régulier des fossés est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sauf dans le secteur à risque d'inondation repéré au plan de zonage et en secteur Az, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La construction, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées, à condition qu'un aménagement paysager soit prévu pour assurer leur insertion dans le paysage.
- Les constructions à destination d'habitation, ainsi que leur extension et l'implantation de bâtiments annexes, à condition qu'ils soient strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.
- La construction et l'extension de bâtiments liés à la diversification de l'activité agricole (ateliers de transformation, locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation, fermes-auberges, ...) dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Le camping à la ferme et installations annexes qui y sont liées, à condition que leur implantation se situe à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que les châteaux d'eau, les éoliennes, les infrastructures,…) dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.
- Les extensions et les annexes de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU, à condition que :
  - leur surface au sol n'excède pas 30% de celle du bâtiment principal sans excéder une surface absolue de 50 m² au sol.
  - leur hauteur ne dépasse pas celle du bâtiment principal.
  - elles soient implantées dans un périmètre de moins de 50m de tout point du bâtiment principal.
  - le nombre d'annexe par unité foncière se limite à 2.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.

- Les clôtures, dans le respect des conditions prévues à l'article 11.

Dans l'ensemble de la zone, le changement de destination de bâtiments de qualité architecturale et patrimoniale, identifiés au plan de zonage, dans la limite du volume bâti existant, n'entraînant pas un renforcement des réseaux existants (notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement, l'eau potable et l'électricité), dans la mesure où les travaux de restauration respectent rigoureusement ladite qualité et à condition que la nouvelle destination soit :

- à usage d'habitation.
- à usage de gîtes ruraux.
- à usage de chambres d'hôtes.
- à usage d'activité, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour rendre la nouvelle destination compatible avec les milieux environnants.

et que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

En cas de changement de destination répondant aux conditions ci-dessus, l'extension du volume bâti existant est autorisé lorsque la surface hors œuvre nette existante est inférieure à 100m^2, et à condition que cette extension n'excède pas 50% de la surface de plancher existante.

En secteur à risque d'inondation repéré sur le plan de zonage, sont interdits les remblais et autres travaux visant à réduire le champ d'expansion des crues ou à perturber le libre écoulement des eaux s'ils ne sont pas strictement nécessaires à la mise en sécurité des biens autorisés. Les clôtures y sont autorisées à condition d'être hydrauliquement neutres.

L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L.151-23 :

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/Accès

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2°/Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU. D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

1°/Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2°/Assainissement

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est toutefois pas obligatoire.

Dans le cas où le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies par le gestionnaire du réseau.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

3°/Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent d'une manière générale être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière, lorsque la pédologie de ce dernier (perméabilité...) le permet. Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking. Les eaux de parking devront être prétraitées avant réinfiltration.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Les aménagements devront être réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

4°/Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

1. Généralités

1) L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée.

2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

3) Dans de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

2. Règles d'implantations

Les constructions et installations à destination agricole doivent être implantées avec un recul minimal de :
- 25 mètres à compter de la limite d'emprise des routes départementales (sauf RD917) ;
- 10 mètres à compter de la limite d'emprise des voies communales. Les constructions à destination d'habitation admises sous conditions à l'article 2 devront s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres à compter de la limite d'emprise des voies communales.
- 75 mètres de la zone U, sauf s'il s'agit de l'exploitation agricole attenante à ces parcelles.
- 75 mètres des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-23 du CU et des zones humides du SAGE figurant sur le plan de zonage.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux.

Toutefois :
Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite d'emprise de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et les installations autorisées doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait sera tel que la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de l'unité foncière doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout du toit (H/2), sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimale peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes lorsque l'emprise au sol n'excède pas 20m^2 et que la hauteur est inférieure à 3,20 mètres.

Toutefois :
- Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de

fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter en limites séparatives sans condition de profondeur ou en retrait de 3 mètre minimum à compter de ces mêmes limites.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut dépasser 12 mètres.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise :

- pour les travaux d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux dispositions qui précèdent. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS. AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

DISPOSITIONS GENERALES

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune tels que des matériaux de récupération ou de démolition.

Installations diverses :

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

Les dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie sont autorisés dans la mesure où leur incidence sur le paysage et le bruit qu'ils génèrent sont minimisés.

Adaptations :
Des adaptations aux dispositions de ce présent article sont possibles en cas d'architecture bioclimatique : capteurs ou panneaux solaires, verrières, serres ou tout autre dispositif destinés aux économies d'énergie et intégrés à la construction.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION, LEURS EXTENSIONS ET ANNEXES

Les revêtements de façade et pignon n'assurant pas par leur forme, leur tonalité ou leur aspect, une insertion harmonieuse de la construction dans le paysage urbain sont interdits.
La couverture en toiture doit être de forme, d'aspect et de couleur en harmonie aux matériaux des habitations environnantes (à l'échelle du village).
Les enduits doivent être d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux des habitations environnantes (à l'échelle du village).

CLOTURES
En secteur Az et en secteur soumis au risque inondation, ne sont autorisées que les clôtures végétalisées d'une hauteur maximale de 2.2 mètres.

