

# 02

RAPPORT DE  
PRÉSENTATION

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU NORD

RAPPORT DE PRÉSENTATION

## TOME 2 : JUSTIFICATIONS DU PROJET

PLUI ARRÊTÉ LE **05.12.19**  
ET LE **06.05.21**

PLUI APOUVÉ LE **21.07.22**

Dossier réalisé avec  
le bureau d'études :



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU NORD DE LA  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS  
EN DATE DU 21 JUILLET 2022, LE PRÉSIDENT, MICHEL SEROUX



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](http://WWW.CAMPAGNESARTOIS.FR)





## Sommaire

|          |                                                                                                                                                                                              |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....</b>                                                                                             | <b>3</b>  |
| 1.1      | Les grands constats à l'issue du diagnostic : un territoire devenu moins attractif en dépit d'une dynamique économique locale forte .....                                                    | 5         |
| 1.2      | Un objectif affiché en réponse à ses constats : accueillir davantage d'actifs qui travaillent sur le territoire en poursuivant la croissance économique et en valorisant le territoire ..... | 7         |
| 1.3      | Les orientations pour y parvenir selon les 4 premiers grands axes stratégiques .....                                                                                                         | 8         |
| 1.4      | Une stratégie de développement qui s'est précisée avec la définition d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain (axe 5) .....                         | 16        |
| <b>2</b> | <b>Définition d'enjeux et d'analyse des besoins .....</b>                                                                                                                                    | <b>18</b> |
| 2.1      | Calcul du besoin en logements .....                                                                                                                                                          | 19        |
| 2.1.1    | Source des données exploitées .....                                                                                                                                                          | 19        |
| 2.1.2    | Méthode de calcul étape par étape .....                                                                                                                                                      | 20        |
| 2.2      | Les zones d'extension par commune et les impacts agricoles .....                                                                                                                             | 25        |
| 2.2.1    | Les zones d'extension pour l'habitat.....                                                                                                                                                    | 25        |
| 2.2.2    | Les zones pour l'économie : diagnostic foncier et sites d'extension .....                                                                                                                    | 33        |
| 2.2.3    | Les zones d'extension pour les équipements.....                                                                                                                                              | 39        |
| 2.3      | Synthèse des zones d'extension .....                                                                                                                                                         | 44        |
| 2.4      | Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....                                                                                                                 | 46        |
| 2.4.1    | Rappel de la consommation d'espace entre 2006 et 2016 .....                                                                                                                                  | 46        |
| 2.4.2    | Bilan de la consommation foncière .....                                                                                                                                                      | 46        |
| 2.4.3    | Compatibilité avec le SCOT de l'Arrageois .....                                                                                                                                              | 48        |
| 2.4.4    | Compatibilité avec le SCOT de l'Arrageois .....                                                                                                                                              | 49        |
| <b>3</b> | <b>Justifications des dispositions réglementaires du PLUI .....</b>                                                                                                                          | <b>50</b> |
| 3.2      | Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....                                                                                                                        | 51        |
| 3.2.1    | Préambule .....                                                                                                                                                                              | 51        |
| 3.2.2    | Les principes d'aménagement portés par les OAP au regard du PADD .....                                                                                                                       | 55        |
| 3.3      | Justification du zonage et du règlement .....                                                                                                                                                | 69        |
| 3.3.1    | Préambule .....                                                                                                                                                                              | 69        |
| 3.3.2    | La définition des zones et les dispositions réglementaires associées .....                                                                                                                   | 70        |
| 3.3.3    | La prise en compte des risques .....                                                                                                                                                         | 83        |
| 3.3.4    | La prise en compte des installations de production d'énergie renouvelables.....                                                                                                              | 85        |
| 3.3.5    | La prise en compte de la préservation et mise en valeur des paysage naturels.....                                                                                                            | 86        |
| 3.3.6    | La prise en compte des paysages culturels .....                                                                                                                                              | 88        |
| 3.3.7    | Les emplacements réservés (ER) .....                                                                                                                                                         | 89        |





|     |                              |     |
|-----|------------------------------|-----|
| 3.4 | Les surfaces par zone.....   | 91  |
| 4   | TABLE DES ILLUSTRATIONS..... | 103 |
| 4.1 | Table des figures .....      | 103 |
| 4.2 | Table des tableaux.....      | 104 |
| 4.3 | Table des photos .....       | 104 |



---

# 1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

---



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la « **clé de voûte** » du **PLUi**, il découle du diagnostic et des enjeux identifiés et les pièces réglementaires du PLUi doivent s'inscrire en cohérence avec lui.

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme définit le contenu du PADD :

« Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il fixe des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Au regard du code de l'urbanisme, **son contenu décline donc des orientations générales de politiques touchant à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme mais il est surtout perçu comme l'expression d'une vision stratégique du développement à l'horizon des 10 prochaines années, une vision construite et partagée par les acteurs du territoire notamment les élus.**

L'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme indique que « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD », c'est l'objet de ce chapitre.

Pour le PLUi du Nord de la Communauté de communes des Campagnes de l'Artois (CCCA), ces choix découlent :

- **des constats issus diagnostic et de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'avenir** qui ont été dressées sur cette base ;
- **d'une volonté politique** qui s'est manifestée lors des temps d'échanges qui ont permis de construire une vision partagée du territoire ;
- d'un cadre dans lequel le PLUi doit s'inscrire, celui porté par la loi et les documents d'urbanisme d'échelon supérieur et notamment **le SCOT de l'Arrageois approuvé le 26 Juin 2019 avec lequel le PLUi doit être compatible.**





## 1.1 Les grands constats à l'issue du diagnostic : un territoire devenu moins attractif en dépit d'une dynamique économique locale forte

- Les constats du diagnostic ont été les suivants :
- Le territoire se positionne à l'interface de bassins de vie environnants, particulièrement accessibles grâce à la présence d'infrastructures routières structurantes (RD939 et RD341 en particulier) et à ses 4 gares voyageurs. Le territoire bénéficie ainsi du dynamisme de plusieurs bassins de vie externes et de bassins d'emplois : à l'est l'agglomération arrageoise, à l'ouest la ville de Saint-Pol-sur-Ternoise, au sud celles de Doullens et au nord, les villes de Lens et Béthune. Les effets d'attractivité, d'interdépendance sont donc multiples vis-à-vis de ces différents bassins de vie générant des déplacements entre ces territoires. D'ailleurs, 66% des actifs habitant sur le territoire travaillent à l'extérieur.
- Ce positionnement d'interface se lie aussi en termes de paysage, le territoire du PLUi du Nord se trouve à la jonction à la fois des paysages de belvédères artésiens et du val de Scarpe à l'Est, du paysage ternois à l'Ouest et des plaines arrageoises et cambrésiennes au Sud. Cette situation, à l'origine d'une variété de paysages, offre un environnement riche, vecteur d'un cadre de vie attractif.
- Ces atouts ont favorisé une dynamique de développement démographique et de périurbanisation depuis 1975. Par nécessité économique ou aspiration individuelle, l'habitant périurbain quitte les pôles d'emplois concentrés comme Arras à la recherche d'une qualité de vie compatible avec la vie de famille, un prix du foncier attractif et s'installe dans des territoires ruraux. Le territoire du PLUi Nord a ainsi enregistré un gain de 2 884 habitants entre 1975 et 2013, soit +0,8% par an.
- Le risque de devenir un territoire « dortoir » a été ensuite tempéré par une nouvelle dynamique économique locale. Le territoire a porté une stratégie de développement économique innovante qui inscrit le territoire dans une dynamique régionale avec le développement de la filière de l'écoconstruction et du développement durable porté par l'aménagement du parc d'activité « Ecopolis », vitrine économique du territoire. Le résultat est un dynamisme économique fort, avec un gain de 296 emplois entre 2007 et 2012 (+1,67% par an contre -0,13% par an sur le Pays d'Artois en encore -0,14% par an sur le département), ce qui constitue une singularité sur le territoire large. Cette croissance est portée par le développement de niches génératrices d'emplois, l'éco construction et les matériaux d'énergie renouvelable, la force des activités industrielles et le développement du secteur tertiaire sur un territoire qui accueille des habitants. La période 2008-2013 a cependant enregistré une baisse de -169 emplois.
- En dépit de la dynamique économique observée sur la période 2007-2012, la croissance démographique est au ralenti depuis quelques années. Le territoire a compté 178 habitants supplémentaires entre 2007 et 2012, soit une variation annuelle de la population qui passe de 0,7% entre 1999-2007 à 0,3% entre 2007-2012. Ce ralentissement est lié à un solde migratoire devenu négatif à -0,2 alors que le solde naturel reste stable et positif à +0,5. Aussi, la tendance est à un vieillissement progressif de la population accentué par le départ des jeunes adultes et la non arrivée de jeunes ménages. Les chiffres sur la période 2008-2013 confirment ces tendances avec une baisse de 151 habitants.
- Cette baisse d'attractivité démographique dans un contexte de dynamique économique locale est donc paradoxale. Des migrations résidentielles sont constatées vers des territoires voisins. Cette situation s'explique notamment par les faiblesses de l'offre immobilière. En effet, le territoire présente des coûts





du foncier globalement plus élevés que certains territoires voisins. Cette situation est en plus renforcée par les caractéristiques du parc de logements : une majorité de grandes maisons individuelles et principalement destinées à la propriété. De même, si le territoire présente une proportion de locatif un peu au-dessus de la moyenne des territoires ruraux de l'Artois, les coûts des loyers y sont plus élevés avec une offre largement portée par le locatif privé.



---

## 1.2 Un objectif affiché en réponse à ses constats : accueillir davantage d'actifs qui travaillent sur le territoire en poursuivant la croissance économique et en valorisant le territoire

---

Le territoire du PLUi Nord a la volonté de maintenir une croissance démographique reposant sur l'accueil de jeunes actifs qui travaillent et résident sur son territoire en actionnant 2 leviers : **la création de l'emploi et une résidentialisation accrue des actifs qui les occupent.**

Ainsi, l'objectif visé est le maintien du rythme de création d'emplois observé entre 2007 et 2012, à savoir **une croissance de 1,6% par an.** Elle s'appuie sur **la poursuite de sa politique en matière de développement économique.**

Parallèlement, le territoire du PLUi Nord vise à augmenter le nombre d'actifs occupant ces emplois et résidant sur le territoire. Ainsi, le territoire du Nord des Campagnes de l'Artois envisage en cohérence avec les objectifs du SCOT des objectifs moyens de croissance de 20% sur les communes pôles d'Avesnes-le-Comte, Aubigny-en-Artois et Tincques/Savy-Berlette, et de 10% sur les communes rurales, d'ici 2036.

Les 4 premiers axes du PADD constituent ensuite **les leviers pour soutenir ces objectifs :**

### **AXE 1 : DONNER PRIORITE A L'ACCUEIL D'ENTREPRISES, A LA CREATION D'EMPLOIS ET A LA RESIDENTIALISATION DES ACTIFS**

L'emploi, étant un des moteurs essentiels de l'attractivité d'un territoire, ce premier axe décline la stratégie de développement économique projetée afin de répondre à l'objectif de maintien de la croissance de l'emploi à 1,6% par an.

Cette stratégie s'appuie sur les atouts du territoire et vise à poursuivre les actions engagées pour valoriser et conforter l'accueil d'activités.

### **AXE 2 : SOUTENIR LE « BIEN HABITER » ET LE « BIEN VIVRE » DANS LE NORD DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS**

L'adéquation entre l'offre et la demande de logements et de terrains à bâtir constitue l'autre levier indispensable pour relancer l'attractivité du territoire. Cet axe fixe les orientations de la politique habitat avec l'ambition de disposer d'une offre de logements qui permettent accueillir la population attendue à l'horizon 2036 et de répondre aux aspirations de ses habitants en termes d'équipements, commerces et services.

### **AXE 3 : PARTAGER DES PRIORITES ENVIRONNEMENTALES DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

La protection des ressources : eau, espaces agricoles et naturels, la prise en compte des risques (inondation, coulées de boues) et le maintien de l'identité rurale à travers ses paysages et ses patrimoines naturels et culturels constituent les enjeux environnementaux majeurs du territoire. Ce sont aussi des facteurs d'attractivité en termes de paysages et de cadre de vie. L'ambition est donc d'articuler l'aménagement et le développement du territoire avec ces priorités environnementales en s'inscrivant aussi dans une logique d'innovation et d'excellence.

