

02

RAPPORT DE
PRÉSENTATION



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SUD

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 2 : JUSTIFICATIONS DU PROJET

PLUI ARRÊTÉ LE **05.12.19**

PLUI APOUVÉ LE **25.03.21**

Dossier réalisé avec
le bureau d'études :



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS
1050, AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND
62810 AVESNES-LE-COMTE

03. 21. 220. 200
PLUI@CAMPAGNESARTOIS.FR
WWW.CAMPAGNESARTOIS.FR





Sommaire

PARTIE I : DEFINITION D'ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS	5
I. CALCUL DU BESOIN EN LOGEMENTS	6
1. <i>Source des données exploitées</i>	<i>6</i>
2. <i>Méthode de calcul étape par étape</i>	<i>6</i>
II. LES ZONES D'EXTENSION PAR COMMUNE ET LES IMPACTS AGRICOLES	26
1. <i>Les zones d'extension pour l'habitat</i>	<i>26</i>
2. <i>Synthèse des surfaces en extension pour l'habitat</i>	<i>61</i>
3. <i>Les zones pour l'économie : diagnostic foncier et sites d'extension.....</i>	<i>62</i>
4. <i>Les zones d'extension pour les équipements</i>	<i>66</i>
III. SYNTHESE DES ZONES D'EXTENSION	66
PARTIE II : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	68
I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	69
1. <i>Axe 1 : politique en matière de développement économique, de tourisme et de loisirs : donner priorité à l'accueil d'entreprises, à la création d'emplois et à la résidentialisation des actifs.....</i>	<i>70</i>
a. Orientation 1 : conforter les zones d'activités existantes	70
b. Orientation 2 : accompagner le maintien de la production agricole.....	71
c. Orientation 3 : travailler au maintien et au développement des commerces	72
d. Orientation 4 : évaluer les perspectives du tourisme vert et des loisirs	72
e. Encourager les initiatives de développement d'activités touristiques.....	72
f. Permettre la découverte du territoire par le réseau de mobilité douce.....	73
2. <i>Axe 2 : politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat</i>	<i>73</i>
a. Orientation 1 : avoir la capacité de produire les logements nécessaires pour accueillir la population à l'horizon 2036	73
b. Orientation 2 : répondre aux attentes de « vie à la campagne » avec les atouts de la ville	75
c. Orientation 3 : intégrer les risques et nuisances à la logique d'aménagement	76
3. <i>Axe 3 : partager des priorités environnementales dans le cadre du développement durable</i>	<i>76</i>
a. Orientation 1 : préserver et gérer la ressource en eau	76
b. Orientation 2 : prendre en compte les milieux biologiques d'intérêt	77
c. Orientation 3 : Optimiser l'utilisation du foncier et du bâti existant	77
d. Orientation 4 : soutenir l'innovation dans le domaine de la gestion énergétique.....	78
e. Orientation 5 : valoriser le patrimoine paysager et naturel et conserver les sentiers de randonnées et les sentés piétonnes.....	78
f. Orientation 6 : valoriser le patrimoine urbain et culturel	78
g. Orientation 7 : réduire les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air.....	79
4. <i>Axe 4 : structurer et appliquer un maillage en réseau intelligent et solidaire</i>	<i>79</i>
a. Orientation 1 : favoriser les modes de déplacements alternatifs	79
b. Orientation 2 : permettre une intégration qualitative des axes principaux.....	79
c. Orientation 3 : valoriser les portes d'entrées du territoire et les entrées de village	80
d. Orientation 4 : définir des espaces de stationnement stratégiquement situés et qualitatifs	80
II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	81
1. <i>Consommation d'espace entre 2006 et 2020.....</i>	<i>81</i>
2. <i>Incidence du PLUi sur la consommation d'espace agricole.....</i>	<i>85</i>
III. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	87
1. <i>Architecture, urbanisme et risques</i>	<i>87</i>
2. <i>Programmation.....</i>	<i>88</i>
3. <i>Transports et déplacements</i>	<i>89</i>
4. <i>Paysage, patrimoine et environnement</i>	<i>90</i>



IV. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS.....	92
1. Justifications des limites de zones.....	92
a. La zone urbaine.....	92
b. La zone à urbaniser (AU).....	114
c. La zone agricole.....	115
d. Les STECAL en zone A.....	117
e. Zones naturelles.....	125
f. Les STECAL en zone N.....	126
2. La prise en compte des risques.....	130
3. Justifications des outils mis en œuvre dans le PLUi.....	133
a. Protection des éléments de patrimoine urbain.....	133
b. Protection des éléments naturels remarquables au titre de l'article L.151-23 du CU.....	134
c. Protection des boisements au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés)....	136
d. Protection des chemins et des accès au titre de l'article L.151-38 du CU.....	137
e. Les emplacements réservés.....	138
f. Changement de destination.....	144
g. Identification des exploitations agricoles.....	144
h. Secteur de carrière.....	145
V. JUSTIFICATIONS DES LIMITES ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL.....	146
1. Dispositions générales.....	146
2. Usage des sols et destinations des constructions.....	148
a. Les zones urbaines.....	148
b. La zone à urbaniser.....	149
c. La zone agricole.....	149
d. La zone naturelle (N).....	151
3. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	151
a. Volumétrie et implantation des constructions.....	151
b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	154
c. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....	155
d. Stationnement.....	155
4. Equipements et réseaux.....	155
a. Desserte par les voies publiques ou privées.....	155
b. Desserte par les réseaux.....	156
VI. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LE PLUi.....	157
1. Sur les plans de zonage.....	157
2. Sur le règlement.....	158
a. Pour les communes couvertes par un PLU.....	158
b. Pour les communes couvertes par une carte communale ou au RNU.....	159
VII. JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	161
1. Principes généraux du Droit de l'Urbanisme.....	161
2. Les servitudes d'utilité publique.....	162
3. Prise en compte des documents supra communaux.....	162
PARTIE III : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.....	172



PARTIE I : DEFINITION D'ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS

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

Le territoire présente des enjeux liés à l'arrivée de nouveaux habitants, la requalification d'espaces délaissés, la reconversion des friches, le développement et le maintien des activités économiques, la protection de l'environnement et la prise en compte des risques.

Le but du PLUi est d'assurer un dynamisme tout en tenant compte des contraintes existantes sur le territoire.

I. CALCUL DU BESOIN EN LOGEMENTS

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

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

1. *Source des données exploitées*

- **Insee 2015**

Données exploitées :

- Population 2015,
- Population 1999,
- Logements 2015,
- Résidences principales 2015 (RP)
- Logements vacants 2015,
- Taux de vacance 2015.

Données produites à partir des données de base :

- Taille des ménages 2015 : Population 2015 / RP 2015 ;
- Variation en nombre absolu de la démographie entre 1999 et 2015 : Pop 2015 - Pop 1999

- **Fichiers fonciers de la DGFip et données récoltées en communes**

- Logements autorisés entre 2015 et 2017 ;
- Logements potentiels en tissu urbain existant : basé sur le diagnostic foncier.

2. *Méthode de calcul étape par étape*

- **Définition des deux critères de pondération qui détermineront la croissance démographique projetée entre 2015 et 2036**

La croissance démographique projetée par commune est déterminée selon deux critères : un critère d'attractivité et un critère de malus, visant à prendre en considération les potentiels freins à la réalisation de tout ou partie des logements à programmer en fonction du scénario démographique.

Critère d'attractivité :

Le calcul de ce critère est basé sur la variation en nombre absolu (et non en pourcentage) de la population entre 1999 et 2015 par commune.

Le choix de la prise en compte du nombre absolu et non du taux de variation permet de ne pas avantager de manière trop importante, et qui serait injustifiée, les communes les moins peuplées, pour lesquelles une hausse de peu d'habitants reviendrait à un taux de variation très élevé. Par exemple, 10% d'augmentation pour une commune de 100 habitants ne signifie pas nécessairement qu'elle soit attractive (seulement une dizaine d'habitants en plus représente 2 à 3 familles seulement), alors que

pour une commune de 1000 habitants, 10% de hausse démographique témoigne d'une réelle attractivité (environ 100 habitants de plus).

À la suite des résultats obtenus par commune, celles-ci sont réparties en trois catégories. Ces catégories sont délimitées de sorte qu'il y ait un nombre quasiment identique de communes par catégorie.

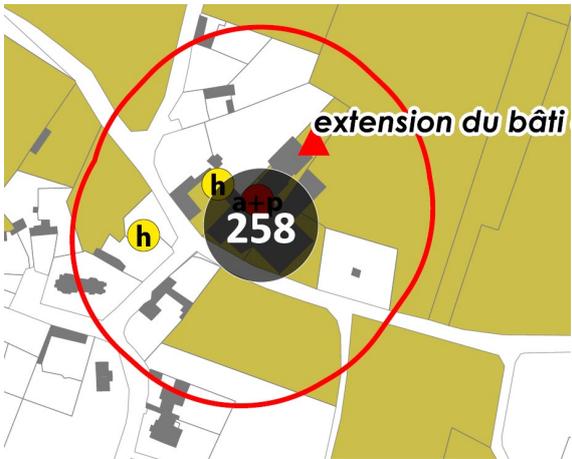
- Les communes ayant subi une baisse de population n'acquièrent aucun point d'attractivité : 0 ;
- Les communes ayant connu une faible hausse : entre 1 et 28 habitants : 1 point d'attractivité ;
- Les communes ayant connu une forte hausse : plus de 30 habitants : 2 points d'attractivité.

Critère de malus : prise en compte des contraintes agricoles, environnementales et des risques :

Le critère d'attractivité ne suffit pas à déterminer une projection démographique par commune. En effet, des risques, des enjeux environnementaux et des contraintes liées à l'activité agricole peuvent être un frein au développement urbain de certaines communes ou limiter grandement les possibilités d'y construire de nouveaux logements.

Si l'un ou la somme de ces critères (risques, enjeux environnementaux, contraintes agricoles) paraît limiter grandement les possibilités d'extension du tissu urbain et donc la création de nouvelle opération d'aménagement, un point de malus est appliqué.

Par exemple, Brebeuve-sur-Canche est cernée par des enjeux environnementaux liés à la présence de zones à dominante humide et de risque d'inondation par remontée de nappe, et par des terres à enjeu agricole, à préserver de toute extension de l'urbanisation :

Enjeux environnementaux et risques	Contraintes agricoles
	

Croisement des deux critères pour la définition de la pondération :

Une commune ayant obtenu 2 points de pondération pour le critère d'attractivité les conserve si elle n'a pas de point de malus, retombe à 1 point si un malus lui est appliqué.

Une commune ayant obtenu 1 point de pondération pour le critère d'attractivité retombe à 0 si un malus lui est appliqué.

Une commune ayant déjà 0 pour le critère d'attractivité reste à 0 si un malus lui est appliqué.

La pondération est obtenue par la somme du critère d'attractivité et du point de malus.

Résultats pour les communes hors pôles :

Nom	Pop 2015	Pop 1999	Variation pop 99-15	Malus	Pondération
Amplier	305	248	57	-1	1
Barly	220	268	-48	-1	0
Bavincourt	382	347	35	-1	1
Beaudricourt	94	92	2	-1	0
Beaufort-Blavincourt	402	386	16		1
Berlencourt-le-Cauroy	281	265	16		1
Canettemont	70	61	9		1
Couin	109	90	19		1
Coullemont	108	105	3		1
Couturelle	70	87	-17		0
Denier	78	58	20		1
Estrée-Wamin	170	184	-14	-1	0
Famechon	116	139	-23		0
Gaudiempré	198	187	11	-1	0
Givenchy-le-Noble	152	146	6		1
Grand-Rullecourt	421	334	87	-1	1
Grincourt-lès-Pas	30	39	-9		0
Halloy	225	209	16		1
Hannescamps	198	149	49		2
Hénu	166	152	14		1
Houvin-Houvigneul	224	201	23		1
Humbercamps	220	251	-31		0
Ivergny	261	218	43		2
Le Souich	156	169	-13	-1	0
Liencourt	280	219	61		2
Lignereuil	139	133	6		1
Magnicourt-sur-Canche	119	99	20		1
Mondicourt	624	676	-52		0
Orville	403	325	78	-1	1
Pommera	318	245	73		2
Pommier	235	188	47		2
Rebreuve-sur-Canche	204	180	24	-1	0
Rebreuviette	274	242	32		2
Saint-Amand	124	164	-40		0
Sars-le-Bois	80	66	14		1
Sarton	182	162	20		1
Sombrin	240	235	5		1
Sus-Saint-Léger	369	292	77	-1	1
Thièvres	132	132	0	-1	0
Warlincourt-lès-Pas	198	153	45	-1	1
Warluzel	233	250	-17		0

Pour les communes pôles :

Nom	Pop 2014	Pop 2015	Pop 1999	Variation pop 99-15	Malus	Pondération
Bienvillers-au-Bois	640	642	619	23		1
Pas-en-Artois	803	789	938	-149		0
Saulty	763	764	625	139		2

- **Définition des croissances différenciées selon la pondération**

Trois niveaux de pondération ont été définis pour viser trois taux de croissance différents entre 2015 et 2036.

Pour répondre au SCoT, **la croissance moyenne des communes rurales doit être de 10%** entre 2016 et 2036 (on comptera donc 10% entre 2015 et 2036), celle des communes pôles du PLUi Sud doit être de 20%.

Les niveaux de croissance projetés :

Communes rurales	5, 12 ou 15%
Communes pôles (Pas-en-Artois, Bienvillers-au-Bois, Saulty)	15, 21 ou 25%

- **Calcul du desserrement des ménages**

La taille des ménages en 2015 correspond au nombre d'habitants divisé par le nombre de résidences principales.

La taille des ménages projetée en 2036 est calculée selon le desserrement prévu par le SCoT :

Pour les communes rurales, le SCoT prévoit une taille des ménages moyenne de 2.29 en 2036 : on applique donc ce desserrement de manière proportionnelle à chaque commune.

Par exemple, Rebreuve-sur-Canche a une taille des ménages de **2.32** en 2015. La taille des ménages moyennes des communes rurales du secteur Sud est de **2.55** en 2015 et doit arriver à **2.29** en 2036. On applique donc le calcul suivant :

$$2.32 \times 2.29 / 2.55 = 2.08 \text{ en } 2036$$

La même méthode est appliquée aux communes pôles, mais avec des tailles des ménages en 2036 de **2.16*** pour les pôles du secteur Sud

* selon les projections du SCoT.

- **Calcul du nombre de résidences principales nécessaires en 2036 et du reste à construire**

En appliquant les taux de croissance différenciés à la population 2015, on obtient une population par commune en 2036.

Pour connaître le nombre de résidences principales nécessaires en 2036, il faut donc diviser la taille des ménages projetée en 2036 à la population projetée en 2036 :

Pop 2036 / Taille des ménages 2036 = RP 2036

Il faut ensuite déduire le nombre de résidences principales déjà existantes pour trouver le nombre de logements restant à produire sur la période 2015-2036 pour compenser le desserrement des ménages et viser la croissance démographique souhaitée.

RP 2036 – RP 2014 = RP à produire 2014-2036

Résultats pour les communes rurales :

Nom	Pop 2015	Pondération	Nb RP 2015	TDM 2036 (proportionnel)	Croissance reventilée	POP2036 reventilée	RP 2036	Reste à construire 2015-2036
Amplier	305	1	120	2,28	12	342	150	30
Barly	220	0	89	2,22	5	231	104	15
Bavincourt	382	1	142	2,42	12	428	177	35
Beaudricourt	94	0	41	2,06	5	99	48	7
Beaufort-Blavincourt	402	1	168	2,15	12	450	210	42
Berlencourt-le-Cauroy	281	1	105	2,40	12	315	131	26
Canettemont	70	1	27	2,33	12	78	34	7
Couin	109	1	40	2,45	12	122	50	10
Coullemont	108	1	41	2,37	12	121	51	10
Couturelle	70	0	32	1,96	5	74	37	5
Denier	78	1	27	2,59	12	87	34	7
Estrée-Wamin	170	0	73	2,09	5	179	85	12
Famechon	116	0	48	2,17	5	122	56	8
Gaudiempré	198	0	77	2,31	5	208	90	13
Givenchy-le-Noble	152	1	60	2,28	12	170	75	15
Grand-Rullecourt	421	1	159	2,38	12	472	198	39
Grincourt-lès-Pas	30	0	15	1,80	5	32	18	3
Halloy	225	1	88	2,30	12	252	110	22
Hannescamps	198	2	69	2,58	15	228	88	19
Hénu	166	1	59	2,53	12	186	74	15
Houvin-Houvigneul	224	1	98	2,05	12	251	122	24
Humbercamps	220	0	96	2,06	5	231	112	16
Ivergny	261	2	95	2,47	15	300	122	27
Le Souich	156	0	62	2,26	5	164	72	10
Liencourt	280	2	108	2,33	15	322	138	30
Lignereuil	139	1	58	2,15	12	156	72	14
Magnicourt-sur-Canche	119	1	46	2,32	12	133	57	11
Mondicourt	624	0	239	2,34	5	655	279	40
Orville	403	1	146	2,48	12	451	182	36
Pomméra	318	2	120	2,38	15	366	154	34
Pommier	235	2	87	2,43	15	270	111	24
Rebreuve-sur-Canche	204	0	88	2,08	5	214	103	15

Rebreuviette	274	2	106	2,32	15	315	136	30
Saint-Amand	124	0	54	2,06	5	130	63	9
Sars-le-Bois	80	1	30	2,39	12	90	37	7
Sarton	182	1	73	2,24	12	204	91	18
Sombrin	240	1	97	2,22	12	269	121	24
Sus-Saint-Léger	369	1	134	2,47	12	413	167	33
Thièvres	132	0	50	2,37	5	139	58	8
Warlincourt-lès-Pas	198	1	78	2,28	12	222	97	19
Warluzel	233	0	84	2,49	5	245	98	14
	8810		3429	2,29	10,0	9733	4214	783

Résultats pour les communes pôles :

Nom	Pop 2015	Pondération	Nb RP 2015	TDM 2036 (proportionnel)	Croissance reventilée	POP2036 reventilée	RP2036	Reste à construire 2015-2036
Bienvillers-au-Bois	642	1	265	2,16	20	770	356	91
Pas-en-Artois	789	0	344	2,05	15	907	443	99
Saulty	764	2	301	2,27	25	955	422	121
				2,16		2633	1221	311

- **Prise en compte du renouvellement urbain**

Le SCoT prend en compte un taux de renouvellement urbain dans le nombre de logements à prévoir à l'horizon 2036. Ce taux est différent selon les communes pôles et les communes rurales. Au total, 4.98% de logements sont ajoutés aux besoins en logements d'ici 2036 pour compenser le phénomène de renouvellement urbain :

	Pôles du Sud	Taux de RU (%)
TOTAL lgt	335	100
Lgt avant RU	317	94,6
Nb de lgt RU	18	5,4

Le taux de renouvellement urbain est appliqué par commune au nombre de logements à construire entre 2015 et 2036, puis ajouté à ce nombre de logements à construire.

Par exemple, Rebreuve-sur-Canche a 15 logements à construire entre 2015 et 2036, le calcul est le suivant :

$$15 \times 4.7 / 95.3 = 1$$

- **Prévoir une résorption de la vacance du parc**

Le calcul des besoins en logements pour 2036 doit prendre en compte un objectif de résorption de la vacance du parc, pour arriver à un taux de vacance considéré comme « normal ». Un taux de vacance entre 5 et 6% du parc de logements permet une bonne fluidité dans les migrations résidentielles. En deçà, le parc est considéré comme « tendu ».



Les calculs des besoins en logements partent du taux de vacance constaté en 2015 pour définir un objectif de résorption adapté à la réalité du terrain. La volonté est de parvenir à un effort de résorption de la vacance réparti de façon homogène sur l'ensemble des Campagnes de l'Artois.

Ainsi, les objectifs de résorption retenus pour le PLUi du Sud sont de **7,9%** de vacance en 2015 à **6,5%** en 2036.

Cet objectif est légèrement supérieur à un taux considéré comme « normal », mais semble réaliste. En effet, il est très difficile d'agir sur la vacance des logements. Ses causes peuvent être de différentes natures (insalubrité, coût de réhabilitation plus élevé que le coût du neuf, logements en indivision...). Ainsi, prévoir une baisse de 2 points du taux de vacance paraît peu envisageable et serait pénalisant pour l'ensemble des communes rurales du secteur sud.

Pour les communes pôles, qui ont un objectif démographique plus élevé, il s'agit de parvenir à un effort plus significatif de résorption. Un objectif de **5,5%** pour 2036 est fixé.

Pour Brebeuve-sur-Canche (commune rurale) par exemple, le calcul est le suivant :

- Nombre de logements en 2015 : **115**
- Nombre de logements à construire entre 2015 et 2036 : **15**
- Nombre de logements vacants en 2015 : **7**
- Taux de vacance à atteindre en 2036 : **6.5%**.

$[115 + 15] * 6.5\% - 7 = 1$ lgt à prévoir en plus pour 2036
--

Résultats par commune :

Nom	Croissance reventilée	RP 2036	Reste à construire 2015- 2036	Renouvellement urbain	Vacance 2015	Taux de vacance 2015	Ateindre 6,5% de vacance en 2036	Lgt à produire 2015- 2036
Amplier	12	150	30	1	7	5,3	3	35
Barly	5	104	15	1	12	11,5	-4	12
Bavincourt	12	177	35	2	15	9,4	-2	35
Beaudricourt	5	48	7	0	4	8,7	-1	7
Beaufort- Blavincourt	12	210	42	2	19	10,0	-4	30
Berlencourt-le- Cauroy	12	131	26	1	25	17,9	-14	28
Canettemont	12	34	7	0	2	6,5	0	7
Couin	12	50	10	0	10	18,9	-6	4
Coullemont	12	51	10	1	3	6,3	1	11
Couturelle	5	37	5	0	5	13,5	-2	3
Denier	12	34	7	0	3	9,1	0	7
Estrée-Wamin	5	85	12	1	10	10,4	-3	18
Famechon	5	56	8	0	8	13,8	-4	5
Gaudiempré	5	90	13	1	6	7,1	0	14
Givenchy-le- Noble	12	75	15	1	0	0,0	5	21
Grand- Rullecourt	12	198	39	2	14	8,0	0	41
Grincourt-lès- Pas	5	18	3	0	1	6,3	0	3
Halloy	12	110	22	1	8	7,9	0	23
Hannescamps	15	88	19	1	4	5,5	2	22
Hénu	12	74	15	1	5	7,4	0	16

Houvin-Houvineul	12	122	24	1	9	7,1	1	26
Humbercamps	5	112	16	1	8	7,4	0	17
Ivergny	15	122	27	1	8	7,5	1	29
Le Souich	5	72	10	1	14	17,3	-8	3
Liencourt	15	138	30	1	8	6,7	2	34
Lignereuil	12	72	14	1	3	4,7	2	17
Magnicourt-sur-Canche	12	57	11	1	1	1,8	3	15
Mondicourt	5	279	40	2	20	7,6	0	29
Orville	12	182	36	2	9	5,7	4	28
Pommer	15	154	34	2	13	9,4	-2	33
Pommier	15	111	24	1	7	7,4	1	26
Rebreuve-sur-Canche	5	103	15	1	7	6,1	1	17
Rebreuviette	15	136	30	1	20	12,9	-8	23
Saint-Amand	5	63	9	0	7	10,9	-2	7
Sars-le-Bois	12	37	7	0	2	5,6	1	9
Sarton	12	91	18	1	10	11,6	-3	16
Sombrin	12	121	24	1	6	5,7	2	28
Sus-Saint-Léger	12	167	33	2	9	5,9	3	38
Thièvres	5	58	8	0	3	5,6	1	10
Warlincourt-lès-Pas	12	97	19	1	2	2,3	5	25
Wartuzel	5	98	14	1	11	11,6	-4	20
	10,0	4214	785	39	338	8,4	-29	792

Communes pôles :

Nom	Croissance reventilée	RP2036	Reste à construire 2015-2036	Renouvellement urbain	Vacance 2015	Taux de vacance 2015	Atteindre 5,5% de vacance en 2036	Lgt à produire 2015-2036
Bienvillers-au-Bois	20	356	91	5	17	5,72	4	101
Pas-en-Artois	15	443	99	6	31	8,09	-4	100
Saulty	25	422	121	7	28	8,41	-3	124
		1221	311	18		7,41		325

Pour les communes ayant un besoin en logements inférieur à 10 d'ici 2036, le nombre de logements à programmer **est arrondi à 10**. Il s'agit de ne pas contraindre les possibilités de constructions avec des chiffres théoriques trop précis. En effet, avec 10 logements à prévoir sur une vingtaine d'années (d'ici 2036), on arrive à une habitation créée tous les deux ans, ce qui semble raisonnable pour permettre un certain dynamisme démographique.

Ainsi, chaque commune a au moins 10 logements à programmer, au minimum, sur son territoire, pour atteindre l'objectif démographique fixé.

Grincourt-lès-Pas se voit attribuer 7 logements au lieu de 10 car la commune est concernée par de nombreuses contraintes qui empêcheraient l'atteinte de cet objectif de 10 logements.

Résultats par commune avec 10 logements minimum :

Nom	Croissance reventilée	Lgt à produire 2015-2036	Réajustement
Amplier	12	35	35
Barly	5	12	12
Bavincourt	12	35	35
Beaudricourt	5	7	10
Beaufort-Blavincourt	12	30	30
Berlencourt-le-Cauroy	12	28	28
Canettemont	12	7	10
Couin	12	4	10
Coullemont	12	11	11
Couturelle	5	3	10
Denier	12	7	10
Estrée-Wamin	5	18	18
Famechon	5	5	10
Gaudiempré	5	14	14
Givenchy-le-Noble	12	21	21
Grand-Rullecourt	12	41	41
Grincourt-lès-Pas	5	3	7
Halloy	12	23	23
Hannescamps	15	22	22
Hénu	12	16	16
Houvin-Houvigneul	12	26	26
Humbercamps	5	17	17
Ivergny	15	29	29
Le Souich	5	3	10
Liencourt	15	34	34
Lignereuil	12	17	17
Magnicourt-sur-Canche	12	15	15
Mondicourt	5	29	29
Orville	12	28	28
Pommer	15	33	33
Pommier	15	26	26
Rebreuve-sur-Canche	5	17	17
Rebreuviette	15	23	23
Saint-Amand	5	7	10
Sars-le-Bois	12	9	10
Sarton	12	16	16
Sombrin	12	28	28
Sus-Saint-Léger	12	38	38
Thièvres	5	10	10
Warlincourt-lès-Pas	12	25	25
Warluzel	5	20	20
	10,0	792	

- **Déduction des logements potentiels en tissu urbain existant pour arriver au besoin en extension**

Le nombre de logements potentiels par commune a été estimé selon la méthode de diagnostic foncier suivante :

1 – Repérage des espaces disponibles à l'intérieur du tissu urbain existant

Les critères de définition du tissu urbain existant, qui correspond au découpage des zones U (urbaines) du plan de zonage, sont détaillés dans les justifications des limites de zones (partie « justification du zonage »).

Le repérage des espaces potentiellement disponibles pour la construction a été effectué, dans un premier temps, par photo-interprétation de photographies aériennes.

Dans un second temps, un travail de terrain a été mené pour vérifier la disponibilité de ces parcelles pour de l'habitat, l'absence de contraintes, ou encore si elles font l'objet d'un permis de construire en cours.

En troisième lieu, ce diagnostic a été affiné avec chaque commune, qui possède la connaissance du territoire et qui a pu apporter des informations complémentaires, notamment sur les éventuels problèmes de rétention foncière, la présence d'un risque (inondation par exemple), la présence de contraintes ou de nuisances (proximité d'une exploitation agricole par exemple).

Les dents creuses de moins de 80m² de largeur sur rue, desservies en voirie et réseaux, sont comptées comme faisant partie du tissu urbain existant, donc reprises en zone U.

On considère donc comme des dents creuses les parcelles non bâties situées entre deux parcelles bâties, suffisamment desservies en réseaux (eau, électricité), d'une largeur sur rue inférieure ou égale à 80m :





Au-delà de 80m de large, les dents creuses sont considérées comme des coupures d'urbanisation et reprises en zone A ou N, ou comptabilisées comme des zones d'extension urbaine.

Cette distance fixe de 80m permet une homogénéité dans le découpage de la zone U.

Sont également considérées comme potentialités foncières les cœurs d'îlot ou autres espaces disponibles au sein des tissus urbains existants de moins de 5000m². Au-delà de 5000m², ces espaces libres sont soit repris en zone A ou N, soit repris en zone U ou 1AU et dans ce cas, font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour encadrer les aménagements futurs et faire appliquer la densité minimale imposée par le SCoT.

2 – Estimation des capacités de densification

Le repérage des espaces libres de construction est affiné pour ne reprendre que ceux réellement constructibles pour du logement.

Par exemple, un parking peut paraître disponible sur le cadastre, mais ne sera probablement jamais utilisé pour la construction de nouveau logement : il n'est donc pas considéré comme potentiel foncier.

Les jardins sont considérés comme des espaces potentiels pour de futurs logements s'ils disposent d'un accès direct sur voirie et d'une surface suffisante pour accueillir une nouvelle habitation.

Les espaces verts, les parcelles occupées par une activité ne sont pas considérées comme des potentialités foncières pour du logement.

Exemple de jardin comptabilisé comme potentiel foncier :



Les capacités de densification de chaque espace disponible repéré sont ensuite estimées en fonction des densités de bâti existants aux alentours. Par exemple, on considérera un logement pour 15-20m de façade sur rue dans un secteur pavillonnaire. Dans les centre-bourgs, souvent plus denses, on considérera peut-être un logement pour une façade sur rue de 13 à 15m.

Les dernières constructions réalisées sur le territoire illustrent ce niveau de densification en dents creuses :

Parcelle de 24m de largeur sur rue, 795m² : 1 logement



Terrain de 2233m², 71m de largeur sur rue : 2 logements



Terrain de 20m de largeur sur rue, 1160m² : 1 logement



Terrain de 69m de largeur sur rue, 2400m² : 1 logement



A Pas-en-Artois (commune pôle) : terrains de 1091m² et de 54m de largeur sur rue, et terrain à l'angle de 850m² : 2 logements



A Pas-en-Artois (commune pôle) : terrain de 47m de largeur sur rue et de 2300m² : 2 logements



A Saulty (commune pôle) : terrain de 141m de largeur sur rue et de 7290m² : 6 logements



Ainsi, sur les terrains disponibles, voici quelques exemples illustrant les estimations de capacité de densification :

Terrain de 1200m², 18m de largeur sur rue : 1 logement potentiel :



Terrain de 57m de largeur sur rue, 1300m² : 3 logements potentiels :



Terrain de 34m de largeur sur rue, 1700m² : 2 logements potentiels :



Résultats BRUT par commune :

Commune	nb lgt brut
Amplier	27
Barly	7
Bavincourt	16
Beaudricourt	9
Beaufort-Blavincourt	30
Berlencourt-le-Cauroy	26
Bienvillers-au-Bois	28
Canettemont	10
Couin	3
Coullemont	12
Couturelle	9
Denier	7
Estrée-Wamin	12
Famechon	8
Gaudiempré	17
Givenchy-le-Noble	4
Grand-Rullecourt	28
Grincourt-lès-Pas	9
Halloy	18
Hannescamps	5
Hénu	19
Houvin-Houvigneul	43
Humbercamps	20
Ivergny	32
Le Souich	15
Liencourt	17
Lignereuil	10
Magnicourt-sur-Canche	6
Mondicourt	21
Orville	22
Pas-en-Artois	12
Pommera	39
Pommier	9
Rebreuve-sur-Canche	26
Rebreuviette	23
Saint-Amand	18
Sars-le-Bois	14
Sarton	11
Saulty	43
Sombrin	25
Sus-Saint-Léger	4
Thièvres	5

Warlincourt-lès-Pas	9
Warluzel	19
Total général BRUT	747

Les diagnostics fonciers par commune sont annexés au document.

- **Prise en compte des phénomènes de rétention foncière**

Pour finir, on prend en compte une rétention foncière sur ces espaces disponibles. En effet, même en ayant toujours été « terrains à bâtir », ces dents creuses ou cœurs d'îlot n'ont jamais fait l'objet de construction. Il est donc logique de penser que d'ici 2036, tous ces espaces n'auront pas nécessairement été construits.

On considère alors un phénomène de rétention foncière de 30% sur ces espaces, et de 50% sur les jardins et sur les dents creuses situées dans un périmètre de ferme classée (périmètre ICPE de 100m autour des activités d'élevage).

Le nombre de logements potentiels en tissu urbain existant est déduit du nombre de logements à produire entre aujourd'hui et 2036 pour estimer le nombre de logements nécessaires en extension par commune.

Communes	Nb Iqt BRUT	Nb de Iqt après rétention
Amplier	27	19
Barly	7	5
Bavincourt	16	12
Beaudricourt	9	6
Beaufort-Blavincourt	30	21
Berlencourt-le-Cauroy	26	18
Bienvillers-au-Bois	28	20
Canettemont	10	7
Couin	3	2
Coullemont	12	8
Couturelle	9	6
Denier	7	5
Estrée-Wamin	12	8
Famechon	8	6
Gaudiempré	17	11
Givenchy-le-Noble	4	3
Grand-Rullecourt	28	19
Grincourt-lès-Pas	9	6
Halloy	18	12
Hannescamps	5	4
Hénu	19	14
Houvin-Houvigneul	43	30
Humbercamps	20	13
Ivergny	32	22
Le Souich	15	11
Liencourt	17	12

Lignereuil	10	7
Magnicourt-sur-Canche	6	4
Mondicourt	21	15
Orville	22	15
Pas-en-Artois	12	8
Pomméra	39	27
Pommier	9	6
Rebreuve-sur-Canche	26	20
Rebreuviette	23	15
Saint-Amand	18	12
Sars-le-Bois	14	10
Sarton	11	8
Saulty	43	30
Sombrin	25	17
Sus-Saint-Léger	4	3
Thièvres	5	4
Warlincourt-lès-Pas	9	6
Warluzel	19	16
Total général	747	523
Total communes pôles	83	58
Total autres communes	664	465

- **Estimation des besoins en extension**

Le nombre de logements nécessaires en extension est ensuite converti en surface, en appliquant la densité prévue par le SCOT :

- Communes rurales : 16 lgt/ha
- Communes pôles : 18 lgt/ha

Synthèses des besoins en extension communes rurales :

Commune	Logements à produire 2015-2036	Logements potentiels en tissu urbain existant	Logements à prévoir en extension	Surface attribuée en extension (16 lgt/ha)
Amplier	35	19	16	1
Barly	12	5	7	0,4
Bavincourt	35	12	23	1,4
Beaudricourt	10	6	4	0,2
Beaufort-Blavincourt	30	21	9	0,6
Berlencourt-le-Cauroy	28	18	10	0,6
Canettemont	10	7	3	0,2
Couin	10	2	8	0,5
Coullemont	11	8	3	0,2
Couturelle	10	6	4	0,2
Denier	10	5	5	0,3



Estrée-Wamin	18	8	10	0,7
Famechon	10	6	4	0,2
Gaudiempré	14	11	3	0,1
Givenchy-le-Noble	21	3	18	1,1
Grand-Rullecourt	41	19	22	1,3
Grincourt-lès-Pas	7	6	1	0,1
Halloy	23	12	11	0,6
Hannescamps	22	4	18	1,1
Hénu	16	14	2	0,1
Houvin-Houvigneul	26	30	0	0
Humbercamps	17	13	4	0,2
Ivergny	29	22	7	0,5
Le Souich	10	11	0	0
Liencourt	34	12	22	1,3
Lignereuil	17	7	10	0,6
Magnicourt-sur-Canche	15	4	11	0,7
Mondicourt	29	15	14	0,9
Orville	28	15	13	0,8
Pommerra	33	27	6	0,4
Pommier	26	6	20	1,3
Rebreuve-sur-Canche	17	20	3	0,2
Rebreuviette	23	15	8	0,5
Saint-Amand	10	12	0	0,0
Sars-le-Bois	10	10	0	0,0
Sarton	16	8	8	0,5
Sombrin	28	17	11	0,7
Sus-Saint-Léger	38	3	35	2,1
Thièvres	10	4	6	0,4
Warlincourt-lès-Pas	25	6	19	1,2
Warluzel	20	16	4	0,2
	792	465	382	23,4

Synthèses des besoins en extension communes pôles :

Commune	Logements à produire 2015-2036	Logements potentiels en tissu urbain existant	Logements à prévoir en extension	Surface attribuée en extension (16 lgt/ha)
Bienvillers-au-Bois	101	20	81	4,44
Pas-en-Artois	100	8	92	5,13
Saulty	124	30	94	5,24
	326	311	267	14,8

- **Réajustement des surfaces d'extension en fonction de la réalité du terrain**

L'estimation des besoins en logements calculée selon la méthodologie décrite précédemment reste théorique. La dernière étape vise à délimiter les potentielles zones d'extension dans chaque commune pour atteindre la surface et donc le nombre de logements nécessaires à l'atteinte des objectifs démographiques.

Pour délimiter ces zones d'extension, plusieurs critères ont été pris en compte :

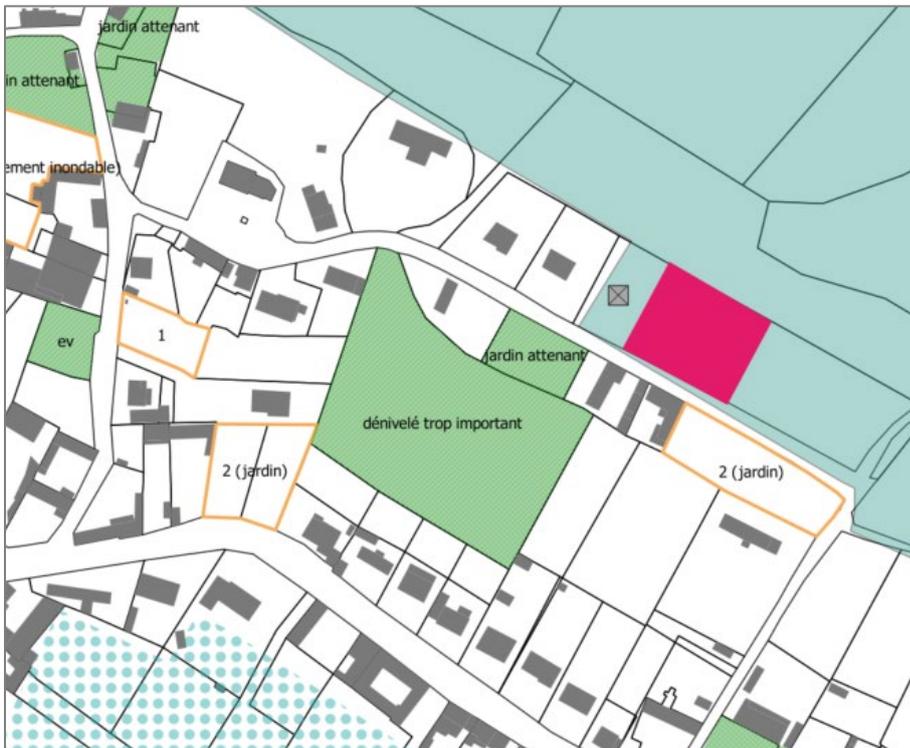
- Proximité avec la centralité communale, de manière à rapprocher au maximum les futurs logements des commodités locales (équipements, services, commerces, écoles...).
- Desserte possible, sécurisée : les zones d'urbanisation futures à destination d'habitat doivent bénéficier d'un accès ou d'une possibilité de raccordement au réseau routier existant qui soit suffisante par rapport au nombre de logements projetés, et qui ne génère pas de problème sur les modes de circulation existants.
- Desserte possible par les réseaux (eau, électricité, assainissement si existant).
- Prise en compte des risques : les zones d'extension sont programmées en dehors des zones à risque (inondation, cavité...) pour éviter de mettre en danger les futures constructions et usagers.
- Prise en compte de l'activité agricole, ou autres types d'activités : il s'agit de prévoir de nouveaux logements assez éloignés des activités existantes, lorsque cela est possible, pour éviter de générer des conflits d'usage. Il s'agit aussi de ne pas entraver le développement des activités existantes, qui pourraient avoir besoin de s'étendre sur des terrains attenants. Les périmètres de réciprocité autour des installations classées pour la protection de l'environnement sont notamment pris en compte.
- Prise en compte des espaces à enjeux environnementaux : certaines communes sont cernées par des terrains à enjeu environnemental, comme des ZNIEFF de type I, des zones à dominante humide ou encore les prairies permanentes constitutives des auréoles bocagères. Dans ce cas, les zones d'extension ont été localisées à l'extérieur de ces espaces à enjeux, de façon à les préserver de tout impact de l'urbanisation.