Dans les autres secteurs de la zone A, sont admises les clôtures constituées d'un dispositif à claire-voie surmontant ou un mur bahut d'une hauteur maximale d'1,5 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION AGRICOLE ou FORESTIERE

Les couleurs des matériaux seront de préférence mates et foncées. Les enduits de couleur vive sont interdits.

Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Il sera prévu 2 places de stationnement minimum par logement.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes du présent règlement.

Un aménagement paysager doit être prévu autour des constructions à destination d'activités agricoles situées hors des sièges d'exploitation ainsi qu'autour des dépôts et aires de stockage : une bande boisée d'au moins 3 mètres de large composée d'arbustes, d'arbres tige et/ou haute tige devra être plantée sur le pourtour de ces constructions et installations.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE A 15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments publics ou à usage d'intérêt général.

ARTICLE A 16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

En cas de création de voiries nouvelles, l'aménagement de fourreaux pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public est encouragé, de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée.

DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone N comprend 2sous-secteurs :

- Le secteur Nh : zones naturelles humides, à enjeux environnemental fort ou à enjeu hydrographique.
- Le secteur Nl : zones destinées à accueillir des équipements touristiques ou de loisirs.

RAPPELS

La zone est touchée par des secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage soumis à des conditions réglementaires spéciales exposées ci-dessous.

La zone comprend des éléments de paysage naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La zone comprend des éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

La zone comprend des chemins à conserver ou à créer, comme le prévoit l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Dans les parcelles concernées, la continuité des liaisons piétonnes devra âtre assurée.

Les espaces boisés protégés au titre du L.151-23 du CU sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme : cette protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abatages d'arbres doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Ces dernières n'entraînent ni déclassement ni changement d'affectation de l'espace boisé classé. Il s'agit d'opérations d'entretien du boisement. L'autorisation de coupe et abattage est indépendante de l'autorisation de défrichement délivrée en application de l'article L.311-1 et suivants du code forestier (CE 13 janvier 1992, Association Amis-Saint-Palais-sur-Mer). La coupe est l'opération présentant un caractère régulier, l'abattage revêt un caractère plus exceptionnel et limité.

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est aussi concernée par les risques liés à la présence potentielle d'engins de guerres et au transport de matière dangereuse (oxygène, hydrogène et hydrocarbures). En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50m de part et d'autre des canalisations (cf. plan en annexe), la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire :
http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

Un risque d'inondation par remontée de nappe impacte également le territoire communal, particulièrement en zones de nappes sub-affleurante, figurant sur le plan de zonage informatif.

Le territoire se situe en zone de sismicité de niveau 2 (niveau faible).

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.
Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non autorisés sous conditions particulières à l'article N 2.

En sus, sur les chemins protégés identifiés au plan de zonage du PLU, sont interdits tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces chemins.

En sus, pour les fossés protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, repérés sur le plan de zonage :

- La continuité des fossés devra être conservée.
- L'entretien régulier des fossés est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.

Dans tous les cas, sont interdits les caves et les sous-sols.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

De manière générale, dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions spéciales en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur, sauf en secteur Nh.
- Les clôtures, à condition qu'elles soient hydrauliquement perméables.
- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation, sauf en secteur Nh.
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.
- Les extensions et les annexes de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU, à condition que :
  - elles ne soient pas implantées sur les secteurs Nh et à moins de 50m de tout point du bâtiment existant ;
  - leur surface au sol n'excède pas 30% de celle du bâtiment principal sans excéder une surface absolue de 50 m² au sol.
  - leur hauteur ne dépasse pas celle du bâtiment principal.
  - le nombre d'annexe par unité foncière se limite à 2.

En secteur à risque d'inondation repéré sur le plan de zonage, sont interdits les remblais et autres travaux visant à réduire le champ d'expansion des crues ou à perturber le libre écoulement des eaux s'ils ne sont pas strictement nécessaires à la mise en sécurité des biens autorisés. Seules les extensions mesurées des habitations existantes sont admises, à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20% sur bâtiment principal et une surface absolue de 25m².

En sus, dans le secteur Nl :

- Les équipements sportifs, socio-culturels ou de loisirs, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Les constructions liées à l'activité existante de la zone.
- La transformation et l'extension des constructions d'habitation existantes, sans création de logements supplémentaires.
- Les annexes et dépendances lorsqu'elles sont liées à une habitation existante.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine naturel à protéger :

L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L.151-23 :
Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger :

- Dans le respect des prescriptions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.
- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/Accès

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2°/Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

1°/Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2°/Assainissement

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est toutefois pas obligatoire.
Dans le cas où le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies par le gestionnaire du réseau.
Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

3°/Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent d'une manière générale être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière, lorsque la pédologie de ce dernier (perméabilité...) le permet. Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking. Les eaux de parking devront être prétraitées avant réinfiltration.
Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Les aménagements devront être réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

4°/Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux.

Les constructions autorisées doivent être implantées en recul de 5 mètres minimal à compter de la limite d'emprise de la voie.

Toutefois :
Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites.