### **AXE 4 : STRUCTURER ET APPLIQUER UN MAILLAGE EN RESEAU INTELLIGENT ET SOLIDAIRE**

Cet axe décline la stratégie de développement spatial que le territoire souhaite impulser afin de favoriser son attractivité. Elle s'appuie sur la valorisation des atouts du territoire, notamment ces polarités qui s'inscrivent dans un maillage de communes ainsi que ces infrastructures de transport : la RD939 et ses pôles gares.





## 1.3 Les orientations pour y parvenir selon les 4 premiers grands axes stratégiques

Le tableau ci-après présente et motive axe par axe les orientations du PADD.

| <b>AXE 1 : DONNER PRIORITE A L'ACCUEIL D'ENTREPRISES, A LA CREATION D'EMPLOIS ET A LA RESIDENTIALISATION DES ACTIFS</b>                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Orientations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Raisons qui motivent ces choix</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Orientation 1. Être territoire de référence en écoconstruction</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer la zone « Ecopolis »</li> <li>- Favoriser le rayonnement de cette zone et de sa plateforme multiservices</li> </ul>                                                               | <p>La CCCA poursuit à travers cette orientation la stratégie du territoire du PLUi Nord tournée vers l'innovation. Elle souhaite conforter l'accueil d'activités dans la filière du « bâti durable » et du « bâti intelligent » dont la zone d'activité Ecopolis, basée à Tincques, constitue la vitrine du territoire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Orientation 2. Accompagner le maintien de la production agricole</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les besoins des exploitants pour leur activité ;</li> <li>- Oser une diversification de l'agriculture permettant de reconquérir localement la valeur ajoutée.</li> </ul> | <p>Sur le territoire du PLUi Nord, la surface agricole occupe 83% de la surface du territoire. L'activité agricole pèse pour plus de 6% des emplois environ (230 emplois en 2013) et a connu une légère hausse du nombre d'emplois entre 2008 et 2013.</p> <p>La CCCA veut soutenir son agriculture et développer les activités agroindustrielles.</p> <p>Cette orientation passe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la maîtrise de sa consommation foncière nécessaire pour préserver au maximum les terres agricoles, un objectif détaillé dans l'axe 5 du PADD ;</li> <li>- par d'autres actions pour prendre en compte les besoins et projets des exploitants, c'est ce que précise cet axe.</li> </ul> <p>Il s'agit ainsi de tenir compte de la présence des exploitations en place dans ou à proximité des bourgs et villages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en évitant de bloquer l'accès aux parcelles stratégiques pour l'activité agricole ;</li> <li>- en prenant en compte les projets de développements des exploitants (sur la base du diagnostic agricole réalisé) ;</li> <li>- enfin en considérant que les parcelles comprises dans les périmètres ICPE liés aux exploitations sont indisponibles. En effet, la gestion de l'urbanisation autour des bâtiments d'élevage est assurée selon un principe de réciprocité par une distance d'éloignement entre les bâtiments d'élevage et les constructions habituellement occupées par les tiers (article L111-3 du Code de l'Urbanisme). Ces exigences d'éloignement se justifient par des motifs de risques sanitaires, de sécurité et de salubrité publique mais il est possible d'y déroger après avis favorable de la Chambre d'Agriculture notamment. Sans remettre en cause, ces dispositions légales, le projet de territoire affiche ici le principe de non-mutabilité des espaces inclus dans ce périmètre afin de préserver l'activité agricole. Ce principe est pris en compte dans le cadre du diagnostic du PLUi sur le potentiel foncier dans le tissu urbain. Il y a ainsi une cohérence entre l'orientation portée par le projet et la méthodologie mise en œuvre dans le cadre du diagnostic du PLUi.</li> </ul> |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | En second lieu, le PADD affiche l'ambition d'accompagner la diversification des activités des exploitants par exemple dans la vente directe ou dans le cadre d'une activité touristique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Orientation 3. Porter l'agroalimentaire et une stratégie de filière</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Être en capacité d'accompagner le développement des entreprises agroalimentaires présentes sur le territoire et d'en accueillir de nouvelles ;</li> <li>- Mettre en place un réseau d'entreprises et de partenaires ;</li> <li>- Développer un « cluster » en s'appuyant sur le lycée pour les formations, les entreprises d'agroéquipement existantes et en accueillant l'innovation dans ce domaine (startups agricoles).</li> </ul> | Traversé par la RD939, dite la « route de l'agroalimentaire », le territoire du PLUi du Nord bénéficie d'un positionnement stratégique pour développer la filière agroalimentaire. Elle dispose par ailleurs d'industries dans le domaine et d'un lycée agricole privé de Savy-Berlette. Ces atouts justifient cette orientation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Orientation 4. Travailler un nouveau développement du commerce et des services de proximité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir la qualité et le durable dans l'offre commerciale aux consommateurs</li> <li>- Faciliter le maintien des fonds de commerces existants sur les secteurs clés</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                              | <p>Le territoire du PLUi du Nord dispose d'une offre commerciale et de services d'un bon niveau. Concentré sur Aubigny-en-Artois, Avesnes-le-Comte et dans une moindre mesure Tincques, ce secteur économique observe une certaine dynamique avec des gains d'emplois sur les dernières années.</p> <p>En lien avec ses ambitions résidentielles, l'ambition du projet de territoire est de renforcer l'accueil d'activités commerciales et celles de services par une offre qui reste attractive par rapport aux zones commerciales ou à la vente à distance. Ainsi, l'orientation porte sur la capacité du territoire à valoriser ses commerces de proximité (maintien des linéaires de commerces en rez-de-chaussée, valorisation des espaces publics) et sur les actions d'accompagnement possibles (valorisation des produits locaux, ...) afin de proposer une offre qualitative et plus responsable.</p> |
| <b>Orientation 5. Evaluer les perspectives du Tourisme vert et des Loisirs</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribuer aux politiques de développement touristique du territoire large</li> <li>- Conforter le territoire en destination de loisirs de proximité</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Situé sur la route du littoral et à l'articulation avec les terres picardes, le territoire bénéficie également de la proximité d'Arras ou encore du Château et parc d'Olhain situés au nord du territoire. Ce positionnement est donc intéressant du point de vue du développement touristique, sans compter que le territoire du PLUi du Nord dispose d'un potentiel local grâce à son patrimoine rural bâti ou naturel, que l'on peut découvrir en empruntant les circuits pédestres ou les véloroutes.</p> <p>L'ambition du territoire est donc de conforter son potentiel de destination de loisirs en développant notamment son offre d'hébergement touristique : gîtes, camping à la ferme....</p>                                                                                                                                                                                                     |





| AXE 2 : HABITER ET BIEN VIVRE DANS LE NORD DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Raisons qui motivent ces choix                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Orientation 1. Être en capacité de produire les logements dont on a besoin pour accueillir les populations attendues à l'horizon 2036</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter la construction des logements nécessaires pour accueillir la population attendue à l'horizon 2036.</li> <li>- Diversifier le parc de logements en concentrant les efforts sur la production de l'offre manquante</li> </ul> | <p><b>L'objectif est de répondre aux ambitions de production de logements fixés par le SCOT notamment sur les communes pôles pour atteindre un objectif moyen de croissance démographique de la population de 20% pour les communes « pôles » et de 10% sur les communes rurales d'ici 2036.</b></p> <p>La politique de l'habitat vise par ailleurs à disposer d'une offre plus diversifiée en favorisant la réalisation de petits logements, de logements pour les aînés et en développant le locatif et notamment le locatif à loyer modéré.</p> <p>En effet, dans un contexte où le territoire se situe en zone C, c'est-à-dire en zone « détendue » ne bénéficiant pas d'aide ou de déductions fiscales favorisant la production de logement, le territoire a fait le choix de ne pas se fixer d'objectifs chiffrés.</p> |
| <b>Orientation 2. Répondre aux attentes de « vie à la campagne avec les atouts de la ville »</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir un bon niveau de services en matière de santé</li> <li>- Promouvoir un accueil complet des jeunes pour favoriser leur scolarisation</li> <li>- Accompagner la mise en œuvre du schéma d'aménagement numérique</li> </ul>                                                   | <p>Le projet de territoire affiche la volonté des élus de répondre aux mieux aux attentes des habitants en termes d'accès aux services et notamment les services de santé, les services scolaires et périscolaires et le numérique.</p> <p>Cette volonté doit toutefois tenir compte du contexte rural du territoire.</p> <p>Ainsi, les orientations proposées souhaitent favoriser une mutualisation des moyens et des services ou encore apporter des réponses inventives pour répondre à cette ambition.</p> <p>La création de « centres de santé », l'organisation de Regroupement Pédagogiques Intercommunaux s'inscrivent, par exemple, dans cette logique de mutualisation.</p>                                                                                                                                       |
| <b>Orientation 3. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les énergies renouvelables dans le respect des paysages ;</li> <li>- Promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture.</li> </ul>                                                                                                                               | <p>Le territoire porte ici des orientations en faveur de la transition énergétique destinées à réduire la consommation d'énergies, à développer les énergies alternatives aux énergies fossiles mais aussi les émissions de gaz à effet de serre. Il soutient le développement de l'éolien tout en invitant à limiter leur impact en termes de paysages et à favoriser le développement des énergies renouvelables à travers le règlement du PLUi. Le territoire souhaite également améliorer son offre de transport en commun, développer les modes actifs (marche, vélo) et réduire les besoins en déplacements de la population en renforçant les centralités et en développant les proximités.</p>                                                                                                                       |
| AXE 3 : PARTAGER DES PRIORITES ENVIRONNEMENTALES DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT DURABLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Raisons qui motivent ces choix                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Orientation 1. Préserver et gérer la ressource en eau</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en valeur les cours d'eau et préserver et conforter les berges et abords.</li> <li>- Préserver et valoriser les zones humides ;</li> <li>- Limiter les risques naturels.</li> </ul>                                                                                                                            | <p>Malgré la présence de la Scarpe, et de la Lawe, les milieux humides sont sous-représentés sur le territoire : les zones humides et surfaces en eau représentent 0,11 % contre 1,23% au niveau régional. Ce taux relativement faible de milieux humides peut s'expliquer par le fait que le territoire est positionné en tête de bassin versant, l'urbanisation quasi linéaire de la vallée de la Scarpe, la pression agricole qui implique que des cultures et des prairies viennent au contact direct de la rivière. L'ambition est donc de préserver ces zones qui rendent des services indispensables à l'homme et la nature (régulation et qualité de l'eau, biodiversité, paysages...) et qui soit en recul sur le territoire.</p>                                                                                   |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>La seconde orientation est de limiter les risques naturels. En effet, si le territoire est globalement peu impacté par les inondations par crue de cours d'eau du fait de sa position en tête de bassin versant, le risque de remontée de nappe est important tandis que des risques de ruissellement et coulées de boue sont présents sur les communes d'Aubigny-en-Artois et Savy-Berlette. Les orientations de projet sont donc de limiter les volumes d'eau de pluie rejeté dans les réseaux d'assainissement, préserver les éléments naturels qui participent à la gestion du risque, conditionner à l'urbanisation certains terrains...</p> <p>Par ailleurs, le PLUi veillera au respect du PPRI de la Lawe.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Orientation 2. Optimiser l'utilisation du foncier et du bâti existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resserrer l'habitat sans « banlieuriser » ;</li> <li>- Mettre en place une stratégie foncière pour assurer la mobilisation du foncier dans les espaces bâtis.</li> </ul> | <p>Afin de préserver les espaces agricoles et naturels et inscrire le projet dans une politique de gestion économe de l'espace, le territoire du PLUi du Nord a l'ambition d'urbaniser prioritairement les terrains situés dans les espaces urbanisés (dents creuses...).</p> <p>Ce principe est donc clairement affiché dans le cadre du projet de territoire et participe directement à atteindre les objectifs de densités fixés par le SCOTA.</p> <p>Ces densités prescriptives à travers le DOO du SCOTA varient selon les types de communes (communes pôles – communes rurales) pour tenir compte de leurs spécificités morphologiques et des contextes locaux, tout en veillant à un développement plus compact. Le PADD rappelle qu'elles trouveront une traduction réglementaire à travers les OAP du PLUi. Précisons à cet égard que le règlement du PLUi agit sur la densification des espaces à travers les différentes règles qu'il fixe : implantations par rapport à la voie, emprise au sol, hauteur etc. ; mais ne peut prescrire directement une densité minimale à respecter.</p>                                                                               |
| <p><b>Orientation 3. Soutenir l'innovation dans le domaine de la gestion énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la performance énergétique du bâti ;</li> <li>- Inciter la construction à énergie positive.</li> </ul>                                                | <p>Dans un souci de limitation des émissions de gaz à effet de serre, la volonté des élus est d'inciter au maximum tant à réduire les consommations énergétiques des constructions qu'à augmenter les possibilités offertes à la production et au développement des énergies renouvelables.</p> <p>En effet, si le règlement peut maintenant, selon les termes du code de l'urbanisme, « Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales », le projet de territoire ne retient pas le caractère obligatoire et préfère s'inscrire dans une politique d'incitation en l'absence de projet identifié, à énergie positive » par exemple. Alors que le territoire cherche à redynamiser son marché immobilier local, ce positionnement se justifie par la nécessité de ne pas recréer de surcoût global aux opérations de constructions déjà soumises à la réglementation thermique 2012 (dite « RT 2012 ») qui pose des objectifs ambitieux en matière d'efficacité énergétique avec un maximum d'énergie consommée fixé à 50 kWhep/(m².an) en moyenne, divisant ainsi par 3 le niveau maximal de consommation fixé par la précédente RT 2005.</p> |
| <p><b>Orientation 4. Valoriser le patrimoine paysager et naturel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Décliner la trame verte du Pays d'Artois ;</li> </ul>                                                                                                                               | <p>18% de la surface du territoire possède un intérêt écologique fort à très fort selon l'état initial de l'environnement, le territoire compte notamment 4 ZNIEFF de type I et une avifaune abondante avec plusieurs espèces protégées, ce qui explique ces orientations</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et conforter les paysages agricoles et naturels.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>et notamment l'ambition de protéger les espaces identifiés comme réservoirs de biodiversité dans la trame verte et bleue du SCoT de l'Arrageois et les différents corridors présents sur le territoire (fluvial, forestiers, prairies et/ou bocages, pelouses calcicoles).</p> <p>Les orientations affichées ici s'articulent avec celles déclinées sur la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels puisque les problématiques liés à la protection de la trame verte et bleue relèvent surtout de la fragmentation des espaces.</p> |
| <p><b>Orientation 5. Valoriser le patrimoine urbain et culturel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier et protéger les patrimoines bâtis des communes ;</li> <li>- Promouvoir des projets exemplaires et duplicables de renouvellement urbain et de « recyclage » de bâti existant ;</li> <li>- Valoriser des morphologies urbaines qui favorisent les déplacements doux.</li> </ul> | <p>Le territoire dispose d'un patrimoine, riche et diversifié qui témoigne des différentes périodes marquantes du développement du territoire et justifie ces orientations.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