II. LES ZONES D'EXTENSION PAR COMMUNE ET LES IMPACTS AGRICOLES

1. *Les zones d'extension pour l'habitat*

Amplier

La zone d'extension retenue par la commune reprend environ 2 potentialités, pour une surface totale de 0,18 ha, ce qui est inférieur à la surface attribuée (1 ha). Cette surface a été réduite par rapport à l'arrêt de projet car une construction a été réalisée depuis. Par ailleurs, il faut souligner que les possibilités d'extension de la commune sont très limitées par la présence de la zone à dominante humide sur le territoire. En ce qui concerne l'impact agricole, celui-ci reste négligeable dès lors que seul 0,18 ha d'une parcelle de blé sont impactés, parcelle qui représente une surface totale de plus de 20 hectares, répartie sur plusieurs communes. Cette extension, par rapport aux enjeux environnementaux (présence d'une ZNIEFF de type 1), a été classée en Uas au zonage, avec une emprise au sol limitée et des clôtures perméables imposées.



Barly

La commune de Barly a opté pour deux zones d'extension de 0,17 ha et 0,16ha, soit au total 0,33ha, ce qui correspond au compte foncier attribué. Elles se situent le long d'axes routiers existants, à proximité immédiate de la centralité et dans la continuité du tissu urbain existant. Aucun enjeu agricole n'est recensé sur ces deux parcelles.

Une zone d'extension définie lors de l'arrêt de projet a été supprimée à la suite de l'enquête publique.



Bavincourt

La surface en extension attribuée à cette commune s'élève à 1,4 ha. Deux zones d'extension de 0,38 ha et 1,13 ha a pu être prévue, à proximité de la centralité communale. Pour la seconde, deux accès routiers potentiels depuis des dents creuses sont possibles. Il s'agit d'un cœur d'îlot qui permet de densifier le tissu urbain existant. La moitié de la zone prévue impacte une parcelle d'orge sur 0,6 ha. La zone d'extension un peu plus au nord fait l'objet d'autorisation d'urbanisme en vigueur (PC).



Une autre zone d'extension a été définie, dans l'optique de relier la commune de Bavincourt à la Herlière. Elle présente une superficie de 0,4ha. Au total, les zones d'extensions présentent une surface de 1,9ha sur la commune.



Beaudricourt

La commune de Beaudricourt a opté pour une programmation de logements sous forme d'urbanisation linéaire, le long d'un axe routier existant, en face de constructions existantes. La zone présente une surface de 0,37ha. L'impact agricole reste négligeable dès lors que la zone envisagée impacte 0,3 ha d'une parcelle de maïs, qui représente une surface totale de 2,4 ha.



Un emplacement réservé est également prévu pour l'extension du cimetière, sur 0,17ha de terres agricoles.



Beaufort-Blavincourt

La commune de Beaufort-Blavincourt a opté pour une zone d'extension de 0,6 ha située le long d'axes routiers existants, permettant de combler un espace libre, au sein du tissu urbain, de plus de 140m. Cette zone impacte 0,6 ha d'une parcelle d'orge qui représente une surface totale d'environ 1,1 ha.

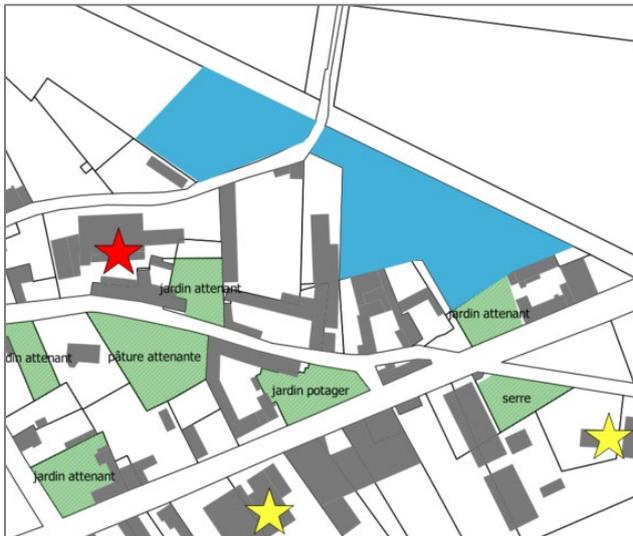


Berlencourt-le-Cauroy

La commune de Berlencourt-le-Cauroy a opté pour deux zones d'extension de 0,2 ha et 0,4 ha. Les zones retenues, se trouvant le long d'axes routiers existants, permettent de densifier le tissu urbain de la commune. La 1^{ère} zone, à proximité d'habitations, ne recense aucun impact agricole. La 2^{ème} zone, quant à elle, n'impacte que très légèrement une prairie (0,3 ha sur un total d'environ 7 ha).

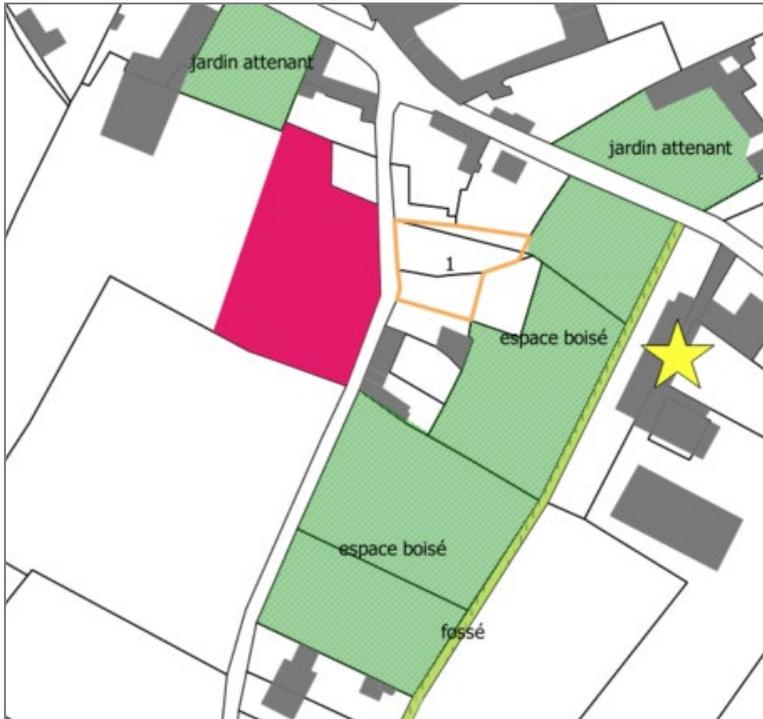


Un secteur pour le développement d'équipements publics est également prévu, mais plutôt sous forme de cœur d'îlot que d'extension (en bleu). Il présente une superficie de de 0,76ha, dont 0,27ha de terres agricoles pour la partie au nord.



Canettemont

La commune de Canettemont a opté pour une zone d'extension de 0,27 ha. Celle-ci se situe le long d'un axe routier existant, à proximité d'habitation et plus généralement de la centralité. Les impacts agricoles sont très faibles dès lors que la zone ne s'étend que sur 0,27 ha de la prairie qui représente une surface totale de 2,5 ha, sans compter la présence de 3 autres prairies à proximité immédiate de la zone.



Couin

Il n'est pas prévu de zone d'extension sur la commune, malgré l'attribution de 0,5 ha d'extension.

Coullemont

La commune de Coullemont a opté pour une zone d'extension de 0.2 ha, ce qui correspond à la surface attribuée initialement. Celle-ci se situe dans le prolongement d'une dent creuse, en face de constructions, le long d'un axe routier existant. Cette zone impacte 0,2 ha d'une prairie qui représente une surface totale de 0,6 ha. Cependant, malgré l'impact agricole, la zone envisagée permet de densifier le tissu urbain existant et de ne pas engendrer d'étalement urbain.



Couturelle

La commune de Couturelle a choisi deux zones d'extension, de 0,3 ha chacune environ. Ces parcelles ne sont pas des terres agricoles, et ne présentent aucun enjeu particulier. Elles se trouvent le long d'axes routiers existants, à proximité de constructions. La première est occupée en partie par un hangar agricole. Les deux zones ne sont pas occupées par des espaces agricoles d'après le RPG de 2019. Une construction est en cours sur la partie Ouest de l'extension située plus au Nord.



Une extension est également prévue pour le cimetière, de 0,1ha de terres agricoles :



Denier

La surface en extension attribuée à la commune de Denier est de 0.3 ha. Une zone d'extension de 0,2 ha a pu être prévue au sein du tissu urbain, le long d'un axe routier existant et en comblement d'un espace vide d'environ 95m. L'impact agricole est négligeable dès lors que la zone couvre 0.2 ha de la prairie qui représente une surface totale de plus de 6,5 ha. Aucun autre impact n'est recensé sur la zone. Une surface destinée à un équipement public est également prévue à côté de l'église, de 0,05ha, en renforcement de la centralité communale.



Terrain destiné à un équipement public

Estrée-Wamin

La commune d'Estrée-Wamin a opté pour deux zones d'extension de 0,3 et 0,3 ha, ces zones ayant été revues à la suite de l'enquête publique (suppression d'extension linéaire). La 1^{ère} zone se situe le long d'un axe routier existant, en comblement d'un espace vide d'environ 90m entre deux constructions. L'impact agricole est négligeable dès lors que la zone ne couvre que 0,3 ha de la prairie, qui représente une surface totale de plus de 5,5 ha. Par ailleurs, elle permet de densifier le tissu urbain existant et de terminer l'urbanisation de la rue. En ce qui concerne la 2^{ème} zone de 0,3 ha, celle-ci se trouve également

le long d'un axe routier existant, à proximité d'habitations. Elle permet de renforcer la structure urbaine entre deux constructions. Elle est également occupée par des terres agricoles.



Famechon

La surface d'extension attribuée à cette commune est de 0,4 ha. La commune a opté pour une programmation de logements sous forme d'urbanisation linéaire, le long de la rue principale. La zone permet le comblement d'un espace vide d'environ 130m entre deux constructions et ainsi de densifier le tissu urbain existant. Elle impacte une prairie sur 0,4 ha qui représente une surface totale de 5,8 ha. Elle présente une superficie de 0,7ha.



Gaudiempré

La surface attribuée en extension à la commune de Gaudiempré est de 0,1 ha. Une zone d'extension de 0,06 ha a pu être prévue à proximité de la centralité. Les impacts agricoles sont minimes dès lors que la zone d'extension couvre 0,03 ha de la prairie, qui représente une surface totale d'environ 3,3 ha.



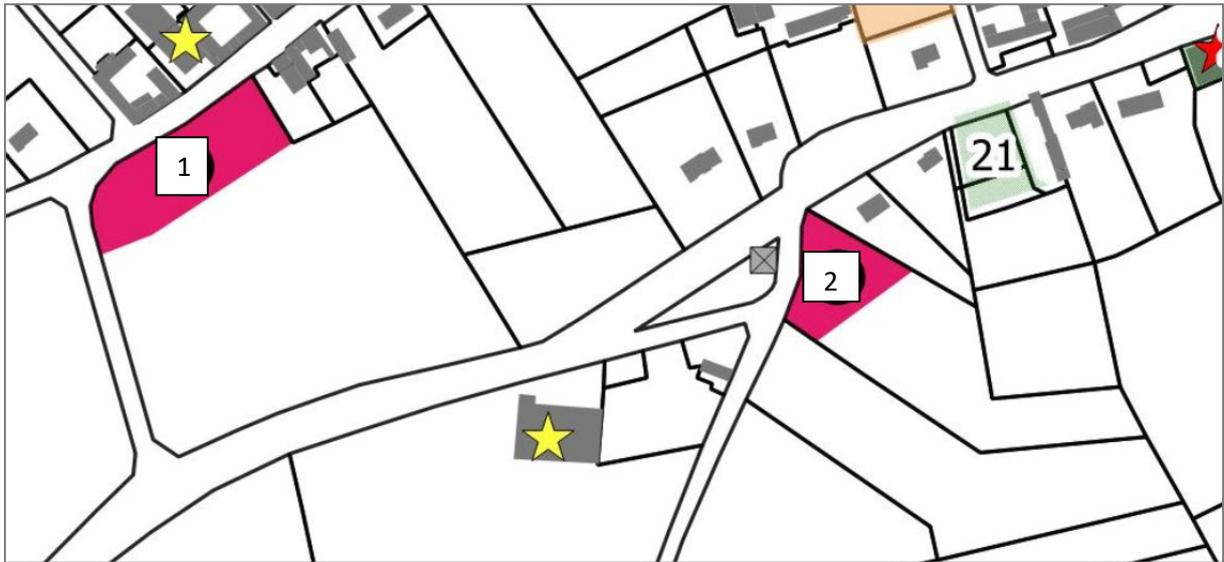
Givenchy-le-Noble

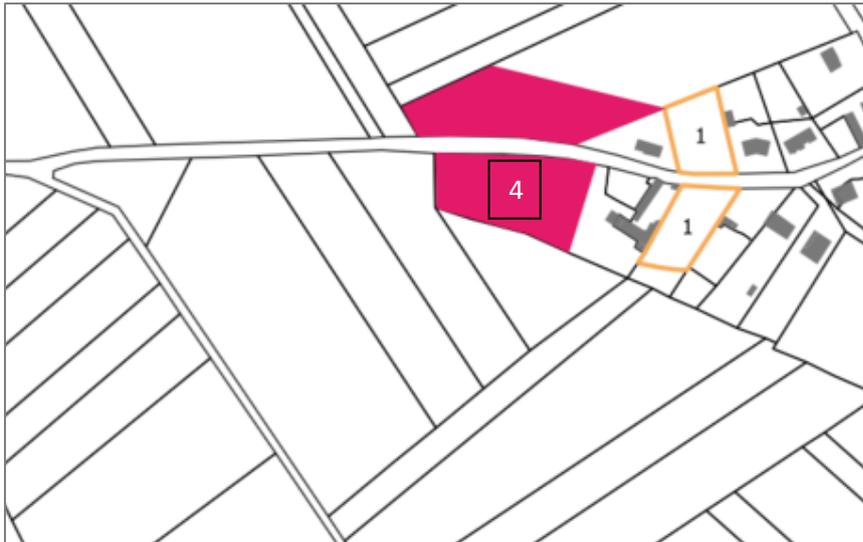
Il n'y a pas de zone d'extension définie sur la commune, celle souhaitée initialement étant désormais aménagée.

Grand-Rullecourt

La commune de Grand-Rullecourt a opté pour plusieurs zones d'extension de 0,34, 0,19, 0,20 et 0,30 et 0,8 soit 1,8ha. Les impacts agricoles demeurent minimes, dès lors que :

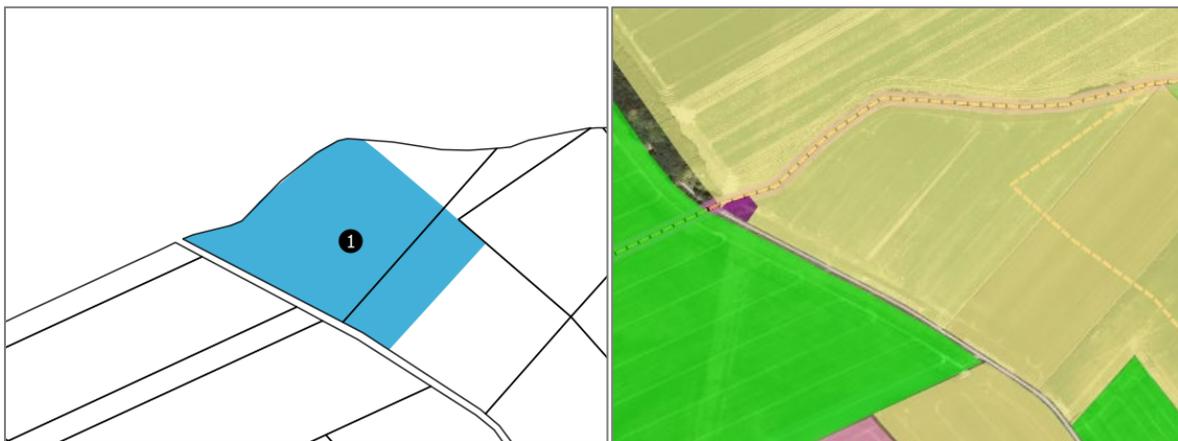
- La zone d'extension n°1 (de 0,34 ha) impacte 0,3 ha d'une prairie qui représente la surface totale d'environ 4,5 ha ;
- La zone d'extension n°2 (de 0,19 ha) impacte 0,1 ha d'une prairie qui représente la surface totale d'environ 15 ha ;
- La zone d'extension n°3 (de 0,30 ha) impacte 0,3 ha d'une prairie qui représente la surface totale d'environ 8,5 ha.
- La zone d'extension n°4 est localisée de chaque côté de la voie, et fait l'objet d'une OAP, imposant une densité minimale de 16 logements/ha. Elle présente une surface de 0,81ha.





Grincourt-lès-Pas

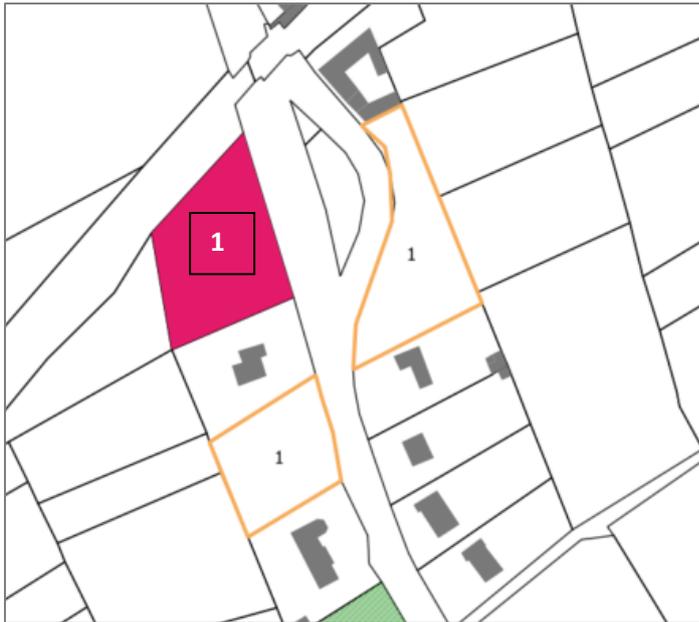
Il n'est pas prévu de zone d'extension sur la commune pour l'habitat, malgré une surface de 0,1 ha attribuée. En revanche, un secteur a été délimité pour l'implantation d'un méthaniseur, sur une superficie de 4,21ha (en bleu). Il impacte des terres agricoles.



Halloy

La commune d'Halloy a opté pour plusieurs zones d'extension de 0,22, 0,17 et 0.1ha, soit environ 0,5ha, ce qui est légèrement inférieur à la surface attribuée théoriquement (0,6 ha). Ces zones permettent de densifier le tissu urbain existant, en comblement d'espaces libres sur le territoire. Les impacts agricoles sont minimes, dès lors que :

- La zone d'extension n°1 n'impacte que 0,2 ha d'une prairie de moins de 5 ans, qui représente une surface totale d'environ 1 ha ;
- La zone d'extension n°2 ne présente aucun impact agricole ;
- La zone d'extension n°4 n'impacte que 0,1 ha d'une prairie, qui représente une surface totale d'environ 3,3 ha.



Hannescamps

La commune a opté pour trois zones d'extension, pour une superficie totale de 1,2ha :

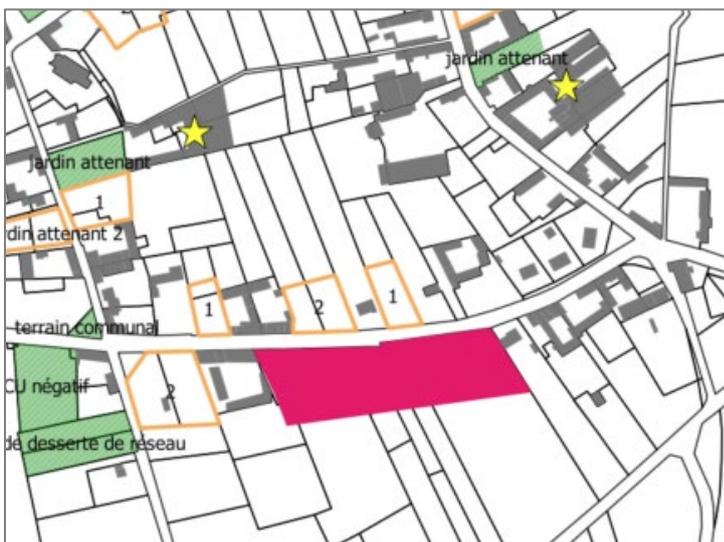
- La première, de 0,49ha, le long d'un axe routier, permet de boucler l'urbanisation de deux rues. Les impacts agricoles sont moindres dès lors que la zone ne couvre que 0,2 ha d'une jachère qui représente une surface totale de 0,6 ha et 0,1 ha d'une parcelle de pomme de terre qui représente une surface totale de plus de 15 ha.
- La seconde, de 0,61 ha, fait l'objet d'une OAP imposant une densité minimale de 16 logements/ha. Elle permet de venir urbaniser en profondeur. Elle impacte des terres agricoles.

- La troisième a été ajoutée à la suite de l'enquête publique, impacte également des terres agricoles et présente une superficie totale de 0,07ha.



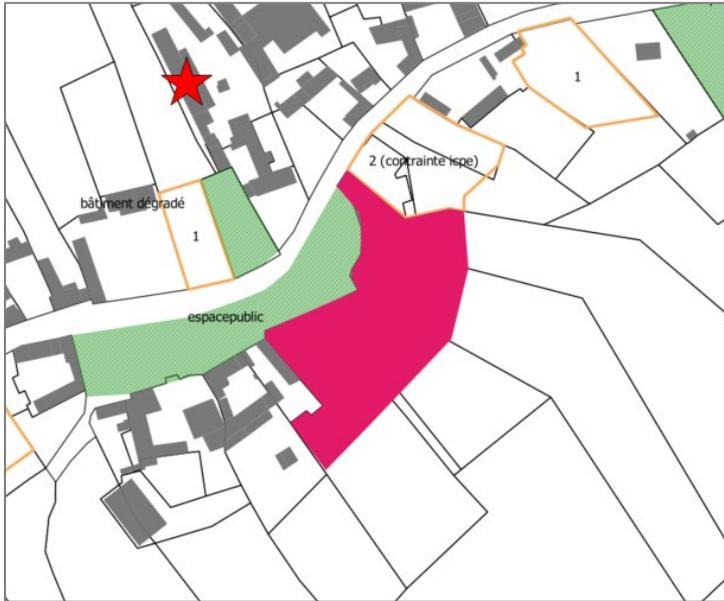
Hénu

La commune d'Hénu souhaite mettre en place une zone d'extension. D'une surface de 0,8 ha, elle n'impacte que 0,3 ha d'une prairie, qui représente une surface totale d'environ 1,5 ha. De plus, celle-ci permet le comblement d'un espace libre de plus de 160m au sein du tissu urbain existant, entre deux habitations, et permet ainsi de venir densifier le tissu urbain existant.



Houvin-Houvigneul

La commune d'Houvin-Houvigneul a choisi d'instaurer une zone d'extension de 0,6ha dans le prolongement d'une dent creuse afin de relier le tissu urbain existant. Les impacts agricoles sont minimes dès lors que la zone envisagée n'impacte que 0,4 ha d'une prairie qui représente une surface totale de plus de 13 ha.



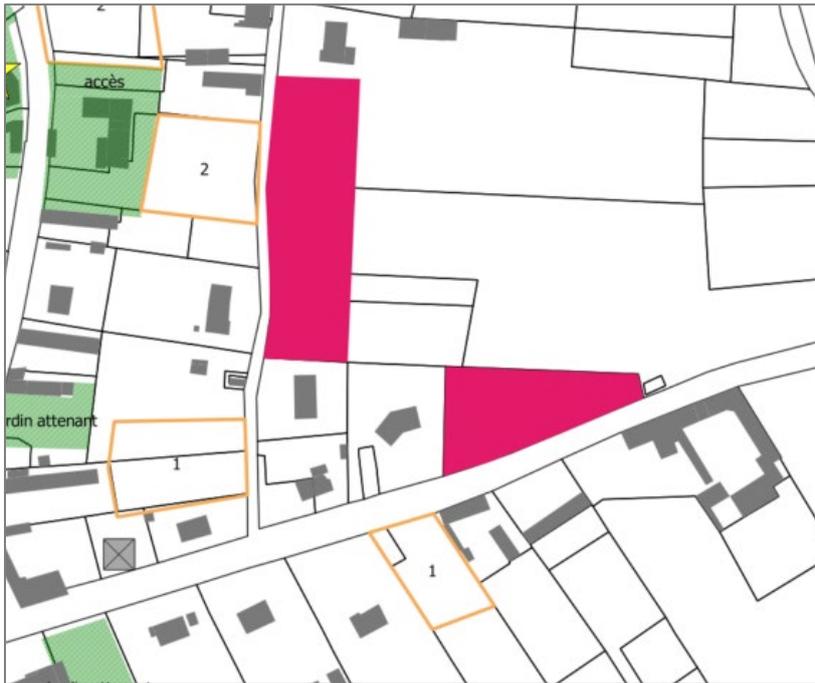
Humbercamps

La commune de Humbercamps a opté pour une zone d'extension linéaire, le long d'un axe routier existant, entourée de constructions. Cette zone d'extension de 0,3 ha respecte la surface d'extension attribuée initialement et permet de densifier le tissu urbain existant en comblement d'un espace vide de plus de 90 m. L'impact agricole reste minime dès lors que seul 0,09 ha d'une prairie est impactée, prairie qui représente une surface totale d'environ 3,5 ha. Cette parcelle a l'avantage de se trouver à proximité de la centralité et de ne pas engendrer d'étalement urbain, conformément aux lois SRU et Grenelles.



Ivergny

La commune d'Ivergny a opté pour deux zones d'extension de 0,20 et 0,36 ha, ce qui correspond à la surface en extension attribuée théoriquement (0,5 ha). Ces parcelles permettent de densifier le tissu urbain, en construisant le long d'axes routiers existants, en face de parcelles d'ores-et-déjà bâties. Les deux zones de 0,20 et 0,36 ha impacte 0,4 ha d'une prairie qui représente une surface totale de 3,2 ha. La zone de 0,36 ha permet de densifier un espace libre d'environ 115m au sein du tissu urbain alors que la zone de 0,20 ha permet elle aussi de continuer l'urbanisation de la rue.



Le Souich

La commune de Le Souich souhaite mettre en place une zone d'extension de 0,09 ha, de façon linéaire, le long d'un axe routier existant. Notons que la zone envisagée ne présente aucun impact agricole et permet d'urbaniser la rue de façon homogène.



Liencourt

Une surface d'1.3 ha est attribuée à la commune de Liencourt. Une zone d'extension de 0,2 ha a pu être prévue afin de terminer l'urbanisation d'une rue, de façon homogène. Cette parcelle reprend la totalité d'une petite parcelle de blé, ce qui ne constitue pas un impact agricole considérable, surtout qu'il existe de nombreuses parcelles de ce type à proximité, d'une taille bien plus importante.

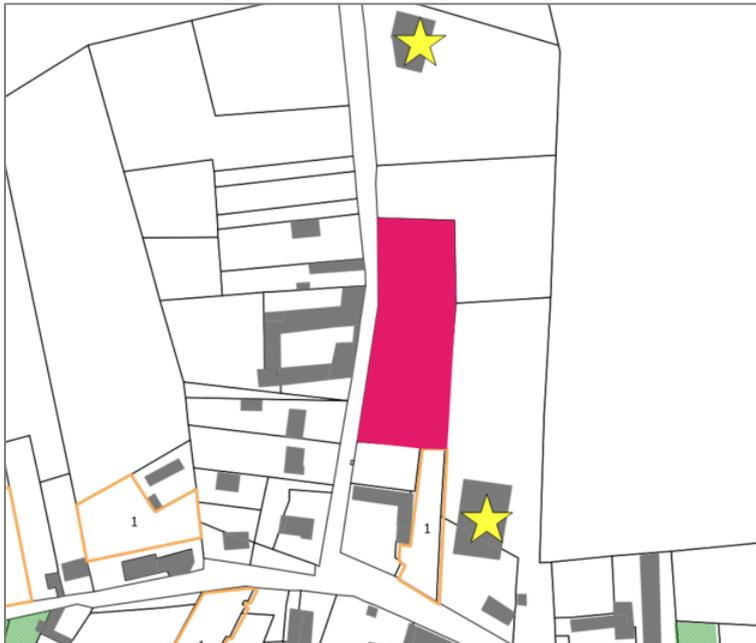


Une autre zone a été définie à la suite de l'enquête publique, de 0,4 ha. Les terres ne sont plus recensées comme îlot de culture d'après le RPG 2019.



Lignereuil

La commune a opté pour une zone d'extension de 0,4 ha, ce qui est inférieur à la surface attribuée initialement (0,6 ha). La zone envisagée permet de combler une partie d'un espace libre au sein du tissu urbain d'environ 127m. La parcelle se trouve le long d'un axe routier, à proximité de constructions, et ne présente aucun enjeu agricole.



Magnicourt-sur-Canche

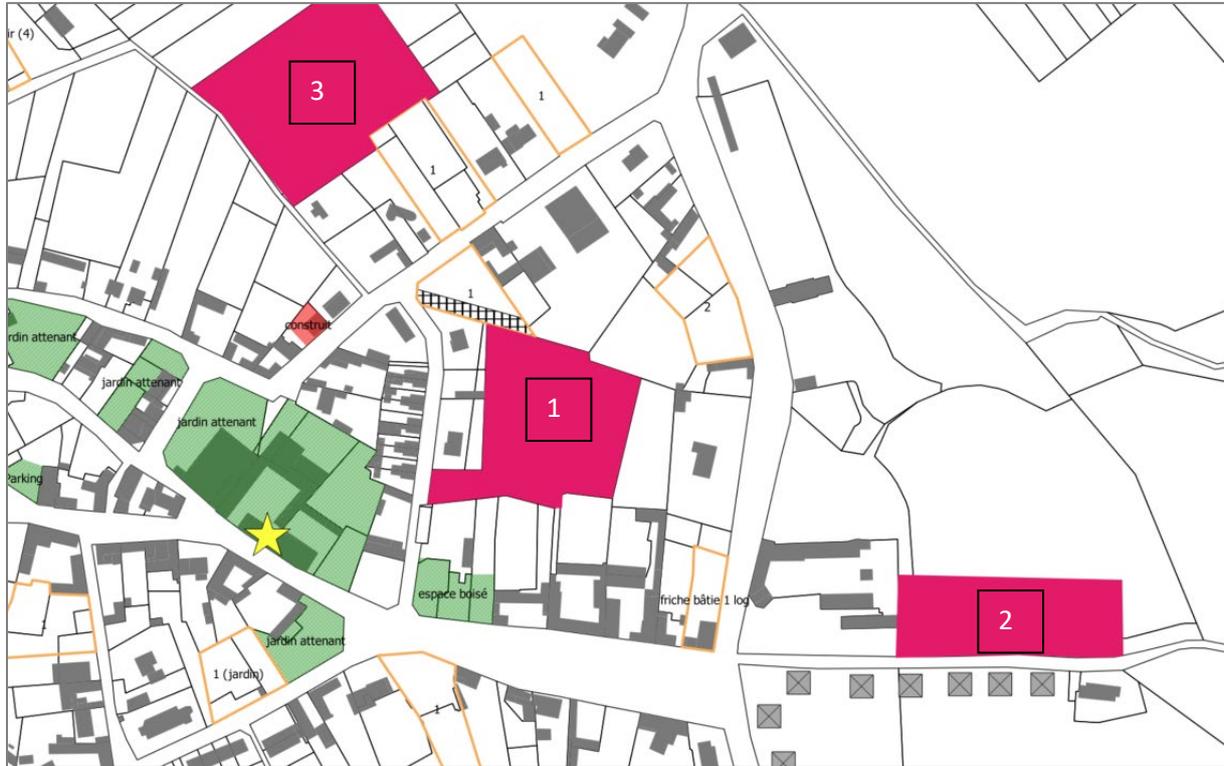
La commune de Magnicourt-sur-Canche a opté pour une zone d'extension de 0,5 ha, ce qui est inférieur à la surface attribuée initialement (0,7 ha). Cette zone se situe en lieu et place d'un espace libre d'environ 90m, au sein du tissu urbain et le long d'un axe routier existant. Elle impacte la quasi-totalité d'une prairie qui représente une surface totale de 0,6 ha mais permet de ne pas engendrer d'étalement urbain, conformément aux lois SRU et Grenelles. A noter que l'ensemble des possibilités dans le tissu urbain sont identifiées comme prairies et qu'il était donc impossible de trouver une extension, au sein du tissu communal, n'ayant aucun impact agricole.



Mondicourt

La commune de Mondicourt a opté pour 3 zones d'extension de 0,63, 0,48 et 0,76 ha, soit 1,8ha au total, ce qui est supérieur à la surface attribuée initialement (0,9 ha). La 1^{ère} zone d'extension choisie est un cœur d'îlot qui permet de densifier le tissu urbain existant. Sa proximité avec la dent creuse

permettra d'effectuer un deuxième accès routier. Elle reprend la totalité d'une prairie (0,6 ha). La deuxième zone d'extension, de 0,48 ha, est placée le long d'un axe routier, à proximité de constructions. Elle impacte 0,4 ha d'une prairie qui représente une surface totale d'environ 5 ha. Enfin, la troisième zone d'extension, d'une surface de 0,76 ha impacte 0,7 ha d'une parcelle de maïs qui représente une surface totale d'environ 4,4 ha.

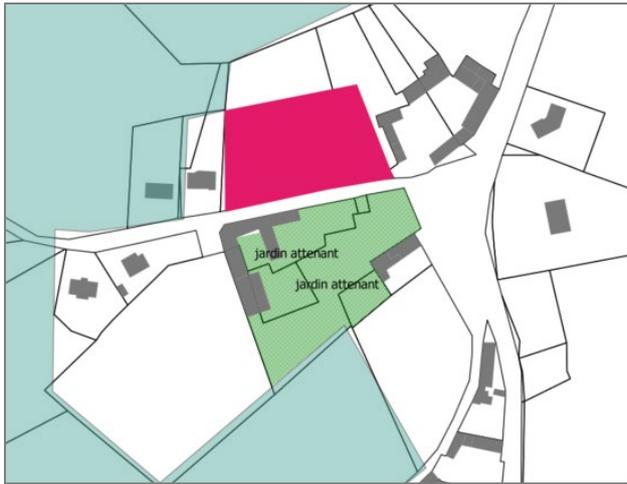


Orville

La commune d'Orville a opté pour trois zones d'extension qui représentent 1,33ha, ce qui est légèrement supérieur à la surface attribuée initialement (0,8 ha). La plus petite zone (0,36 ha) permet de combler un espace libre de plus de 85m au sein du tissu urbain et ne présente aucun enjeu agricole. La deuxième zone (0,73 ha) se trouve le long d'un axe routier existant, en face de constructions. Elle impacte que très partiellement plusieurs types de parcelles agricoles :

- 0,02 ha d'une parcelle de blé tendre d'hiver, qui représente une surface totale de plus de 3 ha ;
- 0,07 ha d'une parcelle identifiée comme « autre légume ou fruit annuel », qui représente une surface totale de 2 ha ;
- 0,08 ha d'une parcelle de betterave, qui représente une surface totale de plus de 4,5 ha.

Les impacts agricoles sont donc négligeables.



À la suite de l'enquête publique, une troisième zone a été ajoutée, de 0,24ha.



Ces deux zones, qui présentent des enjeux environnementaux (ZNIEFF 1) ont été classées en Uas au zonage : emprise au sol limitée à 40% et clôtures perméables.

Pommerra

Une surface de 0,4 ha en extension est attribuée à la commune. Une zone d'extension a été inscrite, ayant pour objectif la création d'une ferme pédagogique. Elle présente une superficie de 0,5ha. La parcelle n'est pas identifiée comme espace agricole au RPG 2019.



Pommier

La commune de Pommier s'est vue attribuée la surface de 1,3 ha en extension. Celle-ci a opté pour une programmation de logements linéaires, le long d'axes routiers existants. Les 5 zones d'extensions choisies, de 0,73, 0,29, 0,22, 0,20 et 0,13 ha constituent les seules possibilités pour la commune en termes de développement et permettent soit de combler des espaces libres, soit de terminer l'urbanisation de certaines rues. Concernant les impacts agricoles, on recense que :

- La zone d'extension n°1 (de 0,29 ha) impacte 0,2 ha d'une prairie qui représente la surface totale d'environ 1 ha ;
- La zone d'extension n°2 (de 0,13 ha) ne présente aucun impact agricole ;
- La zone d'extension n°3 (de 0,22 ha) ne présente aucun impact agricole ;
- La zone d'extension n°4 (de 0,73 ha) impacte 0,03 ha d'une parcelle identifiée comme Ray-grass de 5 ans ou moins qui représente la faible surface de 0,4 ha ainsi que 0,09 ha d'une parcelle de blé tendre d'hiver, qui elle représente la surface totale d'environ 8,1 ha.
- La zone d'extension n°5 (de 0,20 ha) impacte 0,1 ha d'une prairie qui représente la surface totale d'environ 8 ha.