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout du toit (H/2), sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimale peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes lorsque l'emprise au sol n'excède pas 20m² et que la hauteur est inférieure à 3,20 mètres.

Toutefois :
Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.
Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, les constructions admises doivent obligatoirement :

- être limitées à 20% d'emprise au sol.
- si la limite des 20% d'emprise au sol est déjà atteinte, l'extension des constructions existantes est admise dans la limite de 20 m² d'extension et 10 m² de sécurité.

Dans les autres secteurs, la limite de l'emprise au sol est fixée à 30%.
Au moins 50% de surface devront rester non imperméabilisées.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée des constructions est identique à celle de la construction principale existante sur la même unité foncière.

En secteur Nl, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12m.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

DISPOSITIONS GENERALES

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :
L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune tels que des matériaux de récupération ou de démolition.
Installations diverses :
Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques, ou le cas échéant, être masquées par des écrans de verdure.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION, LEURS EXTENSIONS ET ANNEXES

Les revêtements de façade et pignon n'assurant pas par leur forme, leur tonalité ou leur aspect, une insertion harmonieuse de la construction dans le paysage urbain sont interdits.
La couverture en toiture doit être de forme, d'aspect et de couleur en harmonie aux matériaux des habitations environnantes (à l'échelle du village).
Les enduits doivent être d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux des habitations environnantes (à l'échelle du village).

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'ACTIVITES

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériau permettant une bonne intégration dans le paysage.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU :

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

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

a) les modifications et/ou suppressions :
   - du rythme entre pleins et vides,
   - des dimensions, formes et position des percements,
   - de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
   - des éléments en saillie ou en retrait,

b) la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

c) l'addition de niveaux supplémentaires.

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle.

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades et le volume dudit élément.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Des places suffisantes doivent être aménagées pour satisfaire aux besoins des constructions autorisées.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les espaces libres de toute construction et de toute aire de stationnement doivent être plantées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément.

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Dispositions particulières pour les espaces boisés protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine naturel à protéger » est autorisé. Toutefois, tout élément de « patrimoine naturel à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente.
L'abattage d'éléments de « patrimoine naturel à protéger » est également autorisé lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE N 15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments publics ou à usage d'intérêt général.

ARTICLE N 16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

En cas de création de voiries nouvelles, l'aménagement de fourreaux pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public est encouragé, de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ANNEXES DOCUMENTAIRES

ARTICLES 1 et 2- OCCUPATIONS DES SOLS

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'affectation des sols selon les usages principaux par une lecture à titre d'information de la vocation de la zone reprise au chapeau et des articles 1 et 2 des règlements de zone, les interdictions et les conditions d'autorisation déterminant le caractère de ladite zone.

Tout ce qui n'est pas interdit ou admis sous conditions est autorisé sous réserve des réglementations particulières (exemple : installations classées pour la protection de l'environnement).

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

DEFINITIONS :

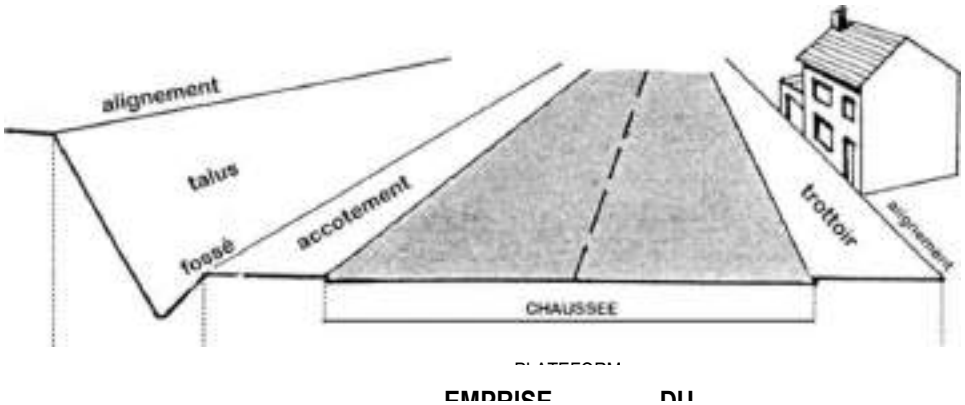
L'accès est un des éléments de la desserte. Il correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur l'unité foncière supportant le projet de construction depuis la voie de desserte.

La chaussée est la partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

L'emprise de la voie est la surface comprenant la voie et l'ensemble de ses dépendances.

La plate-forme est la partie de la voie utilisée pour la circulation automobile et piétonne.

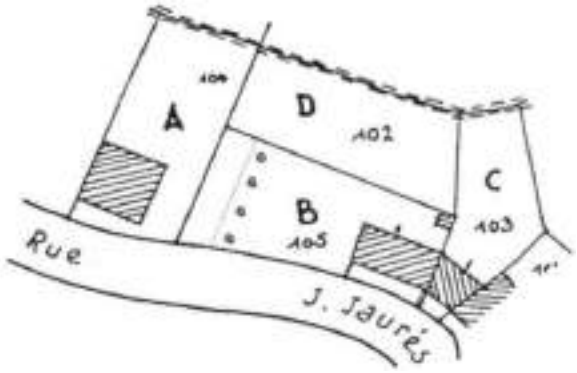
La voirie est l'ensemble des voies de circulation du domaine public ou privé. La voie constitue la desserte automobile de l'unité foncière du projet. Elle inclut la chaussée ouverte à la circulation des véhicules et des cycles, l'emprise réservée aux piétons et les aménagements de voirie.