#### AXE 4 : STRUCTURER ET APPLIQUER UN MAILLAGE EN RESEAU INTELLIGENT ET SOLIDAIRE

Cet axe explique l'organisation du territoire à impulser sur le PLUi du Nord. Cette organisation est issue d'une réflexion autour de deux scénarios qui a amené à en construire un troisième en cohérence avec les objectifs poursuivis et le PADD du SCOT de l'Arrageois.

Nous revenons ici en préambule sur les solutions de substitutions envisagées. Les différents points des scénarios présentés (1, 2 et 3) se retrouvent sur les cartographies correspondantes page suivante.

##### **1. Première organisation du territoire étudiée : Une vitrine d'excellence régionale**

→ **Le développement est renforcé autour du projet de contournement de la RD939 et de la voie ferrée en lien avec l'Arrageois – dynamique Est-Ouest**

1. Une vitrine d'excellence sur les flux régionaux s'articule autour de deux « portes » : Aubigny-en-Artois et Tincques.
2. Le pôle d'appui d'Avesnes-le-Comte rayonne sur le secteur Sud et les autres territoires ruraux.
3. Les secteurs Nord et Sud s'inscrivent en lien avec les bassins environnants et préservent leurs ressources (agriculture, énergies, eau ...). Le développement y est limité.

##### **2. Seconde organisation du territoire étudiée : un maillage de pôles et polarités de proximité qui favorise le développement local**

→ **Un développement « réparti » sur des pôles complémentaires : ce développement s'appuie sur le renforcement des différents secteurs du territoire pour les fédérer, en lien avec les territoires ruraux voisins dans une dynamique nord-sud.**

1. Un réseau de pôles sur la RD 75 avec notamment Aubigny-en-Artois/Savy-Berlette et Avesnes-le-Comte vient renforcer les liens du territoire avec le bassin minier et la Picardie.
- 2 et 3. Les secteurs se valorisent autour des ressources, de la coopération, et du réseau local.





## 1. Une vitrine d'excellence régionale

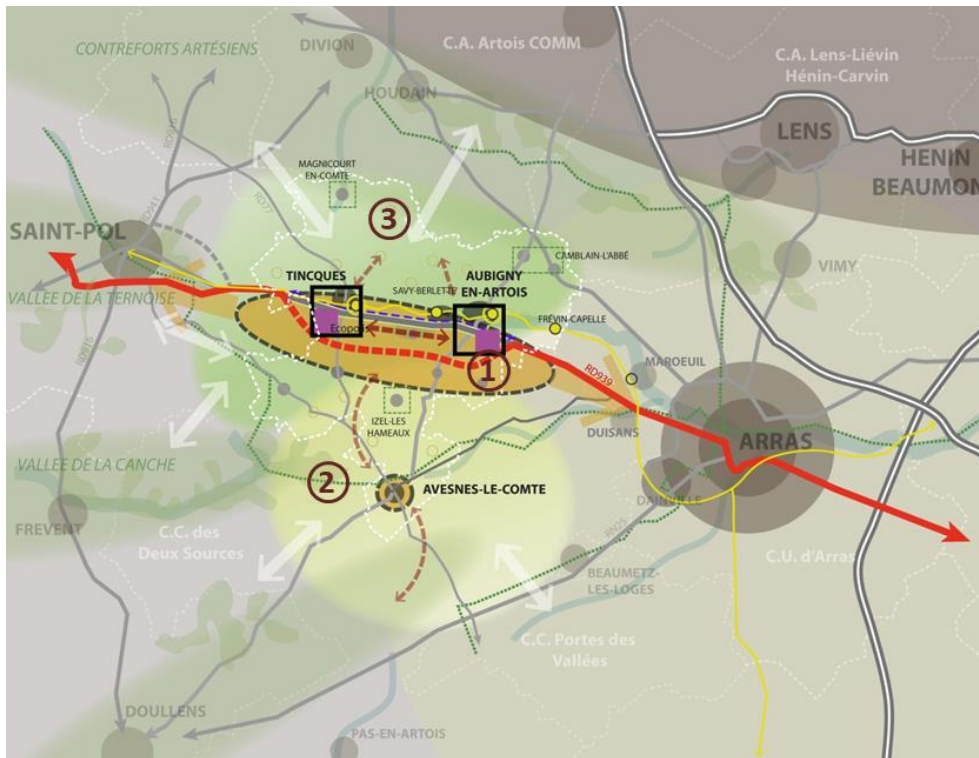


Figure 1 : Une vitrine d'excellence régionale

## 2. Un maillage de pôles et polarités de proximité

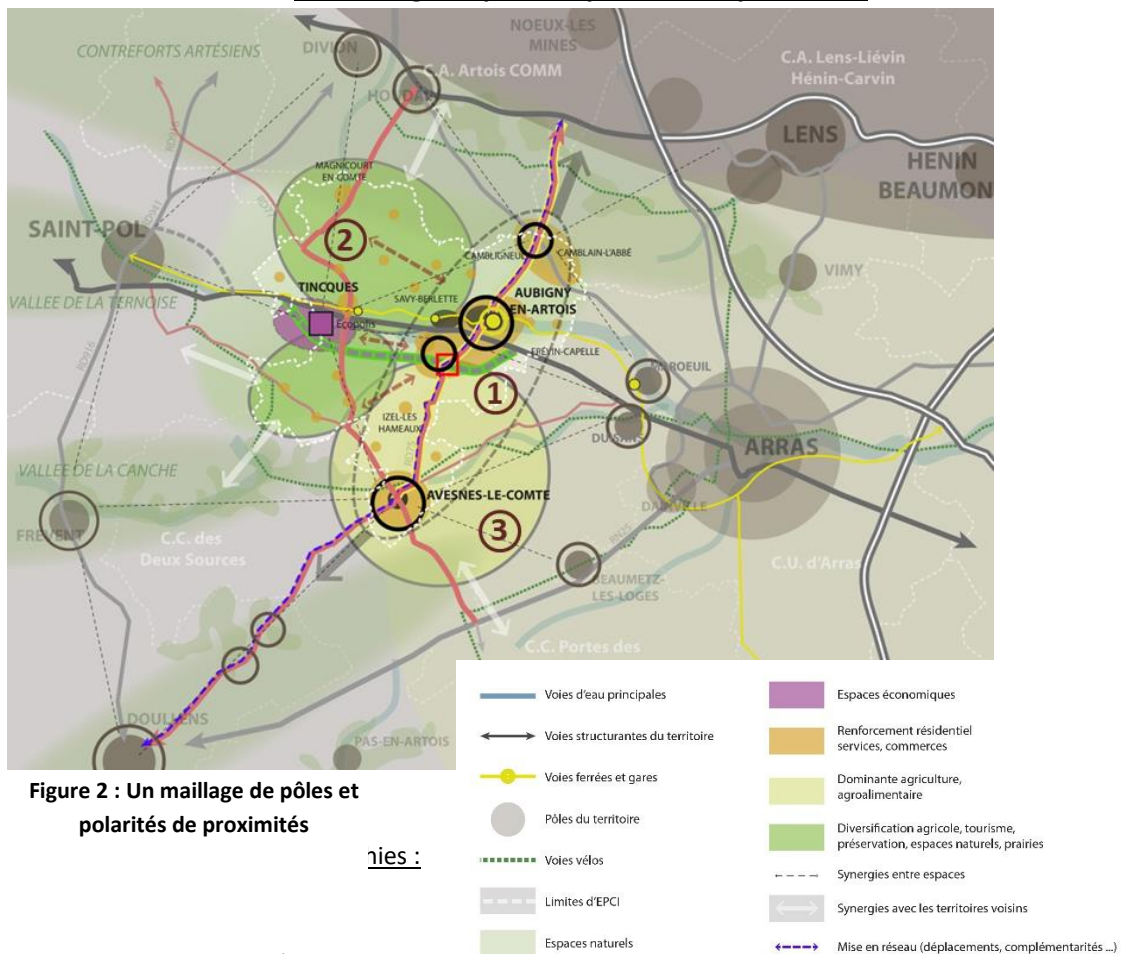


Figure 2 : Un maillage de pôles et polarités de proximité

ies :



Le travail autour de ces scénarios a permis de mettre en évidence les principaux atouts à valoriser dans le cadre de l'organisation du territoire qui est portée par le projet à savoir :

- 3 pôles majeurs qui concentrent commerces et services et soutiennent la vitalité des communes ;
- Un réseau d'axes structurants et en premier lieu la RD939 ;
- 4 gares (Frévin-Capelle, Aubigny-en-Artois, Savy-Berlette et Tincques).

Le scénario final s'est donc concentré et structuré autour de ces points essentiels en proposant ainsi une armature urbaine cohérente avec celle du SCOT. En effet, les pôles de d'Avesnes-le-Comte, Tincques, Aubigny-en-Artois et Savy-Berlette sont définis en tant que « pôles d'équilibre » dans le cadre de l'armature urbaine du SCOT. Il s'agit de centralités fortes en réseau qui contribuent « à dynamiser le bassin de vie de proximité et à soutenir la vitalité des communes non-pôle ». L'organisation spatiale retenue du territoire du PLUi du Nord favorise ainsi l'influence de ses polarités sur le territoire large.