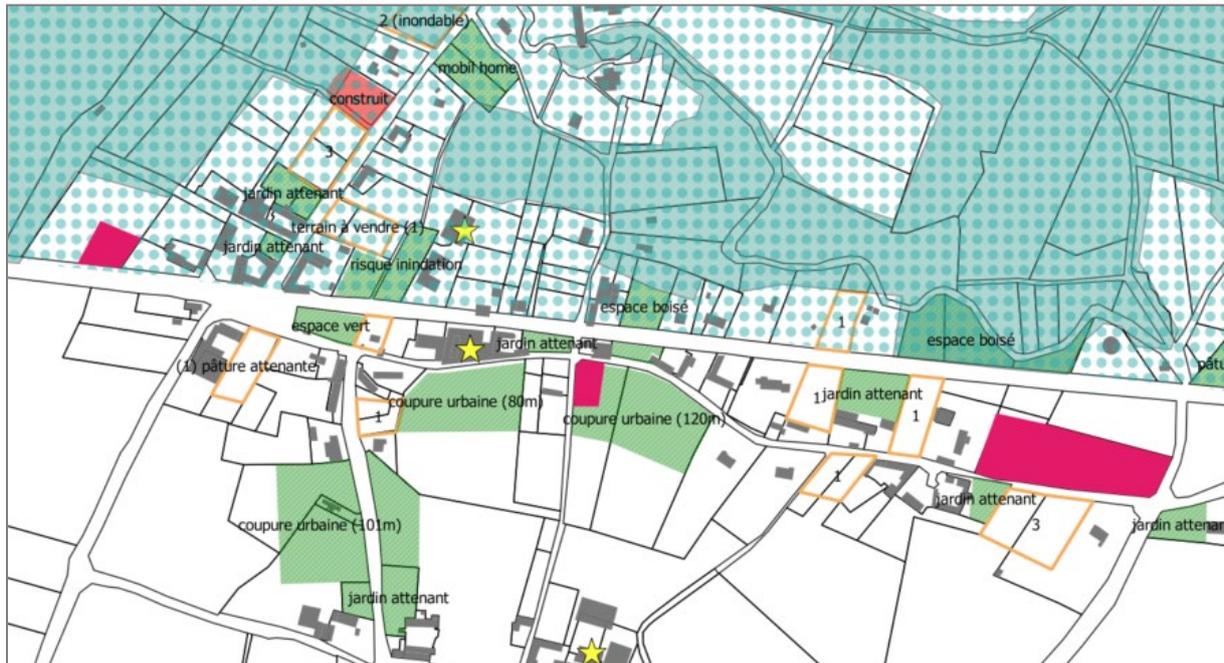
Ces trois zones représentent une superficie totale de 1,5ha.



Rebreuve-sur-Canche

La commune de Rebreuve-sur-Canche souhaite mettre en place 3 zones d'extension de 0,67, 0,12 et 0,08 ha, soit 0,9ha au total. Ces zones se situent le long d'axes routiers existants et à proximité de constructions. Les zones de 0,08 et 0,67 ha se situent dans le tissu urbain existant, en comblement d'espaces libres, alors que la zone de 0,12 ha permet de terminer l'urbanisation de la rue. Chacune des zones impactent une prairie :

- 0,6 ha d'une prairie représentant une surface totale de 1,2 ha ;
- 0,1 ha d'une prairie représentant une surface totale de 0,6 ha ;
- 0,08 ha d'une prairie représentant une surface totale de plus de 7 ha.



La zone la plus à l'ouest présentant des enjeux environnementaux (zone à dominante humide) a été classée en Uas.

Rebreuviette

La commune de Rebreuviette a opté pour deux zones d'extension de 0,44 et 0,48 ha, soit 0,9ha au total, ce qui est supérieur à la surface attribuée initialement (0,5 ha). Cependant, les zones choisies par la commune permettent de combler des espaces vides au sein du tissu urbain existant et de ne pas engendrer d'étalement urbain. Ces zones se situent le long d'axes routiers existants et sont entourées par des parcelles d'ores-et-déjà bâties. De plus, aucune des deux zones ne présente d'impact agricole.

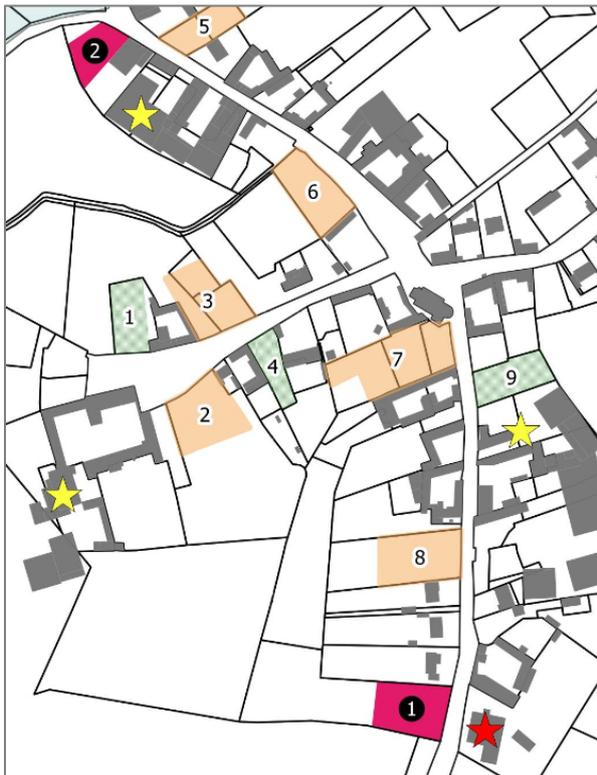
La première zone située dans une zone à dominante humide a été affectée en Uas.



Saint-Amand

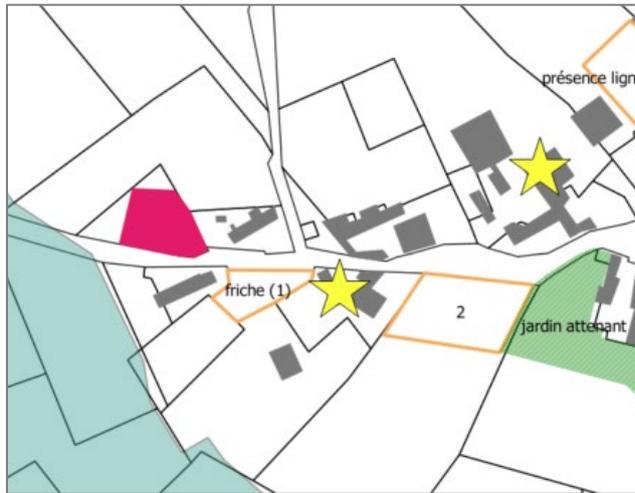
La commune a décidé de prévoir une très petite zone de 0,1 ha (extension n°1) le long d'un axe routier existant, à proximité immédiate de constructions. Celle-ci permet de terminer l'urbanisation de la rue, de façon homogène. L'impact agricole demeure minime dès lors que seul 0,1 ha d'une prairie est impacté, prairie qui représente une surface totale d'environ 2,8 ha.

Une seconde extension a été ajoutée à la suite de l'enquête publique, d'une superficie de 0,08ha.



Sars-le-Bois

Une zone d'extension de 0,07ha a été inscrite. La zone envisagée se situe à proximité immédiate de constructions et ne présente aucun enjeu agricole (friche).



Sarton

La commune de Sarton a opté pour 3 zones d'extension de 0,27, 0,14 et 0,21 ha, soit 0,61ha, ce qui est légèrement supérieur à la surface attribuée initialement (0,5 ha). La zone d'extension n°1 de 0,21 ha permet de combler une dent creuse d'environ 37m, au sein du tissu urbain et ne présente aucun impact agricole. La zone d'extension n°2 (de 0,27 ha) et n°3 (de 0,14 ha) permettent, quant à elles, de terminer l'urbanisation de la rue et de marquer davantage la coupure entre le village et la plaine agricole. Elles impactent deux parcelles de prairies :

- 0,1 ha d'une prairie qui représente la surface totale d'environ 3,1 ha ;
- 0,2 ha d'une prairie qui représente la surface totale d'environ 1 ha.



Un emplacement réservé en extension a également été inscrit, pour l'extension du cimetière, pour une surface de 0,29ha.



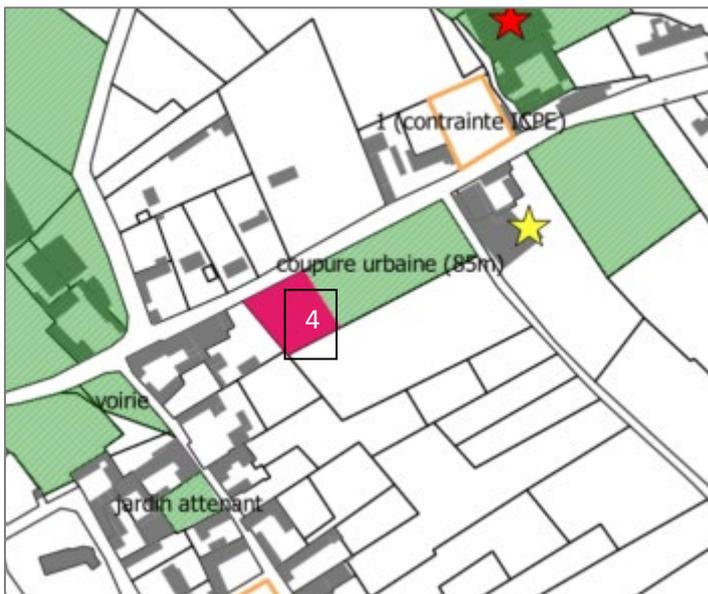
Sombrin

La commune de Sombrin a opté pour plusieurs zones d'extension de 0,31 ha, 0,51 ha, 0,13 ha et 0,45 ha, au sein de son tissu urbain, en comblement d'espaces vides variant entre 90 et 130m. Ces zones permettent de densifier le tissu urbain de la commune, le long d'axes routiers existants, et de ne pas engendrer d'étalement urbain. Les impacts agricoles sont minimes dès lors que :

La zone d'extension n°1 (de 0,45 ha) n'impacte que 0,2 ha d'une prairie qui représente une surface totale de 2,2 ha ;

- La zone d'extension n°2 (de 0,51) reprend la totalité d'une prairie de 0,5 ha ;
- La zone d'extension n°3 (de 0,31 ha) n'impacte que 0,1 ha de deux prairies d'une surface totale de 0,3 ha ;
- La zone d'extension n°4 (de 0,13 ha) ne présente aucun impact agricole. Notons également que cette zone se situe en lieu et place d'une parcelle accueillant un certificat d'urbanisme en vigueur.

Elles présentent une superficie totale de 1,4ha.



Sus-Saint-Léger

La commune de Sus-Saint-Léger a opté pour trois zones d'extension de 1 ha, 0,62 ha et 0,59 ha, soit 2,2ha, ce qui est légèrement supérieur à la surface attribuée initialement (2,1 ha). Les zones de 0,62 ha reprend la totalité d'une prairie mais a l'avantage de se situer au sein du tissu urbain existant. La zone d'extension de 0,59 et 1 ha permettent de terminer, de façon homogène, l'urbanisation d'une rue et de marquer la coupure entre le village et la plaine agricole. Les impacts sont minimes puisque ces deux zones impactent 0,2 ha d'une prairie qui représente une surface totale de 8,6 ha et 0,5 ha d'une autre prairie qui représente une surface totale d'environ 5,4 ha.

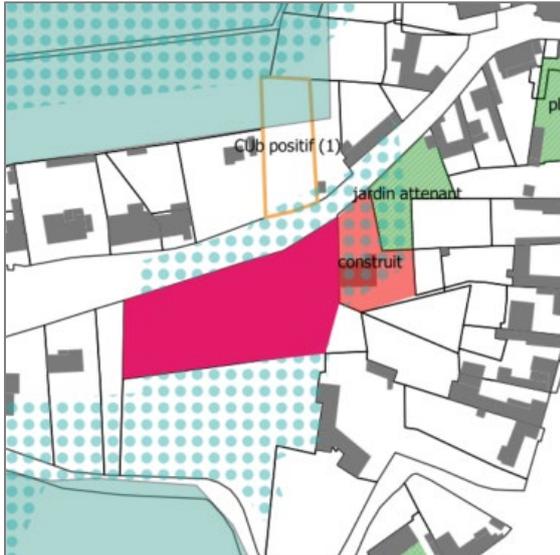


Une petite extension a également été attribuée pour une activité économique, d'une superficie de 0,17ha.



Thièvres

La commune a opté pour une zone d'extension linéaire de 0,3 ha, le long d'un axe routier existant, ce qui est inférieur à la surface attribuée théoriquement (0,4 ha). La zone envisagée reprend la quasi-totalité d'une prairie (0,3 ha) mais permet de densifier le tissu urbain existant en comblement d'un espace libre d'environ 85m et de ne pas engendrer d'étalement urbain. Elle a été classée en Uas, car concernée par une zone à dominante humide.



Warlincourt-lès-Pas

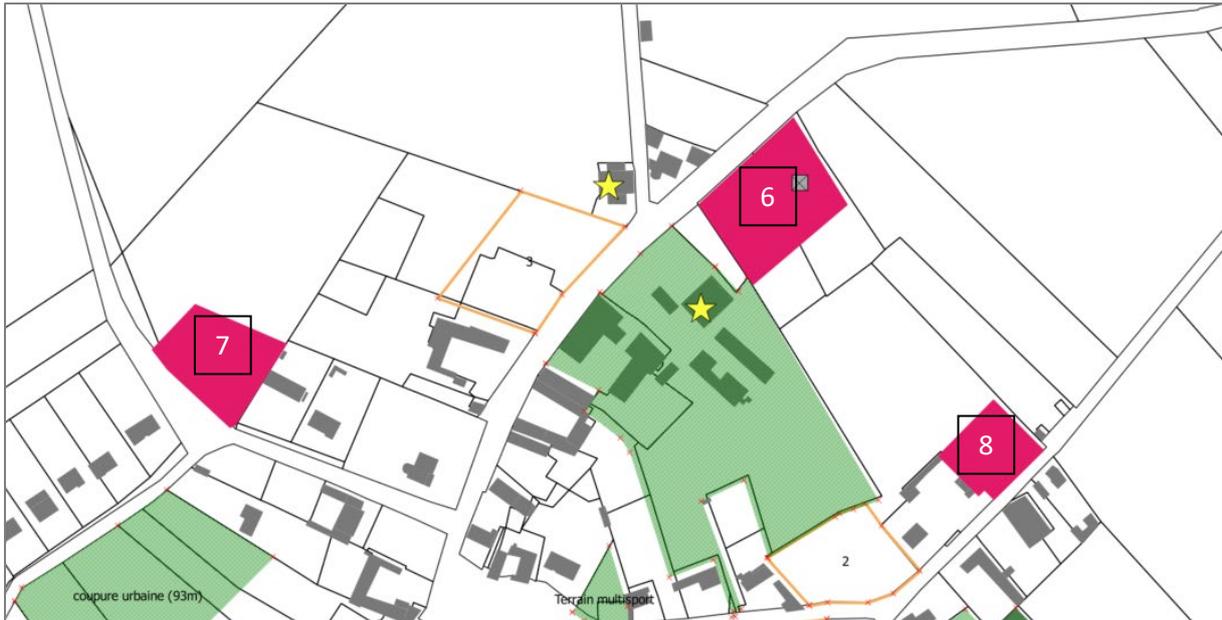
La commune a également opté pour une zone d'extension linéaire, de 0,58 ha, ce qui est très inférieur à la surface attribuée initialement (1,2 ha). Cette zone se trouve le long d'un axe routier existant et permet le comblement d'un espace vide d'environ 135m au sein du tissu urbain. L'impact agricole s'avère moindre dès lors qu'elle n'impacte que 0,5 ha d'une prairie qui représente une surface totale d'environ 3,6 ha.



Warluzel

La commune de Warluzel a opté pour 8 zones d'extension de 0,40, 0,27, 0,15, 0,65, 0,18, 0,14, 0,22 et 0,31 ha, ce qui est supérieur à la surface attribuée initialement (0,2). Ces zones permettent soit de combler des espaces libres au sein du tissu urbain existant, soit de continuer l'urbanisation de certaines rues, de façon homogène (en face de constructions existantes). La zone d'extension n°1 (de 0,40 ha) impacte 0,4 ha d'une prairie qui représente la surface totale d'environ 4,4 ha. La zone d'extension n°2 (de 0,27 ha) ne présente pas d'impact agricole. La zone d'extension n°3 (de 0,18 ha) impacte 0,1 ha d'une prairie qui représente la surface totale d'environ 4,4 ha. La zone d'extension n°4 (de 0,65 ha) reprend la totalité d'une prairie (0,6 ha) mais a l'avantage de se situer au cœur du tissu urbain et proche de la centralité. La zone d'extension n°5 (de 0,15 ha) ne présente pas d'impact agricole. La zone d'extension n°6 (de 0,31 ha) impacte 0,3 ha d'une prairie qui représente la surface totale d'environ 5,2 ha. Un permis a déjà été délivré sur la parcelle. La zone d'extension n°7 (de 0,22 ha) impacte 0,2 ha d'une parcelle d'orge d'hiver qui représente une surface totale d'environ 1,2 ha. Enfin, la zone d'extension n°8 (de 0,14 ha) impacte 0,1 ha d'une prairie représentant une surface totale d'environ 5,2 ha.





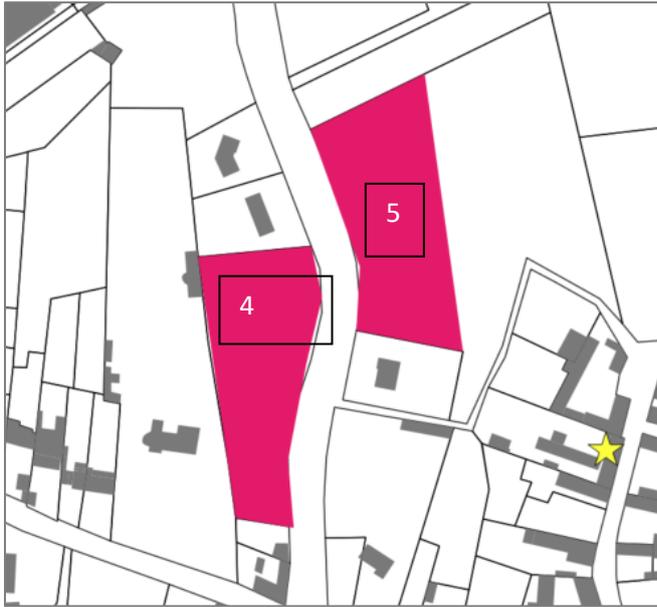
Pour les communes pôles :

Bienvillers-au-Bois

La commune de Bienvillers-au-Bois a opté pour plusieurs zones d'extension de 0,17, 0,5, 0,39, 0,45 et 0,42 ha, soit 1,9ha, ce qui est très inférieur à la surface attribuée initialement (4,4 ha). Elles permettent, soit de terminer l'urbanisation de certaines rues, soit de combler des espaces libres au sein du tissu urbain. Chacune de ces zones se trouve à proximité de constructions, le long d'axes routiers existants. En ce qui concerne les impacts agricoles, ceux-ci se révèlent moindres dès lors que :

- La zone d'extension n°1 (de 0,17 ha) ne présente pas d'enjeu agricole ;
- La zone d'extension n°2 (de 0,39 ha) n'impacte que 0,1 ha d'une prairie qui représente une surface totale d'environ 1 ha ;
- La zone d'extension n°3 (0,76 ha) reprend la totalité d'une très faible parcelle de prairie de 0,2 ha ;
- La zone d'extension n°4 (0,42 ha) ne présente pas d'enjeu agricole ;
- La zone d'extension n°5 (0,45 ha) impacte la moitié d'une parcelle identifiée comme « autre graminée fourragère pure de 5 ans ou moins », qui représente une surface totale d'1 ha.





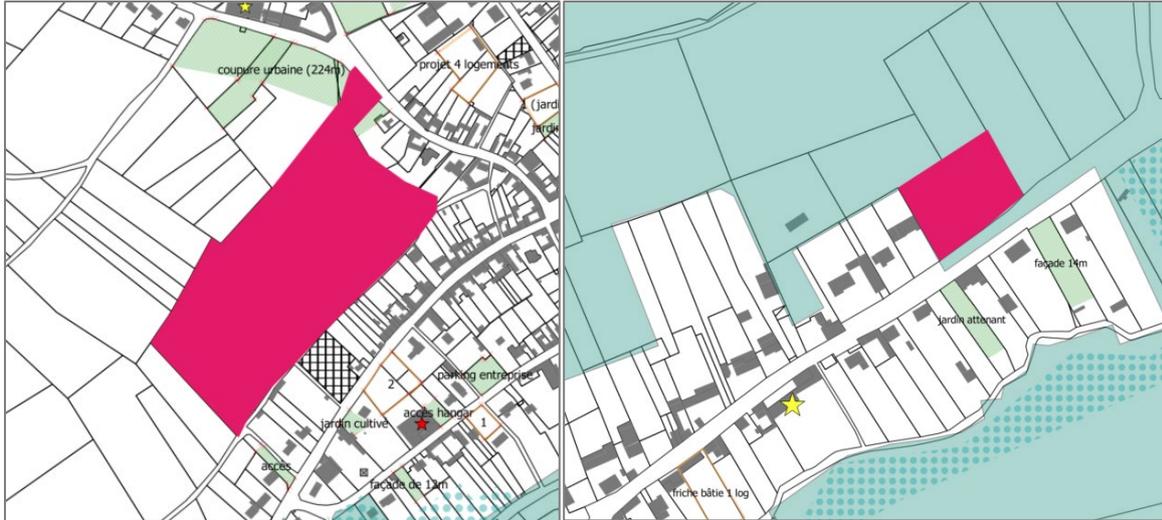
La commune accueille également un espace en friche qui fait l'objet d'une convention avec l'EPF. Il s'agit d'une zone mixte (logements, équipements, économie). Elle présente une superficie de 3,4ha.

Une extension est également prévue en extension de la zone d'activités existante, de 1,14ha.



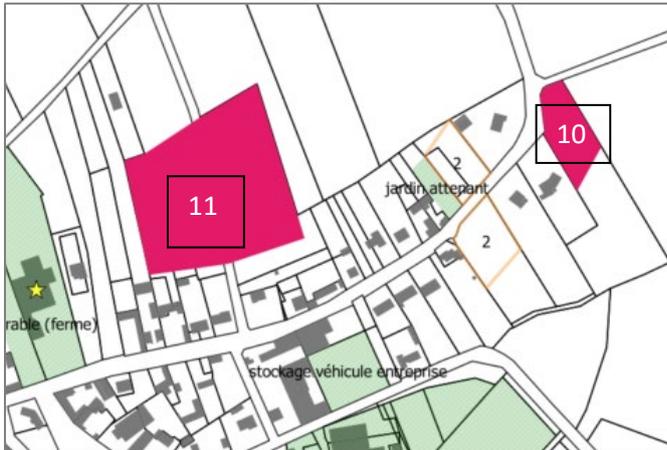
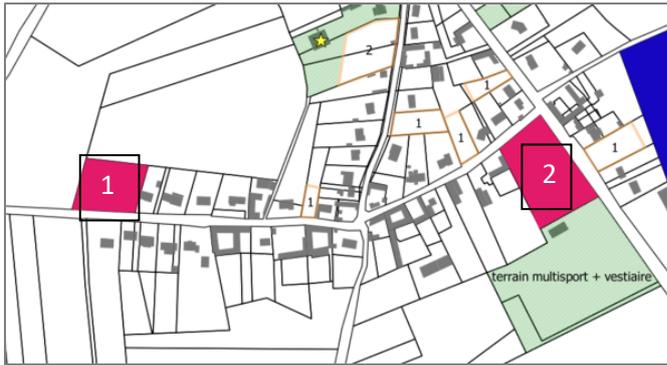
Pas-en-Artois

La commune de Pas-en-Artois s'est vue attribuée 5,1 ha de surface en extension. Celle-ci a opté pour deux zones d'extension de 4,7 et 0,3 ha, soit 5 ha. La zone la plus importante (4,7 ha) est une extension en cœur d'îlot, disposant d'un accès et d'une possibilité d'un deuxième accès grâce à l'emplacement réservé. L'impact agricole reste négligeable dès lors que la zone n'impacte que 2,7 ha d'une prairie qui représente la surface totale d'environ 17,4 ha. Notons également qu'environ 1 ha de la zone ne présente aucun impact agricole. En ce qui concerne la deuxième zone de 0,3 ha, celle-ci permet de continuer l'urbanisation de la rue et n'impacte que 0,3 ha d'une prairie qui représente une surface totale d'environ 6,7 ha.



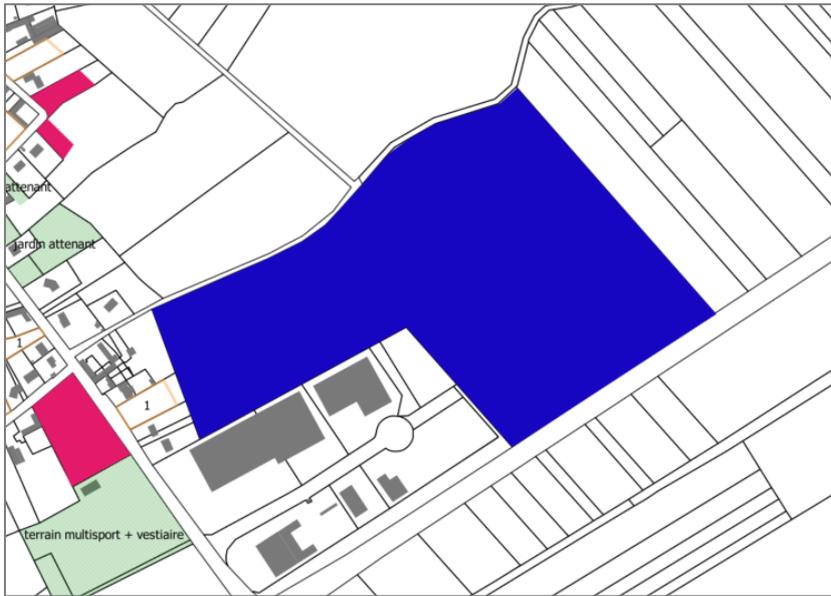
Saulty

La commune de Saulty a opté pour de nombreuses zones d'extension de 0,32, 0,54, 0,12, 0,07, 0,28, 1,82, 0,32, 0,44, 0,45, 0,23 et 1,40 ha, ce qui est supérieur à la surface attribuée initialement (5,2 ha). Les impacts agricoles demeurent minimes. En effet, la zone d'extension n°1 (de 0,32 ha), n°2 (de 0,54 ha) et n°3 (de 0,12 ha) ne présentent aucun impact agricole. La zone d'extension n°4 (de 0,07 ha) impacte 0,07 ha d'une prairie représentant une surface totale d'environ 5,4 ha. La zone d'extension n°5 (de 0,28 ha) ne présente pas d'impact agricole. La zone d'extension n°6 (de 1,82 ha) impacte 0,1 ha d'une parcelle identifiée comme « autre fourrage annuel d'un autre genre » qui représente une surface totale d'environ 1,1 ha. La zone d'extension n°7 (de 0,32 ha) impacte 0,3 ha d'une parcelle de blé tendre d'hiver qui représente une surface totale d'environ 5,8 ha. La zone d'extension n°8 (de 0,44 ha) impacte 0,3 ha d'une prairie qui représente une surface totale de 1,3 ha ainsi que 0,1 ha d'une parcelle de blé qui représente une surface totale d'environ 13 ha. La zone d'extension n°9 (de 0,45 ha) ne présente pas d'impact agricole. La zone d'extension n°10 (de 0,23 ha) impacte 0,2 ha d'une prairie qui représente une surface totale d'environ 1,3 ha. Enfin, la zone d'extension n°11 (de 1,40 ha) impacte 0,2 ha d'une parcelle de maïs qui représente une surface totale de 0,6 ha ainsi que 0,6 ha d'une autre parcelle de maïs qui représente une surface totale de presque 2 ha. Par le choix de ces zones, la commune de Saulty a souhaité non seulement densifier le tissu urbain existant en comblement d'espaces libres mais aussi terminer l'urbanisation de certaines rues.



Ces extensions représentent 5,99ha au total.

Une extension de la zone économique existante est également prévue, de 10,3ha.



2. Synthèse des surfaces en extension pour l'habitat

Commune	Logements potentiels en tissu urbain existant	Logements à prévoir en extension	Surface attribuée en extension (16 lgt/ha)	Surface réellement prévue en extension	Différence approximative
Amplier	19	16	1	0,18	-0,82
Barly	5	7	0,4	0,33	-0,07
Bavincourt	12	23	1,4	1,9	+0,5
Beaudricourt	6	4	0,2	0,37	+0,17
Beaufort-Blavincourt	21	9	0,6	0,6	0
Berlencourt-le-Cauroy	18	10	0,6	0,6	0
Canettemont	7	3	0,2	0,27	+0,07
Couin	2	8	0,5	0	-0,5
Coullemont	8	3	0,2	0,2	0
Couturelle	6	4	0,2	0,6	+0,4
Denier	5	5	0,3	0,2	-0,1
Estrée-Wamin	8	10	0,7	0,6	-0,1
Famechon	6	4	0,2	0,7	+0,5
Gaudiempré	11	3	0,1	0,06	-0,04
Givenchy-le-Noble	3	18	1,1	0	-1,1
Grand-Rullecourt	19	22	1,3	1,8	+0,5
Grincourt-lès-Pas	6	1	0,1	0	-0,1
Halloy	12	11	0,6	0,5	-0,1
Hannescamps	4	18	1,1	1,2	+0,1
Hénu	14	2	0,1	0,8	+0,7
Houvin-Houvigneul	30	0	0	0,6	+0,6
Humbercamps	13	4	0,2	0,3	+0,1
Ivergny	22	7	0,5	0,5	0
Le Souich	11	0	0	0,09	+0,09
Liencourt	12	22	1,3	0,6	-0,7
Lignereuil	7	10	0,6	0,4	-0,2
Magnicourt-sur-Canche	4	11	0,7	0,5	-0,2
Mondicourt	15	14	0,9	1,8	+0,9
Orville	15	13	0,8	1,3	+0,5
Pommer	26	6	0,4	0,5	+0,1
Pommier	6	20	1,3	1,5	+0,2
Rebreuve-sur-Canche	20	3	0,2	0,9	-0,7
Rebreuviette	15	8	0,5	0,9	+0,4
Saint-Amand	12	0	0,0	0,1	+0,1
Sars-le-Bois	10	0	0,0	0,07	+0,07
Sarton	8	8	0,5	0,6	+0,1
Sombrin	17	11	0,7	1,4	+0,7

Commune	Logements potentiels en tissu urbain existant	Logements à prévoir en extension	Surface attribuée en extension (16 lgt/ha)	Surface réellement prévue en extension	Différence approximative
Sus-Saint-Léger	3	35	2,1	2,2	+0,1
Thièvres	4	6	0,4	0,3	-0,1
Warlincourt-lès-Pas	6	19	1,2	0,6	-0,6
Warluzel	16	4	0,2	2,3	+2,1
	465	382	23,4	28,3	+5

Synthèses des besoins en extension communes pôles :

Commune	Lgt à prévoir en extension	Surface attribuée en extension (16 lgt/ha)	Surface réellement prévue en extension	Différence approximative
Bienvillers-au-Bois	80	4,44	1,93	-2,47
Pas-en-Artois	92	5,13	5	-0,13
Saulty	94	5,24	5,99	+0,75
	267	14,8	12,9	-1,9

Le PADD fixe une consommation maximale en extension pour l'habitat de 48ha, en cohérence avec les objectifs du SCOT. Ainsi, les surfaces en extension, d'environ 41ha, sont en cohérence avec le projet de développement du territoire.

3. *Les zones pour l'économie : diagnostic foncier et sites d'extension*

■ **Potentiel foncier dans les zones d'activités existantes**

Sur la commune de Saulty, l'intégralité de la zone d'activité est aménagée :



Sur le territoire de Bienvillers-au-Bois, environ 0,86 ha sont disponibles :



La zone d'activités de Warlincourt-lès-Pas dispose également d'espaces disponibles, environ 3,44ha au total.



Un espace disponible en zone économique est également identifié à Pas-en-Artois, d'une superficie de 0,28ha :



Un site en friche, à cheval avec la commune de la Herlière, offre une disponibilité de 0,75ha.



A Bavincourt l'Arbret, un espace de 0,49 ha est également disponible.



Au total, 5,82 hectares sont disponibles au sein des zones économiques du territoire.

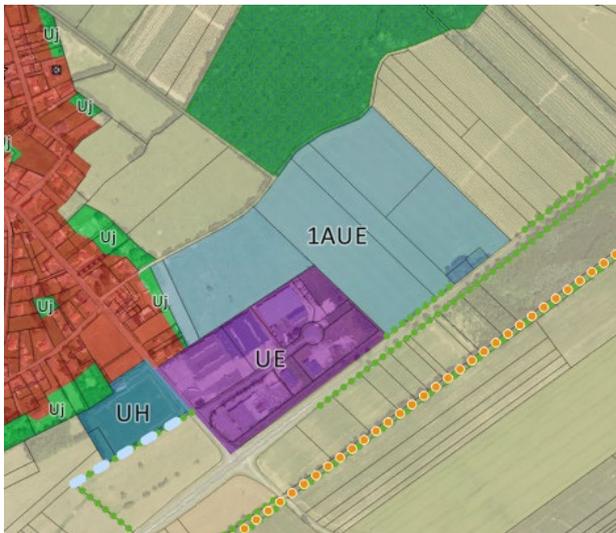
■ Sites d'extension pour l'économie

Bienvillers-au Bois :



La zone présente une superficie de 1,13ha. Elle permet le développement de l'activité déjà existante (zone UE).

Saulty :



Une extension de la zone UE est prévue, sur une superficie de 10ha.

Givenchy-le-Noble



Une extension de la zone UE est prévue, sur une superficie de 0,3ha.

4. Les zones d'extension pour les équipements

Ils sont détaillés plus haut dans la partie dédiée aux zones d'extension par commune (qui identifie également les emplacements réservés en **extension de l'urbanisation**).

III. SYNTHESE DES ZONES D'EXTENSION

Communes	Habitat	Equipements	Économie
Amplier	0,18	X	X
Barly	0,33	X	X
Bavincourt	1,9	X	X
Beaudricourt	0,37	0,17	X
Beaufort-Blavincourt	0,6	X	X
Berlencourt-le-Cauroy	0,6	0,76	X
Canettemont	0,27	X	X
Couin	X	X	X
Coullemont	0,2	X	X
Couturelle	0,6	0,1	X
Denier	0,2	0,05	X
Estrée-Wamin	0,6	X	X
Famechon	0,7	X	X
Gaudiempré	0,06	X	X
Givenchy-le-Noble	X	X	0,3
Grand-Rullecourt	1,8	X	X
Grincourt-lès-Pas	X	4,2	X
Halloy	0,5	X	X
Hannescamps	1,2	X	X
Hénu	0,8	X	X
Houvin-Houvigneul	0,6	X	X
Humbercamps	0,3	X	X
Ivergny	0,5	X	X
Le Souich	0,09	X	X
Liencourt	0,6	X	X
Lignereuil	0,4	X	X
Magnicourt-sur-Canche	0,5	X	X

Mondicourt	1,8	X	X
Orville	1,3	X	X
Pommer	0,5	X	X
Pommier	1,5	X	X
Rebreuve-sur-Canche	0,9	X	X
Rebreuviette	0,9	X	X
Saint-Amand	0,1	X	X
Sars-le-Bois	0,07	X	X
Sarton	0,6	0,29	X
Sombrin	1,4	X	X
Sus-Saint-Léger	2,2	X	0,17
Thièvres	0,3	X	X
Warlincourt-lès-Pas	0,6	X	X
Warluzel	2,3	X	X
Total	28,3	5,47	0,47

Pour les communes pôles :

Communes	Habitat	Equipement	Economie
Bienvillers-au-Bois	1,93	X	1,14ha
Pas-en-Artois	5	X	X
Saulty	5,99	X	10,3ha
Total	12,92	0	11,44

Total pour l'ensemble des 44 communes :

Destination	Surface(ha)
Habitat	41,2
Economie	11,9
Equipements	5,47
Total	58,57

PARTIE II : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables visent à assurer les objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

1° *L'équilibre entre :*

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

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

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

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

e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

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

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

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

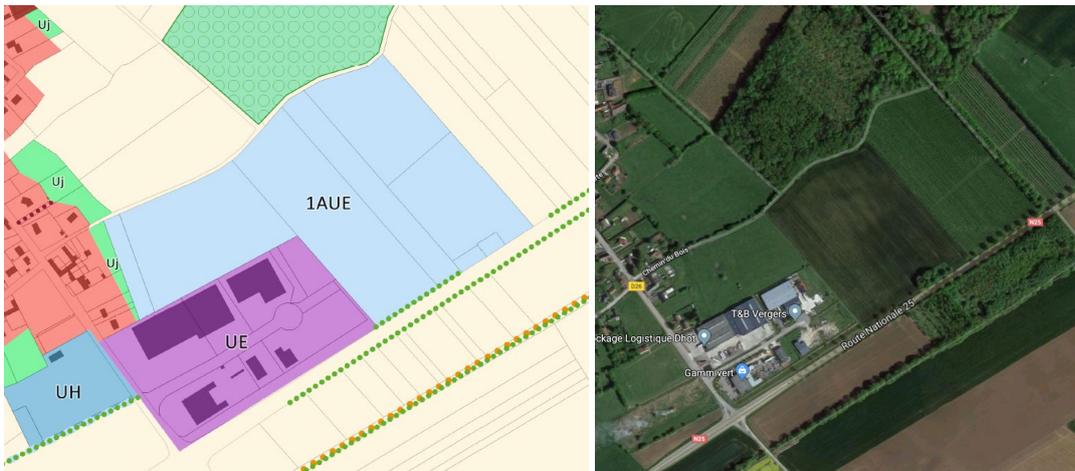
8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

1. *Axe 1 : politique en matière de développement économique, de tourisme et de loisirs : donner priorité à l'accueil d'entreprises, à la création d'emplois et à la résidentialisation des actifs*

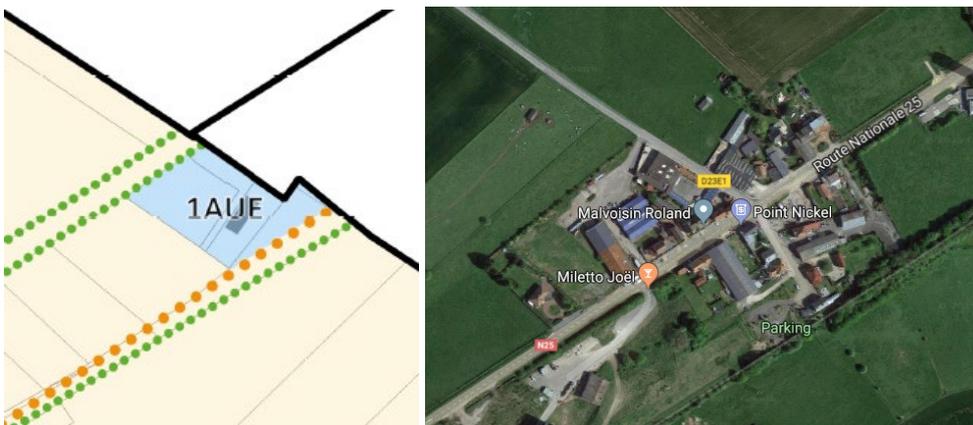
a. Orientation 1 : conforter les zones d'activités existantes

Deux zones d'activités sont aujourd'hui présentes sur le territoire : la zone d'activités de Saulty, et la zone de la Bellevue à Warlincourt-lès-Pas.