EMPRISE DU

ILLUSTRATIONS :

Illustration d'un passage aménagé sur fond voisin :



Les terrains A-B-C sont desservis directement. Le propriétaire du terrain D enclavé doit obtenir un passage sur fonds voisins (B par exemple).

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Alignement = détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés privées riveraines. Ni les voies privées, ni les chemins ruraux, même ouverts au public, ne font partie du domaine public routier, de sorte qu'il n'existe pas d'alignement pour ces voies.

Servitude de reculement : implique l'interdiction :
-des empiétements sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies,
-de certains travaux confortatifs.

Axe de la chaussée = ligne fictive de symétrie.

Façade avant d'une construction = façade verticale du bâtiment, située au-dessus du niveau du sol, pouvant comporter une ou plusieurs ouvertures et située du côté de la voie, publique ou privée.

Limite d'emprise publique et de voie = ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place. La limite d'emprise est constituée, selon le cas, de l'alignement, c'est-à-dire de la limite entre une propriété privée et le domaine public, ou de la limite entre une voie privée et la propriété riveraine.

Recul signifie en arrière d'une ligne déterminée (exemple : limite d'emprise publique). Il s'agit de la distance séparant le projet de construction des voies publiques ou privées.

Illustration : implantation par rapport à l'alignement :

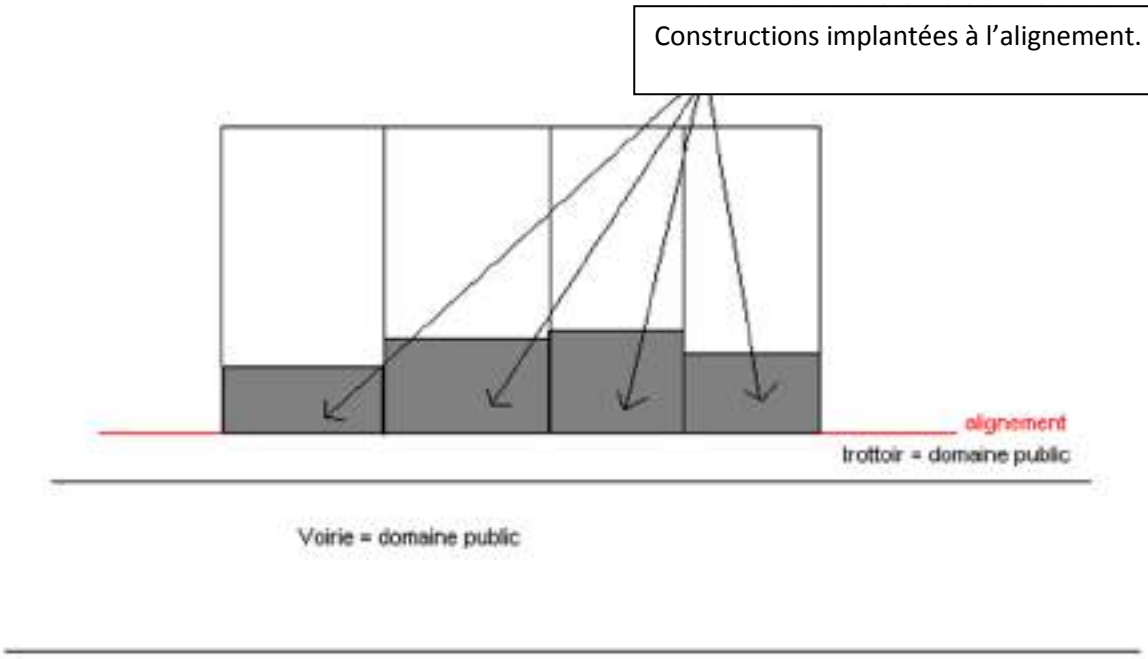
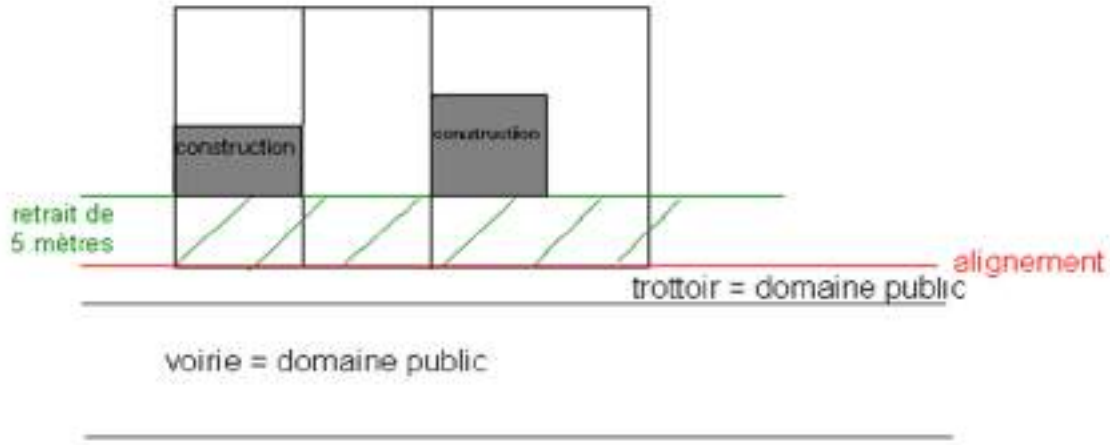
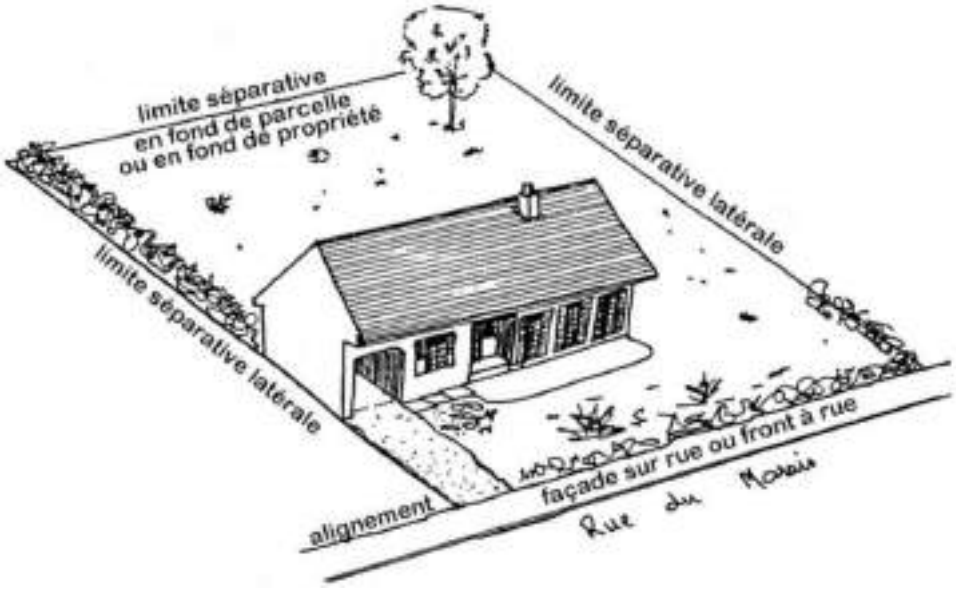