C'est sur cette base qu'ont pu être décliné les orientations de l'axe 4 du PADD.

| <b>AXE 4 : STRUCTURER ET APPLIQUER UN MAILLAGE EN RESEAU INTELLIGENT ET SOLIDAIRE</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Orientations</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>Raisons qui motivent ces choix</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Orientation 1. Développer un espace « vitrine » de l'excellence du secteur Nord sur la RD 939 et sa déviation</b></p> <p><b>Orientation 2. Explorer et tisser des liens autour des axes structurants et les espaces périurbains</b></p> | <p>Ces deux orientations visent à valoriser les entrées de villes, de territoire ainsi que les axes avec notamment la RD939 et son projet de déviation. Cet ensemble constitue des liens majeurs au sein de l'armature urbaine du territoire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Orientation 3. Conforter le positionnement et faire monter en puissance Avesnes-le-Comte</b></p> <p><b>Orientation 4. Promouvoir un maillage intelligent du territoire</b></p>                                                          | <p>Ces deux orientations identifient les pôles majeurs qui concentrent commerces, services, équipements et activités économiques du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avesnes-le-Comte qui à une zone d'influence qui va au-delà du secteur Nord ;</li> <li>▪ Les deux polarités qui s'inscrivent le long de la RD939 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le binôme Aubigny-en-Artois et Savy-Berlette ;</li> <li>- Tincques qui accueille la zone d'activité Ecopolis.</li> </ul> </li> </ul> <p>L'objectif est de structurer le maillage du territoire autour de ces pôles et de les renforcer au service de l'ensemble des communes. L'ambition est ainsi de promouvoir « un maillage intelligent » qui soutiennent la vitalité des communes non-pôles qui ont un rôle à jouer en termes d'attractivité résidentielle. L'objectif retenu pour le développement de ces communes est à minima de maintenir la population.</p> <p>En cohérence avec cette stratégie de développement et celle du SCOT, un objectif moyen de croissance démographique de 20% a été fixé sur les communes pôles d'Avesnes-le-Comte, Aubigny-en-Artois/Savy-Berlette et Tincques, et de 10% sur les communes rurales, d'ici 2036.</p> <p>En effet, de manière générale, tous les pôles du territoire identifiés au DOO du SCOT ont à renforcer leurs poids démographiques, traduction d'un parti d'aménagement visant une optimisation de l'espace et de l'irrigation équilibré du territoire en services et fonctions urbaines. Dans la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois plus spécifiquement, le SCOT oriente le renforcement du poids démographique en faveur des pôles, les</p> |





|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | communes non-pôles étant amenées à maintenir voire accroître légèrement leur population, en lien avec leur rôle de proximité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Orientation 5. Valoriser une diversité des modes de déplacements</b> | <p>Les orientations en matière de déplacements étant étroitement liées à l'organisation du territoire, cette orientation est présentée dans cette partie. L'orientation décline les modalités de valorisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.</p> <p>Les ambitions retenues consistent d'abord à s'appuyer sur la promotion des déplacements ferroviaires et des pôles gares. La valorisation des pôles gares est un des principaux objectifs en favorisant leur animation par le développement d'une mixité fonctionnelle (commerce, services, équipements, logements).</p> <p>Enfin, le territoire souhaite favoriser le développement des modes doux à l'échelle des communes et entre les communes en déclinant des parcours piétons et cyclistes et en assurant le cas échéant les aménagements nécessaires.</p> |





## **1.4 Une stratégie de développement qui s'est précisée avec la définition d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain (axe 5)**

### **A) Favoriser le renouvellement urbain**

Cette orientation se traduit par :

- Des objectifs minimums de production de logements dans les espaces déjà urbanisés repris du SCOT : au moins 40% des nouveaux logements nécessaires au projet se réaliseront dans les espaces déjà urbanisés pour les communes d'Avesnes-le-Comte, Aubigny en Artois, Savy-Berlette et Tincques et 36% pour les autres communes. Ces objectifs ne constituent pas une limite et sont amenés à être dépassés si la capacité globale des communes du territoire le permet ;
- L'ambition d'optimiser les espaces urbains en identifiant les dents creuses urbanisables, une identification réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

### **B) Soutenir la remise sur le marché des logements vacants**

Le territoire vise un taux de vacance à 5,5% en 2036 contre un taux de 6,9% en 2013. Cet objectif est intégré dans le calcul des besoins en logements.

Le taux de vacance d'environ 5,5% est souvent considéré par les experts du logement comme un taux raisonnable nécessaire à la fluidité et au fonctionnement du marché immobilier. En effet, un logement est souvent vide entre deux occupants, surtout si des travaux doivent être réalisés, et l'inoccupation peut se prolonger en cas de mise en vente.

Aussi, la nécessité de maintenir cette vacance conjoncturelle ajoutée à l'ambition de soutenir la résorption de la vacance dans un contexte où la rationalisation du foncier est devenu un des enjeux du développement durable en matière d'habitat expliquent l'objectif fixé.

En parallèle du PLUi, la CCCA mène des actions (OPAH) afin de favoriser la remise sur le marché de biens vacants.

### **C) La rationalisation du foncier**

#### **1. Développer des opérations plus denses**

Le PADD rappelle les densités moyennes minimales, prescrites par le SCOT, que les zones d'extensions résidentielles doivent respecter à savoir : 16 logements à l'hectare pour les communes rurales du territoire et de 18 logements à l'hectare pour les communes pôles que sont Aubigny-en-Artois, Savy-Berlette, Avesnes-le-Comte et Tincques.

Ces densités s'appliquent, en moyenne, à l'échelle de l'ensemble des urbanisations nouvelles en extension par commune, afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques.

Le PADD rappelle enfin que cette optimisation foncière doit aussi concerner les espaces économiques par des actions visant la mutualisation des aires de stationnement, l'implantation des constructions etc.





## D) Fixer un objectif de consommation d'espaces

Les objectifs de consommation maximum d'espaces agricoles ou naturels **ont été fixés à l'horizon 2036 en cohérence avec les objectifs du SCOT.**

Selon les termes du rapport de présentation du SCOT qui justifie ces objectifs « *Par rapport à la dernière décennie (2006-2016), le SCoT réduit par près de 2 (47%) le rythme de consommation d'espace en valeur absolue (45 ha/an à horizon 20 ans contre 85 ha/an entre 2006 et 2016) tout en assurant les conditions de mise en œuvre des politiques résidentielles et économiques. Cet effort de réduction du rythme de consommation d'espace 2006-2016 mis en œuvre par le SCoT atteint 51%, si l'on analyse la consommation pour le seul développement résidentiel, hors équipements structurants d'échelle Scota* ». Aussi, la tendance de réduction du rythme de consommation d'espace 2006-2016 sur la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois est compte tenu des objectifs qu'il fixe de l'ordre de - 46% selon le SCOT.

Les objectifs de consommation maximum d'espaces agricoles ou naturels reportés dans le cadre du PADD sont ainsi de :

- 50 hectares pour répondre aux besoins en logements identifiés sur le territoire (soit 3,33 ha par an)
- 35 hectares pour répondre aux besoins de fonciers économiques (soit environ 2,33 ha par an).

A l'instar des grands principes énoncés par le SCOT, ces objectifs sont des maximums :

- « *que les collectivités ne dépasseront pas, y compris dans l'hypothèse où la vitalité du développement du territoire conduirait à dépasser les objectifs démographiques, d'habitat ou économiques du SCoT.*
- *qui s'appliquent aux urbanisations en extension de l'enveloppe urbaine existante et des parcs déjà aménagés à la date d'approbation du SCoT en 2019* ».

Rappelons enfin que selon le diagnostic du PLUi, la consommation foncière en extension sur la période 2006-2016 a été de :

- 40,1 ha pour le logement (soit environ 4 ha par an) ;
- 16,8ha pour l'économie (soit environ 1,68 ha par an).

**Considérant cette consommation passée, l'objectif équivaut à réduire la consommation d'espaces en extension de -0,17% au total, ce qui permet au territoire de s'inscrire dans une dynamique vertueuse de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'étalement urbain.**

|                 | Consommation foncière en extension par an sur la période 2006-2016 | Objectifs de consommation foncière en extension par an sur la période 2021-2026 | % de réduction de la consommation foncière |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Habitat</b>  | 4 ha/an                                                            | 3,33 ha/an                                                                      | - 16,75%                                   |
| <b>Economie</b> | 1,68 ha/an                                                         | 2,33 ha/an                                                                      | + 38,69%                                   |
| <b>Total</b>    | <b>5,68 ha/an</b>                                                  | <b>5,67 ha/an</b>                                                               | <b>- 0,17%</b>                             |

Tableau 1. Mise en perspective des objectifs de consommation foncière avec la consommation foncière passée.





---

## 2 DEFINITION D'ENJEUX ET D'ANALYSE DES BESOINS

---



---

## 2.1 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).

L'objectif démographique est basé sur les orientations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Arrageois, avec lesquelles le PLUi doit être compatible. Il est également justifié par l'attractivité du territoire, situé à proximité immédiate d'Arras, et les ambitions en matière de développement économique. Le territoire connaît une croissance démographique conséquente depuis plusieurs années avec néanmoins un ralentissement de la dynamique sur la période 2008-2013.

---

### 2.1.1 Source des données exploitées

- *Insee 1999 et 2014*

**Données exploitées :**

- Population 2014,
- Population 1999,
- Logements 2014,
- Résidences principales 2014 (RP)
- Logements vacants 2014,
- Taux de vacance 2014.

**Données produites à partir des données de base :**

- Taille des ménages 2014 : Population 2014 / RP 2014 ;
- Variation en nombre absolu de la démographie entre 1999 et 2014 : Pop 2014 - Pop 1999

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

- Logements autorisés entre 2014 et 2017 ;
- Logements potentiels en tissu urbain existant : basé sur le diagnostic foncier.





### 2.1.2 Méthode de calcul étape par étape

#### A) 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 2014 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).

Suite aux 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. Par exemple, Frévin-Capelle est concernée par des enjeux environnementaux liés à la présence de zones à dominante humide et de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ZNIEFF).



Figure 3. La commune de Frévin-Capelle concernée par une ZNIEFF





Si l'un ou la somme de ces critères (risque, 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.

▪ **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 par commune :**

| <i>Nom</i>              | <i>Pop 2014</i> | <i>Pop 1999</i> | <i>Variation<br/>pop 99-14<br/>(absolu)</i> | <i>Attractivité</i> | <i>Malus</i> | <i>Pondération</i> |
|-------------------------|-----------------|-----------------|---------------------------------------------|---------------------|--------------|--------------------|
| Agnières                | 248             | 150             | 98                                          | 2                   | 1            | 1                  |
| Ambrines                | 265             | 169             | 96                                          | 2                   |              | 2                  |
| Aubigny-en-Artois       | 1 461           | 1 360           | 101                                         | 2                   | 1            | 1                  |
| Avesnes-le-Comte        | 2 000           | 1 983           | 17                                          | 1                   |              | 1                  |
| Bailleul-aux-Cornailles | 264             | 232             | 32                                          | 2                   | 1            | 1                  |
| Berles-Monchel          | 492             | 440             | 52                                          | 2                   | 1            | 1                  |
| Béthonsart              | 154             | 131             | 23                                          | 1                   |              | 1                  |
| Cambligneul             | 341             | 323             | 18                                          | 1                   |              | 1                  |
| Camblain-l'Abbé         | 645             | 653             | - 8                                         | -                   |              | 1                  |
| Capelle-Fermont         | 212             | 127             | 85                                          | 2                   | 1            | 1                  |
| Chelers                 | 274             | 258             | 16                                          | 1                   |              | 1                  |
| Fréwillers              | 248             | 253             | - 5                                         | -                   |              | 0                  |
| Frévin-Capelle          | 369             | 434             | - 65                                        | -                   | 1            | 0                  |
| Hermaville              | 551             | 455             | 96                                          | 2                   |              | 2                  |
| Izel-lès-Hameau         | 715             | 668             | 47                                          | 2                   |              | 2                  |
| Magnicourt-en-Comte     | 639             | 553             | 86                                          | 2                   | 1            | 1                  |
| Maizières               | 182             | 177             | 5                                           | 1                   |              | 1                  |
| Manin                   | 193             | 178             | 15                                          | 1                   |              | 1                  |
| Mingoval                | 229             | 208             | 21                                          | 1                   |              | 1                  |
| Noyelle-Vion            | 287             | 260             | 27                                          | 1                   |              | 1                  |
| Penin                   | 474             | 356             | 118                                         | 2                   | 1            | 1                  |
| Savy-Berlette           | 952             | 854             | 98                                          | 2                   | 1            | 1                  |
| Tilloy-lès-Hermaville   | 225             | 178             | 47                                          | 2                   |              | 1                  |
| Tincques                | 838             | 811             | 27                                          | 1                   |              | 1                  |
| Villers-Brûlin          | 343             | 300             | 43                                          | 2                   |              | 2                  |
| Villers-Châtel          | 145             | 123             | 22                                          | 1                   |              | 1                  |
| Villers-Sir-Simon       | 119             | 121             | - 2                                         | -                   | 1            | 0                  |
|                         | <b>12 865</b>   | <b>11 755</b>   |                                             |                     |              |                    |

**Tableau 2. Pondération des objectifs logements par commune**





## B) 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 d'**Aubigny-en-Artois, Avesnes-le-Comte, Savy-Berlette et Tincques doit être de 20%**.