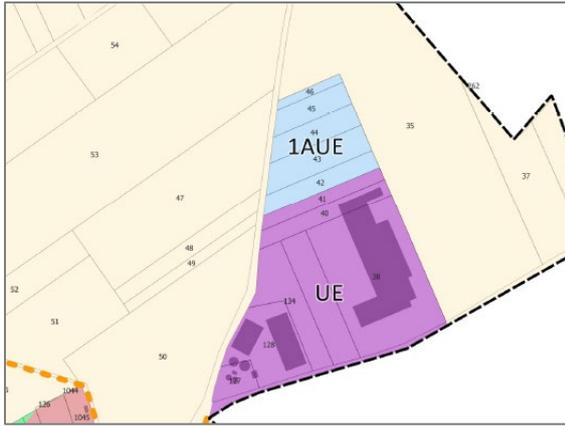
Le PADD prévoit d'assurer une pérennisation de la zone sur le long terme. Un zonage adapté a donc été mis en place (UE). Si aucune extension n'est prévue sur la zone de Warlincourt-lès-Pas, une extension est prévue sur la commune de Saulty, une à cheval entre Saulty et la Herlière, sur un secteur en renouvellement urbain, et une à Bienvillers-au-Bois.



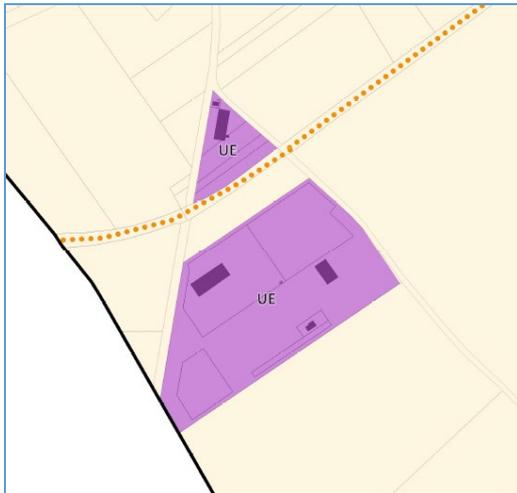
Extension de la zone économique sur la commune de Saulty



Secteur de renouvellement urbain entre Saulty et la Herlière



Extension de la zone économique à Bienvillers-au-Bois



La zone de Warlincourt-lès-Pas sera densifiée dans ses limites existantes

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur ces secteurs, qui garantissent une intégration paysagère par rapport à l'environnement immédiat. Ils sont situés à proximité d'axes de transit (RN25). Des aménagements doux sont également prévus à l'intérieur de ces sites.

b. Orientation 2 : accompagner le maintien de la production agricole

Au niveau des activités agricoles, une concertation a été réalisée avec les exploitants en amont lors de la phase diagnostic afin d'intégrer leur projet de développement futur dans la réflexion. En ce sens, certains sites d'extension potentiels ont été exclus car présentant trop d'impact sur les exploitations agricoles existantes. Ces dernières ont été classées en zone agricole, et le règlement du PLU permet leur évolution, ainsi que le développement d'activités complémentaires, dans l'objectif de favoriser la diversification et le développement des circuits courts.

Il s'agit également de concilier développement urbain et activités d'élevage, afin de limiter les nuisances.

Le développement prévu au cœur de la centralité et respectueux d'une gestion économe des sols contribue également à la protection de l'agriculture sur le territoire.

c. Orientation 3 : travailler au maintien et au développement des commerces

Le territoire possède un réseau d'artisans et de petits commerces qu'il convient de préserver autant que possible, notamment sur les communes de Pas-en-Artois, Saulty, Bavincourt l'Arbret ou Bienvillers-au-Bois. En effet, les commerces de proximité et les équipements de moyennes surfaces doivent être équilibrés sur le territoire pour permettre une offre diversifiée aux habitants.

Le règlement du PLUi encourage les circuits courts, ce qui contribue également au développement du commerce de proximité. Il permet également l'implantation de nouveaux commerces au sein des zones urbaines ou à urbaniser. Un besoin a été mis en exergue au niveau de la partie sud du territoire.

Cette orientation vise à maintenir une certaine mixité fonctionnelle, de manière à réduire les besoins de déplacements. Les habitants peuvent accéder, sur place, aux équipements, services et commerces de proximité : cela participe à l'attractivité et permet de réduire la dépendance automobile ou plus globalement l'usage de l'automobile.

d. Orientation 4 : évaluer les perspectives du tourisme vert et des loisirs

Les communes de Rebreuve-sur-Canche, Liencourt et Warlincourt-lès-Pas accueillent des terrains de camping qui font l'objet d'un zonage et d'un règlement adapté. L'ancien camping sur la commune d'Amplier fait également l'objet d'un classement spécifique. Il n'y a pas d'extension prévue sur ces campings. D'autres projets d'hébergement touristique peuvent être envisagés, en zone urbaine ou dans le cadre d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle. La création d'un sous-secteur adapté autour du parc des châteaux contribue également à cet objectif.

e. Encourager les initiatives de développement d'activités touristiques

La préservation des chemins de randonnées, de la voie verte participe à la mise en valeur du territoire et à la promotion du tourisme local, de même que la promotion du tourisme de mémoire.

Le développement de certains sites de loisirs est également prévu, comme la cascade sur Estrée-Wamin. En ce sens, il fait l'objet d'un zonage et d'un règlement adapté.

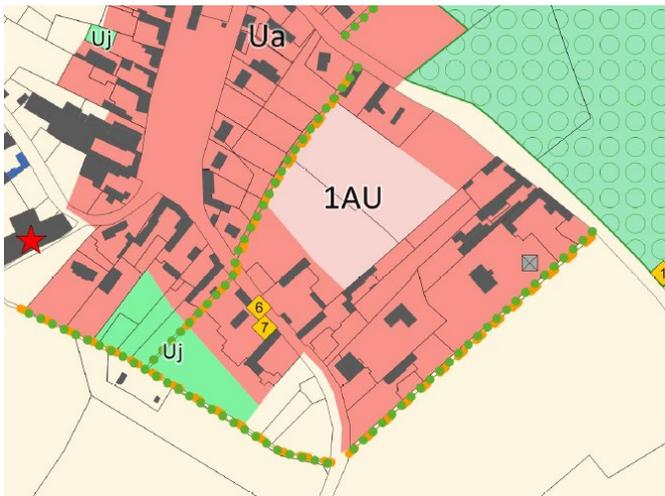


Site de la Cascade à Estrée-Wamin

En outre, la protection des éléments de patrimoine, au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, contribue également à cet objectif, en garantissant un cadre de vie de qualité sur le territoire.

f. Permettre la découverte du territoire par le réseau de mobilité douce

Les chemins de randonnées ont été pris en compte dans le projet politique et seront préservés, voire développés. En outre, les sentes piétonnes existantes seront préservées un maximum via l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme, afin de garantir leur continuité et là encore de préserver le cadre de vie.



—●— Elément à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme : chemins

Réseau de sentes piétonnes préservées sur Bavincourt-l'Arbret

2. *Axe 2 : politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat*

a. Orientation 1 : avoir la capacité de produire les logements nécessaires pour accueillir la population à l'horizon 2036

i. Définir un objectif démographique cohérent avec l'attractivité du territoire et la préservation de son caractère rural

En cohérence avec le SCOT de l'Arrageois, le développement urbain est effectué en priorité dans les communes pôles, c'est-à-dire Pas-en-Artois, Bienvillers-au-Bois et Saulty. Dès lors, le scénario de répartition des logements (voir plus haut), priorise le développement sur ces territoires, avec un objectif de croissance de 20% d'ici 2036. Dans les autres communes, un objectif de 10% a été fixé. Il permet d'assurer un dynamisme sur le territoire, en cohérence avec les évolutions démographiques de ces dernières années : +4,4% de 1999 à 2008 et +2,68% entre 2008 et 2013.

ii. Assurer une bonne répartition du développement urbain en fonction des atouts et contraintes du territoire

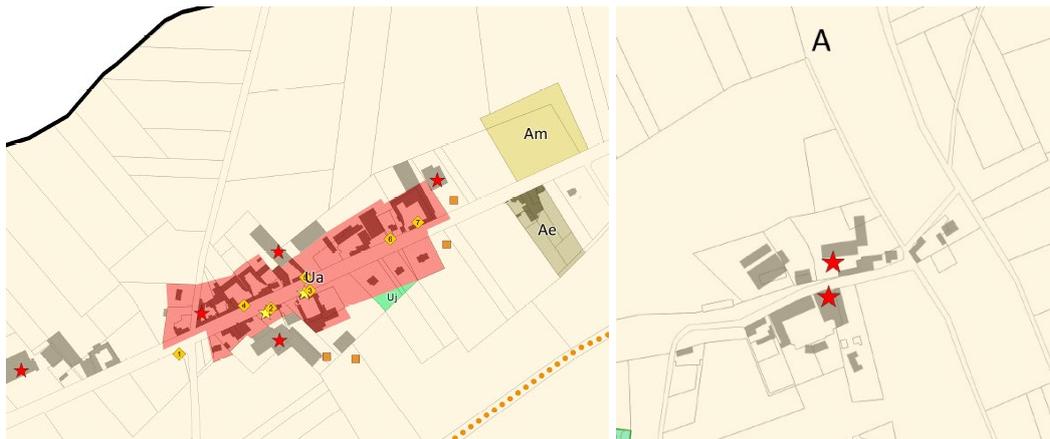
Comme évoqué dans le chapitre ci-dessus, le scénario de répartition des logements prend en compte les enjeux locaux, comme les risques, les activités agricoles, l'environnement. Ainsi, des critères de « malus » ont été mis en place pour limiter le développement urbain dans ces communes à enjeux.

En outre, le scénario de répartition tient compte du phénomène de vacance, en fixant un objectif de résorption : 6,5 % contre un taux de 7,9% en 2013.

Le PADD vise également à prioriser le développement des constructions en tissu urbain existant pour limiter les besoins d'étalement urbain sur les terres agricoles ou naturelles.

Ainsi il vise à :

- réduire les distances entre habitats futurs et la centralité urbaine,
- réduire la consommation de terres agricoles,
- maintenir des « coupures agricoles »,
- maintenir des perspectives visuelles sur la plaine agricole ou les espaces naturels,
- limiter le développement des hameaux : seule l'urbanisation dans les dents creuses est permise, certains hameaux présentant des enjeux agricoles importants (Oppy à Beaudricourt) sont repris en zone agricole.



Hameau « la Bellevue » à Warlincourt-lès-Pas et Oppy à Beaudricourt

Globalement, le développement de nouvelles constructions à proximité des centralités devra être pensé de manière à garantir un certain équilibre organisationnel entre l'existant et les futures zones de développement.

Pour assurer une gestion économe de l'espace, un diagnostic foncier a été réalisé, permettant de confronter le nombre de logements potentiellement réalisables en tissu urbain existant au nombre de logements nécessaires pour atteindre la croissance démographique visée. Le comblement des dents creuses encore disponibles pour du logement contribuera à l'atteinte des objectifs démographiques et tout en limitant le besoin d'urbaniser en extension.

iii. Favoriser la mixité fonctionnelle des tissus urbains

Le PLUi vise à assurer une mixité des fonctions, c'est-à-dire plusieurs destinations dans les zones : habitat, commerce, activités artisanales, équipements... L'objectif étant d'éviter que les communes servent uniquement de lieux de résidence, tout en assurant une compatibilité des occupations du sol

autorisées avec la proximité de l'habitat, afin de limiter les nuisances. En ce sens, les activités de type industrielle seront privilégiées dans les zones économiques, les autres activités n'étant acceptées que si elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat.

Cette mixité sera permise via le règlement du PLUi.

iv. Développement adapté aux nouvelles structures de population et équilibrer l'offre en logements sociaux

Le PADD encourage à la construction de plus petites typologies de logements, visant à répondre au phénomène de desserrement des ménages, sur un territoire qui a aujourd'hui une offre en logements beaucoup plus fournie en T5 et + (plus de 60,2% du parc de logements contre 53,5% à l'échelle de la zone d'emploi d'Arras et 48,8% à l'échelle du Pas-de-Calais). En effet, il est important d'appuyer le développement de logements de taille intermédiaire et de petite taille, pour permettre aux ménages en place de retrouver un logement plus adapté à leur mode de vie sur le territoire.

b. Orientation 2 : répondre aux attentes de « vie à la campagne » avec les atouts de la ville

i. Répondre au besoin de développement des équipements par une maîtrise foncière adaptée

Des outils ont été mis en place pour gérer le besoin en équipements, que ce soit pour leur création ou leur extension. De manière générale, le droit de préemption sera instauré sur les zones U et AU. De nombreux emplacements réservés ont été instaurés, pour des extensions de cimetière (Beaudricourt, Couturelle, Liencourt, Sarton, ...), défense incendie (Sarton...).

ii. Maintenir l'offre en équipements sportifs, en équipements scolaires et développer les services de santé

Le territoire dispose d'une offre qualitative et quantitative en termes d'équipements. Le projet vise à pérenniser ces derniers, mais également à permettre leur développement, à travers un zonage et un règlement adapté. Le projet démographique vise également à permettre le maintien des équipements scolaires existants.

iii. Développer la couverture numérique sur l'ensemble du territoire

Le règlement du PLUi permettra de réglementer les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique.

Le déploiement du très haut débit est un enjeu pour le territoire, notamment parce qu'il représente un critère d'attractivité pour les entreprises mais aussi pour l'habitat.

Pour anticiper le déploiement de la fibre optique, le règlement impose la pose de fourreaux pour la fibre optique dans le cadre de nouveaux projets de voirie.

c. Orientation 3 : intégrer les risques et nuisances à la logique d'aménagement

Le développement du territoire se trouve contraint par les risques et par la nécessité de préserver des espaces naturels ou agricoles dont la richesse environnementale est constatée.

Plusieurs risques impactent le territoire :

- Le risque inondation, avec des zones inondées constatées recensées (ZIC), les secteurs inondables de source communale et les axes de ruissellement, ainsi que la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques. Les secteurs à risque sont identifiés sur les zonages, et des prescriptions sont intégrées au règlement.
- L'aléa retrait gonflement des argiles, pour lequel une mention du règlement du PLUi précise que : *« le territoire peut être concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique. »*
- Le risque lié à la présence de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées. Le règlement du PLUi précise à ce titre que : *« par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique. »*
- Les nuisances générées par la RN25, classée comme voie bruyante : les futures constructions devront respecter les normes acoustiques. En outre, des études dites « loi Barnier » ont été réalisées pour les futures opérations situées en bordure de cette voie.

Afin d'assurer la protection des personnes et des biens, le diagnostic du PLUi détaille l'ensemble des risques connus, et les zones de développement ont été localisées en dehors des secteurs à risque. En outre, les fossés et cours d'eau font l'objet d'une protection réglementaire (article L.151-23 du CU).

3. Axe 3 : partager des priorités environnementales dans le cadre du développement durable

a. Orientation 1 : préserver et gérer la ressource en eau

i. Préserver et valoriser les milieux humides

Des zones à dominante humide sont identifiées :

- Autour de la Canche, impactant les communes de Rebreuve-sur-Canche, Rebreuviette, Estrée-Wamin, Berlencourt-le-Cauroy, Sars-le-Bois, Magnicourt-sur-Canche et Houvin-Houvigneul.
- Autour de l'Authie et de la Quilienne, impactant les communes d'Amplier, Orville, Sarton, Famechon, Pas-en-Artois, Hénu, Grincourt et Warlincourt-lès-Pas.

Ces zones à dominante humide seront reprises dans un zonage spécifique, afin d'assurer leur préservation. Néanmoins, les conflits d'usage devront être anticipés afin de ne pas nuire au développement des activités agricoles qui seraient situées dans ces secteurs.

Le développement des zones d'extension est privilégié en dehors de ces milieux à enjeu.

ii. Prendre en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable

Les captages d'eau potables ont été pris en compte dans le développement futur du territoire. Ainsi, il n'y a pas de zones d'extension présentes dans ces périmètres. Ils sont également identifiés dans les plans de servitudes.

iii. Valoriser les éléments naturels qui rendent service à la lutte contre les inondations et de coulées de boues

Le projet vise à préserver les linéaires d'arbres et de haies, ainsi que les boisements qui jouent un rôle dans la lutte contre les inondations. A ce titre, ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme. Les boisements importants sont également classés en zone naturelle. La préservation des auroles bocagères, un autre axe du PADD, participe également à cet objectif.

iv. Promouvoir les dispositifs de recueil et de recyclage des eaux de pluie

Le projet encourage les dispositifs de récupération des eaux de pluies, pour les habitations et les activités. En outre, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront encouragées (chaussées réservoirs, noues, chaussées drainantes, espaces de stationnement perméables...).

b. Orientation 2 : prendre en compte les milieux biologiques d'intérêt

i. Conserver les principales entités boisées et espaces à enjeux environnementaux

Le PADD intègre la protection des espaces sensibles, comme les boisements d'intérêt, les ZNIEFF, les zones humides.... Ces espaces feront l'objet d'un classement spécifique, et seront préservés le plus possible de toute urbanisation, à travers l'application de la doctrine « éviter, réduire, compenser ».

ii. Assurer la préservation des continuités écologiques existantes

De même que pour les milieux sensibles évoqués ci-dessus, la préservation des corridors écologiques est l'un des axes du PADD. La protection des linéaires d'arbres et de haies, des boisements et des pâtures à enjeu permet de garantir leur conservation.

c. Orientation 3 : Optimiser l'utilisation du foncier et du bâti existant

i. Urbaniser prioritairement les trames urbaines

La démarche du PLUi vise à privilégier l'urbanisation des dents creuses et la reconquête des friches (comme à Bienvillers-au-Bois), avant d'urbaniser des espaces en extension. Un diagnostic foncier a donc été réalisé commune par commune, selon la méthodologie explicitée plus haut.

ii. Mettre en place une stratégie foncière pour assurer la mobilisation optimale des espaces disponibles

En ce sens, une densité minimale a été mise en place sur les zones à urbaniser, de 18 logements à l'hectare pour les communes pôles et 16 logements à l'hectare pour les autres communes. Le diagnostic foncier et l'analyse des espaces mutables permet également la mise en place de cet axe.

d. Orientation 4 : soutenir l'innovation dans le domaine de la gestion énergétique

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal favorise et intègre le développement des énergies renouvelables sur le territoire, dans le respect du patrimoine et du paysage. Le règlement du PLUi favorisera l'émergence de projet d'habitat durable en permettant le développement de nouvelles typologies d'habitat plus denses. En outre, l'utilisation de matériaux durables est permise et encouragée par le règlement.

e. Orientation 5 : valoriser le patrimoine paysager et naturel et conserver les sentiers de randonnées et les sentes piétonnes

Les orientations d'aménagement ainsi que le règlement permettent d'assurer l'intégration des opérations d'aménagement et des nouvelles constructions. De même, le projet vise à préserver et valoriser les cours d'eau et les fossés.

Les places vertes, caractéristiques de l'identité du territoire, et symbole des centralités communales, seront également conservées, ainsi que les auréoles bocagères et les perspectives remarquables.

f. Orientation 6 : valoriser le patrimoine urbain et culturel

Les éléments de patrimoine urbain sont identifiés sur les plans de zonage et font l'objet de prescriptions réglementaires renforcées pour assurer leur protection (permis de démolir, aspect extérieur et volumes à conserver...).

La mise en valeur des éléments remarquables du patrimoine participera également à développer l'activité touristique sur le territoire.

La préservation de l'identité urbaine locale sera également à prévoir en assurant une bonne intégration paysagère des projets de développement urbain :

- En assurant une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du paysage urbain et agricole ;
- En favorisant les plantations à l'intérieur et sur les franges des zones de développement ;
- En apportant un soin particulier aux transitions avec les zones urbanisées.

Cette orientation vise, comme pour le volet paysager, à conserver les richesses urbanistiques et architecturales du territoire, qui participent à la qualité du cadre de vie et à son attractivité.

Pour assurer l'intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du tissu urbain, le règlement délimite des sous-secteurs de zone Urbaine selon leurs caractéristiques typomorphologiques dominantes, de manière à adapter les règles de volumétrie des nouvelles constructions au contexte environnant.

De manière générale, le règlement met en place des limites de hauteurs de constructions dans toutes les zones afin de garantir une intégration cohérente des futures constructions au regard de l'existant. Les Monuments Historiques ont également été intégrés au parti d'aménagement, et des secteurs spécifiques créés pour les parcs des Châteaux.

g. Orientation 7 : réduire les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air

Le projet favorise et intègre le développement des énergies renouvelables, dans le respect du patrimoine et du paysage. Ainsi, le développement de l'éolien, présent sur le territoire, doit être réalisé dans le respect du paysage et en limitant notamment les impacts sur les sites touristiques (Château de Grand-Rullecourt...). Le règlement du PLUi favorisera l'émergence de projet d'habitat durable en permettant le développement de nouvelles typologies d'habitat plus denses.

Le PLUi vise aussi à rapprocher l'urbanisation de l'offre en transport en commun, même si ceux-ci sont peu développés sur le territoire.

4. *Axe 4 : structurer et appliquer un maillage en réseau intelligent et solidaire*

a. Orientation 1 : favoriser les modes de déplacements alternatifs

La rationalisation des transports automobiles doit être impulsée par le déploiement du covoiturage. Ainsi, des aires de covoiturage (espaces de stationnement et de rencontre entre covoitureurs) sont à déployer et à faire vivre par le biais d'une communication efficace. Ces équipements peuvent être implantés dans les zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Une aire de covoiturage pourrait ainsi être réalisée sur la commune de Bavincourt.

Les cheminements piétons existants seront également préservés, et le maillage doux complété.

b. Orientation 2 : permettre une intégration qualitative des axes principaux

L'impact paysager de la RN25 a été pris en compte à travers les études loi Barnier et les orientations d'aménagement et de programmation, notamment sur Saulty, à travers l'extension de la zone économique, et le site de renouvellement urbain à cheval sur la Herlière.



L'étude loi Barnier prévoit la création d'une bande enherbée et la conservation des alignements d'arbres existants en bordure de la RN25.

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Aménager une bande enherbée accompagnée d'une végétation basse et pouvant intégrer des stationnements végétalisés et préférentiellement perméables
- Conserver et conforter le linéaire végétalisé et conserver des coupures pour laisser passer des perspectives visuelles vers la zone
- Aménager une haie dense d'intégration
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives vers la zone

c. Orientation 3 : valoriser les portes d'entrées du territoire et les entrées de village

Dans les entités urbaines, les entrées de ville constituent la première perception de la commune, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Les entrées, tout en marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, doivent être traitées dans l'optique de créer un événement (travail sur le visuel et la signalétique) afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canaliser ainsi la vitesse.

Pour cela, des repères doivent signaler l'entrée dans le tissu urbain : perception minérale, front bâti, végétation marquant l'espace bâti. L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espaces bâtis et non bâtis.

Le PADD intègre la valorisation des entrées de village, à travers la protection des auréoles bocagères et la limitation de l'étalement urbain. Il s'agit également, via le règlement et les OAP, d'assurer l'intégration des nouvelles constructions. Ainsi, des OAP « entrée de village » ont été réalisées dans cet objectif, en imposant notamment la création de haies pour maintenir la ceinture bocagère.

d. Orientation 4 : définir des espaces de stationnement stratégiquement situés et qualitatifs

Des places de stationnement seront exigées pour toute nouvelle construction, et lors des nouvelles opérations d'aménagement, afin d'assurer des stationnements suffisants pour éviter le stationnement gênant. Les parkings perméables et qualitatifs sont également imposés.

II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1. *Consommation d'espace entre 2006 et 2020*

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

■ **Méthodologie :**

- Données exploitées : MAJIC III (année de construction),
- Reprise des parcelles construites de 2006 à 2016, puis mise à jour avec les données communales jusque 2020.
- Découpage entre les parcelles construites en partie actuellement urbanisée et celles construites en extension selon l'occupation du sol Corine Land Cover (délimitation basée sur photo-interprétation).
- Croisement avec la base de données occ sol : réajustement des données en fonction de la surface réellement consommée.

Occupation du sol en 2005 selon Corine Land Cover :

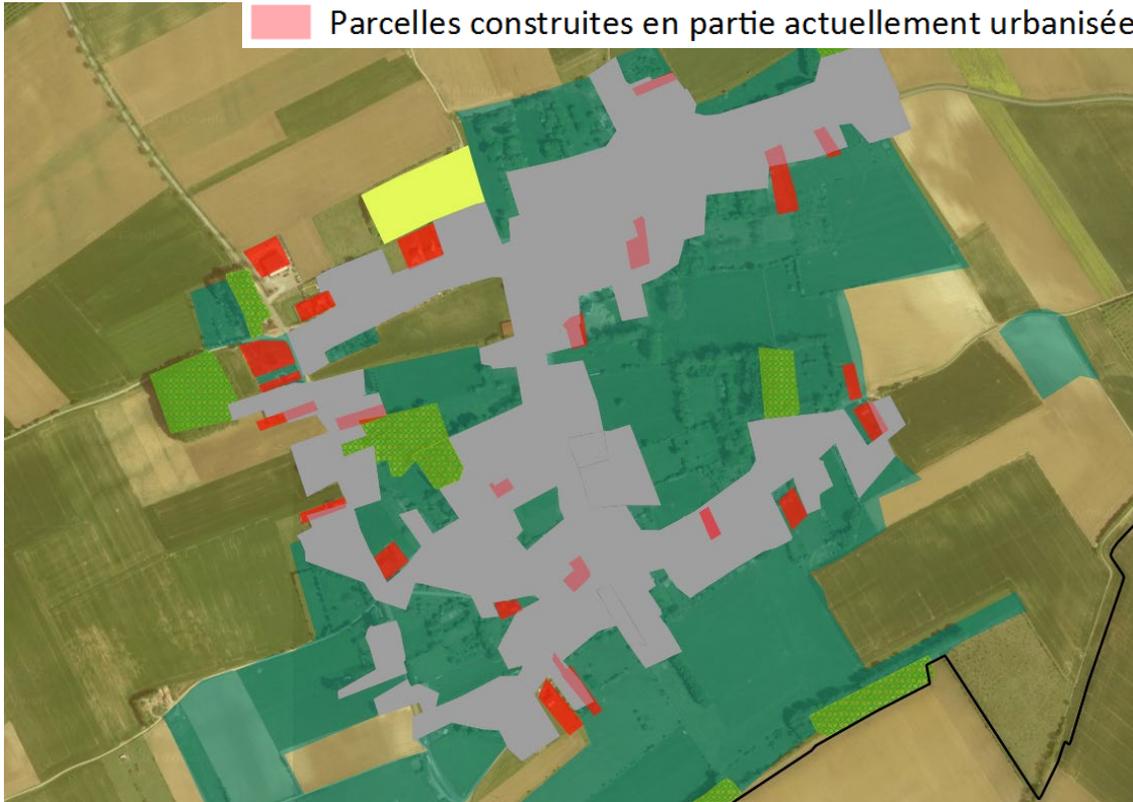
Occupation du sol :

-  CULTURES ANNUELLES
-  TISSU BATI
-  ESPACES VERTS URBAINS ET PERIURBAINS
-  BOISEMENTS
-  PRAIRIES : NATURELLES, PERMANENTES



Parcelles bâties entre 2006 et 2016, en extension ou en PAU selon Corine Land Cover :

- Parcelles construites en extension
- Parcelles construites en partie actuellement urbanisée



La consommation d'espace est différenciée selon la nature des constructions : habitat, économie, équipements, agriculture. Pour la partie habitat, une distinction est effectuée entre PAU et extension. Les surfaces consommées pour l'économie, les équipements et l'agriculture sont en extension.

Exemple sur Bavincourt-l'Arbret :

- 2,25ha ont été consommés dans la PAU,
- 1,51ha de surface ont été consommés en extension,
- 1,79ha de surface ont été consommés pour des bâtiments agricoles.



L'analyse a été effectuée commune par commune. Les cartographies sont en annexes du rapport de présentation.

Communes	PAU	Extension (habitat)	Économie	Équipements	Agriculture	Total
Amplier	2,35	0,48			0,29	3,12
Barly	0,41				3,4	3,81
Bavincourt	2,25	1,51			1,79	5,55
Beaudricourt	0,25	0,23				0,48
Beaufort-Blavincourt	2,64	1,51				4,15
Berlencourt-le-Cauroy	3,22	0,79		1,5		5,51
Bienvillers-au-Bois	2,19	1,12	0,12			3,43
Canettemont	0,46	1,03				1,49
Couin	0,05					0,05
Coullemont	0,05	1,56				1,61
Couturelle	0,14	0,08			0,22	0,44
Denier	0,95	0,62				1,57
Estrée-Wamin	1,24	0,69				1,93
Famechon					0,58	0,58
Gaudiempré	1,1	1,65			0,99	3,74
Givenchy-le-Noble	0,75					0,75
Grand-Rullecourt	1,66	0,97				2,63
Grincourt-lès-Pas	0,17				1,06	1,23
Halloy	0,59	0,06				0,65
Hannescamps	0,61	0,85				1,46
Hénu	0,13	0,57				0,7
Houvin-Houvigneul	2,18	0,11				2,29
Humbercamps	0,79	0,22				1,01
Ivergny	2,19	0,48			0,23	2,9
Le Souich	1,52	0,94				2,46
Liencourt	5,09	1,06				6,15
Lignereuil	0,05	1,31				1,36
Magnicourt-sur-Canche	0,3				0,19	0,49
Mondicourt	1,8	1,39				3,19
Orville	1,6	1,82				3,42
Pas-en-Artois	1,41	0,79				2,2
Pommera	4,32	0,13				4,45
Pommier	0,88	0,47				1,35
Rebreuve-sur-Canche	2,54	1,06				3,6
Rebreuviette	2,74					2,74
Saint-Amand	0,32				0,7	1,02
Sars-le-bois	0,3	0,43				0,73
Sarton	0,63	0,54				1,17
Saulty	3,11	1,42	3			7,53
Sombrin	0,4	0,74				1,14
Sus-Saint-Léger	1,19	1,2				2,39
Thièvres	0,34	0,04				0,38
Warlincourt-lès-Pas	1,68	0,8	8,3		0,5	11,28
Warluzel	0,15	2,59				2,74
Total	56,74	31,26	11,42	1,5	9,95	110,8

Au total, pour l'ensemble des communes, 110,8 ha ont été consommés au total :

- **56,4ha dans la PAU,**
- **31,26 en extension pour l'habitat,**
- **11,42 en extension pour l'économie,**
- **1,5ha en extension pour des équipements,**
- **9,95ha en extension pour des bâtiments agricoles.**

Soit un ratio de 51% dans la PAU et 49% en extension.

La consommation d'espace en extension était donc de 3,8 ha par an en moyenne, sur la période 2006/2020. Dans le PLUi, elle serait de 58ha (en admettant que toutes les zones soient investies) sur la période 2021/2036, soit 3,8ha également, mais sous réserve que toutes les zones soient urbanisées dans un secteur où la rétention foncière est importante.

2. Incidence du PLUi sur la consommation d'espace agricole

Dans le projet final, 41,22 ha ont été prévus en extension pour l'habitat, 11,91 ha pour l'économie, et 5,47 ha pour les équipements et pour les emplacements réservés, soit 58,5 ha au total et 4 ha de moins que les ambitions du PADD. Les extensions consommeront 39 Ha (17 Ha de terres cultivées et 22,5 Ha de prairies) d'après le Registre Parcellaire Graphique de 2019. Les extensions se feront à 65% sur des terres agricoles.

Les dents creuses consomment quant à elles 27,2 ha de prairies et 2,1 de cultures.

Sur l'intercommunalité, 249 exploitants sont comptabilisés.

Des mesures de réduction ont néanmoins été prévues pour limiter les impacts sur les terres agricoles :

Le **PADD** précise que :

- Les terrains pouvant présenter un enjeu agricole du point de vue de leur situation, à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, ou encore de la surface qu'ils représentent par rapport à la superficie totale exploitée, seront à préserver de toute forme d'urbanisation qui viendrait nuire à l'activité agricole.
- Les zones de développement urbain seront de préférence situées à distance des exploitations existantes pour éviter la création de conflits d'usages. A l'inverse, la création ex-nihilo de nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) se fera à distance des tissus déjà urbanisés.
- Sur ce territoire rural, l'activité doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (camping à la ferme, fermes-auberges, points de vente et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site d'exploitation, ...), afin de maintenir une agriculture vivante, mais également de permettre le développement d'une offre en hébergement touristique.

Exemple sur la commune de Sarton : les extensions impactant des espaces agricoles sont identifiées en jaune.



III. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La liste des exemples est non exhaustive.

1. *Architecture, urbanisme et risques*

- Objectif de prise en compte des risques hydrauliques (inondation, ruissellement, cavité, ICPE, ...) dans les aménagements afin d'adapter les constructions en conséquence.
⇒ Exemple : Pas-en-Artois, Mondicourt, ...
- Objectif de mise en place et d'utilisation d'emplacements réservés permettant le plus souvent d'accéder à la zone de projet avec des emprises adaptées.
⇒ Exemple : Pas-en-Artois, Bavincourt, ...
- Objectif de prise en compte des contraintes liées au réseau électrique et d'adaptation des implantations des constructions.
⇒ Exemple : Saulty, ...
- Objectif d'alignement des façades le long de la voie de façon à maintenir une cohérence du rythme urbain.
⇒ Exemple : Grand-Rullecourt, Hannescamps, ...
- Objectif d'alignement et/ou d'orientation des constructions permettant de respecter l'existant et/ou de conserver une certaine homogénéité urbaine.
⇒ Exemple : Hannescamps, Grand-Rullecourt, ...
- Objectif de création d'une bande d'inconstructibilité de façon à limiter les nuisances vers les constructions du futur projet et afin de limiter les effets d'écrasement liés à la présence de bâtis trop près et/ou trop hauts le long des voies.
⇒ Exemple : Saulty, ...
- Objectif d'utilisation de matériaux qualitatifs et de teintes similaires pour les constructions et de respect du contexte architectural de façon à respecter l'existant et/ou à développer un secteur de qualité en termes de cohérence urbaine et architecturale.
⇒ Exemple : Saulty, Bavincourt, ...
- Objectif de définition de secteur présentant différentes vocations (équipement, habitat, activités économiques, ...) en fonction des enjeux et contraintes liés à ce dernier et au contexte.
⇒ Exemple : Bienvillers-au-Bois, ...

- Objectif de protection et de valorisation du patrimoine bâti alentour via le respect des prescriptions et des servitudes liées à ce dernier.
⇒ Exemple : Pas-en-Artois, Bavincourt, ...

- Objectif d'implantation, d'orientation et de construction adaptée des bâtiments en fonction des enjeux urbains et bioclimatiques.
⇒ Exemple : Warluzel, Bavincourt, ...

2. *Programmation*

- Objectif de maîtrise de l'aménagement dans le temps et de conservation de la cohérence urbaine et paysagère via l'imposition de minima de densité par hectare.
⇒ Exemple : Warluzel, Bavincourt, ...

- Objectif de conservation et/ou de création de la cohérence urbaine via l'obligation de réaliser une opération d'ensemble.
⇒ Exemple : Saulty, ...

- Objectif de définition de la vocation de la zone selon les besoins et selon le contexte urbain, architectural et paysager : vocation économique, vocation résidentielle, vocation d'équipement, vocation mixte, ...
⇒ Exemple : Saulty, Bienvillers-au-Bois, ...

- Objectif de mise en place d'une mixité fonctionnelle apportant plus d'échanges et plus d'interactions entre les acteurs du territoire.
⇒ Exemple : Bienvillers-au-Bois, ...

3. *Transports et déplacements*

- Objectif de mise en place d'une desserte sécurisée des zones de projet via la sécurisation de tous les carrefours et de toutes les voiries créés (routières ou douces).
⇒ Exemple : Saulty, Mondicourt, ...

- Objectif de raccordement doux sécurisé du projet avec son environnement et/ou de mise en place d'une « trame douce » dans le projet afin de faciliter et fluidifier les échanges au sein de la zone et/ou entre les quartiers. Idéalement cette liaison doit être accompagnée d'un traitement paysager permettant d'agrémenter les déplacements.
⇒ Exemple : Grand-Rullecourt, Bavincourt, ...

- Objectif de mise en place d'une desserte sécurisée et adaptée au contexte. Un bouclage viaire est toujours privilégié de façon à limiter l'enclavement de la zone et à limiter les impasses génératrices de manœuvres. Dans le cas d'une mise en place d'une impasse, sa continuité via la création d'un cheminement doux est toujours souhaitable.
⇒ Exemple : Mondicourt, Bavincourt, ...

- Objectif de hiérarchisation du réseau viaire et d'organisation des déplacements afin d'apporter plus de lisibilité et de limiter l'insécurité routière.
⇒ Exemple : Saulty, ...

- Objectif d'adaptation du réseau viaire du projet en fonction du contexte via la définition d'éventuels sens de circulation.
⇒ Exemple : Bavincourt, ...

- Objectif de conservation et/ou de restructuration du réseau viaire de proximité permettant d'accueillir les futurs flux routiers (poids-lourds, voitures, piétons, ...).
⇒ Exemple : Saulty, Pas-en-Artois, ...

- Objectif de prise en compte des véhicules et des besoins en stationnement via la définition d'espaces destinés à accueillir des places de stationnement.
⇒ Exemple : Bienvillers-au-Bois, ...

- Objectif d'accompagnement de favorisation des déplacements doux via la mise en place de cheminement doux le long des voies routières.
⇒ Exemple : Bavincourt, Mondicourt, ...

- Objectif de limitation de l'enclavement de la zone et d'anticipation des développements futurs via l'aménagement et/ou la conservation de perméabilités viaires.
⇒ Exemple : Hannescamps, Barly, ...

4. *Paysage, patrimoine et environnement*

- Objectif de préservation et de valorisation des ressources naturelles via leur conservation et/ou leur confortement. Il peut s'agir d'éléments végétalisés (arbre, boisement, haie) ou hydrauliques (cours d'eau, plans d'eau). Ceci permet, entre autres, de conserver une cohérence paysagère.
⇒ Exemple : Bavincourt, ...
- Objectif de mise en valeur des axes de déplacement, via leur accompagnement par un traitement paysager, permettant de rendre agréable la déambulation.
⇒ Exemple : Saulty, Mondicourt, ...
- Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères. Ces dernières peuvent limiter toutes vues (haie dense) ou bien les valoriser (haie d'agrément).
⇒ Exemple : Bienvillers-au-Bois, Mondicourt, ...
- Objectif de prise en compte et de protection et/ou valorisation des éléments patrimoniaux proches.
⇒ Exemple : Bavincourt, Hannescamps, ...
- Objectif de valorisation patrimoniale ou des zones de projet via la mise en place et/ou la conservation de perspectives visuelles qualitatives vers la zone ou vers des éléments patrimoniaux (église).
⇒ Exemple : Saulty, ...
- Objectif de réalisation d'un espace vert de loisirs favorisant les échanges et les rencontres entre les habitants.
⇒ Exemple : Bienvillers-au-Bois, ...
- Objectif d'intégration et de valorisation paysagère via la création de bandes paysagères mêlant différentes strates végétales sur les secteurs les plus fréquentés.
⇒ Exemple : Saulty, ...
- Objectif d'intégration et de valorisation paysagère via l'aménagement en alternance de bandes végétalisées et d'espaces ouverts aux vues.
⇒ Exemple : Saulty, ...
- Objectif de performance et de développement énergétique via la création d'un espace de production d'énergie renouvelable.
⇒ Exemple : Bienvillers-au-Bois, ...



- Objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols via la réalisation d'espaces de stationnement et/ou de voiries perméables.
- ⇒ Exemple : Saulty, ...



IV. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS

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

La méthodologie retenue pour la définition des zones U et des zones d'extension (1AU) découle des éléments du SCoT.