Illustration : implantation avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.



ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

DEFINITIONS :



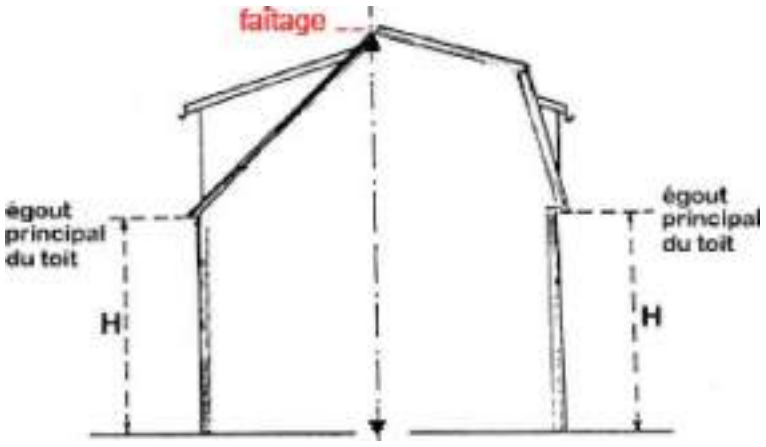
La limite séparative sépare les propriétés privées. La notion de limites séparatives englobe deux limites : les limites latérales, d'une part, et les limites arrières ou de fond, d'autre part.

Le retrait correspond à la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative.

Une annexe est une construction de faible dimension non accolée à la construction principale nécessairement implantée sur la même unité foncière tels que bûcher, abri de jardin, garage etc., à l'exclusion de toute construction à vocation d'activités ou d'habitation.