Les niveaux de croissance projetés :

|                                                                      |               |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|
| Communes rurales                                                     | 5, 10 ou 15%  |
| Pôle Aubigny-en-Artois – Avesnes-le-Comte – Tincques – Savy-Berlette | 15, 20 ou 25% |

## C) Calcul du desserrement des ménages

La taille des ménages en 2014 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, Agnières a une taille des ménages de **2,66** en 2014. La taille des ménages moyennes des communes rurales de la partie est de **2,64** en 2014 et doit arriver à **2,29** en 2036. On applique donc le calcul suivant :

$$2,66 \times 2,29 / 2,64 = 2,31 \text{ en 2036}$$

La même méthode est appliquée aux communes pôles, mais avec des tailles des ménages en 2036 de 2,19 en cohérence avec le SCOT.

## D) Calcul du nombre de résidences principales nécessaires en 2036 et du reste à construire

En appliquant les taux de croissance différenciés à la population 2014, 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 :

$$\text{Pop 2036} / \text{Taille des ménages 2036} = \text{RP 2036}$$

Il faut ensuite déduire le nombre de résidences principales déjà existantes pour trouver le nombre de logements restant à produire sur la période 2014-2036 pour compenser le desserrement des ménages et viser la croissance démographique souhaitée.

$$\text{RP 2036} - \text{RP 2014} = \text{RP à produire 2014-2036}$$





## E) 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 diffère selon les territoires. Le taux de renouvellement urbain est appliqué par commune au nombre de logements à construire entre 2014 et 2036 puis ajouté à ce nombre de logements à construire. Au total, 4.98% de logements sont ajoutés aux besoins en logements d'ici 2036 pour compenser le phénomène de renouvellement urbain.

## F) 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 2014 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 Nord sont de de **7%** de vacance en 2014 à **5,5%** en 2036.

## G) Déduction des logements construits avant 2016 et ventilation des objectifs logements par commune.

Les besoins en logements correspondant à la prise en compte des paramètres expliqués ci avant ont été ajoutés.

Les données exploitées pour le calcul des besoins en logements datant de 2014, le nombre de logements autorisés par permis de construire valide ou permis d'aménager entre 2014 et 2015 ont été déduits afin d'arriver à un besoin en logement « net » entre 2016 et 2036. Les données exploitées reposent sur la base de données Sitadel pour les logements réalisés entre 2014 et 2016.

Le calcul des objectifs logements en hectare ont ensuite été estimés sur la base des indicateurs de densité moyenne de logements pris en compte par le SCOT à savoir : 18 logements à l'hectare pour les communes pôles d'Aubigny en Artois, Avesnes-le-Comte, Tincques et Savy-Berlette et 16 logements à l'hectare pour les communes non-pôles.

La ventilation des objectifs de logements par commune est présentée dans le tableau ci-après. **Un total de 1500 logements est prévu pour le territoire du PLUi du Nord.**





| Commune                 | Objectif de production de logements (en nombre) | Densité du SCOT | Objectif de production de logements théorique (en hectare) |
|-------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------|
| AGNIERES                | 27                                              | 16              | 1,7                                                        |
| AMBRINES                | 18                                              | 16              | 1,1                                                        |
| AUBIGNY-EN-ARTOIS       | 174                                             | 18              | 9,7                                                        |
| AVESNES LE COMTE        | 305                                             | 18              | 17,0                                                       |
| BAILLEUL-AUX-CORNAILLES | 23                                              | 16              | 1,4                                                        |
| BERLES-MONCHEL          | 54                                              | 16              | 3,4                                                        |
| BETHONSART              | 21                                              | 16              | 1,3                                                        |
| CAMBLAIN-L ABBE         | 92                                              | 16              | 5,7                                                        |
| CAMBLIGNEUL             | 46                                              | 16              | 2,9                                                        |
| CAPELLE-FERMONT         | 21                                              | 16              | 1,3                                                        |
| CHELERS                 | 27                                              | 16              | 1,7                                                        |
| FREVILLERS              | 25                                              | 16              | 1,6                                                        |
| FREVIN-CAPELLE          | 57                                              | 16              | 3,5                                                        |
| HERMAVILLE              | 56                                              | 16              | 3,5                                                        |
| IZEL-LES-HAMEAUX        | 80                                              | 16              | 5,0                                                        |
| MAGNICOURT-EN-COMTE     | 64                                              | 16              | 4,0                                                        |
| MAIZIERES               | 12                                              | 16              | 0,8                                                        |
| MANIN                   | 23                                              | 16              | 1,4                                                        |
| MINGOVAL                | 17                                              | 16              | 1,1                                                        |
| NOYELLE-VION            | 27                                              | 16              | 1,7                                                        |
| PENIN                   | 52                                              | 16              | 3,2                                                        |
| SAVY-BERLETTE           | 76                                              | 18              | 4,2                                                        |
| TILLOY-LES-HERMAVILLE   | 30                                              | 16              | 1,9                                                        |
| TINCQUES                | 112                                             | 18              | 6,2                                                        |
| VILLERS-BRULIN          | 34                                              | 16              | 2,1                                                        |
| VILLERS-CHATEL          | 16                                              | 16              | 1,0                                                        |
| VILLERS-SIR SIMON       | 14                                              | 16              | 0,9                                                        |
| <b>TOTAL</b>            | <b>1500</b>                                     |                 | <b>89,1</b>                                                |

Tableau 3. Ventilation des objectifs de logements par commune





## 2.2 Les zones d'extension par commune et les impacts agricoles

### 2.2.1 Les zones d'extension pour l'habitat

#### A) Déduction des logements potentiellement constructibles dans le tissu urbain existant et estimation du besoin en extension

Le tome 1 du rapport de présentation comporte un chapitre 2.1.8 « Identification des gisements fonciers potentiellement disponibles dans le tissu urbain » détaillant la méthode et les résultats de cette identification qui permet « d'évaluer le foncier potentiellement constructible en tissu urbain ou encore recenser les « dents creuses » ».

Pour rappel, la méthodologie d'identification des gisements fonciers potentiellement disponibles est constituée de 4 grandes étapes :

1. Définir l'enveloppe urbaine à l'intérieur de laquelle vont être repérés les gisements fonciers potentiellement mobilisables ;
2. Repérer les espaces potentiellement mobilisables à l'intérieur de cette enveloppe ;
3. Qualifier ces gisements et identifier ceux qui sont réellement mobilisables à l'horizon du PLUi ;
4. Déduire à partir de la surface de ces gisements un nombre de logements potentiellement constructibles dans l'enveloppe urbaine.

Les résultats par commune sont rappelés dans le tableau ci-dessous. Au total, **48,4 ha seraient disponibles dans le tissu urbain. Compte tenu de ces surfaces, 738 logements pourraient potentiellement être construits dans le tissu urbain.** Il s'agit d'une estimation potentielle au regard de la méthode appliquée (Cf. chapitre 2.1.8 « Identification des gisements fonciers potentiellement disponibles dans le tissu urbain »).

Les besoins de production de logements en extension sont ensuite estimés par soustraction de ces résultats aux besoins en logements totaux estimés ci avant. Les résultats par commune sont présentés dans le tableau ci-après.

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





| Commune                 | Objectif de production logement (en nombre) | Objectif de production logement (en ha) | Estimation du nombre de logements potentiels dans le tissu urbain | Potentiels dans le tissu urbain (en ha) | Logements à prévoir en extension | Estimation du besoin en extension (en surface) |
|-------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|
| AGNIERES                | 27                                          | 1,7                                     | 31                                                                | 2,1                                     | 0                                | 0                                              |
| AMBRINES                | 18                                          | 1,1                                     | 15                                                                | 0,9                                     | 3                                | 0,2                                            |
| AUBIGNY-EN-ARTOIS       | 174                                         | 9,7                                     | 25                                                                | 1,6                                     | 149                              | 8,3                                            |
| AVESNES LE COMTE        | 305                                         | 17,0                                    | 61                                                                | 3,5                                     | 244                              | 13,6                                           |
| BAILLEUL-AUX-CORNAILLES | 23                                          | 1,4                                     | 27                                                                | 1,6                                     | 0                                | 0,0                                            |
| BERLES-MONCHEL          | 54                                          | 3,4                                     | 28                                                                | 1,8                                     | 26                               | 1,6                                            |
| BETHONSART              | 21                                          | 1,3                                     | 17                                                                | 1,0                                     | 4                                | 0,2                                            |
| CAMBLAIN-L ABBE         | 92                                          | 5,7                                     | 51                                                                | 2,5                                     | 41                               | 2,5                                            |
| CAMBLIGNEUL             | 46                                          | 2,9                                     | 29                                                                | 1,9                                     | 17                               | 1,1                                            |
| CAPELLE-FERMONT         | 21                                          | 1,3                                     | 15                                                                | 1,0                                     | 6                                | 0,3                                            |
| CHELERS                 | 27                                          | 1,7                                     | 36                                                                | 2,1                                     | 0                                | 0,0                                            |
| FREVILLERS              | 25                                          | 1,6                                     | 23                                                                | 1,4                                     | 2                                | 0,1                                            |
| FREVIN-CAPELLE          | 57                                          | 3,5                                     | 32                                                                | 2,1                                     | 25                               | 1,5                                            |
| HERMAVILLE              | 56                                          | 3,5                                     | 18                                                                | 1,3                                     | 38                               | 2,3                                            |
| IZEL-LES-HAMEAUX        | 80                                          | 5,0                                     | 42                                                                | 3,6                                     | 38                               | 2,4                                            |
| MAGNICOURT-EN-COMTE     | 64                                          | 4,0                                     | 63                                                                | 3,8                                     | 1                                | 0,1                                            |
| MAIZIERES               | 12                                          | 0,8                                     | 15                                                                | 1,2                                     | 0                                | 0,0                                            |
| MANIN                   | 23                                          | 1,4                                     | 9                                                                 | 0,8                                     | 14                               | 0,9                                            |
| MINGOVAL                | 17                                          | 1,1                                     | 14                                                                | 0,9                                     | 3                                | 0,2                                            |
| NOYELLE-VION            | 27                                          | 1,7                                     | 5                                                                 | 0,4                                     | 22                               | 1,3                                            |
| PENIN                   | 52                                          | 3,2                                     | 35                                                                | 2,5                                     | 17                               | 1,1                                            |
| SAVY-BERLETTE           | 76                                          | 4,2                                     | 51                                                                | 3                                       | 25                               | 1,4                                            |
| TILLOY-LES-HERMAVILLE   | 30                                          | 1,9                                     | 4                                                                 | 0,4                                     | 26                               | 1,6                                            |
| TINCQUES                | 112                                         | 6,2                                     | 45                                                                | 3,7                                     | 67                               | 3,7                                            |
| VILLERS-BRULIN          | 34                                          | 2,1                                     | 22                                                                | 1,3                                     | 12                               | 0,7                                            |
| VILLERS-CHATEL          | 16                                          | 1,0                                     | 15                                                                | 1,3                                     | 1                                | 0,04                                           |
| VILLERS-SIR SIMON       | 14                                          | 0,9                                     | 10                                                                | 0,8                                     | 4                                | 0,3                                            |
| <b>TOTAL</b>            | <b>1500</b>                                 | <b>89,1</b>                             | <b>738</b>                                                        | <b>48,4</b>                             | <b>783</b>                       | <b>45,6</b>                                    |

Tableau 4. Surfaces et logements potentiellement mobilisables dans le tissu urbain des communes du secteur Nord de la CCCA et estimation des besoins en extension au regard des objectifs

Les besoins en extension théoriques sont de 45,6 ha pour l'habitat afin de produire 783 logements. Ce besoin est cohérent avec les objectifs de consommation maximum d'espace agricole ou naturel fixée par le PADD : « 50 hectares pour répondre aux besoins en logements identifiées sur le territoire », d'autant qu'un phénomène de rétention foncière sera constaté dans la réalité. 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.