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

- Zones urbaines,
- Zones à urbaniser,
- Zones agricoles,
- Zones naturelles.

1. Justifications des limites de zones

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

Le zonage du PLUi tient compte des dispositions et des possibilités offertes par le SCOT, des évolutions législatives mais également des nouveaux projets communaux et intercommunaux.

L'objectif est de suivre les dispositions du SCOT tout en réduisant la consommation d'espaces agricoles et naturels en privilégiant une urbanisation dense et groupée, en tissu urbain existant et éventuellement sur des sites de développement situés à proximité des centralités.

Des terrains actuellement en zone U, AU des PLU opposables pourront donc être rebasculés en zones Agricoles ou Naturelles, au sein desquelles la constructibilité est très limitée, de même que des terrains en zone C dans les cartes communales. Par exemple, en zone Naturelle, aucune construction ou installation n'est autorisée. En zone A, aucune nouvelle habitation ne peut être autorisée sauf si c'est un logement indispensable à une exploitation agricole. A l'inverse, d'autres terrains, actuellement non constructibles, peuvent être repris en zone Urbaine ou à Urbaniser.

a. La zone urbaine

Conformément à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines sont dites "zones U".

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Par équipements, on entend ceux liés à la desserte des constructions, c'est-à-dire la voirie, l'eau, l'électricité et le cas échéant, l'assainissement.

Pour maintenir une harmonie urbaine sur le territoire, une zone urbaine à vocation mixte a été créée, reprenant le paysage urbain spécifique. L'objectif est de permettre via le règlement du PLUi, une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

La zone U ou zone urbaine mixte, correspond à l'urbanisation existante le long des principaux axes et aux extensions urbaines. Elle est principalement affectée à l'habitat, aux commerces, aux activités artisanales, tertiaires, de bureau et de services.

La zone U reprend la partie actuellement urbanisée de chaque commune, **qui est définie dans le diagnostic foncier**. Cette dernière est déterminée au travers d'un faisceau d'indices : desserte, nombre de constructions existantes, distance du terrain par rapport au bâti existant, contiguïté avec les parcelles bâties. Cette notion s'apprécie de la même manière que le principe de constructibilité limitée.

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

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

De même, est intégré dans les parties urbanisées d'une commune un terrain limitrophe de parcelles sur lesquelles une dizaine d'habitations ont été édifiées ou sont en cours de construction (CE 18 octobre 2002 M.Turbe, CAA Bordeaux 6 décembre 2001). La situation est similaire pour un terrain situé à 400 mètres d'une agglomération mais contigu d'un lotissement régulièrement réalisé et presque terminé (TA Nice, 4 décembre 1986, Monge). De même, un terrain situé à moins de 100 mètres du bourg et localisé à proximité immédiate de plusieurs maisons est constructible, alors même qu'il est séparé de l'agglomération par une voie communale (CE 27 mai 1994, Michel Visine).

A contrario, un terrain situé à 150 mètres de l'agglomération dans un environnement menacé par le mitage est considéré en dehors des parties urbanisées (TA Nice, 10 mai 2001 Société Eda/ Commune de Ramatuelle). Ainsi, il doit exister une distance notable entre le terrain en cause et l'agglomération.

La présence d'un obstacle physique entre également en ligne de compte. Ainsi, une parcelle située à environ 100 mètres du périmètre urbanisé du lieu-dit Loiras est inconstructible, parce qu'elle en est séparée par un ruisseau surmonté d'un pont, qui constitue une coupure d'urbanisation. De ce fait, le périmètre urbanisé constitue une autre partie de la commune, et n'entre donc pas en ligne de compte (CAA Marseille, 20 septembre 2007, M. et Mme Gilbert X).

i. Définir la profondeur de la zone urbaine

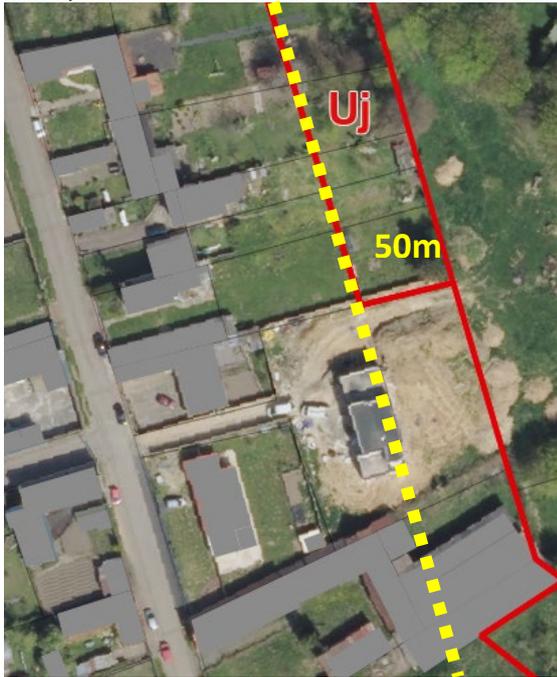
Les limites des zones U ont été fixées pour englober l'ensemble des constructions existantes au sein des tissus urbains, leurs jardins et les dents creuses lorsqu'elles sont suffisamment équipées, sauf exceptions (contraintes physiques, naturelles, techniques...).

Les profondeurs de la zone urbaine permettent de répondre à une utilisation optimale des parcelles des administrés.

Le premier critère de délimitation de la profondeur de la zone U est le parcellaire : les limites parcellaires témoignent généralement de la vocation globale de la parcelle sur laquelle la construction est basée. Une profondeur moyenne de 50 mètres a été retenue, pour permettre la réalisation d'annexes, mais limiter les constructions en second voire troisième rang. Le recul de 50m peut être plus important lorsqu'il existe déjà une construction en retrait.

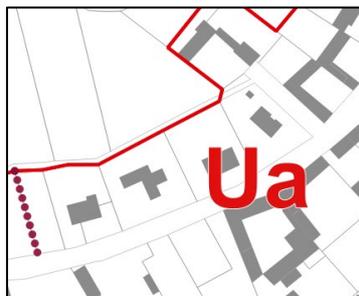
¹ Ainsi, une parcelle située à environ 100 mètres du périmètre urbanisé est inconstructible, parce qu'elle est séparée du tissu urbain par un ruisseau surmonté d'un pont qui constitue une coupure d'urbanisation : CAA Marseille, 20 septembre 2007, M et Mme Gilbert.

Exemple :



Au lieu d'être calée sur la limite parcellaire, la zone U peut être redécoupée de manière à ne reprendre que le jardin et classer dans une autre zone les parties qui semblent davantage avoir ces autres vocations. Ce découpage se fait alors sur la base de la photo-interprétation. A quelques exceptions près, le découpage de la zone urbaine ne suit donc pas les limites de parcelles.

Exemple de découpage de la zone U en fonction des limites parcellaires :



Exemple de découpage de la zone U qui ne suit pas les limites cadastrales : fonds de parcelles repris en zone A :



ii. *Délimitation du tissu urbain existant pour stopper l'extension linéaire*

Afin de limiter l'extension linéaire, la délimitation de la zone se fait sur la dernière parcelle bâtie du même côté de la rue. Cependant, la construction peut être autorisée si elle est rendue nécessaire vis-à-vis du parti d'aménagement de chaque commune (**cf. justifications des zones d'extension**).

Exemple de découpage de la zone à la limite de la parcelle :



Par ailleurs, cette méthode de délimitation permet de limiter les éventuels problèmes de raccordement aux nouvelles parcelles lors de la création de nouvelles constructions.

Dans le cas où une parcelle bâtie comprend un jardin suffisamment grand pour abriter une nouvelle habitation, et qui serait desservie directement par la voie publique en extension linéaire, soit la partie concernée de la parcelle reste en zone U, soit elle est reprise en zone A ou Uj. Sa reprise en zone A dépend de son potentiel agronomique. Si sa vocation de jardin est irréversible, (artificialisation importante), la partie de parcelle en extension linéaire sera reprise en secteur Uj.

iii. *Reprise des dents creuses de moins de 80m de largeur sur rue et d'autres espaces non bâtis insérés dans le tissu urbain existant*

La définition de la zone U concernant la reprise ou non des dents creuses découle de la méthodologie appliquée pour le diagnostic foncier, elle-même découlant des principes édictés dans le SCOT : les dents creuses (espaces non bâtis entre deux espaces bâtis ou artificialisés) de moins de 80m de largeur sur rue sont repris en zone U. Une dent creuse de plus de 80m est reprise en zone A ou N selon sa vocation.

Quelques dents creuses de moins de 80m peuvent toutefois être reprises en zone A ou N :

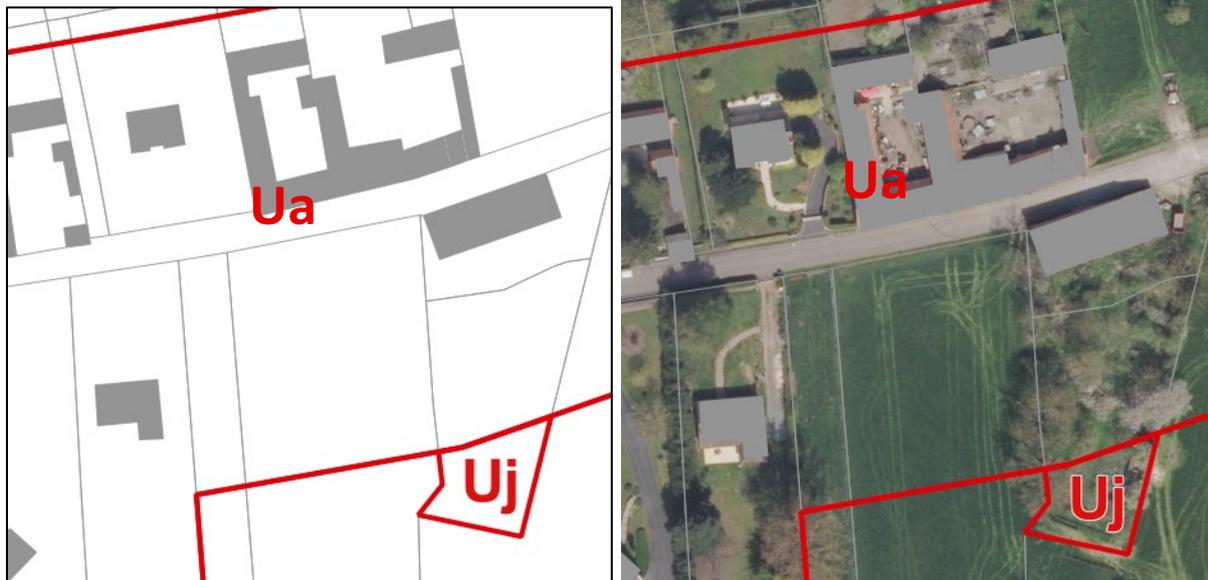
- lorsqu'il existe un risque justifiant de rendre inconstructible le terrain ;
- lorsqu'il existe un enjeu agricole : parcelle attenante à une exploitation d'élevage par exemple.

De plus, les terrains apparaissant nus au cadastre au sein de la zone urbaine relèvent de deux catégories :

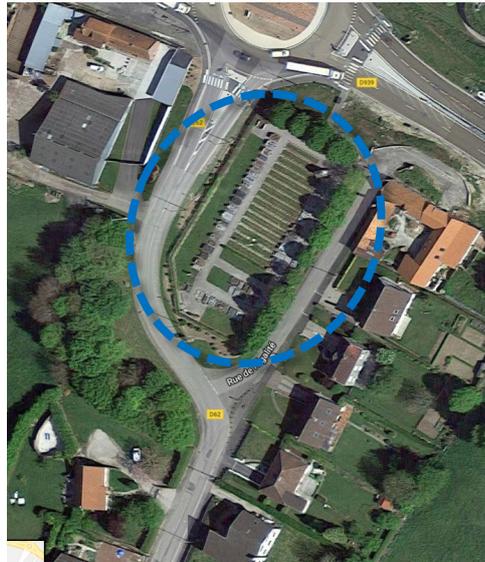
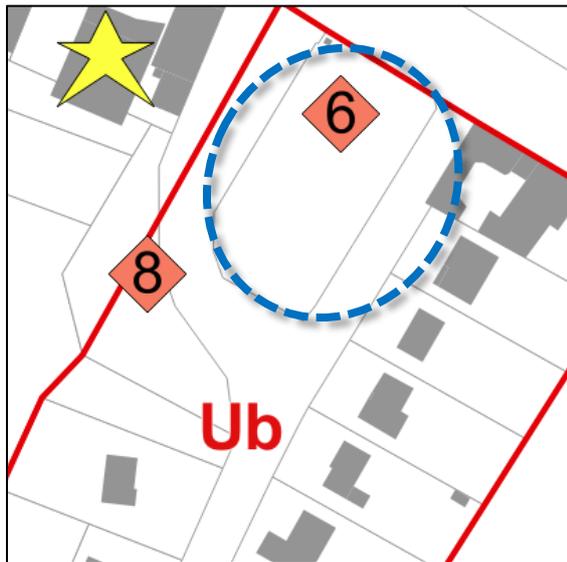
- De dent creuse de moins de 80m de largeur sur rue, accessible en voiture et bénéficiant d'une desserte suffisante en réseaux (pas de projet connu actuellement mais qui présente un potentiel de construction),
- D'espaces non bâtis mais artificialisés (d'espaces publics, cimetière, parking, espaces verts ou terrains attenants à une habitation ou à une activité). **Ces éléments sont indiqués sur les diagnostics fonciers de chaque commune.**

Ces espaces sont repris dans la zone U afin de permettre, d'une part, la continuité du bâti et d'autre part, la densification du tissu urbain. Les gisements fonciers repris en zone U pourront potentiellement faire l'objet de nouvelles constructions et permettront ainsi de limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles.

Exemple d'espace « nu » repris en zone U :



Exemple de terrain artificialisé classé en zone U :



iv. Découpage des zones U en plusieurs secteurs

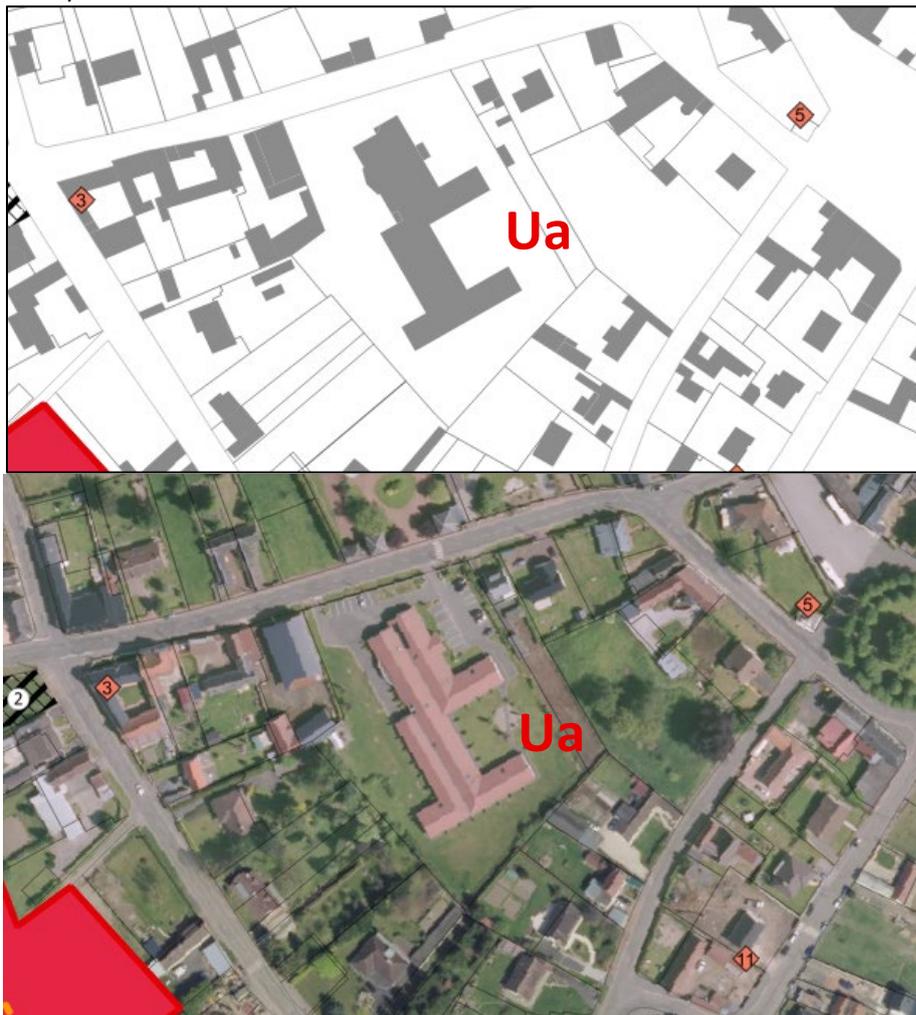
La zone U est découpée en deux sous-secteurs à vocation mixte, principalement résidentielle, en fonction des typo-morphologies existantes : le secteur Ua (tissu de centres-bourg, aux typologies traditionnelles) et le secteur Ub (tissu principalement résidentiel correspondant aux extensions plus récentes sous formes pavillonnaires, de faible ou de moyenne densité).

■ **Le sous-secteur Ua**

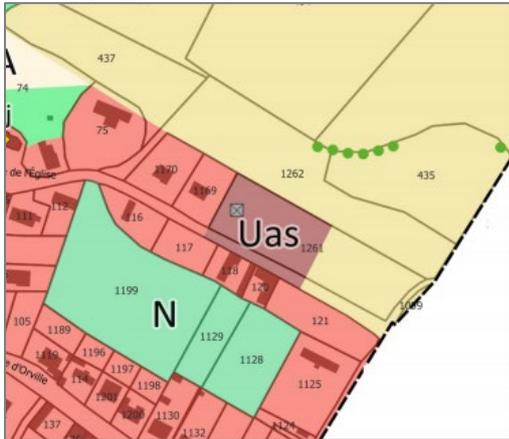
Le secteur Ua correspond aux tissus urbains traditionnels (corps de fermes, longères...), caractérisés principalement par des constructions implantées à l'alignement des voies, par l'implantation ponctuelles de bâtiments à vocation agricole (de nombreux corps de ferme), commerciales, artisanales ou de bureau, par des façades en pierres blanches et/ou en briques...

Les secteurs Ua sont délimités en suivant principalement les limites parcellaires. Cependant, lorsque la parcelle est d'une profondeur supérieure à 50 mètres depuis la voie d'accès, la délimitation est ajustée. De ce fait, le fond de parcelle (au-delà de 50m de profondeur) peut être classé en secteur Uj (secteur de jardins) ou en zone agricole ou naturelle si ce classement peut se justifier au regard du potentiel agronomique, d'un enjeu environnemental ou de la présence d'un risque. Le classement de ces fonds de parcelles est justifié plus loin (iii. Sous-secteur Uj).

Exemple de délimitation du secteur Ua :



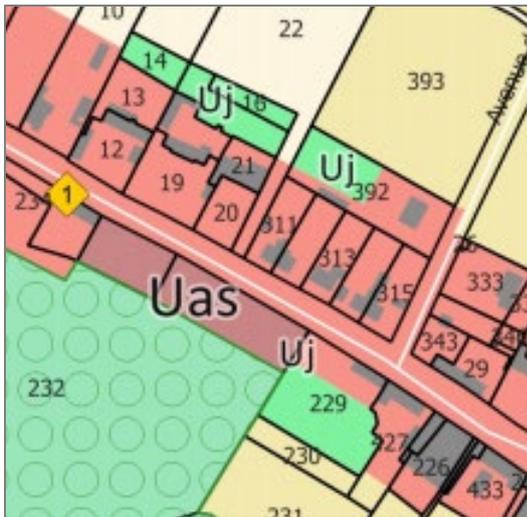
Les zones d'extension présentant un enjeu environnemental (ZNIEFF et/ou zone à dominante humide) ont été reprises en Uas à la suite d'une remarque de la MRAE lors de l'arrêt de projet. Dans ces secteurs, l'emprise au sol est limitée à 40% et les clôtures perméables sont imposées.



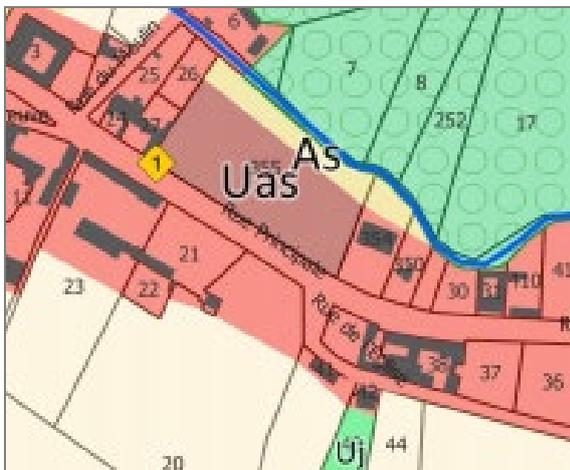
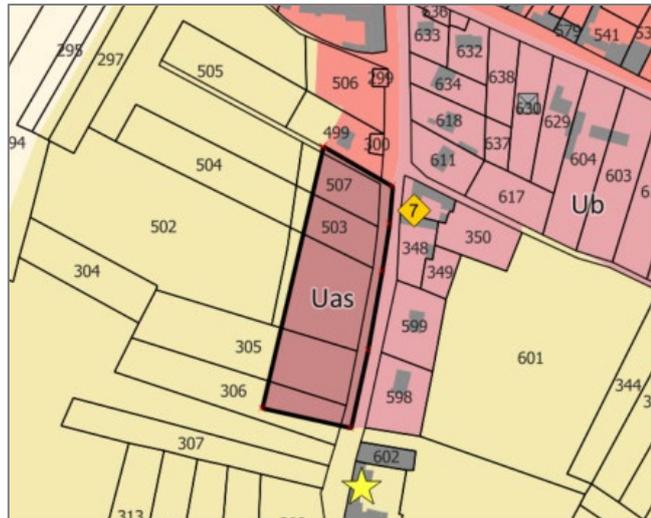
Amplier



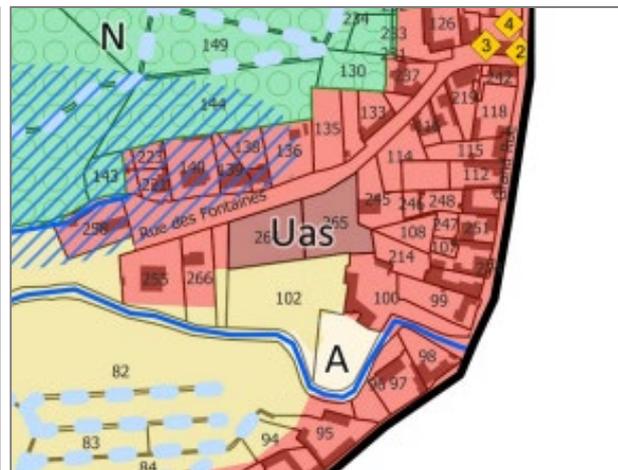
Rebeuve-sur-Canche



Orville



Rebreuviette



Thièvres

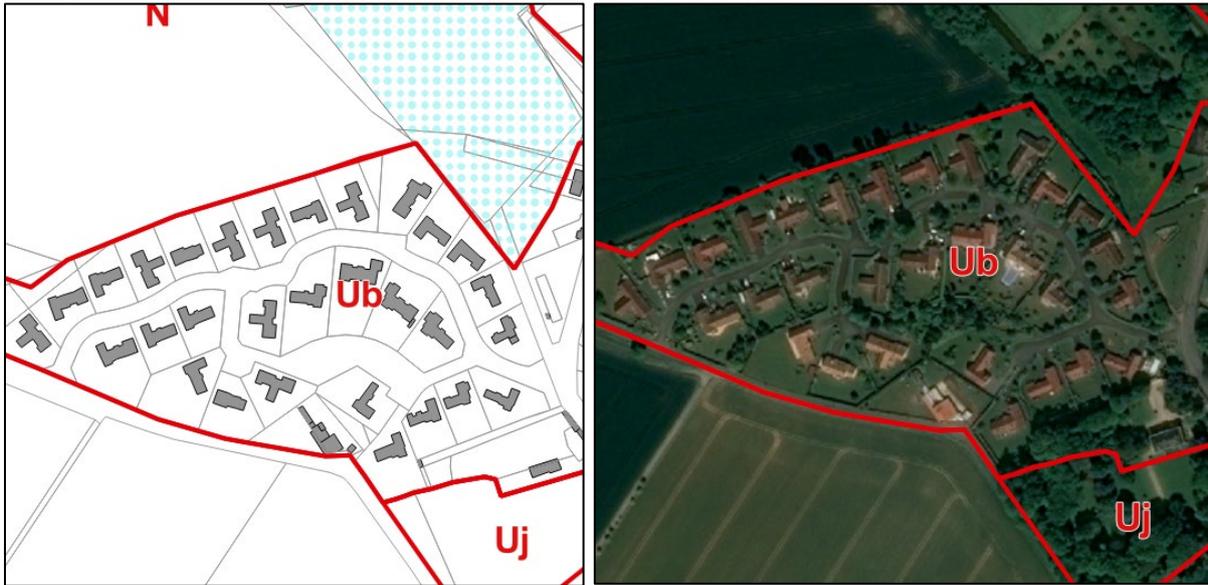
■ **Le sous-secteur Ub**

Le secteur Ub concerne les secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat, le plus souvent de forme pavillonnaire, construits en lotissements ou en lots libres, en extension linéaire (le long des axes routiers).

Malgré leur vocation principalement résidentielle, des commerces et équipements pourront être admis afin de favoriser la mixité fonctionnelle de ces tissus urbains.

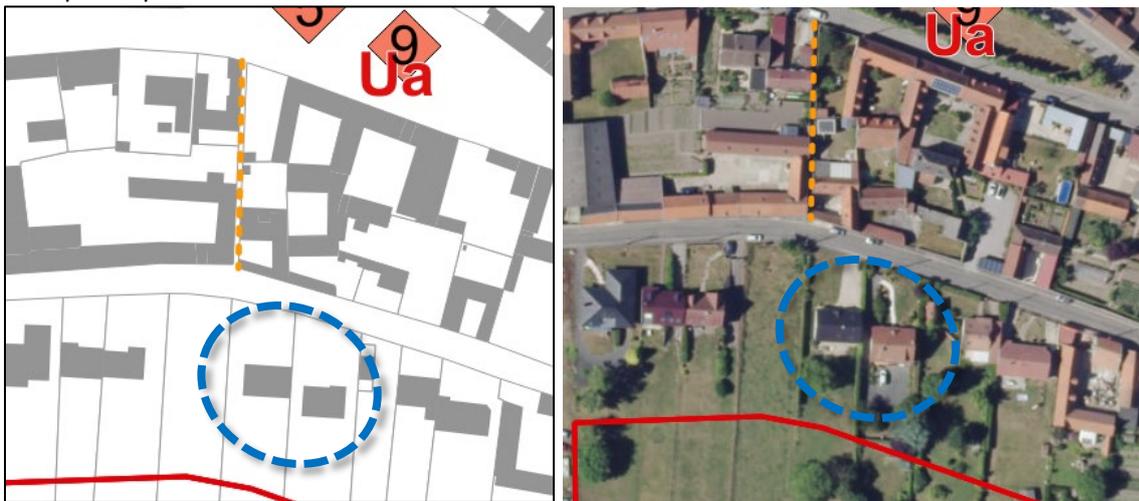
Comme pour le secteur Ua, la délimitation des secteurs Ub suit le plus souvent les limites parcellaires.

Exemple de délimitation du secteur Ub :



Le découpage des secteurs Ua ou Ub délimite des « entités urbaines » aux caractéristiques (traditionnelles ou pavillonnaires) dominantes. Ce n'est pas une délimitation à la parcelle. Ainsi, lorsque des habitations pavillonnaires sont implantées occasionnellement, par faible nombre ou entre deux habitations traditionnelles, ces premières sont intégrées au secteur Ua.

Exemple de pavillons classés en Ua :



■ **Sous-secteur Uj**

Le sous-secteur Uj concerne les terrains considérés comme fond de jardins : il reprend les grands fonds de jardin, situés au-delà de 50m de profondeur à partir de la voie d'accès.

En limitant les possibilités de bâtir en profondeur des tissus bâtis, le règlement permettra de limiter l'étalement urbain non maîtrisé, et de mieux gérer l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux.

Ces fonds de jardin ne pouvant être considérés comme agricoles et ne présentant pas de potentiel agronomique, ils ne peuvent être repris en zone Agricole (A), d'où leur reprise en secteur Uj.

En effet, selon l'article R.151-22 du code de l'urbanisme : *« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».*

En secteur Uj ne seront autorisés que les annexes et les extensions, avec une emprise au sol limitée à 50m².

Exemples de fonds de jardins repris en Uj :



■ **Zone UE**

La zone UE concerne toutes les zones d'activités existantes.

Les zones à vocation économique sont des zones économiques déjà présentes sur les communes destinées à regrouper les activités économiques admissibles au voisinage des quartiers d'habitation.

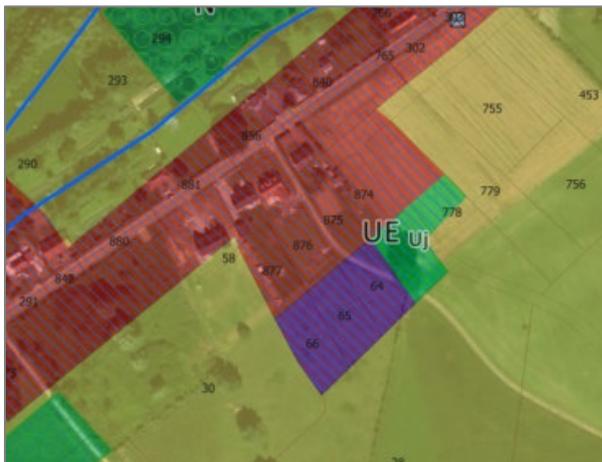
Elles permettent de pérenniser les activités économiques au sein du territoire, tout en anticipant de futures.

Bavincourt :



La zone UE reprend l'emprise des activités existantes.

Berlencourt-le-Cauroy :



La zone UE reprend l'emprise de l'activité existante.

Bienvillers-au-Bois :



Les activités existantes sont reprises en UE. Une partie de la zone en friche est reprise en 1AU. L'autre partie du site reste à vocation économique.

Givenchy-le-Noble :



Le bâtiment d'activités est repris en zone UE, avec une partie en extension pour permettre un développement éventuel.

Grand-Rullecourt :



Le bâtiment économique est repris en zone UE, ainsi que la zone de dépôt en face en partie, l'objectif étant de limiter les dépôts et les constructions sur l'arrière de la parcelle afin de préserver l'entrée de village.

Mondicourt :



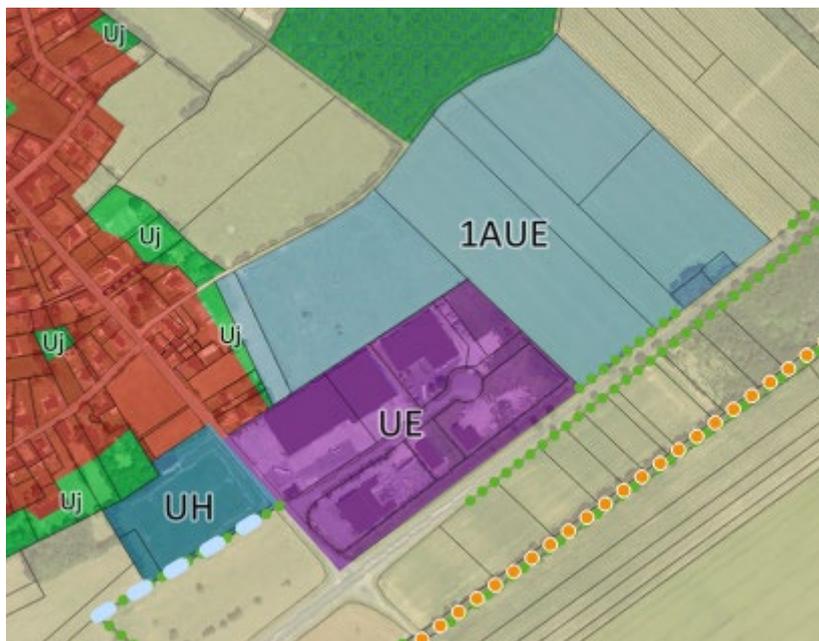
Le bâtiment économique ainsi que la partie en friche sont intégrés en UE.

Pas-en-Artois :



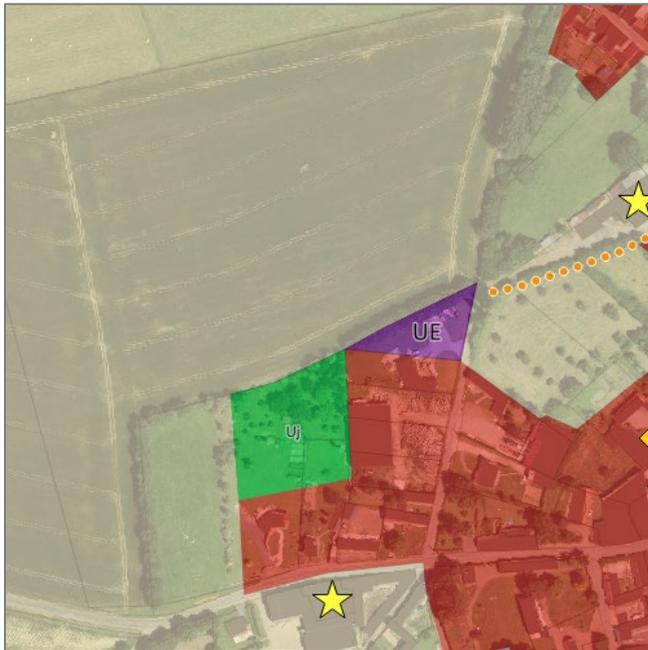
L'emprise de l'activité existante est reprise en UE.

Saulty :



La zone d'activités existante est reprise en UE, avec une extension prévue affectée en 1AUE.

Sus-Saint-Léger :



Une parcelle est reprise pour partie en UE afin de permettre le développement d'une activité artisanale.

Warlincourt-lès-Pas :

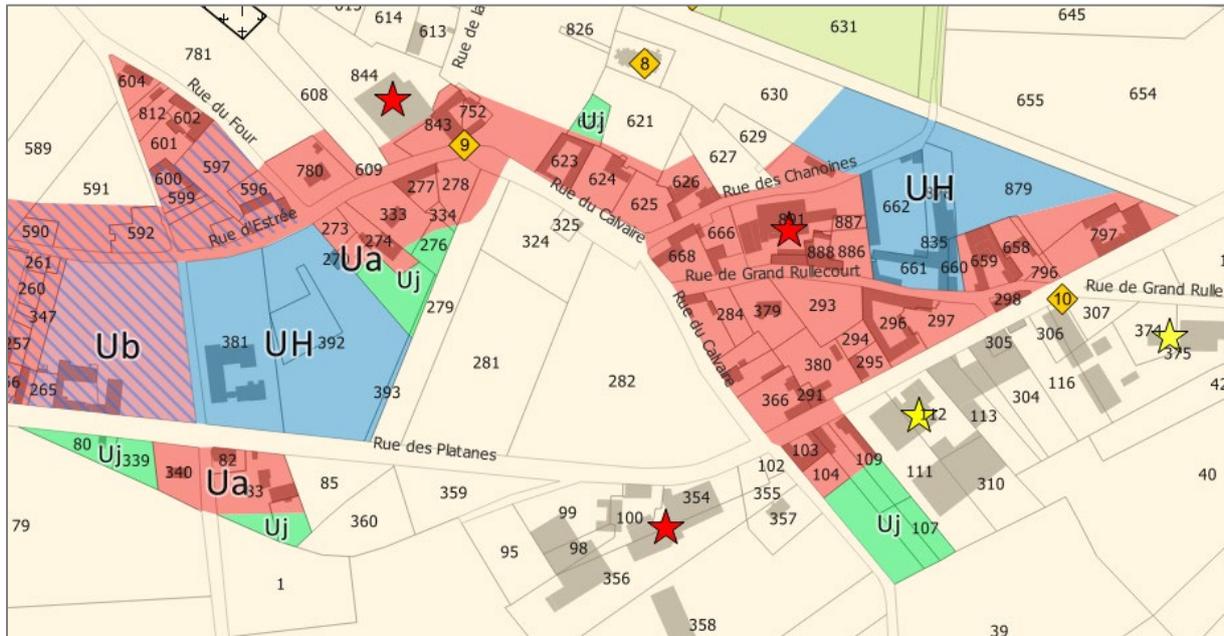


La zone d'activités, dont les terrains nus desservis par les réseaux, est reprise en zone UE. Aucune extension n'est prévue sur ce site.

■ **La zone UH**

La zone UH concerne les terrains de sport et équipements publics et d'intérêt collectifs intégrés au tissu urbain. Le classement UH permet de pérenniser ces équipements. Seules sont autorisées dans cette zone les CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif).

Berlencourt le Cauroy :



La zone UH reprend le groupement scolaire (à l'ouest) et la maison familiale avec une partie en extension à l'est.

Bienvillers-au-Bois :



La zone UH reprend l'emprise exacte des terrains de sport.

Coullemont :

Une zone UH est prévue pour permettre la création d'un équipement public. Elle présente une superficie de 1300m².



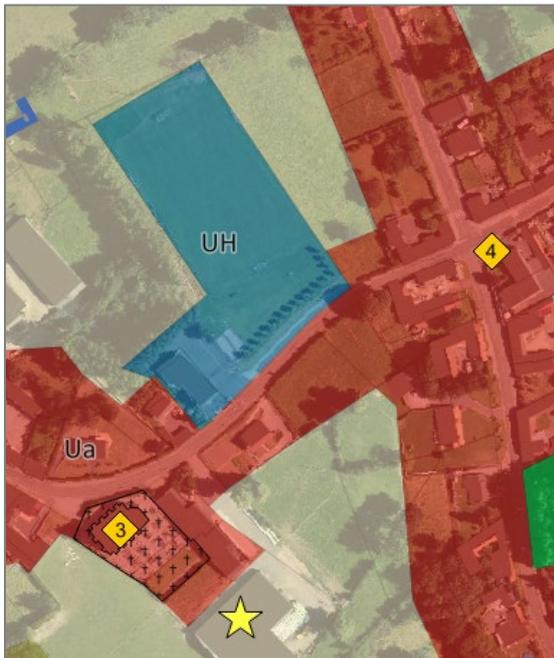
Gaudiempré : la zone UH reprend l'emprise du terrain de sport existant.



Halloy : la mairie et la salle sont reprises en UH.



Houvin-Houvigneul : l'emprise du terrain de sport est reprise en UH, ainsi que le foyer rural.