Le faîtage constitue la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

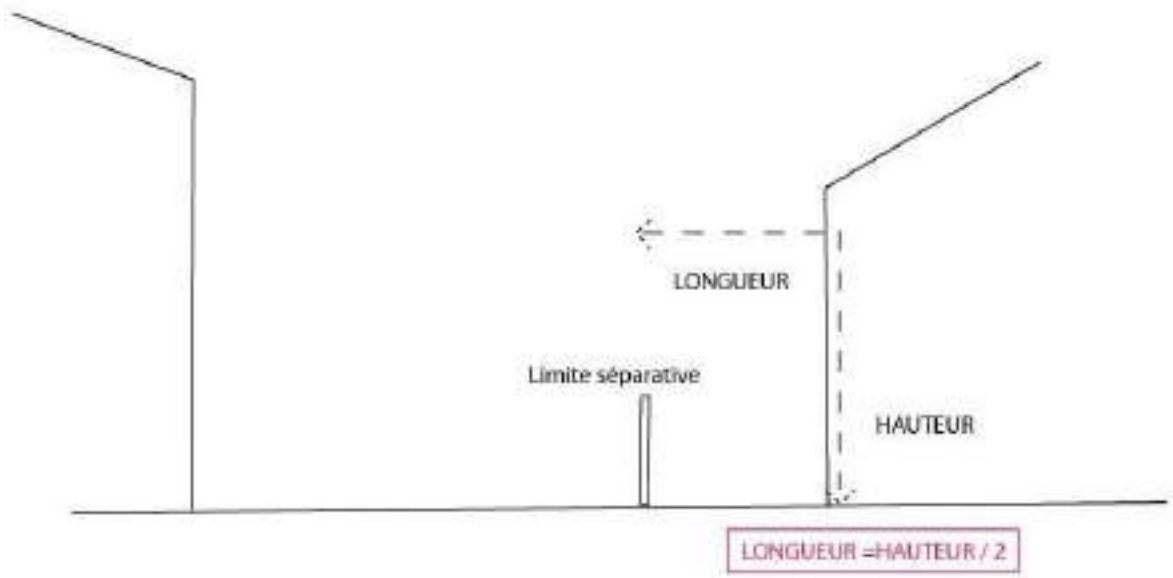
L'égout du toit constitue la limite ou la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.



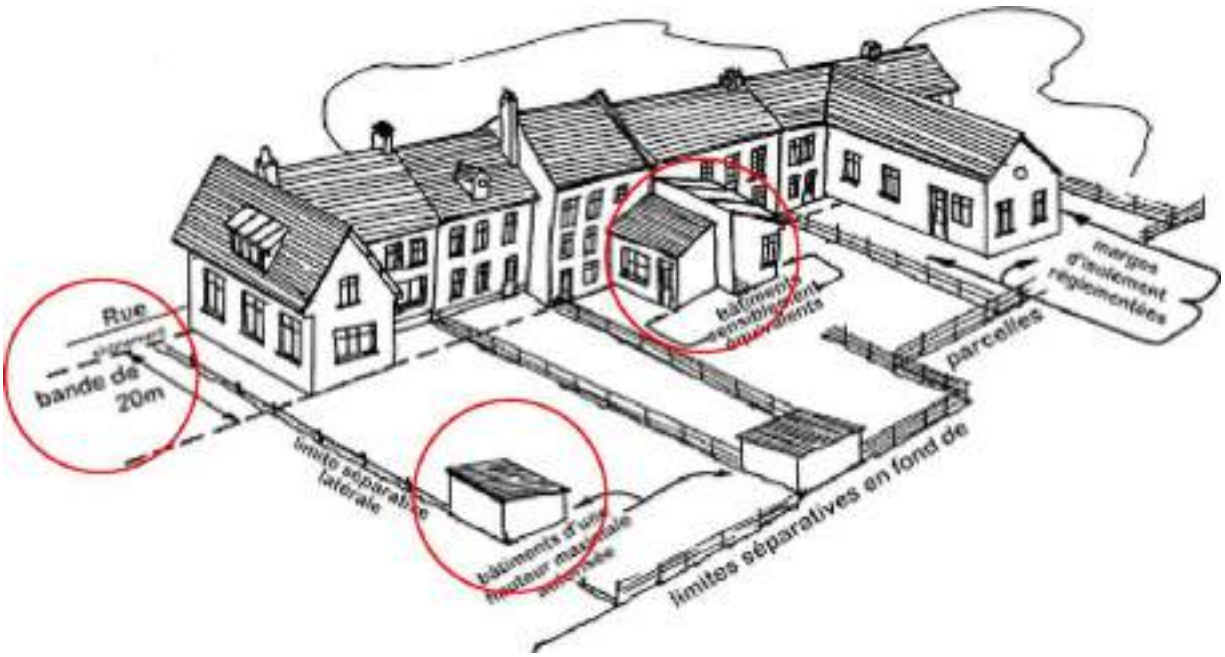
ILLUSTRATIONS :

<u>* Implantation en retrait des limites séparatives = avec marge d'isolement</u>