En retenant cette estimation de 738 logements qui pourraient potentiellement être construits dans le tissu urbain sur les 1 500 visés, le pourcentage de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine serait de 49%, au-delà des objectifs minimum fixé par le SCOT (37% sur la CCCA).

## **B) Définition des zones d'extension pour l'habitat en fonction de la réalité du terrain**

L'estimation des besoins en logements calculée selon la méthodologie décrite précédemment reste théorique. La réalisation des plans de zonage a ensuite consisté 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 future 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'activité : 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 environnementale, 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 en considérant le principe « éviter, réduire, compenser » qui a pour objectif d'éviter prioritairement les atteintes à l'environnement, puis de réduire voire compenser celles qui n'ont pu être suffisamment évitées, ni suffisamment réduites.
- Enfin, les opportunités foncières et les stratégies de développement communales ont également été prises en compte.

### ***a. Potentiels identifiés « en extension » de la zone U***

Rappelons que dans le cadre de l'identification des gisements fonciers potentiellement disponibles dans le tissu urbain, les critères suivants ont été définis conformément au SCOT :

- Sont considérées 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.



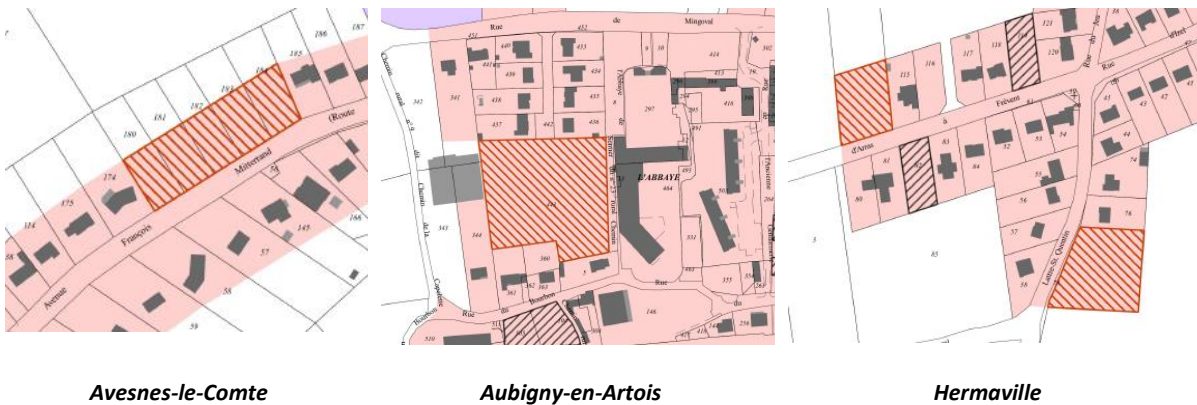


- Sont également considérées comme potentialités foncières les cœurs d'îlot ou autres espaces disponibles au sein des tissus urbains existants de moins de 5000m<sup>2</sup>.

Ainsi, ces parcelles ne répondant pas à ces critères ont soit été reprises en zone A ou N, soit reprises en zone U voire AU (en fonction notamment de leur desserte en réseaux) et comptabilisées comme des zones d'extension urbaine.

Les zones reprises en zone U sont celles identifiées sur les cartes de diagnostic foncier annexées au rapport de présentation en tant que « Parcelles non bâties, considérées hors de l'enveloppe urbaine ». Le choix de classer en zone U ces parcelles s'explique en général par la volonté soit de :

- créer une continuité bâtie le long d'une voie (exemple ci-dessous d'Avesnes-le-Comte),
- privilégier une urbanisation sur un grand cœur d'îlot plutôt qu'en extension du bourg ou village (exemple ci-dessous d'Aubigny-en-Artois)
- « finir » l'urbanisation en entrée de ville/village lorsqu'un bâti est édifié en face de la voie (exemple ci-dessous d'Hermaville). Précisons que les parcelles localisées en entrée de village et classées en U sont intégrées dans une OAP « entrée de village » dont les principes visent à garantir la qualité paysagère de l'entrée de village.



**Figure 4. Extrait des cartes de diagnostic foncier annexées au rapport de présentation, zoom sur certaines « Parcelles non bâties, considérées hors de l'enveloppe urbaine »**

Un nombre de logements potentiels a été estimé sur ces « Parcelles non bâties, considérées hors de l'enveloppe urbaine ». Le calcul est basé sur les principes suivants :

- Comme pour le diagnostic de l'identification des gisements fonciers potentiellement disponibles dans le tissu urbain, est comptabilisée une construction d'habitation pour 20 mètres de façade, en dehors des parcelles présentant une configuration particulière.
- Pour les cœurs d'îlot de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, la densité minimale du SCOT est appliquée : 16 logements à l'hectare pour les communes rurales du territoire et de 18 logements à l'hectare pour les communes pôles que sont Aubigny-en-Artois/Savy-Berlette, Avesnes-le-Comte et Tincques.

Les surfaces des zones considérées en extension de la zone U ainsi que le nombre de logements estimé sur ces espaces sont reportés dans le tableau suivant. **Elles représentent 30,2 ha et un potentiel de 426 logements.**





| Commune                 | Zone considérée en extension de la zone U (en ha) | Nombre de logements en zone considérée en extension de la zone U |
|-------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| AGNIERES                | 0,6                                               | 8                                                                |
| AMBRINES                | 0,2                                               | 4                                                                |
| AUBIGNY-EN-ARTOIS       | 1,9                                               | 34                                                               |
| AVESNES LE COMTE        | 3,7                                               | 55                                                               |
| BAILLEUL-AUX-CORNAILLES | 0,5                                               | 7                                                                |
| BERLES-MONCHEL          | 1,5                                               | 20                                                               |
| BETHONSART              | 0,1                                               | 2                                                                |
| CAMBLAIN-L ABBE         | 4,8                                               | 63                                                               |
| CAMBLIGNEUL             | 0,5                                               | 7                                                                |
| CAPELLE-FERMONT         | 0                                                 | 0                                                                |
| CHELERS                 | 0                                                 | 0                                                                |
| FREVILLERS              | 0                                                 | 0                                                                |
| FREVIN-CAPELLE          | 0,5                                               | 6                                                                |
| HERMAVILLE              | 0,5                                               | 5                                                                |
| IZEL-LES-HAMEAUX        | 2,4                                               | 26                                                               |
| MAGNICOURT-EN-COMTE     | 1,1                                               | 13                                                               |
| MAIZIERES               | 0,8                                               | 10                                                               |
| MANIN                   | 0,6                                               | 5                                                                |
| MINGOVAL                | 0,3                                               | 3                                                                |
| NOYELLE-VION            | 0,8                                               | 10                                                               |
| PENIN                   | 1,1                                               | 17                                                               |
| SAVY-BERLETTE           | 2,8                                               | 47                                                               |
| TILLOY-LES-HERMAVILLE   | 1,5                                               | 20                                                               |
| TINCQUES                | 2,3                                               | 40                                                               |
| VILLERS-BRULIN          | 0,4                                               | 7                                                                |
| VILLERS-CHATEL          | 0,8                                               | 8                                                                |
| VILLERS-SIR SIMON       | 0,7                                               | 9                                                                |
| <b>TOTAL</b>            | <b>30,2</b>                                       | <b>426</b>                                                       |

Tableau 5. Surfaces des zones considérées en extension de la zone U ainsi que le nombre de logements estimé sur ces espaces

### ***b. Identification des zones AU***

Conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, ont été classés en zone à urbaniser (AU) les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Si toutes les zones « en extension » sont classées « zones à urbaniser », toutes les AU ne sont pas nécessairement des extensions. La zone AU peut concerner des espaces dans l'enveloppe urbaine (ex. une grande dent creuse, cœur d'îlot), pour lesquels la collectivité souhaite avoir une certaine maîtrise de l'aménagement, eu égard à la





taille du site, à la nécessité d'une stratégie foncière, à un besoin de renforcement des équipements ou d'une action foncière, ou encore à l'exigence d'un aménagement d'ensemble du site.

Toutes les zones à urbaniser du PLUi font, conformément au Code de l'Urbanisme, l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. Chapitre « Justification des OAP »).

Le tableau ci-dessous présente pour chaque commune concernée, les zones AU mixtes, leur superficie, ainsi que le potentiel de logements attendus dans chaque zone. Pour calculer ce potentiel, la densité minimale du SCOT est appliquée : 16 logements à l'hectare pour les communes rurales du territoire et de 18 logements à l'hectare pour les communes pôles que sont Aubigny-en-Artois, Avesnes-le-Comte, Tincques et Savy-Berlette. Cette densité minimale est par ailleurs exigée à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquant sur ces zones.

Les surfaces des zones AU mixtes ainsi que le nombre de logements estimé sur ces espaces sont reportés dans le tableau suivant. Ce potentiel est estimé sur les zones AU hors voiries existantes. **Elles représentent 17,9 ha et un potentiel de 320 logements.**

| Commune                 | Zones AU hors voirie<br>(en ha) | Nombre de logements en<br>zone en AU | Zones AU avec voiries<br>(en ha) existantes |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|
| AGNIERES                |                                 |                                      |                                             |
| AMBRINES                |                                 |                                      |                                             |
| AUBIGNY-EN-ARTOIS       | 4,9                             | 95                                   | 5,4                                         |
| AVESNES LE COMTE        | 8,7                             | 157                                  | 8,8                                         |
| BAILLEUL-AUX-CORNAILLES |                                 |                                      |                                             |
| BERLES-MONCHEL          |                                 |                                      |                                             |
| BETHONSART              |                                 |                                      |                                             |
| CAMBLAIN-L ABBE         |                                 |                                      |                                             |
| CAMBLIGNEUL             | 0,3                             | 4                                    | 0,3                                         |
| CAPELLE-FERMONT         | 0,3                             | 5                                    | 0,3                                         |
| CHELERS                 |                                 |                                      |                                             |
| FREVILLERS              | 0,3                             | 6                                    | 0,4                                         |
| FREVIN-CAPELLE          | 0,4                             | 6                                    | 0,4                                         |
| HERMAVILLE              | 1,0                             | 15                                   | 1,0                                         |
| IZEL-LES-HAMEAUX        |                                 |                                      |                                             |
| MAGNICOURT-EN-COMTE     |                                 |                                      |                                             |
| MAIZIERES               |                                 |                                      |                                             |
| MANIN                   |                                 |                                      |                                             |
| MINGOVAL                | 0,3                             | 5                                    | 0,3                                         |
| NOYELLE-VION            | 0,4                             | 5                                    | 0,4                                         |
| PENIN                   |                                 |                                      |                                             |
| SAVY-BERLETTE           | 1,2                             | 20                                   | 1,2                                         |
| TILLOY-LES-HERMAVILLE   | 0,1                             | 2                                    | 0,1                                         |
| TINCQUES                |                                 |                                      |                                             |
| VILLERS-BRULIN          |                                 |                                      |                                             |
| VILLERS-CHATEL          |                                 |                                      |                                             |
| VILLERS-SIR SIMON       |                                 |                                      |                                             |
| <b>TOTAL</b>            | <b>17,9</b>                     | <b>320</b>                           | <b>18,6</b>                                 |

Tableau 6. Surfaces des zones AU mixtes ainsi que le nombre de logements estimé sur ces espaces