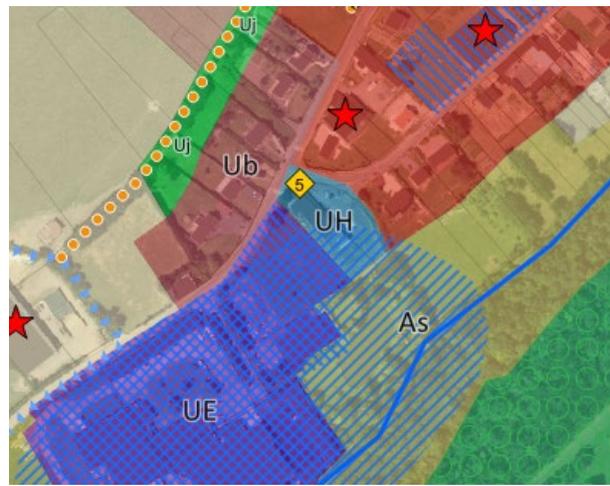
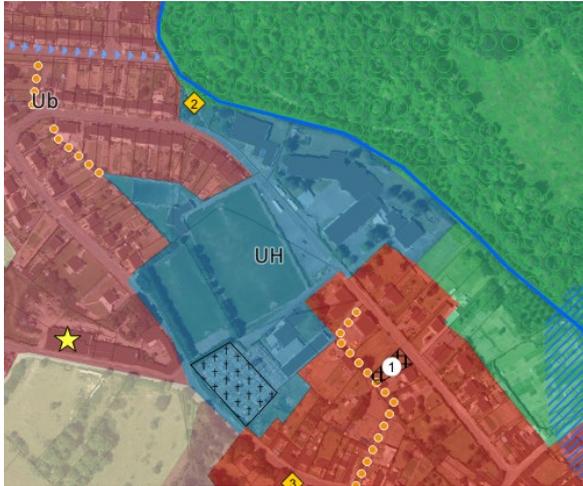
Ivergny : une parcelle libre est reprise en UH, pour permettre la création d'un équipement public (projet de salle polyvalente, d'aire de jeux...). Elle n'est pas considérée comme extension car constitue une dent creuse.



Mondicourt : le terrain de sport, la salle polyvalente et une partie d'espace en friche à l'ouest, pour permettre une extension éventuelle, sont repris en UH.



Pas-en-Artois : les terrains de sport, le cimetière et le lycée sont repris en UH, de même que le centre de secours.



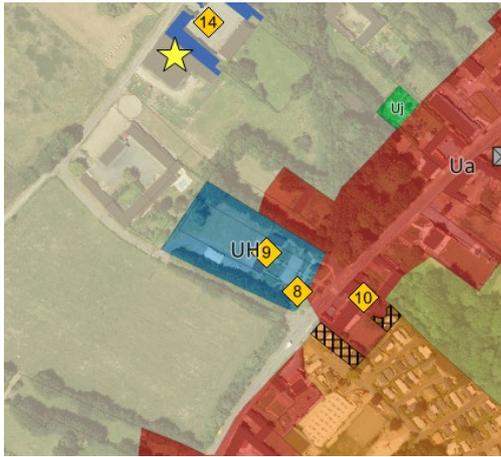
Pommier : le terrain de sport est affecté en UH.



Saulty : le terrain de sport est classé en UH.



Warlincourt-lès-Pas : la mairie et le terrain attenant sont repris en UH.



■ **La zone UT**

La zone UT concerne les terrains de camping. Le classement en UT permet de faciliter le développement de ces activités et répondre au mieux à leurs besoins. La zone UT concerne quatre communes : Liencourt, Rebreuve-sur-Canche, Warlincourt-lès-Pas et Amplier, où l'emprise de l'ancien terrain de camping a été ajouté en UT à la suite de l'enquête publique. Les parcelles y sont actuellement en friche.



Liencourt et Rebreuve-sur-Canche



Warlincourt-lès-Pas



Amplier

Il est admis en zone UT :

- 1) Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur, l'habitat léger de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes.
- 2) Les constructions à usage d'activité utiles au fonctionnement de l'activité touristique : bureau, épicerie, sanitaires, local techniques, salle polyvalente...
- 3) Les installations, constructions, aménagements liés à des activités de loisirs.
- 4) Les bâtiments et leurs extensions nécessaires au fonctionnement des installations autorisées dont ceux d'habitation principale destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des installations ;
- 5) Les constructions et installations nécessaires nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif énumérés dans les destinations ci-dessus.

6) Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés- y compris les ouvrages hydrauliques.

b. La zone à urbaniser (AU)

L'article R.151-20 du code de l'urbanisme prévoit que peuvent être classés en zones à urbaniser, dites "zones AU", "les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation".

Le caractère suffisant des équipements à la périphérie immédiate de la zone détermine son ouverture à l'urbanisation : si la voirie et les réseaux de capacité suffisante existent à la périphérie, la zone AU, appelée dès lors 1AU, peut être ouverte à l'urbanisation dès sa création.

■ **Délimiter les zones à urbaniser mixtes**

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation à court ou moyen terme. Elles correspondent au secteur de potentiel de développement urbain mixte à dominante habitat. Elles sont prévues pour répondre aux besoins de développement résidentiel, **sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble**.

En effet, elles viennent en complément du potentiel de renouvellement urbain dans le cadre de la production du nombre de logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif démographique, tout en permettant d'assurer d'autres objectifs : maillage de la commune, multifonctionnalité, etc.

Le choix de la localisation et du périmètre des zones 1AU s'est effectué en fonction des contraintes, risques, servitudes de chaque commune et des besoins (dimensionnement par rapport au nombre de logements nécessaires), comme explicité plus haut.

Les limites des zones AU poursuivent plusieurs objectifs :

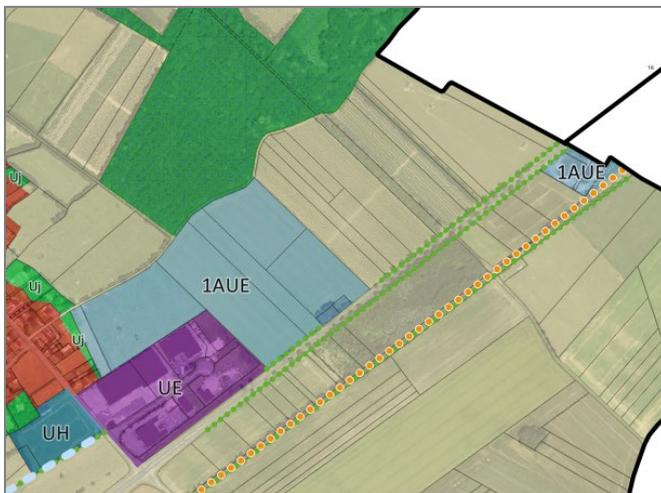
- Développer l'urbanisation de manière équilibrée en fonction des besoins du territoire, notamment démographiques (niveau de population, équilibre...), mais aussi de mobilité, de sécurité... etc.,
- Implanter les zones de développement dans un objectif de renforcement de l'unité des tissus urbains existants,
- Reconvertir les espaces mutables,
- Privilégier l'aménagement en compacité des tissus urbains existants,
- Avoir un découpage permettant un aménagement cohérent,
- S'appuyer sur la voirie existante pour une prédisposition au maillage viaire et doux, indispensable à l'accompagnement de la création de nouveaux quartiers,
- Bénéficier de l'existence et de la capacité suffisante de la voirie et des réseaux à proximité,
- Respecter le SCOT, notamment en termes de compte foncier, de densité,
- Privilégier le développement sur des espaces non agricoles et naturels, ou sur des espaces agricoles enclavés pour ainsi éviter l'émiettement des terres agricoles,
- Prendre en compte les contraintes et enjeux inhérents aux sites.

Les zones 1AU à vocation économique sont reprises en 1AUE :

Bienvillers-au-Bois : extension de la zone d'activités existante, sur une emprise d'environ 1,13ha.



Saulty : extension de la zone d'activités existante (10 ha) et reconversion d'une friche en zone économique, à cheval sur la commune de la Herlière (0,75 ha sur Saulty).



Les zones 1AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), selon les exigences du Code de l'Urbanisme.

c. La zone agricole

■ Les constructions autorisées en zone A

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

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

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

Une entreprise de travaux agricoles ne peut pas être assimilée à une exploitation agricole, et ne peut pas installer à ce titre, un hangar en zone A. La même logique est appliquée aux coopératives agricoles. Pour de telles activités, un sous-secteur particulier devra être créé (**Ae**), afin de prévoir une réglementation adaptée. Les secteurs Ae sont à considérer comme des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

En revanche, les CUMA peuvent construire des hangars en zone A, et même en zone N, depuis le décret du 1^{er} janvier 2016.

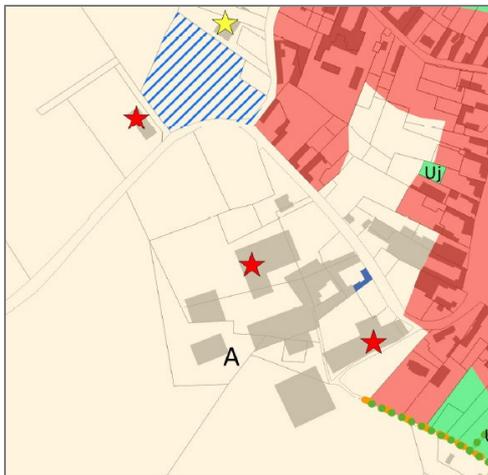
Les équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés s'ils sont compatibles avec la vocation agricole de la zone (château d'eau, station d'épuration, déchetterie, cimetière, mais pas un groupe scolaire ou une salle polyvalente par exemple).

Les objectifs de la classification en zone A visent à :

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

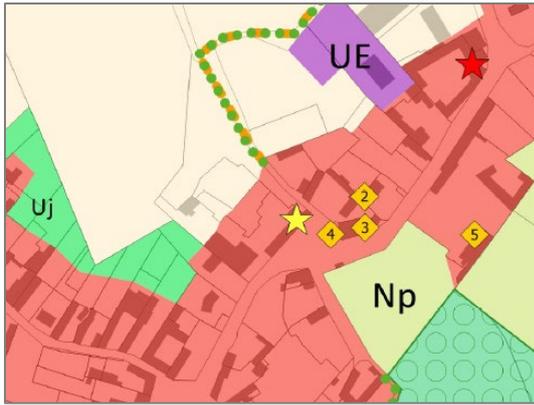
Le principe retenu est de classer en zone agricole les exploitations non intégrées au tissu urbain existant, celles situées en bout de rue ou encore celles insérées au milieu d'un tissu bâti mais entourée de pâtures attenantes ou autre terrain agricole indispensable au maintien ou au développement d'une activité. Dans ce dernier cas de figure, les terrains attenants sont également repris en zone agricole.

Exemple sur Bavincourt-l'Arbret : les exploitations agricoles et les terrains attenants et à proximité immédiate sont en zone agricole. En revanche, les exploitations intégrées au tissu urbain sont reprises en zone urbaine.



Les corps de fermes situés au sein du tissu bâti (entre plusieurs parcelles bâties) sont repris en zone U, au sein de laquelle une évolution de l'existant sera possible, à condition que les futures constructions s'insèrent harmonieusement aux typo-morphologies environnantes (hauteur limitée aux hauteurs des bâtiments existants aux alentours...).

En revanche, les bâtiments agricoles situés à l'arrière du corps de ferme (des hangars, stabulation ou autres installations particulières à l'activité agricole) sont classés en zone A.



■ **Evolution des constructions d’habitations en zone A**

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

La loi Macron du 6 août 2015 ajoute la possibilité pour ces constructions de réaliser des annexes.

Les constructions isolées en zone A bénéficient donc de possibilité de développement. La même réglementation s’applique pour la zone N.

Le règlement précise ainsi que :

« Pour les constructions à usage d’habitation : les travaux de réfection, ainsi que les annexes et les extensions, dans la limite de :

-50 m² d’emprise au sol pour les extensions,

-50m² d’emprise au sol pour les annexes. Ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale. »

Cette règle s’applique également pour les habitations en zone U, dont le fond de jardin serait classé en zone A ou N.

Pour les nouvelles constructions d’habitation, elles sont autorisées uniquement pour les exploitants agricoles si la nécessité d’une présence sur place est dûment justifiée (activité d’élevage par exemple). Ce caractère devra être argumenté au moment du dépôt du permis de construire.

d. Les STECAL en zone A

L’article L.151-13 du code de l’Urbanisme précise que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

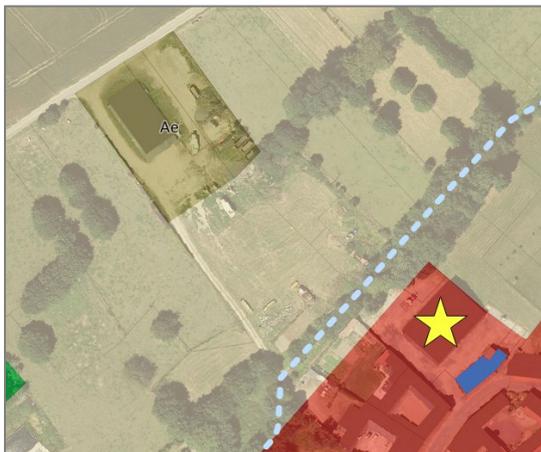
En ce sens, trois types de STECAL ont été mis en place sur le PLUi du Sud :

■ Le sous-secteur Ae

Le sous-secteur Ae reprend les activités autres qu'agricoles présentes dans la zone agricole. Il peut s'agir d'entreprises, silo, etc.

Dans ce secteur seront autorisées les constructions autres qu'agricoles.

Saint-Amand : il s'agit d'une entreprise de travaux agricoles. Le sous-secteur reprend une partie de l'emprise foncière du site.



Warlincourt-lès-Pas : il s'agit d'un garagiste. Le secteur Ae reprend l'emprise foncière du site.



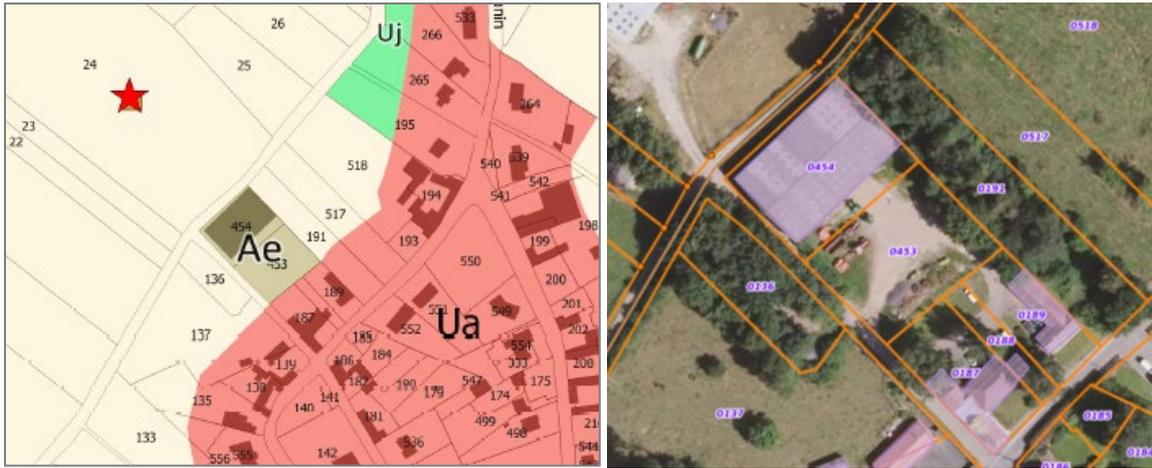
Un terrain lié à une activité artisanale est également repris en Ae.



Bavincourt l'Arbret : l'emprise de l'entreprise existante est reprise en Ae.



Beaufort-Blavincourt : Une entreprise agricole est reprise en Ae.



Grand-Rullecourt : Une coopérative agricole est reprise en Ae.



Un silo est également repris en Ae :



Ivergny : une ETA est reprise en Ae.



Sont autorisés dans le secteur Ae :

« Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations liées aux activités existantes sur la zone au moment de l'approbation du PLUi.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes : les travaux de réfection, ainsi que les annexes et les extensions, dans la limite de :

- 50 m² d'emprise au sol pour les extensions,*
- 50m² d'emprise au sol pour les annexes. Ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale. »*

L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 150m².

Pour les ETA, l'emprise au sol maximale est portée à 500m².

■ Le sous-secteur Am

Le sous-secteur Am correspond à un secteur agricole où sont implantées des activités de type militaire à Warlincourt-lès-Pas. L'emprise du STECAL reprend strictement l'installation existante.



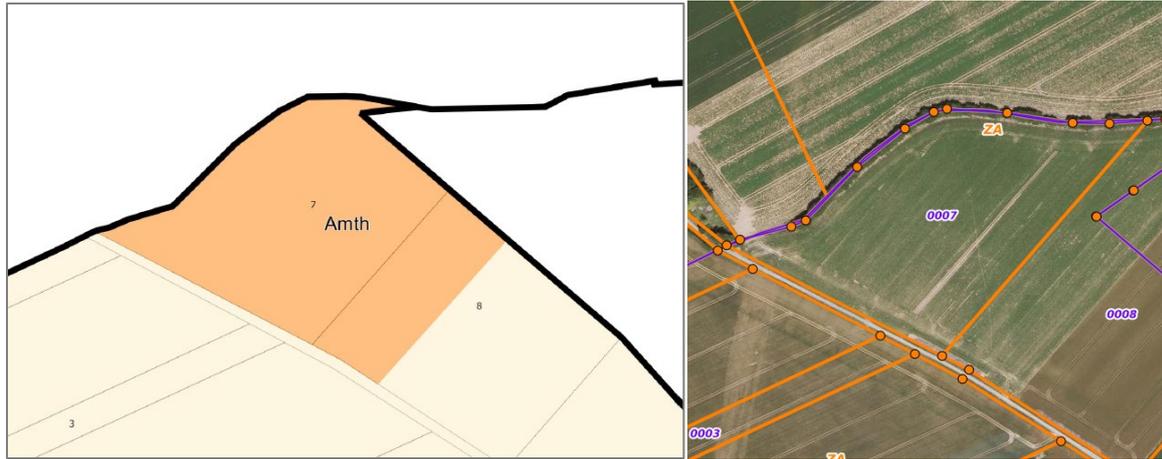
Un autre secteur Am a été déterminé sur la commune de Mondicourt :



Dans le secteur Am, sont autorisées les constructions et installations liées à la vocation de la zone. L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 50m².

■ **Le sous-secteur Amth**

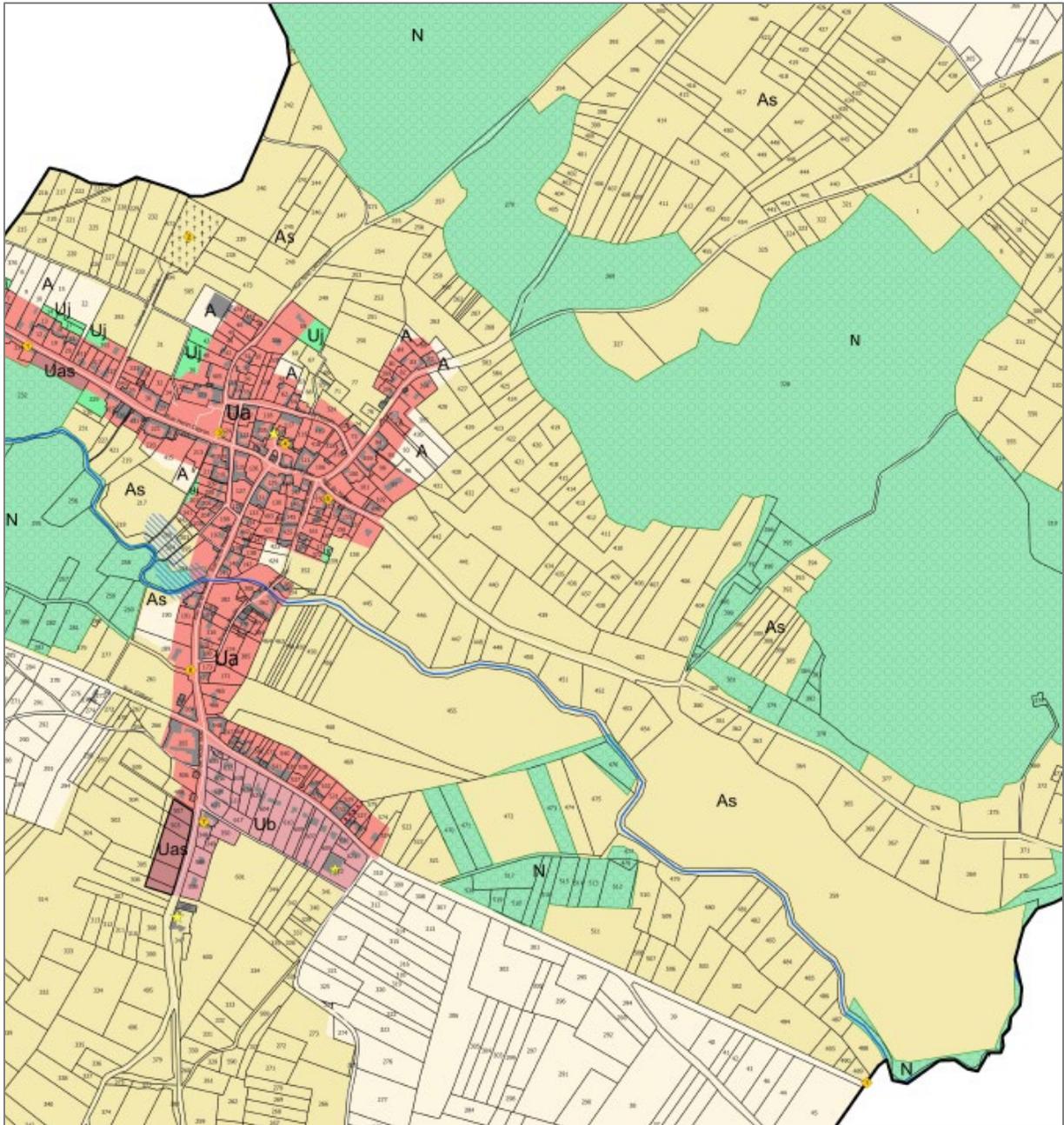
Il concerne la commune de Grincourt-lès-Pas, et il est destiné à un méthaniseur. Les activités annexes y sont également autorisées (hygiénisation...). Ce secteur reprend des terres agricoles sur environ 4,2ha.



■ **Le sous-secteur As**

Le sous-secteur As concerne les espaces agricoles soumis à des enjeux environnementaux. Sont inclus dans cette zone les secteurs cultivés ou en pâture correspondant à la superposition des ZNIEFF de type 1 et/ou des Zones à Dominante Humide. Le secteur As reprend strictement leur contour.

Exemple sur Orville : la ZNIEFF de type 1 est intégralement reprise en As.



L'objectif du secteur As est de concilier activités agricoles et enjeux environnementaux. Ainsi, le règlement du PLUi autorise l'évolution des exploitations existantes dans ces secteurs, mais pas la création de nouvelles exploitations. En outre, il précise que les nouvelles constructions ne pourront pas être éloignées de plus de 25 mètres d'un bâtiment existant, et que l'emprise au sol des nouveaux bâtiments agricoles est limitée à 3000m².

e. Zones naturelles

En vertu de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

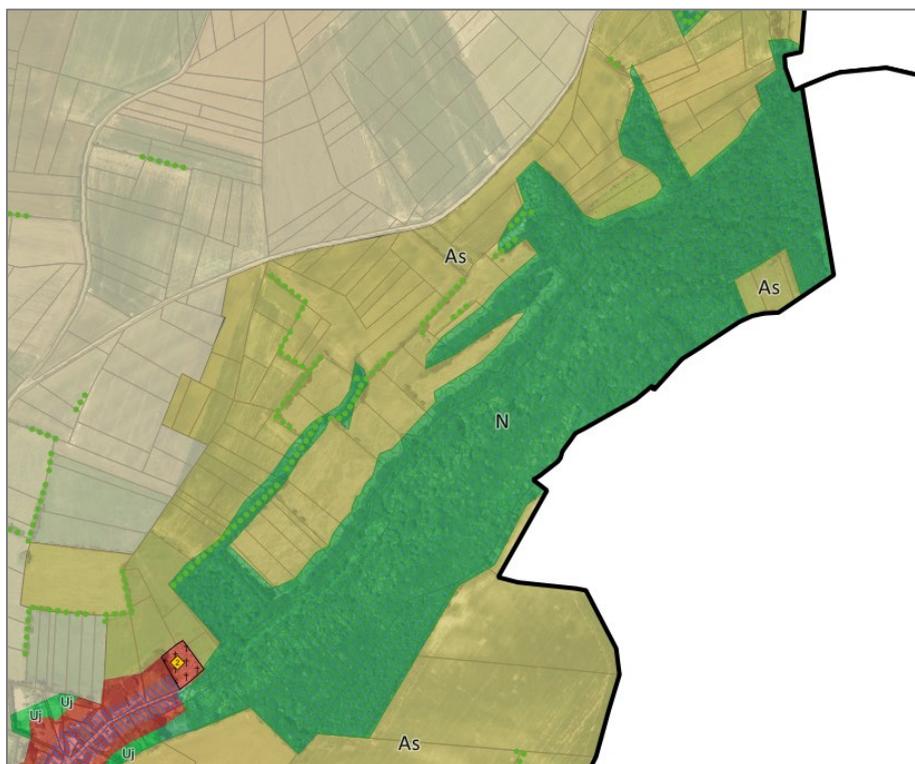
La zone N correspond à une zone de protection des sites et des paysages. Elle est en principe inconstructible sauf exceptions (mêmes exceptions qu'en zone Agricole).

Les objectifs de ce classement sont les suivants :

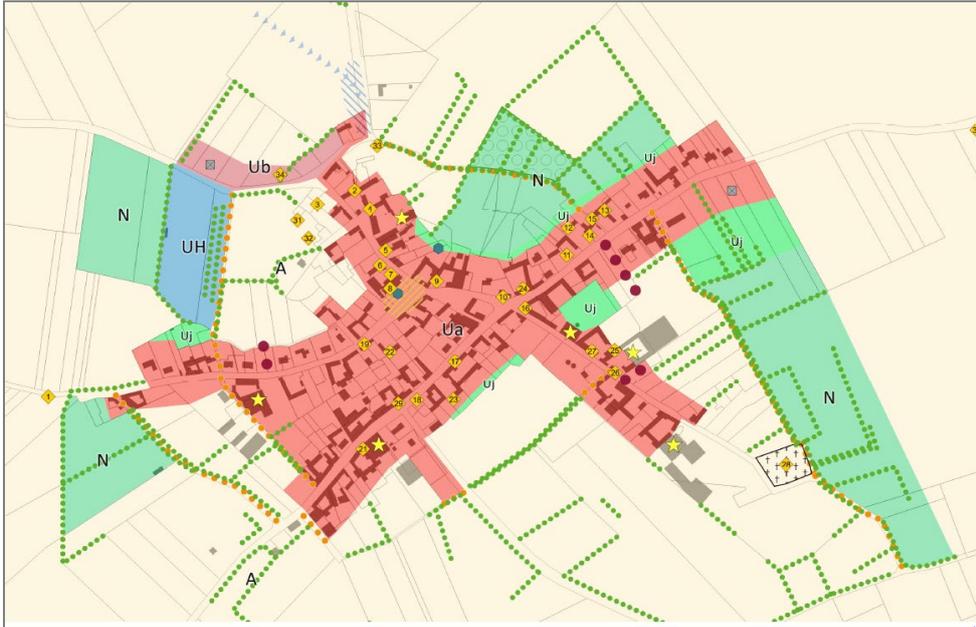
- Concentrer le développement urbain dans les parties urbanisées existantes.
- Préserver les espaces naturels et les paysages.
- Protéger la biodiversité et les milieux humides.
- Conforter les corridors écologiques majeurs.
- Eviter l'imperméabilisation excessive, et donc de prendre en compte le risque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

Les limites de cette zone se basent sur la délimitation des entités naturelles d'intérêt, comme des espaces boisés par exemple.

Sont repris en zone N les espaces boisés, et certaines pâtures à enjeux, comme sur Pommier.



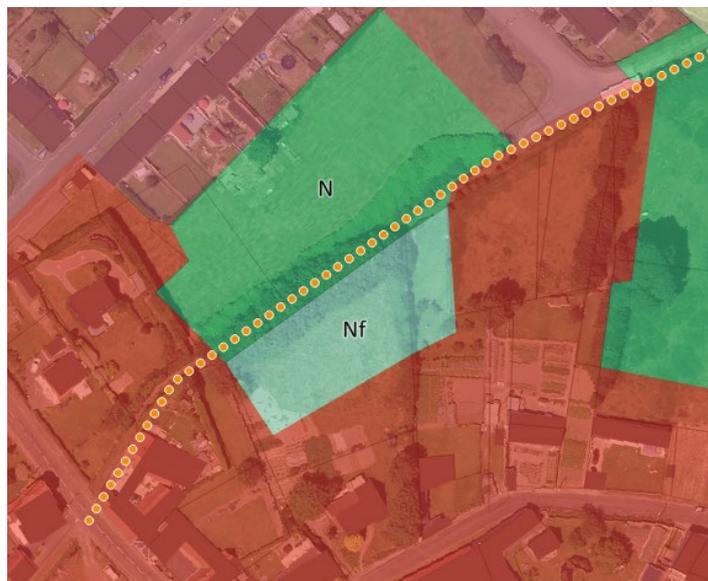
Exemple sur Amplier : les boisements sont repris en zone N, et la ZNIEFF de type 1 autour en As.



Pâtures à enjeux sur Pommier

f. Les STECAL en zone N

- Sont repris en Nf les jardins familiaux. Cela concerne la commune de Mondicourt.



Zone destinée aux jardins familiaux sur Mondicourt

Le règlement du PLUi précise que sont autorisées dans cette zone les constructions et installations liées à l'exploitation des jardins familiaux.

- **Sont repris en Np : (zone naturelle de parcs) :**

- Les parcs attenants aux châteaux du territoire,
- Les parcs attenants aux châteaux du territoire et les châteaux lorsqu'ils sont éloignés du tissu urbain.

Le secteur Np concerne une partie des parcs, sur une surface limitée autour des châteaux. Ces secteurs seront à considérer comme des STECAL au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.



Exemple de Berlencourt-le-Cauroy

Le règlement du secteur Np autorise :

« -les constructions et installations liées au développement touristique du secteur (hébergement touristique, restauration ...), sous réserve de ne pas remettre en cause le caractère patrimonial du site,

-le changement de destination,

-les extensions et les annexes. »

En termes d'implantation des constructions, il prévoit :

« Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes ne pourront pas dépasser 100m² d'emprise au sol.

Les nouvelles constructions ne devront pas être implantées à plus de 50m des constructions déjà existantes à l'approbation du PLUi.

- Sont repris en NI les secteurs à vocation touristique et de loisirs :

Il s'agit du site de la Cascade sur Estrée-Wamin :



Du centre de tir sur Bienvillers-au-Bois :



Un gîte avec un projet de développement touristique sur Couturelle :



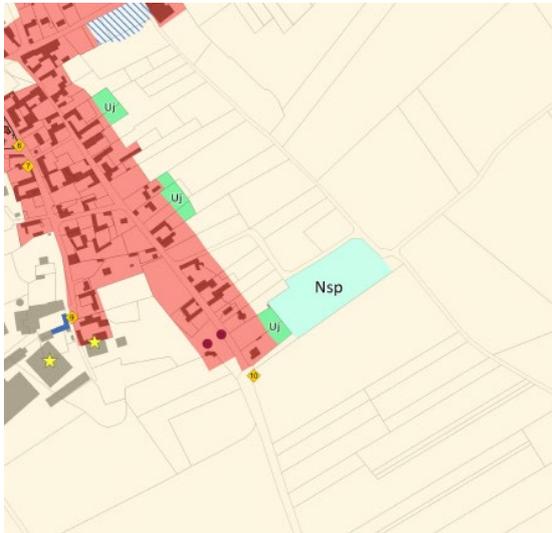
L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 50m² dans le secteur NI.

- **Sont repris en Nsp les terrains de sport déconnectés du tissu urbain :**

Sur Berlencourt-le-Cauroy :



Sombrin :



Dans le secteur Nsp, sont autorisés : les équipements sportifs et les constructions et installations qui y sont liées.

2. La prise en compte des risques

La prévention des risques comporte deux grands aspects :

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

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

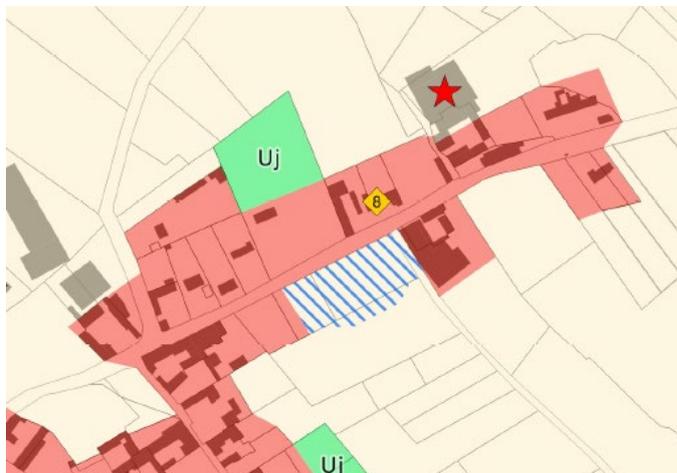
Les zones inondables sont identifiées dans les zonages selon deux sources :

- Zones inondées constatées issues du porter à connaissance de l'Etat : les zones sont reprises strictement sur les plans de zonage.
- Zones inondables issues des données communales : elles sont issues de la mémoire des élus.

Selon la source, la légende diffère.

Exemples :

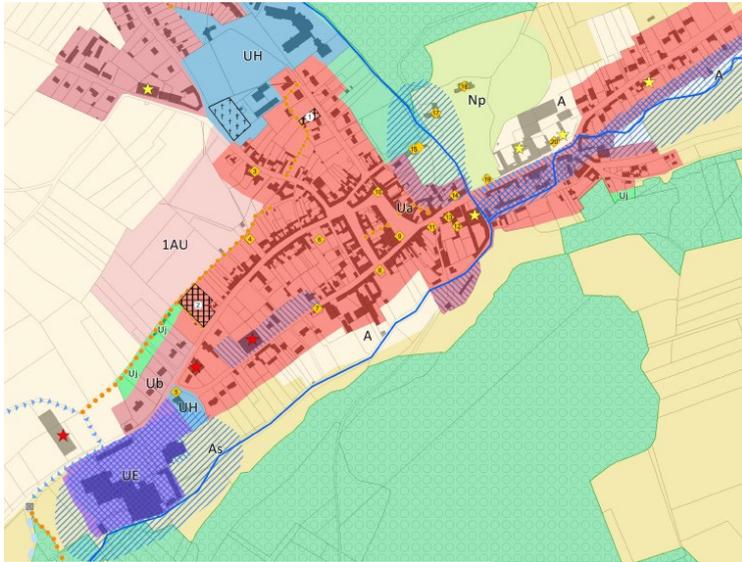
Sombrin :



Zone inondable

Zone inondable de source communale

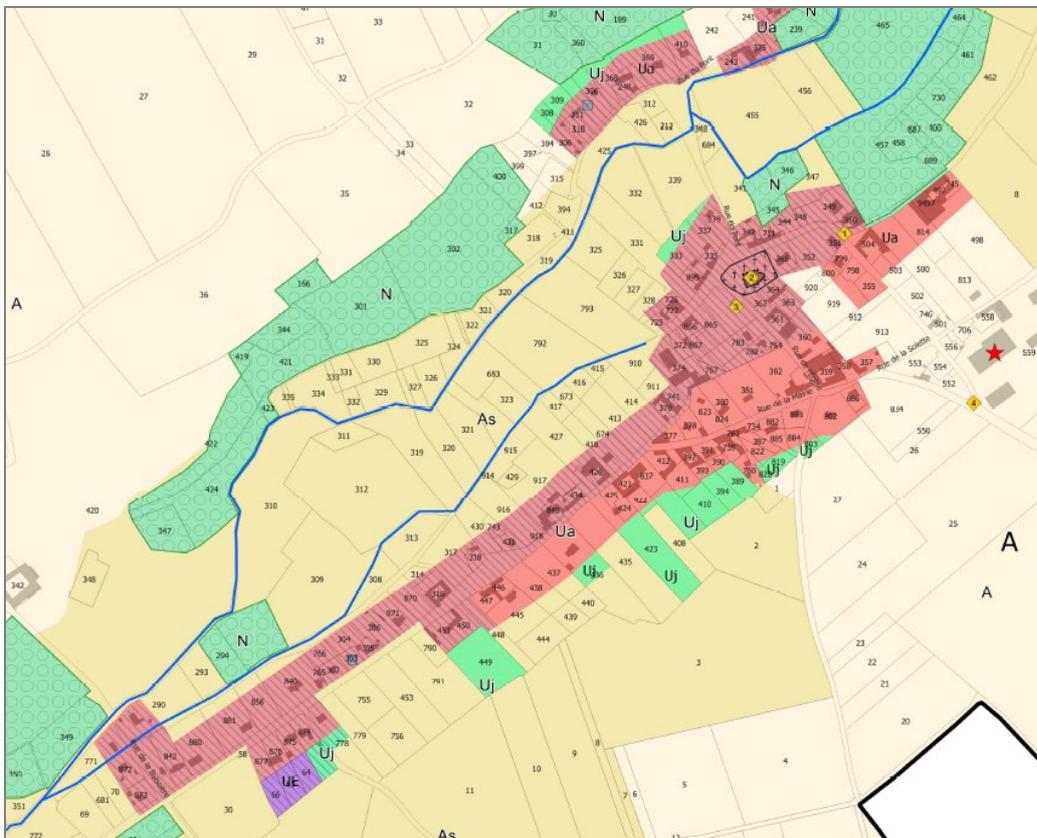
Pas-en-Artois :



Zone inondable

- Zone inondée constatée
- Zone inondable de source communale

Berlencourt-le-Cauroy :



Les prescriptions mises en place dans ces secteurs sont :

- Interdiction des sous-sols, autorisation des caves étanches.
- Rehausse des nouvelles constructions : le règlement précise qu'une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme. En effet, il semblait difficile d'appliquer une rehausse fixe, les risques étant différents selon les communes. En ce sens, il sera fait application du R.111-2 au moment de l'autorisation d'urbanisme.
- Clôtures hydrauliquement neutres ou végétalisées, afin de conserver le libre écoulement des eaux.

D'autres dispositions permettent de limiter indirectement le risque d'inondation :

- Préservation des boisements et des linéaires d'arbres et de haies,
- Préservation des cours d'eau et fossés, avec un retrait imposé pour les nouvelles constructions.
- Perméabilité des nouvelles aires de stationnement.
- Les nouvelles zones d'extension ne sont pas situées en secteur inondable.

Les axes de ruissellements lorsqu'ils ont été recensés lors des réunions en communes ont également été identifiés à titre informatif sur les zonages.

Au niveau des risques d'inondation par remontée de nappe, le règlement du PLUi précise que : « Concernant **la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques**, le niveau de sensibilité est faible à très élevé (nappe affleurante) sur le territoire. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique ».

Concernant les autres risques, les cavités souterraines sont également matérialisées sur les plans de zonage. Une parcelle a même étant rendue inconstructible sur Bavincourt-l'Arbret :



Périmètre à risque d'effondrement cavité

Le règlement du PLUi précise également en chapeau de zone que : « le territoire est également concerné par **le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées**. Par mesure

préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique. »

Au niveau du risque lié au retrait-gonflement des argiles, le règlement précise également que : « le territoire peut être concerné par le **risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux**. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique. »

3. Justifications des outils mis en œuvre dans le PLUi

a. Protection des éléments de patrimoine urbain

L'article L.151-19 du code de l'Urbanisme dispose que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Les éléments de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU apparaissent sur les plans de zonage.