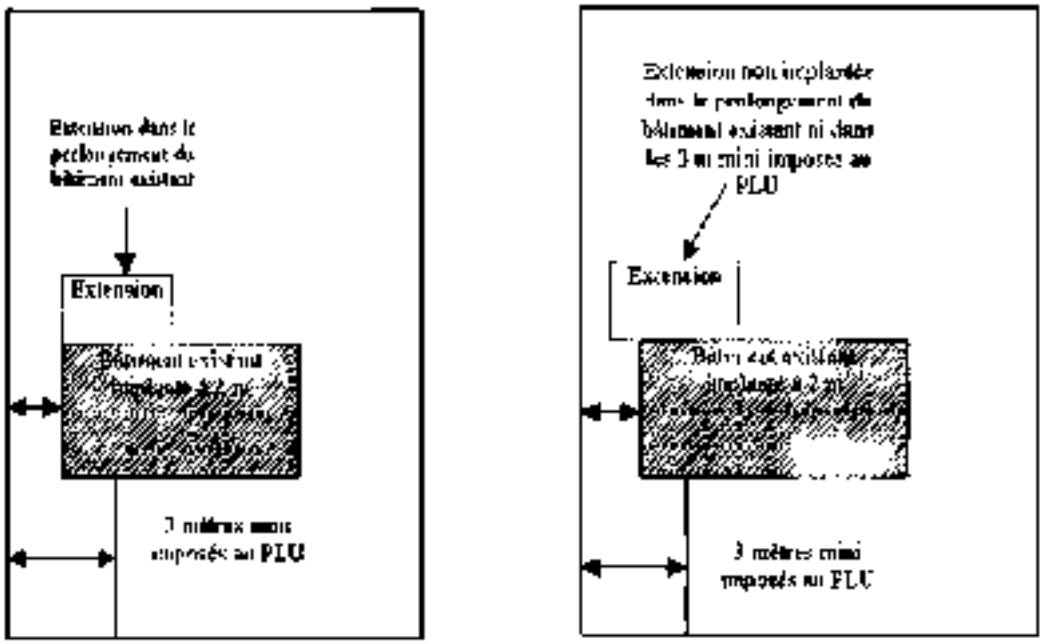
"La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout du toit (H/2), sans jamais être inférieure à 3 mètres."



<u>* Implantation sur les limites séparatives</u>



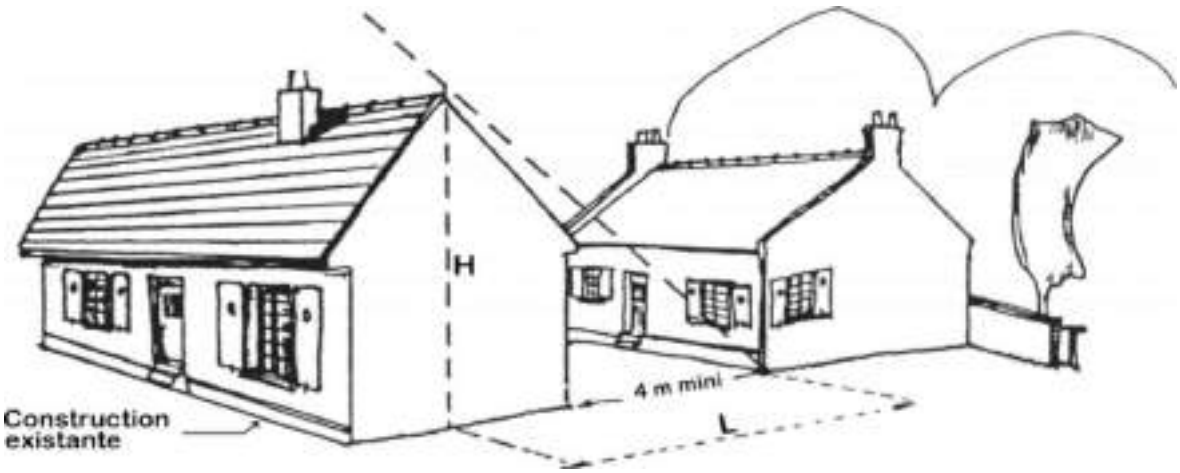
* "Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant."



OUI autorisé NON autorisé

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

ILLUSTRATION :



Il s'agit de respecter les règles d'ensoleillement et de maintenir l'entretien et le passage entre les constructions.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol = L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- Les éléments de modénature (bandeau, corniches…) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions,
- Les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- L'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais aussi extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus) ;
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garage…) ;
- les constructions non totalement closes (auvents, abris de voiture…) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux) ;
-les prolongements extérieurs des niveaux de construction en saillie de la façade (ex : balcons, oriels, coursives…),
- les rampes d'accès aux constructions,
-les bassins de piscine,
-les bassins de rétention maçonnés.

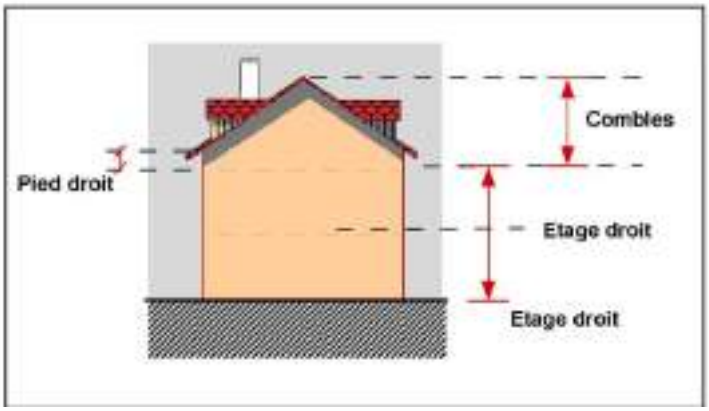
ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