**c. Synthèse des zones d'extension pour l'habitat**

| Commune                 | Objectif de production logement (en nombre) | Estimation du nombre de logements potentiels dans le tissu urbain | Logements à prévoir en extension | Estimation du besoin en extension (en surface) | Total Surface prévue en extension pour l'habitat | Différentiel Besoin / Surfaces prévues en extension |
|-------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| AGNIERES                | 27                                          | 31                                                                | 0                                | 0                                              | 0,6                                              | 0,6                                                 |
| AMBRINES                | 18                                          | 15                                                                | 3                                | 0,2                                            | 0,2                                              | 0,0                                                 |
| AUBIGNY-EN-ARTOIS       | 174                                         | 25                                                                | 149                              | 8,3                                            | 6,8                                              | -1,5                                                |
| AVESNES LE COMTE        | 305                                         | 61                                                                | 244                              | 13,6                                           | 12,4                                             | -1,2                                                |
| BAILLEUL-AUX-CORNAILLES | 23                                          | 27                                                                | 0                                | 0,0                                            | 0,5                                              | 0,5                                                 |
| BERLES-MONCHEL          | 54                                          | 28                                                                | 26                               | 1,6                                            | 1,5                                              | -0,1                                                |
| BETHONSART              | 21                                          | 17                                                                | 4                                | 0,2                                            | 0,1                                              | -0,1                                                |
| CAMBLAIN-L ABBE         | 92                                          | 51                                                                | 41                               | 2,5                                            | 4,8                                              | 2,3                                                 |
| CAMBLIGNEUL             | 46                                          | 29                                                                | 17                               | 1,1                                            | 0,8                                              | -0,3                                                |
| CAPELLE-FERMONT         | 21                                          | 15                                                                | 6                                | 0,3                                            | 0,3                                              | -0,1                                                |
| CHELERS                 | 27                                          | 36                                                                | 0                                | 0,0                                            | 0,0                                              | 0,0                                                 |
| FREVILLERS              | 25                                          | 23                                                                | 2                                | 0,1                                            | 0,3                                              | 0,2                                                 |
| FREVIN-CAPELLE          | 57                                          | 32                                                                | 25                               | 1,5                                            | 0,9                                              | -0,7                                                |
| HERMAVILLE              | 56                                          | 18                                                                | 38                               | 2,3                                            | 1,5                                              | -0,9                                                |
| IZEL-LES-HAMEAUX        | 80                                          | 42                                                                | 38                               | 2,4                                            | 2,4                                              | 0,0                                                 |
| MAGNICOURT-EN-COMTE     | 64                                          | 63                                                                | 1                                | 0,1                                            | 1,1                                              | 1,0                                                 |
| MAIZIERES               | 12                                          | 15                                                                | 0                                | 0,0                                            | 0,8                                              | 0,8                                                 |
| MANIN                   | 23                                          | 9                                                                 | 14                               | 0,9                                            | 0,6                                              | -0,3                                                |
| MINGOVAL                | 17                                          | 14                                                                | 3                                | 0,2                                            | 0,5                                              | 0,3                                                 |
| NOYELLE-VION            | 27                                          | 5                                                                 | 22                               | 1,3                                            | 1,2                                              | -0,2                                                |
| PENIN                   | 52                                          | 35                                                                | 17                               | 1,1                                            | 1,1                                              | 0,1                                                 |
| SAVY-BERLETTE           | 76                                          | 51                                                                | 25                               | 1,4                                            | 4                                                | 2,6                                                 |
| TILLOY-LES-HERMAVILLE   | 30                                          | 4                                                                 | 26                               | 1,6                                            | 1,6                                              | 0,0                                                 |
| TINCQUES                | 112                                         | 45                                                                | 67                               | 3,7                                            | 2,3                                              | -1,4                                                |
| VILLERS-BRULIN          | 34                                          | 22                                                                | 12                               | 0,7                                            | 0,4                                              | -0,4                                                |
| VILLERS-CHATEL          | 16                                          | 15                                                                | 1                                | 0,04                                           | 0,8                                              | 0,8                                                 |
| VILLERS-SIR SIMON       | 14                                          | 10                                                                | 4                                | 0,3                                            | 0,7                                              | 0,4                                                 |
| <b>TOTAL</b>            | <b>1500</b>                                 | <b>738</b>                                                        | <b>783</b>                       | <b>45,6</b>                                    | <b>48,1</b>                                      | <b>2,6</b>                                          |

Tableau 7. Synthèse des zones d'extension pour l'habitat

*Le tableau ci-dessus reprend des surfaces arrondies au dixième d'hectare, aussi certaines sommes ou différences peuvent paraître erronées. Toutefois, la signification des conclusions reste valable.*

Le PADD fixe une consommation maximale en extension pour l'habitat de 50ha, en cohérence avec les objectifs du SCOT. Ainsi, les surfaces en extension, de 48,1ha, sont en cohérence avec le projet de développement du territoire.





A noter que le différentiel « Besoin / Surfaces prévues en extension » est supérieur ou équivalent à 2 ha sur 2 communes :

- **Camblain l'Abbé** : cela s'explique par le classement en zone U d'un secteur concerné par un permis d'aménager d'ores et déjà accordé.



**Figure 5. Extrait des cartes de diagnostic foncier sur la commune de Camblain l'Abbé, parcelle hachurée concernée par un permis d'aménager.**

- **Savy-Berlette** : une parcelle de 0,89 ha, localisée au centre de la commune pôle, est, notamment classée en U et fait l'objet d'une OAP « Rues de la sucrerie et des écoles » et une zone AU est prévue à côté d'un projet de gendarmerie. Les deux sites retenus pour le développement futur de la commune se situent ainsi dans l'enveloppe urbaine et mobilisent des cœurs d'îlots.



**Figure 6. Extraits des OAP sur la commune de Savy-Berlette : OAP « Rues de la sucrerie et des écoles » (à gauche) et OAP rue d'Arras et de la Solette (à droite)**

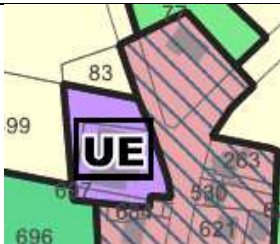
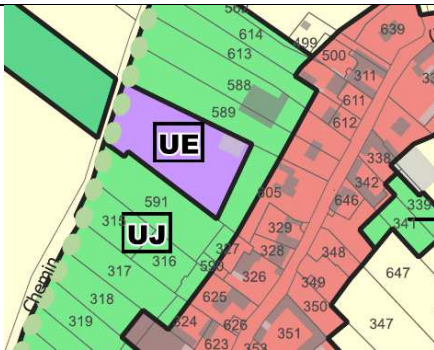




## 2.2.2 Les zones pour l'économie : diagnostic foncier et sites d'extension

### A) Potentiel foncier dans les zones d'activités existantes

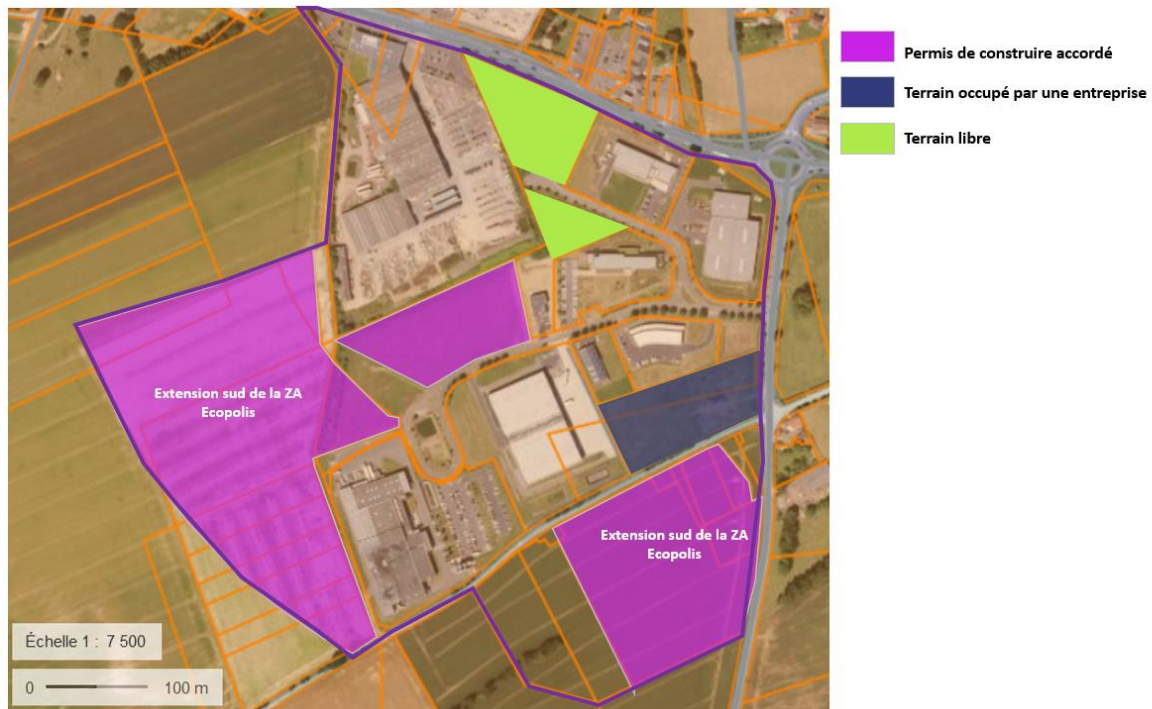
Les potentiels fonciers sont répertoriés dans le tableau ci-après :

| Commune                                                                  | Extrait du plan de zonage                                                           | Photo aérienne et cadastre issus de Géoportail                                       |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cambligneul</b><br><br>Estimation du potentiel : 14 000m <sup>2</sup> |    |    |
| <b>Chelers</b><br><br>Estimation du potentiel : 500m <sup>2</sup>        |   |   |
| <b>Frevillers</b><br><br>Estimation du potentiel : 1 500m <sup>2</sup>   |  |  |

**Tableau 8. Potentiels fonciers identifiés en zone UE hors zone Ecopolis**

Aussi, sur la zone Ecopolis de Tincques, deux parcelles sont disponibles (en vert sur la carte ci-dessous) pour une surface de 11 600 m<sup>2</sup>, un permis de construire va être déposé prochainement sur la parcelle la plus au nord.





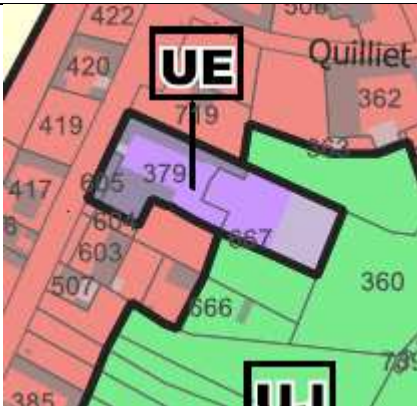
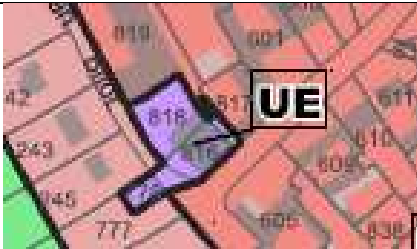
**Figure 7. Etat du foncier sur la zone Ecopolis de Tincques**

2,9 ha sont repérés en tant que potentiel foncier à vocation économique. Ces terrains sont liés à une activité déjà présente sur site, ce qui en fait un foncier difficile à dédier à une autre activité à l'exception des deux parcelles présentes sur la zone Ecopolis.







|                  |                                                                                     |                                                                                      |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Berles-Monchel   |    |    |
| Camblain l'Abbé  |    |    |
| Chelers          |   |   |
| Izel-les-Hameaux |  |  |



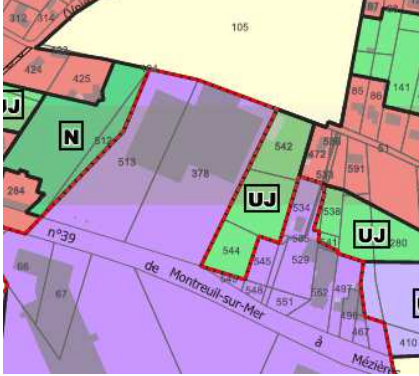
|                                                                                                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Magnicourt-en-Comte</b></p> <p>La zone est concernée par le règlement du PPRI. Aucune extension à vocation économique ne sera possible au sud de la zone.</p> |    |    |
| <p><b>Tincques</b></p>                                                                                                                                              |   |   |
| <p><b>Tincques</b></p>                                                                                                                                              |  |  |
| <p><b>Tincques</b></p>                                                                                                                                              |  |  |



Tableau 9. Zone aménagée ou contrainte sur lesquelles aucun potentiel foncier n'est identifié.