Lors du diagnostic, des fiches patrimoine ont été réalisées par commune. Certains éléments sont protégés au titre du L.151-19 selon les volontés communales. Les fiches sont annexées au présent rapport de présentation.

Sur ces fiches, les éléments protégés au zonage apparaissent encadrés :

Exemple : Amplier :	
	
353- Ferme remarquable	107- Eglise
↓	↓
Elément de patrimoine repéré lors du diagnostic, mais non protégé au titre de l'article L151-19 du CU.	Elément de patrimoine repéré lors du diagnostic et protégé au titre de l'article L151-19 du CU.

Globalement, sont préservés :

- Le petit patrimoine religieux (chapelles, calvaires, niches murales...),
- Châteaux,
- Cimetières militaires,
- Maisons remarquables, pigeonniers...

La conséquence de l'identification de l'élément au titre du L.151-19 est l'instauration d'un permis de démolir sur ledit élément. Cela ne veut pas dire que la démolition est impossible, cela veut juste dire que la démolition nécessite une autorisation (que l'autorité compétente peut ou non délivrer).

En outre, le règlement prévoit des prescriptions particulières à ces éléments de patrimoine urbain pour assurer leur préservation :

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU :

- *Sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.*
- *La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut-être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.*
- *Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.*

Sur les hauteurs :

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU :

- *En aucun cas, la hauteur au faîtage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.*
- *Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.*

Sur les aspects extérieurs des constructions :

-Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine. Les modénatures et éléments d'ornementation doivent être conservés.

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

b. Protection des éléments naturels remarquables au titre de l'article L.151-23 du CU

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

Cet outil a été utilisé pour la préservation de linéaires d'arbres et de haies, et des cours d'eau et fossés.

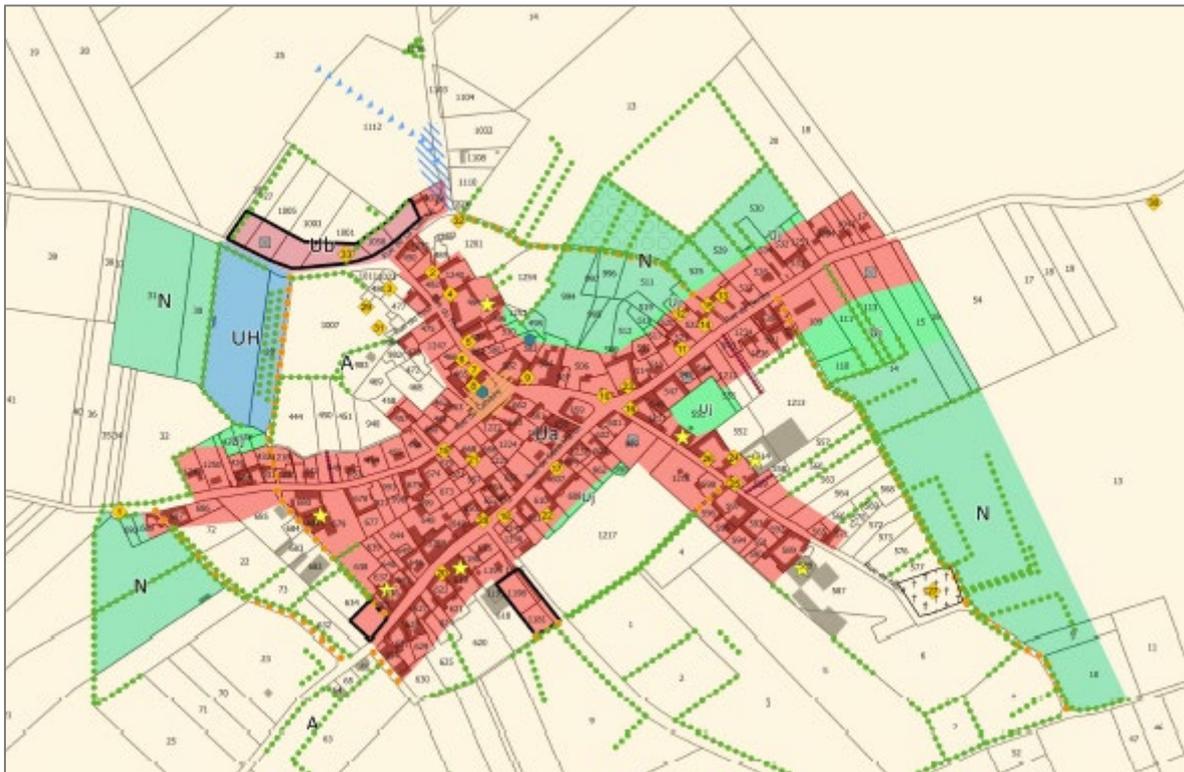
■ Les linéaires d'arbres et de haies

Leur protection participe à un triple objectif :

- Protection du paysage, et notamment des auréoles bocagères,
- Protection de la biodiversité,
- Lutte contre les inondations.

Leur abattage ou arrachage est soumis à déclaration préalable.

Pommier : la préservation des linéaires d'arbres et de haies permet la préservation de l'auréole bocagère, en corrélation avec le classement des pâtures en zone N.



●●●● Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : linéaire végétal

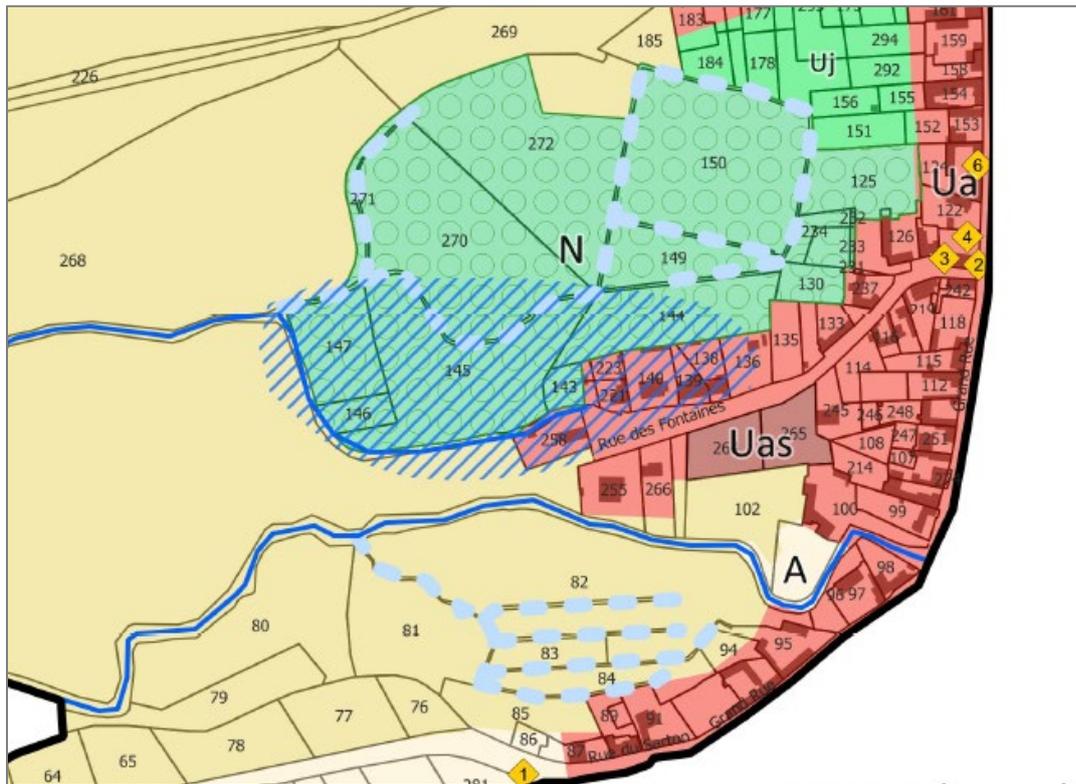
■ Les cours d'eau et fossés

Ils font l'objet d'une protection retranscrite sur le plan de zonage. Cela se justifie le rôle qu'il peut jouer pour la lutte contre les inondations et pour du maintien des continuités écologiques.

La disposition suivante est intégrée au règlement : « *la continuité des fossés repérés au plan de zonage devra être conservée. L'entretien régulier des fossés est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.* »

Le règlement précise également que « les constructions et installations devront être implantées à au moins 6 mètres de la crête de la berge des cours d'eau et des fossés ».

Exemple des fossés préservés sur Thièvres :



—●— Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : fossé

c. Protection des boisements au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés)

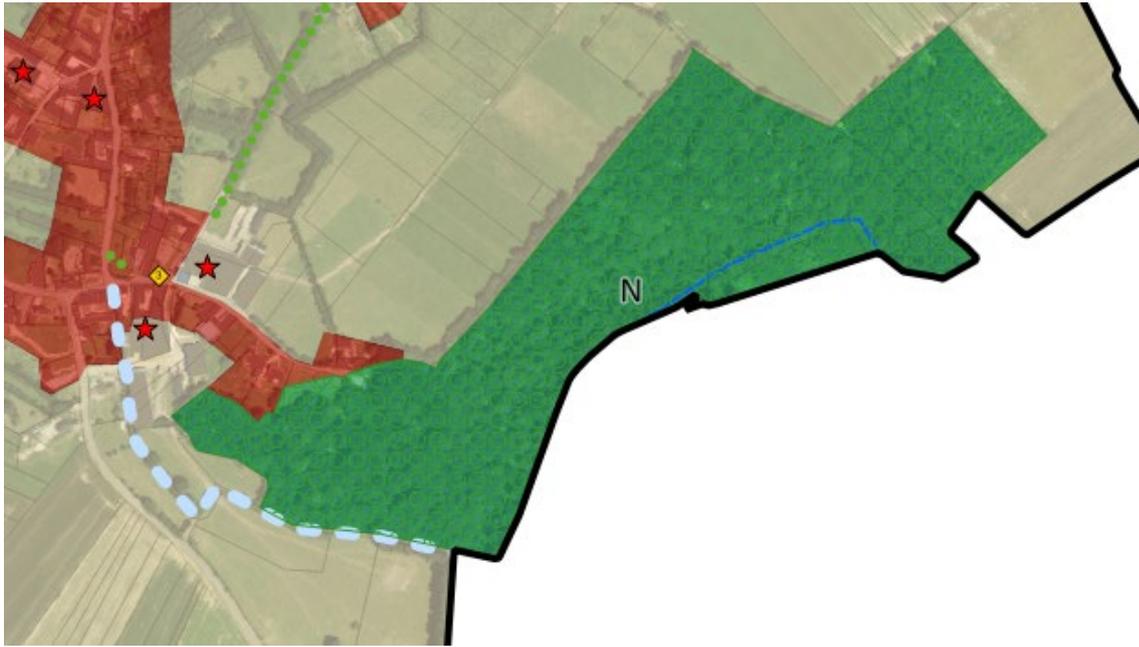
Les principales entités boisées sont repérées sur les plans de zonage et identifiées en espace boisé classé.

Elles présentent toutes des intérêts écologiques, faunistique et floristiques à être protégées. Elles peuvent également présenter un intérêt paysager. De manière générale, elles participent à la qualité du cadre de vie.

L'une des conséquences du classement est la déclaration préalable : elle est exigée pour les coupes et les abattages d'arbres. 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.

Le défrichement a pour objet la destruction de l'état boisé d'un terrain. Selon un avis du Conseil d'Etat du en date du 26 mars 1973, constitue un défrichement « toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins de vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative ».

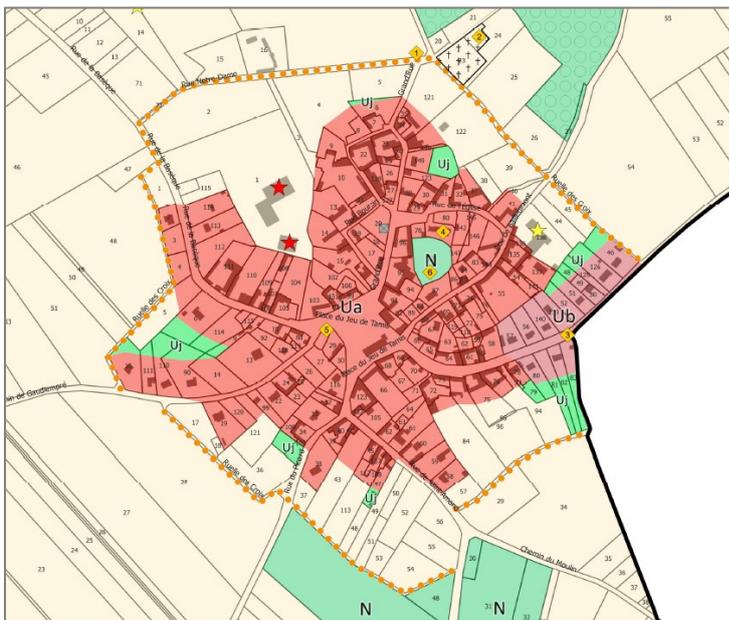
Exemple sur Warluzel : protection du boisement existant en espace boisé classé :



d. Protection des chemins et des accès au titre de l'article L.151-38 du CU

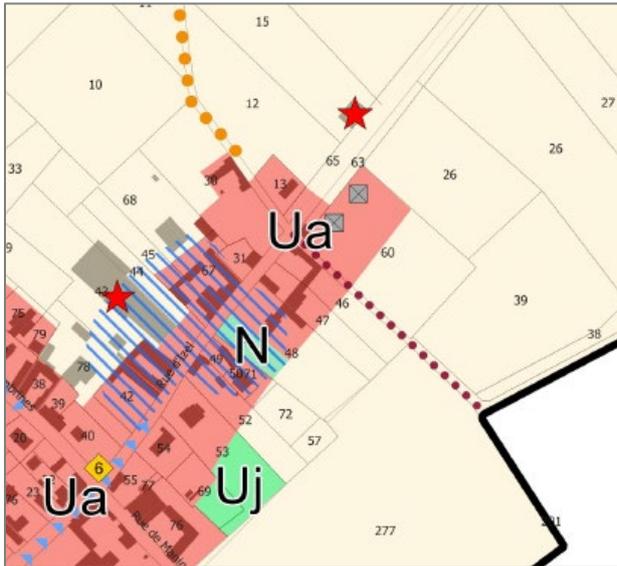
Les liaisons piétonnes ainsi que les accès agricoles à enjeux sont repérés sur les plans de zonage pour être protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, qui prévoit que « le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

Le règlement assurera la protection de ces linéaires : « Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des chemins doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé ».



Exemple sur Humbercamps : les chemins piétons entourant la commune sont préservés.

Certains accès agricoles à enjeux sont préservés, essentiellement à la suite de la concertation avec les agriculteurs.



Exemple de préservation d'un accès agricole sur Givenchy-le-Noble

e. Les emplacements réservés

L'article L.151-41 du code de l'Urbanisme dispose que :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

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

Ainsi, des emplacements réservés ont été repris sur les documents graphiques pour différents projets (*le détail des emplacements réservés figure dans un document annexe, cahier des emplacements réservés*) :

- **Extension de cimetière (installations d'intérêt général) :**

Le code général des collectivités territoriales précise dans son article L.2223-2 que : « le terrain consacré à l'inhumation des morts est cinq fois plus étendu que l'espace nécessaire pour y déposer le nombre présumé des morts qui peuvent y être enterrés chaque année. »

Des emplacements réservés pour des extensions de cimetière ont donc été inscrits sur :

Beudricourt :



Emplacement réservé

Désignation	Surface m ²
Extension cimetière	1594

Couturelle :



Emplacement réservé

Destinataire	Surface en m ²
Extension du cimetière	1039

Liencourt :



Emplacements réservés

Désignation	Numéros	Surfaces en m ²
Défense incendie	1	114
Extension cimetière	2	506

Sarton :



Emplacements réservés

Désignation	Destinataire	Surface en m ²	Numéros
Extension cimetière	Commune de Sarton	2829	1
Défense incendie	Commune de Sarton	97	2
Défense incendie	Commune de Sarton	52	3

Warluzel :



Emplacement réservé

Désignation	Destinataire	Surface en m ²
Extension cimetière	Commune de Warluzel	812

- **Défense incendie (installation d'intérêt général)**

Liencourt :



Emplacements réservés

Désignation	Numéros	Surfaces en m ²
Défense incendie	1	114
Extension cimetière	2	506

Sarton :



Emplacements réservés

Désignation	Destinataire	Surface en m ²	Numéros
Extension cimetière	Commune de Sarton	2829	1
Défense incendie	Commune de Sarton	97	2
Défense incendie	Commune de Sarton	52	3

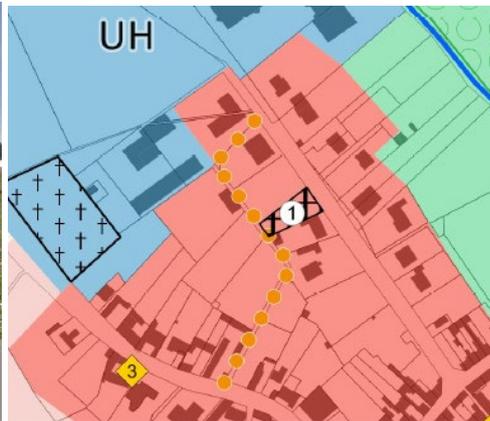
- **Création d'un accès**

Mondicourt :



Pas-en-Artois :

L'objectif est de créer un accès au chemin sur l'arrière de la parcelle.



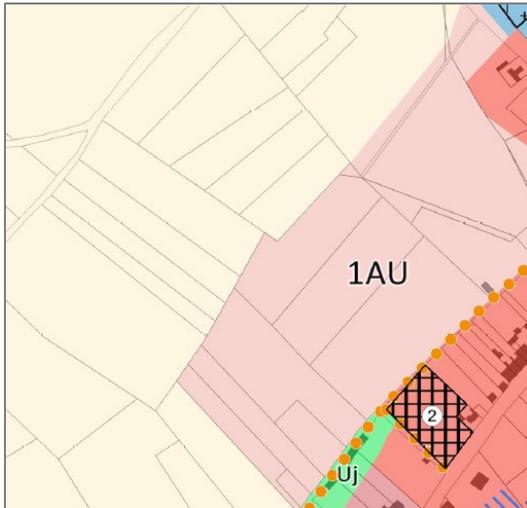
Emplacements réservés

Désignation	Destinataire	Surface en m ²	Numéros
Accès	Commune de Pas-en-Artois	489	1
Equipement public	Commune de Pas-en-Artois	2511	2

- **Equipement public/ espace vert :**

Pas-en-Artois :

Un projet d'équipement public est prévu en bordure de la zone d'extension, afin de renforcer la mixité fonctionnelle sur ce secteur. L'emplacement réservé permettra également d'accéder au site de développement et ainsi d'éviter son enclavement.

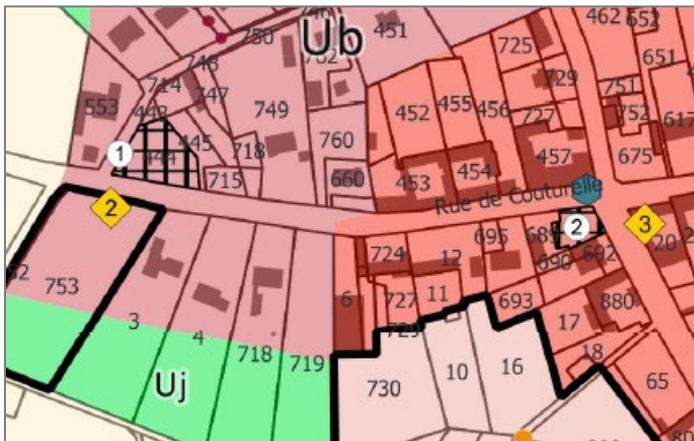


Emplacements réservés

Désignation	Destinataire	Surface en m ²	Numéros
Accès	Commune de Pas-en-Artois	489	1
Equipement public	Commune de Pas-en-Artois	2511	2

Saulty :

Un emplacement réservé est prévu pour un équipement public, ainsi que pour la réalisation d'un espace vert.

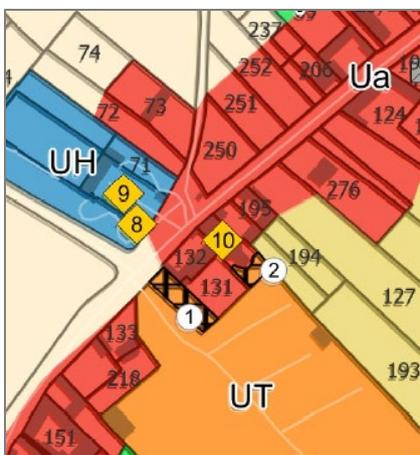


Emplacements réservés

Désignation	Destinataire	Surface en m ²	Numéros
Espace vert	Commune Saulty	865	1
Equipement public	Commune Saulty	347	2

Warlincourt-lès-Pas :

Un accès est prévu, ainsi que la réalisation d'espace vert.



Emplacements réservés

Numéros	Désignation	Destinataire	Surfaces (m ²)
1	Accès	Commune Warlincourt les pas	362
2	Espace vert	Commune Warlincourt les pas	142

f. Changement de destination

L'article L.151-11 du code de l'Urbanisme autorise le changement de destination en zone agricole ou naturelle, des bâtiments. Il précise que le règlement peut : « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 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, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites »

La loi d'avenir pour l'agriculture a généralisé à l'ensemble des bâtiments et non plus seulement au bâti remarquable, la possibilité du changement de destination. Six mois plus tôt, la loi ALUR du 24 mars 2014 s'était contentée d'étendre aux zones naturelles et forestières le dispositif qui était déjà prévu pour les zones agricoles permettant de désigner dans le PLU les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromettrait pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. La notion d'intérêt patrimonial recouvrait uniquement la valeur du bâtiment dans le patrimoine familial civil et ne se rattachait pas au caractère historique de celui-ci (Rép. min. n° 15429 : JO Sénat Q, 1er sept. 2005, p. 2262). Cette notion devait être interprétée de manière souple. Il s'agissait d'éviter le maintien de bâtiments sans intérêt ou la restauration d'un bâtiment qui défigurait le paysage ou d'un simple hangar en tôle ondulée, et non d'identifier des constructions « remarquables ». La collectivité disposait d'une grande marge de manœuvre pour définir dans son PLU les critères qu'elle retenait pour l'application de cette disposition (Rép. min. n° 11713 : JO Sénat Q, 29 juill. 2004, p. 1728).

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés sur les plans de zonage. Il s'agit de bâtiment présentant un intérêt patrimonial, à l'exclusion des hangars en tôle, essentiellement identifiés lors de la concertation agricole.



Exemple sur Famechon : les dépendances présentant un aspect qualitatif sont identifiées, à l'exclusion des hangars.

g. Identification des exploitations agricoles

A titre informatif, les exploitations agricoles en activité au moment de l'approbation du PLUi sont localisées sur le plan de zonage. Une distinction est effectuée entre les exploitations classées et non classées. Les périmètres de réciprocité ne sont pas retranscrits car évolutifs.

h. Secteur de carrière

Il est fait application de l'article R.151-34 2° du Code de l'Urbanisme sur la commune de Rebreuviette :

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :
1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Une trame symbolisant cet outil a donc été reprise sur le plan de zonage, qui reprend l'emprise de la carrière existante.



V. JUSTIFICATIONS DES LIMITES ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

1. Dispositions générales

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

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

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

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

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...

2. *Usage des sols et destinations des constructions*

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les usages et affectations des sols, constructions et activités en chapitre 1 des règlements de zone.

Ainsi, sont réglementées les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions.

Une partie peut également prévoir une réglementation en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

a. Les zones urbaines

Répondre à la diversité

Les zones U, excepté les zones UE et UH, sont des zones diversifiées et mixtes. Elles permettent d'accueillir de l'habitat, des équipements, des espaces publics et des activités économiques. En effet, de nombreux types d'occupation du sol sont autorisés afin de pérenniser la diversité fonctionnelle du tissu urbain existant ou futur et de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines inscrit au code de l'Urbanisme.

Quant aux zones UE, UH et UT, elles sont à vocation économique et à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et doivent conserver ces vocations respectives. Les habitations n'y sont autorisées qu'exceptionnellement, si nécessaires au fonctionnement d'une activité en place. En effet, ces zones n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux logements, d'une part parce que les activités en place risqueraient de leur apporter des nuisances, d'autre part pour des raisons urbanistiques : les typologies de bâtis, l'organisation de ces zones ne permettent pas d'envisager une implantation de logements qui soit harmonieuse, intégrée. Enfin, ces zones sont dédiées à la pérennisation des activités économiques existantes (ou des équipements pour la zone UH) et doivent ainsi assurer la possibilité pour elles de se développer (extension, nouveaux bâtiments, installations...).

Avoir des utilisations et occupations compatibles

Il est évident de soumettre à conditions les implantations incompatibles avec les autres destinations autorisées telles que les établissements à usage d'activités qui généreraient d'importantes nuisances. Ceux qui sont compatibles avec la proximité de l'habitat peuvent en revanche être autorisés, dans le cadre du principe de mixité fonctionnelle.

Maintenir le cadre de vie

Les zones mixtes doivent contenir des espaces tant publics que privés laissant une perception urbaine agréable. Ainsi, l'habitat léger de loisirs, les terrains de camping et le stationnement collectif de caravanes ne sont pas admis. Il en est de même pour les baraquements précaires, les stands de tir, les pistes de karting...

Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et autres déchets sont interdits quelle que soit leur superficie ou leur durée.

Prendre en compte les risques

Les sous-sols sont interdits, les caves étanches sont autorisées. En outre, une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Préserver la transition entre zone urbaine et zone agricole ou naturelle

Au sein du secteur Uj, seules les annexes et les extensions sont admises, l'objectif étant de limiter les constructions principales en fond de parcelle afin de soigner la transition paysagère entre espaces bâtis et non bâtis.

Dans la zone UE sont autorisés les établissements à usage d'activités, la création, l'extension ou les annexes des constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements (maison de gardien), Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupations ou d'utilisations autorisés, ainsi que les dépôts liés aux activités existantes, les CINASPIC.

Dans la zone UH, sont autorisées l'ensemble des CINASPIC, ainsi que les exhaussements et affouillements liés aux occupations du sol autorisées.

Promouvoir le développement touristique

En ce sens, des zones UT ont été déterminées pour les campings existants sur Liencourt, Rebreuve-sur-Canche et Warlincourt-lès-Pas, ainsi que pour l'ancien camping sur Amplier. L'habitat léger de loisirs ainsi que les constructions à usage d'activité utiles au fonctionnement de l'activité touristique : bureau, épicerie, sanitaires, local techniques, salle polyvalente, sont autorisés afin de favoriser le développement touristique du territoire.

b. La zone à urbaniser

Les zones 1AU répondent également à la volonté d'une mixité fonctionnelle dès lors que celles-ci ne nuisent pas à la vocation principale d'habitation de ces zones (ces zones étant réalisées pour répondre à l'objectif premier de créer de nouveaux logements).

Pour les mêmes raisons que celles évoquées ci-dessus, le règlement de la zone 1AU reprend les mêmes interdictions qu'en zone U : constructions ou installations qui seraient incompatibles avec le caractère de la zone ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou la salubrité publiques, , les HLL ou abris pour l'habitation constitués d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes, les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (pour le maintien de la qualité du cadre de vie),...

Par ailleurs, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés. Comme en zone U, les risques ont été pris en compte dans la zone, en interdisant les caves et sous-sols.

De même que pour la zone 1AU, la zone 1AUE autorise les mêmes occupations et installations que la zone UE.

c. La zone agricole

Une zone strictement réglementée pour l'activité agricole

En zone agricole, sont autorisées la création, l'extension et la transformation de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées : bâtiments, silos, fumière....

En outre, afin d'éviter une incompatibilité entre l'espace agricole et l'habitat, l'habitat y est admis que

s'il est nécessaire aux personnes dont la présence est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation. Néanmoins, dans le but d'éviter le mitage de la plaine agricole, ces constructions à destination d'habitat doivent être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation (à 100m maximum du corps de ferme). En effet, les principes de renforcement de la centralité et de concentration de l'urbanisation autour du centre sont incompatibles avec la prolifération d'habitations au sein du territoire rural.

Les annexes et extensions des habitations existantes y sont toutefois autorisées, sous des conditions de limite d'emprise au sol (pour éviter l'imperméabilisation des terres et l'impact paysager), de hauteur (pour limiter l'impact paysager). Ainsi, les extensions et les annexes sont limitées à 50m² d'emprise au sol. Le règlement précise également que ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale, afin de limiter les impacts sur le paysage et le mitage. Cette règle concerne les habitations isolées en zone A, mais également celles situées en zone U avec une partie de l'unité foncière en zone A.

Favoriser la promotion de l'activité agricole et sa diversification

L'activité agricole est ici entendue au sens large. Le règlement permet d'y inclure l'ensemble des activités liées au monde rural et la diversification des activités, conformément à la définition des activités agricoles évoquées à l'article L.311-1 du code rural. Il s'agit des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production : *« sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. »*

Ainsi, depuis la loi Elan, l'article L.151-11 du CU précise que *« dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »*

De même, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L.151-11 du code de l'Urbanisme).

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (hangar de CUMA) sont également autorisées.

Les STECAL en zone A autorisent les constructions et installations liées aux occupations actuelles des sols : activités économiques pour le secteur Ae, installations militaires pour le secteur Am.

Le secteur As tient compte de la présence d'enjeux naturels, en interdisant les nouvelles exploitations agricoles et en limitant l'emprise au sol des nouveaux bâtiments liés aux activités déjà existantes.

d. La zone naturelle (N)

La zone est strictement réglementée pour préserver les milieux sensibles. Il s'agit de préserver ces espaces à enjeu environnemental et/ou pédologique, et/ou à risque d'inondation.

Sont néanmoins autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, comme en zone agricole, le règlement de la zone N prévoit, pour les habitations existantes, des possibilités d'évolution en extension ou en annexe, sous des conditions strictes de hauteur, d'emprise au sol qui visent à garantir leur insertion paysagère qualitative.

Les STECAL de la zone N autorise les constructions et installations liées aux occupations actuelles des sols, comme en zone A.

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

a. Volumétrie et implantation des constructions

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

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

Dans la trame du règlement ante-décret du 31 décembre 2015, ces règles étaient définies aux articles 6, 7, 8, 9 et 10.

■ *Zone U*

Dans la zone urbaine, les règles fixées poursuivent plusieurs objectifs :

Favoriser la densité

Il n'y a pas de règles d'emprise au sol maximale fixée, afin de favoriser la densification, hormis dans le secteur Uj, où l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 50m².

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

Règles de hauteur des constructions

Fixer la hauteur maximale des constructions pour préserver les paysages et maintenir une relative homogénéité des tissus urbains existants :

Des règles de hauteur différenciées selon les secteurs de la zone U ont été instaurées, de manière à assurer une intégration harmonieuse des futures constructions au sein de leur environnement bâti immédiat. Par exemple :

- en Uj, afin de limiter les impacts sur le paysage, la hauteur maximale des annexes non accolées est fixée à 4 mètres au faitage, et la hauteur des annexes ou extensions accolées est limitée à la hauteur du bâtiment principal.
- en zone U, la hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres au faitage. Pour les autres destinations de constructions, la même règle de hauteur a été fixée en Ua et Ub.
- Dans le secteur UE (activités économiques), la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faitage et 4 mètres pour les annexes non accolées, et 20 mètres pour les autres destinations de construction.

De même, dans la zone UH, la hauteur n'est pas règlementée, afin d'apporter de la souplesse aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Dans la zone UT, la hauteur est limitée à 9 mètres au faitage.

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

Dans les secteurs Ua et Ub les constructions devront être implantées à la limite d'emprise des voies. L'implantation en retrait est néanmoins autorisée avec un recul identique à une des deux constructions voisines en cas de dent creuse. Cette règle permettra une implantation des nouvelles constructions en harmonie avec l'environnement urbain immédiat. En outre, les constructions en retrait d'au moins 5 mètres sont également autorisées. En cas de retrait, l'alignement devra être marqué par la clôture afin de garantir une harmonie urbaine. Dans le même sens, il est précisé que les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 30m à compter de la limite d'emprise de la voie de desserte, l'objectif étant de limiter l'urbanisation en second voire troisième rang, pour limiter leur impact sur le paysage.

En UE, les constructions doivent être implantées à au moins 20 mètres depuis l'axe central de la RN25, et au moins 5 mètres de l'emprise des autres voies. Cette règle est inspirée des prescriptions édictées dans l'étude loi Barnier.

En UH, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la voie est imposé.

En UT, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 5 mètres.

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

L'implantation des bâtiments existants par rapport aux limites séparatives varie sensiblement d'un secteur à l'autre. Ainsi, le règlement adapte les possibilités ou obligations de recul en fonction des typologies de bâtis dominantes dans chaque secteur.

Dans la zone U, l'implantation en limites séparatives est autorisée ou avec un retrait d'au moins 3 mètres. Cette distance minimale est ramenée à un mètre pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

En zone UE, une distance d'au moins 5 mètres est imposée par rapport aux limites séparatives.

En UH, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Ces reculs relatifs à la hauteur des bâtiments permettent d'adapter le recul en fonction du gabarit et ainsi d'éviter les trop grandes ombres portées sur les parcelles voisines. Il s'agit avant tout d'éviter les préjudices causés par les futures constructions sur les parcelles bâties existantes. Ces règles permettront, comme pour les règles d'implantation par rapport aux voies, de garantir une certaine

harmonie urbaine en garantissant une intégration qualitative des futures constructions au regard de l'existant.

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

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, entre deux bâtiments non contigus doit être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. La distance a été fixée à 1 mètre.

■ Zone 1AU

Il n'y a pas d'emprise au sol maximale fixée, comme dans la zone U mixte, afin de favoriser la densification.

La hauteur maximale fixée par le règlement est la même qu'en U, et il n'est pas fixé de règles pour les CINASPIC.

Les règles d'implantations suivent la même logique qu'en zones urbaines mixtes, avec soit une implantation à la limite d'emprise de la voie, soit avec un recul d'au moins 5 mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont les mêmes qu'en zone U mixte. De même, une distance minimale d'au moins 3 mètres est imposée entre 2 constructions sur une même parcelle. Dans tous les cas, les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 30m à compter de la limite d'emprise de la voie de desserte.

■ Zone Agricole

En zone agricole, la hauteur absolue des constructions à usage d'activité agricole n'est pas limitée. La limite de hauteur des constructions à usage d'habitation est la même qu'en zone U et AU, afin de limiter les impacts sur le paysage. Il est également précisé que les annexes et les extensions ne peuvent pas avoir une hauteur plus importante que la construction principale.

La façade sur voie (de desserte) de la construction principale peut être implantée soit :

- Avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la voie pour les bâtiments agricoles,
- Avec un recul d'au moins 5 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

En limite séparative, la distance comptée horizontalement 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 et jamais inférieure à 4 mètres.

Afin de limiter les nuisances visuelles et olfactives, il est précisé que les bâtiments et installations agricoles doivent s'implanter avec un recul minimal par rapport aux zones U et AU au moins égal à la hauteur du bâtiment, hormis si la parcelle fait partie de l'unité foncière de l'exploitation.

Enfin, sur une même unité foncière, doit toujours être aménagée une surface suffisante entre deux constructions 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.

■ Zone Naturelle

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul d'au moins 5 mètres. Au niveau des limites séparatives, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cette distance minimale est ramenée à un mètre pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

La hauteur maximale est fixée à 11 mètres au faitage et 9 mètres à l'acrotère.

b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions et insertion paysagère

La philosophie de la rédaction de ce chapitre est de viser une diversité de l'aspect extérieur des constructions par une libre conception du paysage par les maîtres d'ouvrage. Le recours à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme est donc privilégié, au lieu de l'inscription au PLU de règles restrictives et non évolutives.

De manière générale, il s'agit de maintenir le contexte local en préservant les paysages et l'architecture traditionnelle tout en laissant une place à l'innovation et en favorisant un aménagement cohérent des parties privatives.

Ainsi, est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, ainsi que tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (chalet savoyard, mas provençal...).

Dans la zone UE et 1AUE, des prescriptions ont été édictées pour favoriser l'intégration des nouveaux bâtiments d'activités :

« L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finition, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes,
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenants ou non à la construction principale, devront être traitées en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti ainsi constitué.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythme d'implantation, hiérarchie des niveaux etc.) des constructions voisines dans un souci d'harmonie de l'ensemble bâti ainsi constitué. »

De même, en zone A, des prescriptions spécifiques ont été édictées pour assurer une intégration des nouvelles constructions :

- « -les façades ne pourront pas comporter plus de 3 matériaux différents.
- les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage.
- les couleurs vives en teinte principale et en toiture sont proscrites.
- les constructions devront être de teinte mate et peuvent présenter l'aspect du bois. »

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Obligations en matière de performance énergétique et environnementales

Dans toutes les zones, les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

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

Dans toutes les zones, le règlement impose de choisir les nouvelles plantations parmi la liste des essences végétales locales annexée au règlement. Il s'agit d'encourager la prolifération d'espèces végétales locales. Les résineux persistants sont à éviter. Ils ne font pas partie des essences locales.

Dans toutes les zones, les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées, cultivées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément, pour limiter l'artificialisation des terres et favoriser le végétal, dans des espaces à caractère principalement minéral.

Dans toutes les zones, les compostes, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situées dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique et espaces libres communs doivent être masqués par des écrans végétaux ayant pour objectif de les dissimuler. C'est règle est édictée pour des raisons esthétiques.

Dans la zone 1AU, il est précisé que les espaces non imperméabilisés doivent représenter au moins 20% de la surface totale de l'unité foncière.

d. Stationnement

Afin de limiter l'occupation gênante de l'espace public (comme les trottoirs) par des voitures et de sécuriser les usagers des modes de déplacements doux, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal contient une réglementation stricte imposant la réalisation de stationnements dans des quantités variables en fonction des destinations des constructions.

Le nombre de véhicules par ménage étant de plus en plus important, il est exigé, pour les nouvelles constructions d'habitation, la réalisation d'au minimum deux places de stationnement automobile par logement. Dans le cadre d'une opération d'aménagement à destination principale d'habitation, deux places visiteurs doivent être réalisées par tranche de 5 logements.

Pour les autres destinations, les stationnements doivent être suffisants pour les véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.

Pour le stationnement des cycles, le règlement prévoit que pour les immeubles collectifs, 1,5 m² par logement devront être prévus pour le stationnement des cycles.

4. Equipements et réseaux

a. Desserte par les voies publiques ou privées

De manière générale, les accès et voiries doivent être suffisamment dimensionnés par rapport au projet envisagé, ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, ainsi que permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères et de la protection civile.

En zones U et AU, les voies doivent comprendre des trottoirs, pour assurer la sécurité des piétons et encourager à la mobilité douce. Cette règle peut ne pas s'appliquer lorsqu'il s'agit d'une voie partagée (ou espaces de rencontre). Il est précisé que les voies à double sens ouvertes à la circulation automobile doivent présenter une largeur d'au moins 8 mètres dont 5 mètres de chaussée. De même, les voies à sens unique ouvertes à la circulation automobile doivent présenter une largeur d'au moins 7 mètres dont 4 mètres de chaussée.

En zones U et AU, les voies en impasse à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment pour les véhicules de ramassage des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

b. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une utilisation d'eau potable et un rejet d'eaux usées, le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire.