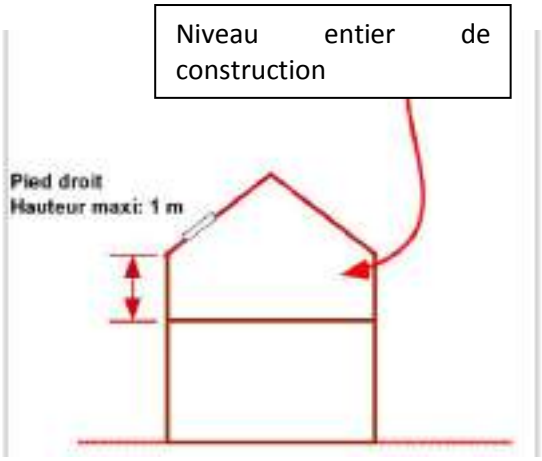
Faîtage = ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Egout du toit = L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltration.

Terrain naturel = le terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet, à la date de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'assise du projet.

Comble = le comble est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture de la construction, à condition que le pied droit ne dépasse pas 1 m (voir croquis ci-dessous). Si le pied droit présente une hauteur supérieure à 1 m, l'étage est considéré comme un niveau entier de construction.





ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'espace libre correspond à la surface de terrain non occupée par les constructions.

Liste d'essences d'arbres et d'arbustes recommandées :

ABELIA (Abélie)
ACER CAMPESTRE (érable champêtre)
ALNUS (aulne)
AMELANCHIER
BETULA (bouleau)
CARPINUS BETULUS (charme)
CORNUS (cornouiller)
CORYLUS AVELLANA (coudrier)
COTONEASTER
DEUTZIA
ELEAGNUS X EBBEINGEI
ESCALLONIA
EUONYMUS EUROPAEUS (fusain d'Europe)
FAGUS SYLVATICA (hêtre)
FRAXINUS EXCELSIOR (frêne)
ILEX AQUIFOLIUM (houx)
JUNIPERUS COMMUNIS (genévrier)
LIGUSTRUM (troène)
LONICERA (chèvrefeuille)
MALUS FLORIBUNDA (pommier à fleurs)
OSTRYA CARPINIFOLIA (charme houblon)
PRUNUS LAUROCERASUS 'Otto Luyken'
PRUNUS PADUS (cerisier à grappes)
PRUNUS SPINOSA (prunellier)
PYRUS (poirier à fleurs)
QUERCUS ROBUR (chêne pédonculé)
QUERCUS PETRAEA (chêne sessile)
RIBES (groseillier à fleurs)
SALIX (saule)
SAMBUCUS RACEMOSA (sureau)
SORBUS (alisier blanc)
SPIRAEA
TILIA CORDATA (tilleul à petites feuilles)
VIBURNUM OPULUS (boule de neige)
VIBURNUM X BODNANTENSE (viorne à floraison hivernale)
VIBURNUM TINUS (viorne tin)

ESPECES NON RECOMMANDEES (*)
(car invasives en région Nord Pas-de-Calais)

(* d'après le conservatoire des sites naturels du Nord et du Pas de Calais)

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE DE MOUVEMENT DE TERRAIN PAR RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

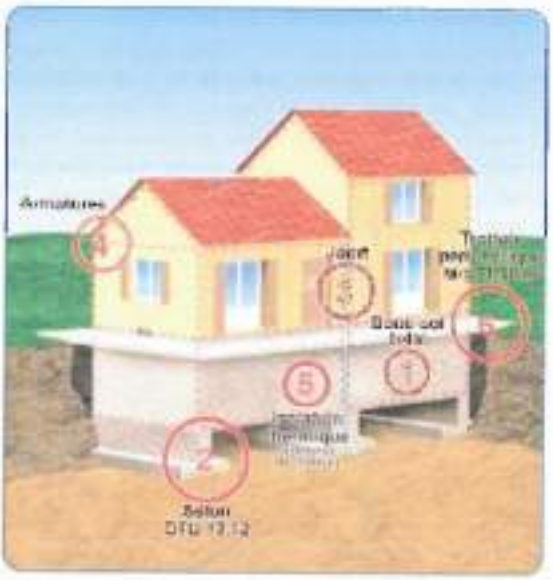
Dispositions préventives : 2 cas

❶ Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé - en zones classées sensibles, le Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement prévoit la construction selon les missions géotechniques ou à défaut, le respect de dispositions constructives forfaitaires.

❷ Pour tous les autres projets de construction – hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole - les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES

Le PPR distingue deux zones réglementaires caractérisées par des niveaux d'aléa croissants. Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par les profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol : 1,20 m minimum en zone B1 (aléa fort) et 0,80 m minimum en zone B2 (aléa moyen à faible) - sauf rencontre de sols durs non argileux. Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille.



Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans les deux zones de respecter les règles suivantes :

- **Certaines dispositions sont interdites, telles que :**

exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. ① Sous un sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque de tassement différentiel.

- **Certaines dispositions sont prescrites, telles que :**

- sur terrain en pente, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancrage ; ②

- réaliser des fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations du DTU 13.12 (Fondations superficielles) ;
- désolidariser les parties de construction fondées différemment au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; ③