Assainissement

Au sein de l'ensemble des zones, dans la perspective d'un développement durable et de façon à ne pas surcharger les réseaux d'eaux usées avec des eaux claires, les eaux pluviales doivent être traitées séparément et infiltrées à la parcelle ou au plus près, sauf en cas d'impossibilité technique ou géologique (par exemple en zone de cavité ou de nappe sub-affleurante) :

« Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction). »

Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

Au niveau de la distribution électrique, téléphonique et de télédistribution, les branchements devront être enterrés si les réseaux le sont également. Par ailleurs, afin de garantir un environnement urbain le plus qualitatif possible, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure du possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques

Des fourreaux adaptés au passage de la fibre optique seront prévus pour tout projet créant une voirie nouvelle, dans le but d'anticiper la future desserte du territoire par la fibre optique.

VI. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LE PLUI

1. *Sur les plans de zonage*

Il appartient aux rédacteurs de déterminer les partis d'aménagement en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer le zonage déterminant la constructibilité des terrains. La seule circonstance qu'un terrain a pu, dans le passé, être regardé comme inclus dans les parties urbanisées d'une commune, ne fait pas obstacle à ce que ce terrain puisse être classé pour l'avenir en zone inconstructible (CE, 15 avr. 2016, n° 390113, pour une carte communale).

Les documents communaux antérieurs étaient :

- 4 plans locaux d'urbanisme : Bienvillers-au-Bois, Mondicourt, Pas-en-Artois et Saulty,
- 3 communes au Règlement National d'Urbanisme,
- Les autres communes sont couvertes par des cartes communales.

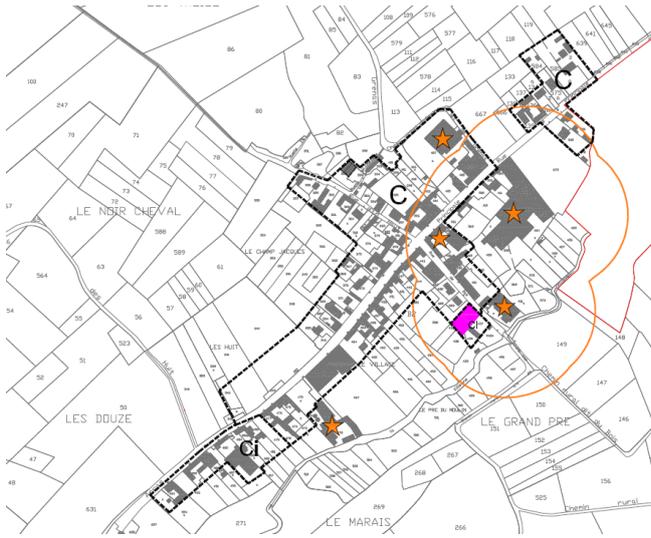
L'ensemble des documents d'urbanisme ont été revus par rapport au nouveau parti d'aménagement fixé :

- Redéfinition des zones U selon la méthodologie présentée dans le diagnostic foncier : exclusion des coupures d'urbanisation de plus de 80 mètres et évitement de l'étalement linéaire, sauf pour les zones d'extension rendues nécessaires pour le projet de développement ;
- Zone AU ou U en extension revues selon les besoins de chaque commune,
- Création de sous-secteurs spécifiques : Uj pour les fonds de jardin, STECAL...

Pour les communes disposant d'une carte communale, les zones « C » sont devenues « U », avec éventuellement un reclassement en A ou N de certaines parcelles ne pouvant plus être retenues comme constructibles au regard des évolutions législatives.

Les zones NC sont devenues A ou N, selon l'occupation du sol et les enjeux environnementaux.

Exemple sur Famechon : le zonage « C » est remplacé par « Ua ». Le principe d'une profondeur d'environ 50 mètres de la zone constructible est maintenue, avec l'affectation des fonds de jardins en Uj. La zone constructible est globalement la même, avec l'ajout d'une parcelle pour répondre aux besoins de développement. Les exploitations agricoles ont été reprises. La zone NC est transformée en A pour les espaces agricoles, en As pour les espaces présentant un enjeu naturel (ZNIEFF de type 1), et en N pour les boisements. Les alignements d'arbres et de haies sont protégés, ainsi que les espaces boisés.



Des outils règlementaires ont également été utilisés :

- Protection des boisements les plus importants en espace boisé classé,
- Protection des linéaires d'arbres et de haies, des cours d'eau, des éléments de patrimoine,
- Protection des sentiers piétonniers,
- Instauration d'emplacements réservés,
- Actualisation des données sur les zones inondables (exemple sur Pas-en-Artois),
- Actualisation du repérage des exploitations agricoles...

2. Sur le règlement

a. Pour les communes couvertes par un PLU

Les changements apportés au règlement répondent à plusieurs enjeux :

- intégrer les évolutions législatives encadrant les possibilités de règlement selon les différentes zones U, AU, A et N ;
- prendre en compte les nouvelles nécessités liées à l'évolution des projets ;
- simplifier la rédaction, l'assouplir sur certains aspects tout en garantissant une intégration qualitative des futures constructions. Par exemple, les règles de hauteurs, d'implantation ou encore d'emprise au sol apparaissent sous forme de tableau, simplifiant la lecture à l'instruction ;
- passer au format modernisé du règlement (formalisme post décret du 31 décembre 2015).

La structure du règlement a complètement changé : le règlement du PLU opposable reprenant les articles 1 à 16, le nouveau règlement reprenant le contenu modernisé (3 chapitres).

- Articles 1 et 2 : Les occupations et installations ont été revues selon chaque zone. En zone agricole, les occupations et utilisations du sol autorisées sont plus nombreuses pour permettre la diversification des activités agricoles. Quant aux habitations, le règlement précise que seules sont admises les habitations indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant et à condition qu'elles soient implantées à moins de 100m du corps de ferme. Le nouveau règlement admet également les hangars de CUMA (conformément aux évolutions législatives à ce sujet). Enfin, le règlement n'autorise les affouillements et exhaussements que s'ils sont nécessaires pour la réalisation des constructions ou types d'occupation autorisés, ou s'ils sont nécessaires à la gestion des inondations.
- Article 3 : la rédaction a été revue et complétée.

-
- Article 4 : la rédaction de l'article 4 a été actualisée.
- Article 5 : cet article n'existe plus, il a été supprimé par la loi ALUR.
- Article 6 : les dispositions générales ont été ajoutées.
- Article 7 : Les dispositions générales ont été ajoutées.
- Article 8 : La rédaction a été revue.
- Article 9 : La règle d'emprise au sol a été assouplie pour favoriser la densification.
- Article 11 : De manière générale, la rédaction a été revue pour faciliter l'instruction et permettre des architectures plus innovantes.
- Article 12 : des règles ont été ajoutées en cas de changement de destination ou de division.
- Article 13 : Les essences régionales sont imposées, et une liste jointe en annexe du règlement.
- Article 14 : le COS est supprimé par la loi ALUR pour favoriser la densité.
- Articles 15 et 16 : ils sont ajoutés, par rapport aux évolutions législatives.

b. Pour les communes couvertes par une carte communale ou au RNU

Règlement National d'Urbanisme

Article L161-4 du code de l'urbanisme :

« La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

- Le RNU ne distingue que deux règlements : celui appliqué aux zones constructibles et celui appliqué aux zones non constructibles (NC). Il n'offre pas la possibilité d'adapter les règles d'utilisation des sols aux enjeux urbains ou environnementaux de la commune.

Article R.111-16 CU : « Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ».

En ce sens, le règlement du PLUi est désormais plus souple.

Article R.111-17 CU : « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ».

Il s'agit de la même réglementation, avec un assouplissement pour les annexes.

Article R. 111-27 CU : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ».

Le règlement du PLUi est plus contraignant.

Article R. 421-2 CU : « Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement :

[...]

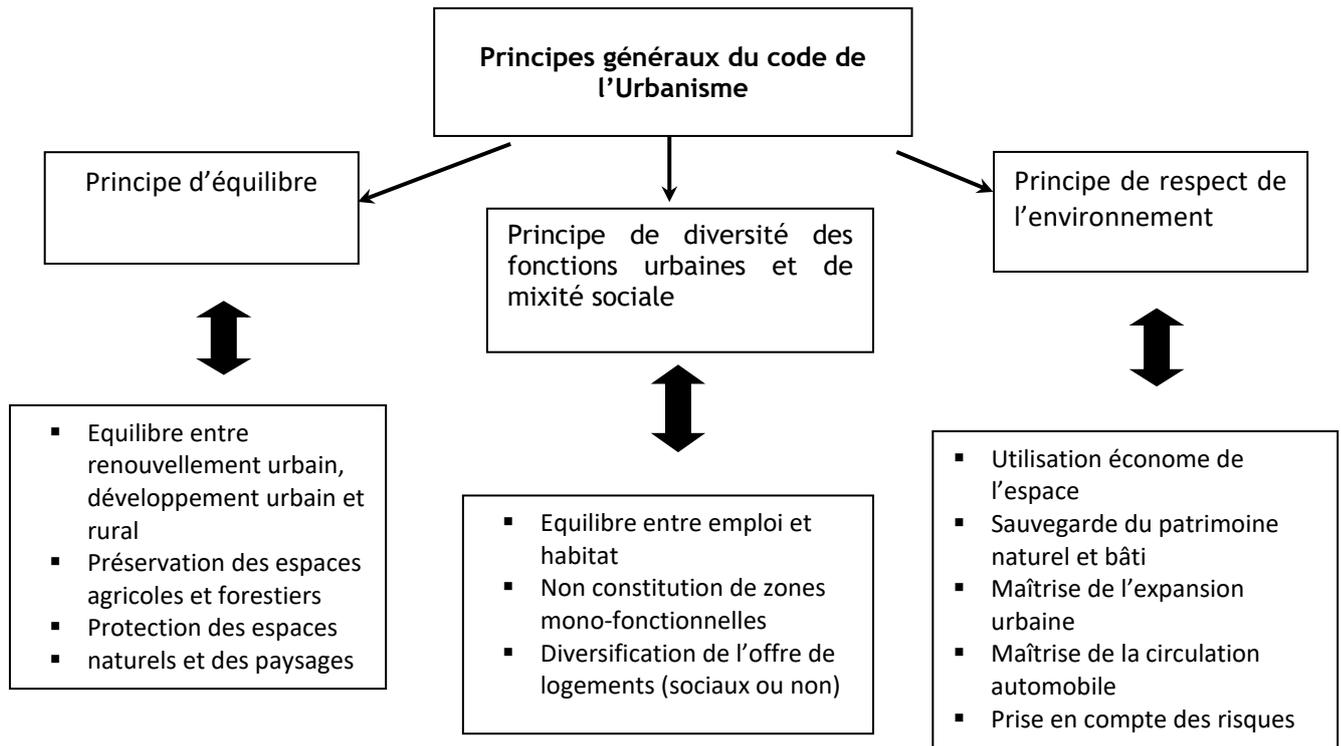
g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ».

Article R.111-25 CU : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

VII. JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX

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

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



Le PLUI contribue à atteindre ces principes, notamment :

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

- En prenant en compte les risques, notamment le risque d'inondation, les aléas miniers...

2. *Les servitudes d'utilité publique*

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

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comporte en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol, sous la forme de fiches explicatives.

3. *Prise en compte des documents supra communaux*

Selon les dispositions de l'article L.111-1 du code de l'Urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.*

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article ».

Dans ce cadre, le PLUi est couvert par le SCOT de l'Arrageois, approuvé le 26 juin 2019.

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

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

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

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

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

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

Les conséquences d'un SCoT

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

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

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

Partie 1 : un parti d'aménagement au service de l'Art de vivre artois et de la valorisation de nos ressources (environnementales, culturelles, agricoles et métropolitaines) ... pour une attractivité territoriale globale, métropolitaine et rurale innovante

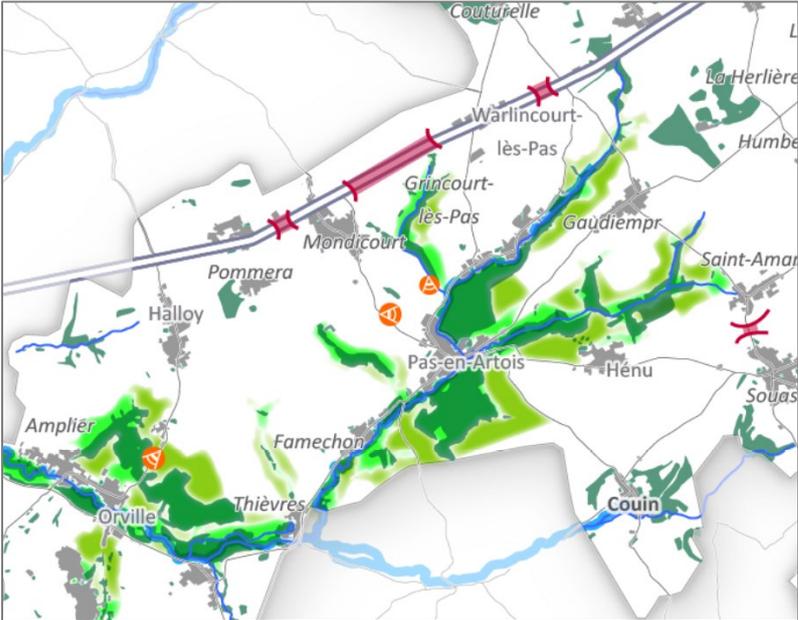
Orientations	Traduction dans le PLUi
<p>1.1 Conforter une trame verte et bleue valorisant la diversité biologique et un renouvellement pérenne des ressources qui soutiennent la qualité des agricultures, des cadres de vie et des paysages, et les appuis pour la 3^{ème} révolution industrielle.</p>	<p>Les réservoirs de biodiversité identifiés dans la page 5 du DOO sont préservés par un classement adapté : As ou N. L'urbanisation y est donc limitée. En outre, dans le cadre de la définition des besoins en logements, les enjeux environnementaux ont été pris en compte.</p> <p>Des coupures d'urbanisation ont également été déterminées, à travers la méthodologie du diagnostic foncier.</p> <p>Le PADD fixe également comme objectif la préservation des auréoles bocagères. La limitation de l'étalement urbain et la protection des éléments de patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du CU participent à la mise en œuvre de cet axe.</p> <p>Les zones à dominante humide ont été prises en compte avec un classement en « As ». Les cours d'eau sont également protégés avec une règle de recul pour les nouvelles constructions. Les zones humides sur Amplier et Orville sont préservées par un classement adapté. Les axes de ruissellement ont été identifiés sur les plans de zonage, et des règles mises en place pour les zones inondables.</p> <p>Les boisements les plus importants sont protégés au titre des espaces boisés classés.</p>
<p>1.2 Affirmer une armature urbaine multipolaire déployant le rôle métropolitain d'Arras et un réseau de pôle urbains porteur d'un développement équilibré, solidaire et cultivant les synergies urbain-rural.</p>	<p>Le PADD identifie Pas-en-Artois, Bienvillers et Saulty comme pôles d'équilibres. L'objectif de croissance est plus important sur ces communes ainsi que la densité minimale imposée pour les nouvelles opérations d'aménagement.</p> <p>Les objectifs de croissance identifiés page 34 du DOO ont été repris au niveau du PADD, et le nombre de logements adapté en conséquence.</p> <p>Au niveau de la prise en compte du développement numérique, le règlement du PLUi impose la création de fourreaux pour les nouvelles voiries.</p>
<p>1.3 Protéger et valoriser les agricultures</p>	<p>Le PADD fixe comme objectif l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines, définies dans la méthodologie du diagnostic foncier. Un objectif de résorption de la vacance a également été fixé. Les capacités au sein des dents creuses étant insuffisantes, des zones d'extension ont été déterminées, en tenant compte des enjeux agricoles et naturels. Les extensions dans les hameaux ne sont admises, seule la densification.</p> <p>Les extensions urbaines ont été organisées en continuité des bourgs.</p>

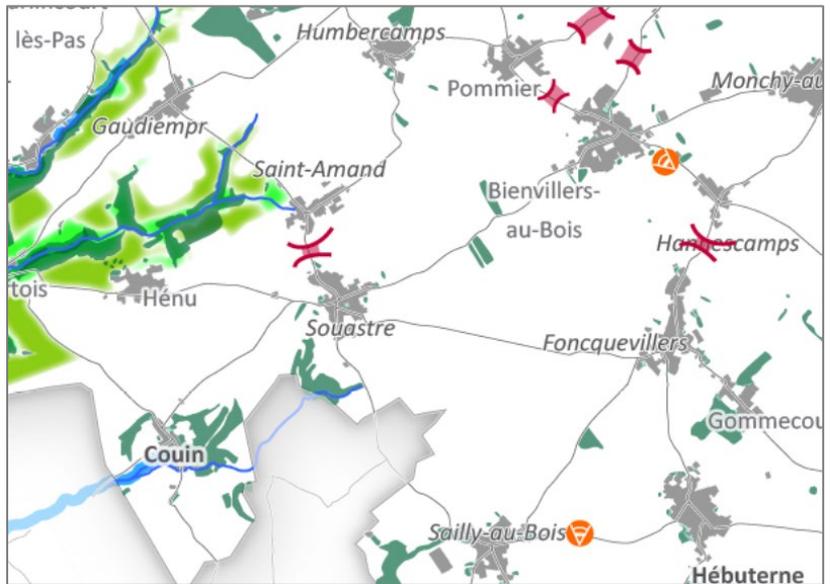
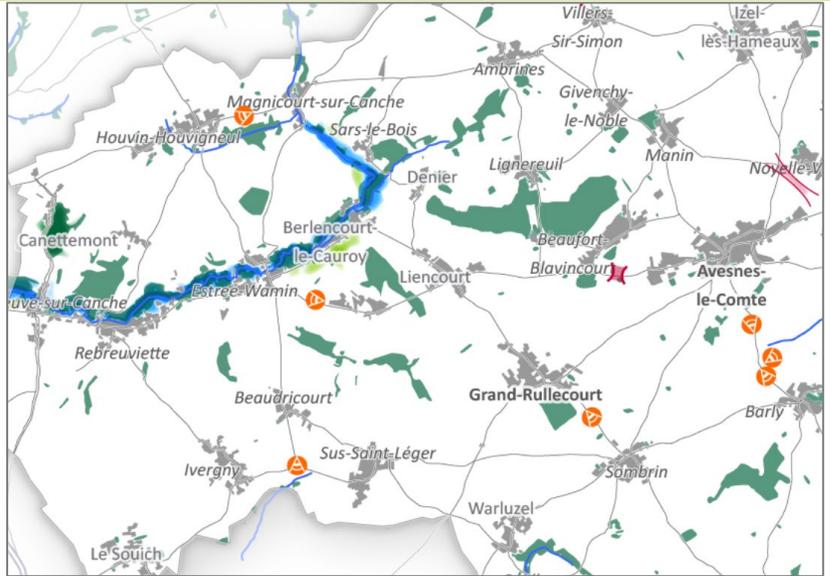
Des objectifs de limitation de la consommation d'espace ont également été fixés au sein du PADD.

Des densités minimales ont été imposées au sein OAP, conformément aux orientations du SCOT : 18 logements à l'hectare pour les communes pôles et 16 logements à l'hectare pour les communes rurales. Comme le précise le SCOT, « elles n'ont pas vocation à être traduites littéralement dans les règlements, pour les dents creuses ou îlots ne nécessitant pas d'aménagement viare, notamment dans les petites communes. »

1.4 préserver et révéler les marqueurs de la richesse paysagère et patrimoniale arrageoise

Les cônes de vue et coupures d'urbanisation identifiés dans le SCOT sont exclus de toute urbanisation.





 **Coupures d'urbanisation paysagères**
Elles assurent le maintien d'espaces de respiration entre les villes, bourgs et villages

 **Cônes de vue**
Ils offrent une image du territoire et des perspectives sur les sites et paysages emblématiques

Dans cette optique, des coupures sont préservées entre les villages. De même, dans le diagnostic foncier, les espaces non bâtis de plus de 80 mètres sont considérés comme coupure d'urbanisation.

Les OAP prévoient des franges paysagères pour assurer la transition entre les espaces bâtis et non bâtis. De même, les secteurs Uj mettent

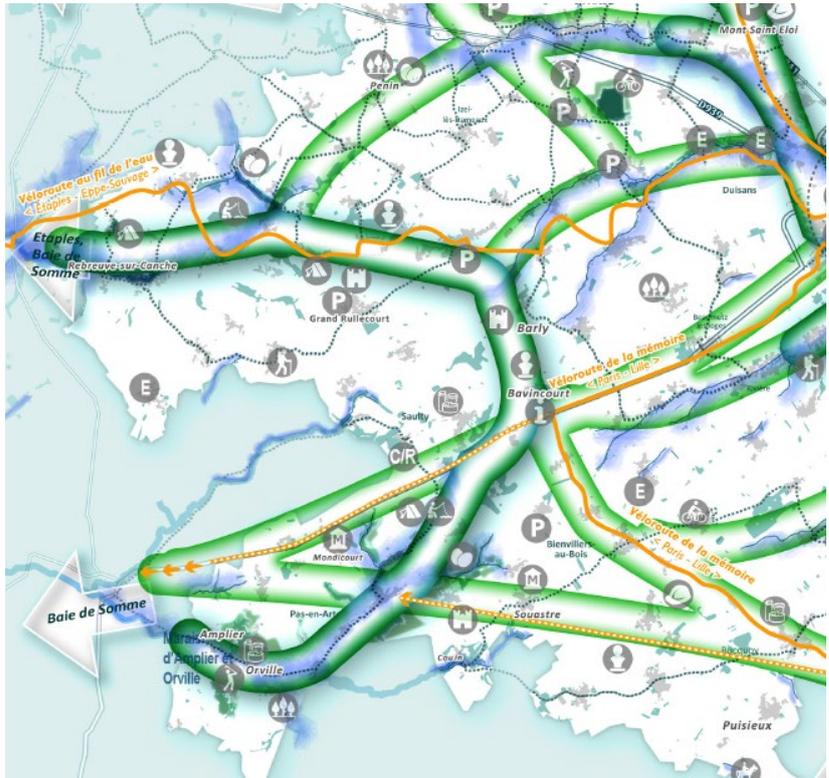
en œuvre cet objectif en évitant une urbanisation à l'arrière des habitations, qui nuirait à la morphologie urbaine des petites communes.

La préservation des alignements d'arbres et de haies, des cours d'eau, des boisements, mais également du patrimoine bâti, permet également la valorisation du paysage.

Les essences locales sont imposées dans le règlement du PLUI.

Au niveau des entrées de ville, des études Loi Barnier ont été effectuées pour assurer un traitement qualitatif, sur la commune de Saulty.

1.5 Structure et diversifier à l'échelle de l'Arageois une offre affirmant notre positionnement sur les segments « culture-tourisme et ressourcements » et le tourisme d'Affaires.



Légende

Diversification et mise en réseau de l'offre culturelle et touristique à structurer à l'échelle du Scota en s'appuyant :

- Sur les axes et pôles structurants
- Sur les vallées et leurs patrimoines (bâti et naturels)
- Sur les équipements et sites d'intérêt existants et en projets à valoriser pour irriguer le Scota et faire rayonner le pôle d'Arras à l'international et sur l'axe Bruxelles-Lille-Paris :
- Sur les sites naturels (TVB)
- Sur les grands axes doux :
 - existants à valoriser
 - à développer
- Sur des bouclages de liaisons douces locales à développer en cohérence à l'échelle du Scota

Le PLUi identifie les éléments de patrimoine remarquables et présentant un intérêt touristique. En ce sens, des fiches patrimoine ont été réalisées par commune. La majeure partie de ces éléments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du CU.

Les chemins de randonnées ont été identifiés, et les cheminements piétons préservés au titre de l'article L.151-38 du CU.

Le règlement du PLUi permet la diversification des activités agricoles, ainsi que le développement de l'offre en hébergement touristique (gîtes, camping...).

Partie 2 : une qualité résidentielle et de services promouvant proximité, connectivité et durabilité pour des espaces à vivre arrageois toujours plus attractifs et solidaires

2.1 Déployer les moyens de mobilités pour une proximité connectée et une irrigation régionale qui soient performantes, durables, et favorisent la transition « post-carbone ».

La desserte en transport en commun est peu importante sur le territoire : pas de gare, peu de lignes de bus... Néanmoins, la limitation de l'étalement urbain permet de recentrer le développement à proximité des arrêts de bus.

Les OAP prévoient des bouclages, des connexions douces afin d'améliorer la fluidité des déplacements.

Les chemins piétons sont préservés au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme.

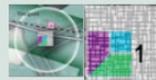
Les chemins de randonnées ont été pris en compte dans les orientations du PADD.

	<p>Des places de stationnement sont prévus pour les nouveaux logements, ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble pour les visiteurs.</p> <p>Le règlement du PLUi prévoit aussi la mise en place de place de stationnement pour les vélos.</p> <p>La valorisation de la RN25 est également inscrite dans les orientations du PADD.</p>
<p>2.2 Organiser le renforcement d'une offre commerciale diversifiée, mieux qualifiée, plus singulière et soutenant l'armature multipolaire du SCOT pour optimiser les déplacements (en temps et en nombre).</p>	<p>Le règlement des zones U et AU permet l'implantation de commerces de proximité, notamment sur les pôles commerciaux d'équilibre : Saulty, Pas-en-Artois et Bienvillers-au-Bois. Ces commerces seront implantés préférentiellement au sein des enveloppes urbaines existantes, à travers la définition de la trame urbaine.</p> <p>Il n'y a pas de zone commerciale prévue sur ce territoire rural.</p>
<p>2.3 Une politique de l'habitat solidaire en faveur des actifs et d'une mixité sociale et générationnelle affirmant l'attractivité d'un territoire qui offre un projet de vie et cultive le bien vivre ensemble.</p>	<p>Le PLUi encourage la diversification de l'offre de logements à travers l'orientation suivante du PADD : « développer des logements adaptés aux nouvelles structures de population ». Elle précise que : « à travers la création de logements de plus petite taille. En effet, le parc de logements du territoire étant majoritairement constitué de T5 et plus, il sera important d'appuyer le développement de logements de taille intermédiaire et de petite taille, pour permettre aux ménages en place de retrouver un logement plus adapté à leur mode de vie sur le territoire. Pour ce faire, la construction de plus petites typologies devra être encouragée à travers les OAP et le règlement, afin de permettre un parcours résidentiel sur le territoire, notamment via la création de logements pour les jeunes couples ou les personnes âgées.</p> <p><i>Par ailleurs, le développement de logements locatifs sera à privilégier, afin de favoriser la rotation dans le parc de logements, et de s'adapter aux nouvelles compositions familiales de la société. »</i></p> <p>En ce sens, le PLUi contribue à soutenir la vitalité rurale, en favorisant le maintien et la venue d'actifs et jeunes ménages, ainsi que la mobilité résidentielle et la mixité générationnelle.</p> <p>En termes de résorption de la vacance, des objectifs ont été fixés dans le cadre de la programmation de logements.</p> <p>Le PADD prévoit également de soutenir l'innovation dans le domaine de la gestion</p>

	<p>énergétique, le développement des énergies renouvelables sur le territoire, dans le respect du patrimoine et du paysage. Le règlement du PLUi favorisera l'émergence de projet d'habitat durable en permettant le développement de nouvelles typologies d'habitat plus denses.</p> <p>Les projets d'aménagement durables seront vivement encouragés, que ce soit dans le cadre d'opérations d'habitat mais aussi pour les bâtiments d'équipement et d'activités.</p>
<p>2.4 Mettre en œuvre un urbanisme de proximité</p>	<p>Le PLUi vise à mobiliser en priorité les capacités disponibles dans l'enveloppe urbaine, à travers le diagnostic foncier réalisé. Le règlement et les OAP permettent de promouvoir des typologies urbaines qualitatives.</p> <p>Des densités minimales ont été inscrites dans les OAP : 18 logements/ha pour les communes pôles et 16 logements/ha pour les communes rurales. Les bouclages, motorisés ou doux, sont recherchés.</p> <p>Les extensions sont situées en épaisseur ou en continuité du tissu bâti existant.</p> <p>Le règlement du PLUi est favorable à la promotion de la nature en ville : il est précisé que les espaces non imperméabilisés doivent représenter au moins 20% de la surface totale de l'unité foncière, et que les nouvelles aires de stationnement doivent être perméables.</p>

Partie 3 : des savoir-faire productifs d'excellence et l'affirmation d'une culture de l'expérimentation et de la valorisation durable des ressources, au cœur du redéploiement de la force de frappe économique arrageoise et de son engagement vers la 3ème révolution industrielle

3.1 Un schéma d'aménagement économique pour déployer notre force de frappe économique, valoriser nos savoir faire locaux et stimuler l'expérimentation et l'innovation



Pôles économiques structurants et numéro les identifiant dans l'armature économique, dont notamment :



Pôle Economique Régional Est

Complémentarité de l'offre foncière et immobilière économique à l'échelle du Pôle économique Régional Est et des parcs d'activités structurants de la CUA



Pôles d'Achiet-Le-Grand et de Bapaume développant une offre tertiaire complémentaire



Pôle économique de Saulty, développé le cas échéant en bi-pôle avec Bellevue à Warlincourt

Les pôles économiques de Bienvillers-au-Bois, Saulty et Pas-en-Artois sont identifiés au SCOT. Trois secteurs de développement économique ont été inscrits au PLUi : sur Saulty, Saulty-la-Herlière, Bienvillers-au-Bois.

En termes d'extension, le SCOT prévoit que les nouveaux espaces d'activités à aménager en extension (maximum) à 20 ans, ne devront pas dépasser 73 ha :

	Campagnes de l'Artois	73
	<p>13 - Aubigny en Artois : 14 - Ecopolis (Tincques) : 15 - Avesnes le Comte : 16 - Za Saulty et le cas échéant Bellevue à Warlincourt en bi-pôle : 17 - La Duisanaise (Duisans) :</p>	52
	<p>Autres parcs et espaces économiques pour l'irrigation de proximité et évolution d'espaces économiques existants</p> <p>Objectif mutualisé à l'échelle de l'EPCI dans le SCOT et à répartir par le PLUi, avec notamment en priorité : Monchy au Bois, Haute-Avesnes...</p>	21
	<p>1,13 ha est prévu en extension sur Bienvillers-au-Bois, et 10 ha sur Saulty, ainsi qu'une zone de faible ampleur sur Givenchy-le-Noble. Le site à cheval sur Saulty-la-Herlière n'est pas comptabilisé en extension, car il s'agit d'un site en renouvellement urbain.</p> <p>Au total, sur la partie sud, les extensions des zones économiques présentent une surface de 11,9ha (cf. partie zones d'extension).</p> <p>Les OAP et études loi Barnier permettent de garantir une bonne intégration paysagère et un traitement soigné des franges. Ceci permet d'assurer une coordination paysagère des lisières des parcs d'activités. Le règlement du PLUi prévoit également que Les espaces non imperméabilisés doivent représenter au moins 20% de la surface totale de l'unité foncière, dont 10% plantés.</p> <p>Le PLUi vise aussi à favoriser le maintien et le développement des fonctions économiques dans le tissu urbain, ainsi que l'accueil d'activités artisanales.</p>	
3.2 Créer ou renouveler les conditions de valorisation pour les agricultures	Le diagnostic agricole effectué en amont a permis d'identifier les besoins des agriculteurs en termes de projet. Le règlement permet le développement des circuits de proximité, une autre thématique du PADD. Les activités agricoles ont été prises en compte dans la délimitation des zonages, notamment les exploitations agricoles classées, afin de limiter les nuisances.	
3.3 une politique énergétique ambitieuse pour une transition énergétique et écologique diffuse, favorable au développement d'un territoire mobilisé pour la croissance verte.	Le règlement du PLUi ne contrarie pas l'utilisation de matériaux visant à améliorer la performance énergétique du bâti. L'infiltration à la parcelle, l'utilisation de matériaux durables sont encouragés.	
3.4 Développer une culture partagée du risque et de la gestion des ressources	<p>Le PLUi tient compte des risques existants sur le territoire : inondation, cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles... Les zones à risque sont identifiées sur les zonages, et des prescriptions ont été mises en place : interdiction des sous-sols, rehausse des nouvelles constructions, clôtures perméables...</p> <p>La ressource en eau a également été prise en compte, avec la protection des périmètres de captage d'eau potable, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelles, la protection des cours d'eau, l'affectation des zones humides dans un secteur spécifique « As » ...</p>	

PARTIE III : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant sur l'opportunité de réviser ce plan.

La mise en place de ce dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du PLUi du Sud des Campagnes de l'Artois, tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire, de la faire évoluer.

DEMOGRAPHIE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Croissance démographique	Objectif de croissance de 20% sur les communes pôles et 10% sur les communes rurales, d'ici 2036.	Evolution du nombre d'habitants	Statistiques INSEE
Age de la population	Favoriser le renouvellement naturel de la population, anticiper le vieillissement de la population.	Analyse de la pyramide des âges	Statistiques INSEE
Ménages	Anticiper le phénomène de desserrement des ménages.	Analyse de l'évolution de la taille moyenne des ménages Evolution des ménages d'une personne.	Statistiques INSEE

HABITAT			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Nombre de logements	Produire suffisamment de logements pour atteindre l'objectif démographique fixé	Evolution du parc de logements Comparaison croissance démographique et évolution du parc de logements	Statistiques INSEE



Pourcentage de logements sociaux et en accession	Produire un minimum de logements sociaux pour favoriser la mixité		Source communale/intercommunale
Vacance des logements	Diminuer le taux de vacance	Part des logements vacants dans le parc de logements total	Source communale/intercommunale Statistique INSEE
Renouvellement urbain	Urbanisation des gisements fonciers encore disponibles		Source communale/intercommunale

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



CONSOMMATION D'ESPACE ET DENSITE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Zone à urbaniser	Investir en temps voulu les zones de développement prévues (d'ici 2036)	Remplissage des zones AU : temporalité et qualité urbaine des opérations (paysagère, organisationnelle...)	Source communale/ intercommunale Autorisations d'urbanisme
Espaces libres ou mutables en zone U	Privilégier l'urbanisation des espaces libres en tissu urbain existant et le renouvellement urbain	Consommation d'espace en zone U. Nombre de logements produits en dents creuses par rapport au nombre de logements produits sur les zones 1AU Surface dédiée au renouvellement urbain sur l'ensemble des terrains urbanisés.	Source communale/ intercommunale
Densité	Respecter les densités minimales imposées par les OAP	Nombre de logements sur la surface totale consommée	Source communale/intercommunale

EQUIPEMENTS			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Ensemble des équipements	Assurer la pérennité des équipements existants ; Créer de nouveaux équipements en cas de besoin.	Nombre d'équipements et fréquentation ; Nombre d'équipements créés et comparaison avec des communes de même taille ; Fermeture/ouverture de classes, évolution des effectifs scolaires.	Source communale/intercommunale Académie

<p>Réseaux : électricité, eau potable, assainissement, défense incendie, voirie, numérique</p>	<p>Adapter les réseaux au développement de l'urbanisation</p> <p>Limiter la pression sur les réseaux existants</p> <p>Déploiement du numérique</p>	<p>Travaux réalisés</p> <p>Connectivité des réseaux</p> <p>Population desservie</p> <p>Nombre de logements équipés d'un système de récupération de pluie</p> <p>Consommation d'eau à l'échelle de la commune</p>	<p>Gestionnaire des réseaux (SDIS...)</p> <p>Source communale/intercommunale</p>
<p>Déchets</p>	<p>Diminuer le nombre de déchets, améliorer la collecte et traitement sélectif des déchets ménagers et assimilés</p>	<p>Evolution des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de consommateurs ;</p> <p>Volume des matériaux recyclés ;</p> <p>Nombre de logements équipés en point de composts et de tri.</p>	<p>Communauté de Communes</p>

ORGANISATION COMMUNALE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<p>Espaces publics</p>	<p>Assurer un traitement qualitatif des futures zones à urbaniser et des espaces verts</p> <p>Assurer la préservation des espaces de respiration</p> <p>Assurer un bon niveau de plantation dans les futurs projets (stationnement, places...).</p>	<p>Recensement des problèmes de stationnement le long des trottoirs ;</p> <p>Fréquentation des espaces publics et qualité ;</p>	<p>Source communale/intercommunale</p> <p>Terrain</p>
	<p>Respect des principes des OAP (desserte</p>		

Site de développement urbain	organisation du bâti, paysage, gestion hydraulique de la zone, densité...); Intégration des futurs habitants à la vie communale.	Analyse de la correspondance projet/OAP	Source communale/intercommunale
Déplacements doux	Développer le maillage doux, recréer des liaisons douces entre les espaces de respiration ou entre les équipements publics principaux et les zones d'habitat.	Existence et valorisation des chemins et liaisons doux protégés au règlement. Nombre de chemins maillés et fréquentation.	Source communale/intercommunale Terrain
Transports collectifs	Faciliter l'utilisation des transports en commun		
Sécurité	Sécuriser les déplacements piétons en libérant les trottoirs encombrés par du stationnement gênant. Terminer les actions de valorisation des entrées de ville pour marquer le passage à 50km/h.	Relevé d'accidentologie ; Relevé du stationnement gênant ; Préservation des linéaires d'arbres en entrée de ville.	DDTM service sécurité routière Conseil Départemental

PAYSAGE ET PATRIMOINE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Patrimoine protégé	Protection et mise en valeur du patrimoine urbain et naturel	Analyse des permis ou des déclarations de travaux	Permis de construire DDTM Terrain
	Franges paysagères et réglementation de l'aspect des	Analyse de la mise en œuvre des OAP et du règlement	Terrain

Intégration paysagère des projets	constructions (implantation, hauteur, façades...)		Source communale/intercommunale
--	---	--	---------------------------------

MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Milieus sensibles : ZNIEFF de type 1 Boisements Zone à dominante humide	Améliorer et protéger la fonctionnalité écologique de ces espaces	Présence des entités boisées existantes au moment de l'approbation du PLUi. Présence d'essences locales.	Etude faune-flore-habitat Source communale/intercommunale Terrain
Ressource en eau	Améliorer la gestion qualitative de l'eau	Qualité des cours d'eau et de la masse d'eau souterraine Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle.	SDAGE Site du BRGM Données communales/intercommunales

RISQUES ET NUISANCES			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<p>Inondation</p> <p>Cavités</p> <p>Autres risques recensés sur les communes</p>	<p>Prévenir les risques,</p> <p>Eviter d'exposer la population</p>	<p>Nombre de catastrophes naturelles recensées</p> <p>Nombre d'incidents survenus et personnes touchées</p> <p>Analyse de l'application de l'article R.111-2</p>	<p>Source communale/intercommunales</p> <p>DDTM</p>
<p>Pollution des sols</p>	<p>Prendre en compte les sites potentiellement pollués</p> <p>Minimiser la pollution</p>	<p>Nombre de sites pollués et dépollués</p>	<p>Etudes de sols</p>

CLIMAT ET ENERGIE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Climat et qualité de l'air	Minimiser l'impact des projets sur le climat	Mesures de qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre	ATMO
Energie	<p>Diminuer la consommation énergétique des bâtiments</p> <p>Privilégier l'apport d'énergies renouvelables</p> <p>Favoriser un développement urbain économe en énergie (limitation des déplacements motorisés, bâtiments exigeants...)</p>	<p>Consommation de kWh par an et par km²</p> <p>Nombre de logements basse consommation et passifs</p> <p>Nombre de permis de construire dans des zones desservies par des équipements</p>	<p>Source communale/intercommunale</p> <p>Permis de construire</p> <p>Relevés de consommation</p>