Ces sites déjà aménagés n'entrent pas dans le compte foncier mobilisables pour l'accueil de nouvelles entreprises.

## B) Sites d'extension pour l'économie

### a. Sites en extension identifiés en zone UE

Les zones reprises en zone UE et comptabilisées en extension sont identifiées sur les cartes de diagnostic foncier annexées au rapport de présentation en tant que « Parcelles non bâties, considérées hors de l'enveloppe urbaine ». Elles représentent 14,6 ha comme le précise le tableau ci-après.

| Commune             | Zones considérées en extension de la zone UE (en ha) |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| AUBIGNY-EN-ARTOIS   | 2,3                                                  |
| AVESNES LE COMTE    | 8,6                                                  |
| HERMAVILLE          | 1,3                                                  |
| MAGNICOURT-EN-COMTE | 0,2                                                  |
| TINCQUES            | 2,2                                                  |
| <b>TOTAL</b>        | <b>14,6</b>                                          |

Tableau 10. Zones considérées en extension de la zone UE (en ha)

### b. Sites en extension identifiés en zone AUE

Les zones à urbaniser à vocation économique (AUE) sont définies au regard de la stratégie de la Communauté de Communes en termes d'espaces économiques, d'autant que la création et l'aménagement de zone d'activités économiques relève de sa compétence. Concernant le Nord de son territoire, cette politique reprise dans le PADD du PLUi, vise à renforcer la capacité d'accueil des entreprises dans les communes « pôles » et sur les axes routiers majeurs et qui bénéficient d'une part d'une bonne accessibilité vers le réseau autoroutier, d'autre part du levier « effet vitrine », comme c'est le cas de RD939 et du futur contournement.

**Une commune est concernée par des zones à urbaniser à vocation économique (1AUE) : Tincques.**

Le tableau ci-dessous présente les zones AUE dédiées aux activités économiques et leur superficie.





| Commune      | Zones AUE avec voirie (en ha) | Zones AUE hors voirie (en ha) existantes |
|--------------|-------------------------------|------------------------------------------|
| TINCQUES     | 6,3                           | 6,3                                      |
| <b>TOTAL</b> | <b>6,3</b>                    | <b>6,3</b>                               |

Tableau 11. Surfaces des zones AUE

### *c. Bilan des extensions à vocation économique*

| Commune             | Zones considérées en extension de la zone UE (en ha) | Zones AUE avec voirie (en ha) | Zones AUE hors voiries (en ha) existantes | Total Surface prévue en extension pour l'économie |
|---------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| AUBIGNY-EN-ARTOIS   | 2,3                                                  |                               |                                           | 2,3                                               |
| AVESNES LE COMTE    | 8,6                                                  |                               |                                           | 8,6                                               |
| HERMAVILLE          | 1,3                                                  |                               |                                           | 1,3                                               |
| MAGNICOURT-EN-COMTE | 0,2                                                  |                               |                                           | 0,2                                               |
| TINCQUES            | 2,2                                                  | 6,3                           | 6,3                                       | 8,5                                               |
| <b>TOTAL</b>        | <b>14,6</b>                                          | <b>6,3</b>                    | <b>6,3</b>                                | <b>20,9</b>                                       |

Tableau 12. Bilan des extensions à vocation économique

Le PADD fixe une consommation maximale en extension pour aux besoins de fonciers économiques de 35ha, en cohérence avec les objectifs du SCOT. Ainsi, les surfaces en extension de 20,9 ha sont en cohérence avec le projet de développement du territoire.

## 2.2.3 Les zones d'extension pour les équipements

### *a. Sites en extension identifiés en zone UH*

Les zones reprises en zone UH dédiée aux équipements et comptabilisées en extension sont identifiées sur les cartes de diagnostic foncier annexées au rapport de présentation en tant que « Parcelles non bâties, considérées hors de l'enveloppe urbaine ». Elles représentent 11,4 ha comme le précise le tableau ci-après.

Parmi les zones UH comptabilisées en extension figurent :





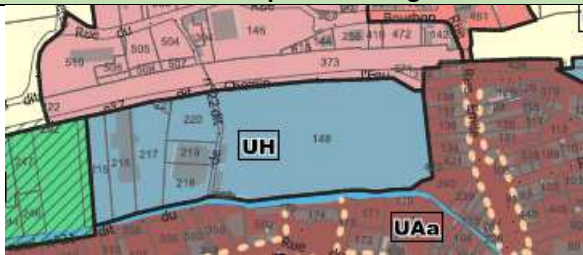
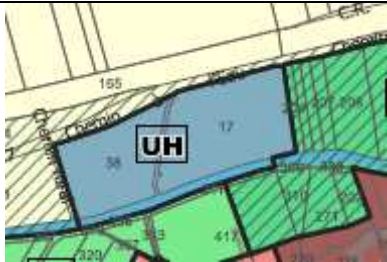
- Les extensions de cimetières pour 1,5 ha sur les communes d'Ambrines, Manin, Chelers, Cambligneul, Aubigny-en-Artois, Camblain l'Abbé, Avesnes-le-Comte et Magnicourt-en-Comté.
- Des projets d'équipements liés à la gestion des eaux pluviales sur Izel-les-Hameaux.
- Des projets de renforcements d'équipements sur les pôles du territoire : un pôle santé sur Avesnes-le-Comte, au niveau du lycée agricole de Savy-Berlette et au niveau des services de la Communauté de Communes de Campagnes de l'Artois à Avesnes-le-Comte.
- Un projet de valorisation d'espaces verts / développement d'équipements sur Frévin-Capelle. La zone UH fait l'objet d'un sous-secteur UHs soumis à des prescriptions particulières compte tenu de la qualité environnementale du milieu naturel. L'emprise au sol des constructions y est notamment limitée, les clôtures doivent être perméables et des dispositions particulières encadrent les espaces libres afin d'y favoriser la biodiversité.

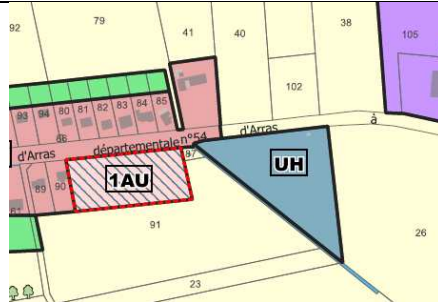
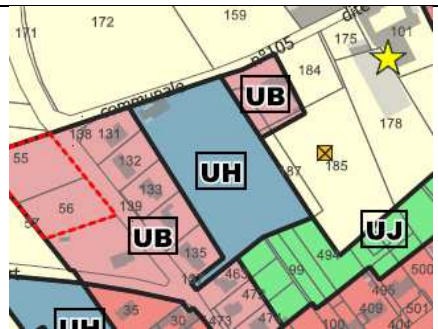
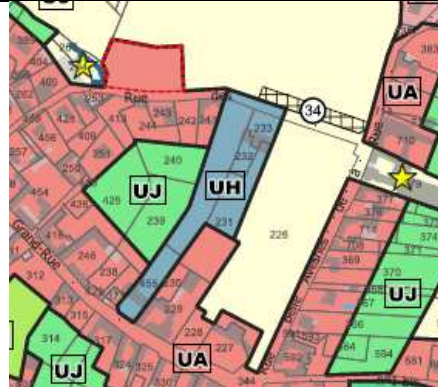
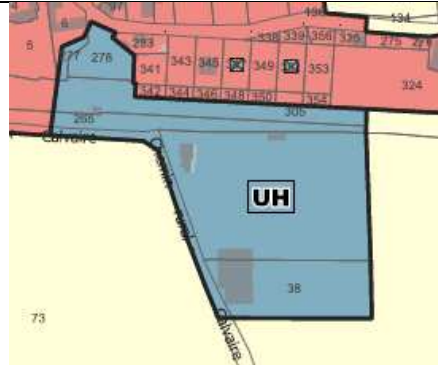
| Commune             | Zones considérées en extension de la zone UH (en ha) |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| AMBRINES            | 0,1                                                  |
| AUBIGNY-EN-ARTOIS   | 0,2                                                  |
| AVESNES LE COMTE    | 3,7                                                  |
| CAMBLAIN-L ABBE     | 0,1                                                  |
| CAMBLIGNEUL         | 0,02                                                 |
| CHELERS             | 0,1                                                  |
| FREVIN-CAPELLE      | 0,6                                                  |
| IZEL-LES-HAMEAUX    | 1,3                                                  |
| MAGNICOURT-EN-COMTE | 1,3                                                  |
| MANIN               | 0,2                                                  |
| PENIN               | 0,1                                                  |
| SAVY-BERLETTE       | 3,7                                                  |
| <b>TOTAL</b>        | <b>11,4</b>                                          |

**Tableau 13. Zones considérées en extension de la zone UH (en ha)**

Précisons que certaines zones qui apparaissent relativement importantes et n'accueillant aucun bâtiment sur les plans de zonage ne sont pas comptabilisées comme des extensions car elles accueillent bien des équipements type stade de foot ou encore lagunage. Elles sont précisées dans le tableau ci-après.



| Commune           | Extrait du plan de zonage                                                           | Photo aérienne                                                                                                 |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aubigny-en-Artois |    | Stade de foot<br>            |
| Aubigny-en-Artois |    | Stade de foot<br>            |
| Berles - Monchel  |   | Stade<br>                   |
| Camblain l'abbé   |  | Stades<br>                 |
| Fréwillers        |  | Stade et château d'eau<br> |

|                                   |                                                                                     |                                                                                                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Hermaville</b></p>          |    | <p><b>Lagunage</b></p>          |
| <p><b>Izel les-hameaux</b></p>    |    | <p><b>Stade</b></p>             |
| <p><b>Magnicourt-en-Comte</b></p> |   | <p><b>Stade et tennis</b></p>  |
| <p><b>Tincques</b></p>            |  | <p><b>Stade</b></p>           |

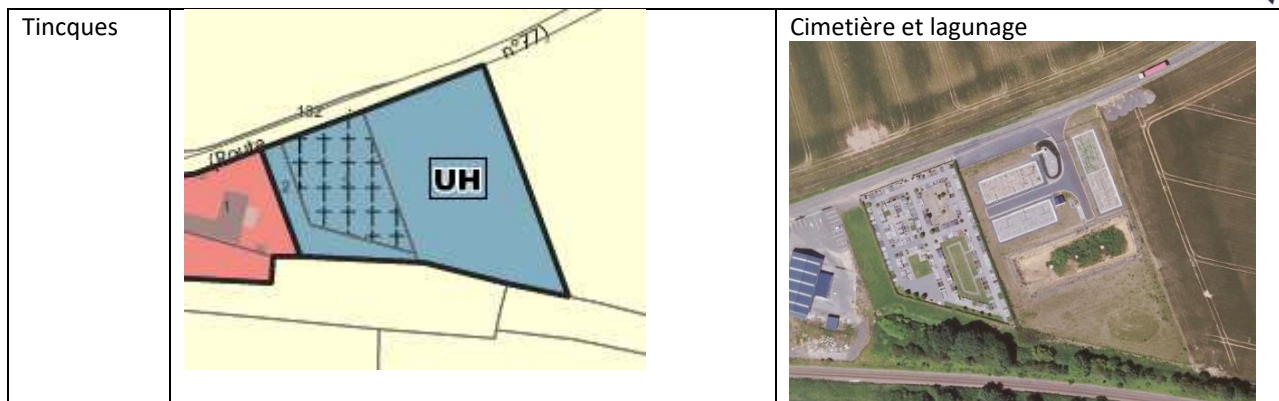


Tableau 14. Zones UH à vocation d'équipements non comptabilisées comme des extensions

### ***b. Sites en extension identifiés en zone AUH***

La zone à urbaniser à vocation d'équipement (AUH) se situe sur la commune d'Aubigny-en-Artois elle a été définie avec l'objectif de recevoir des équipements publics ou d'intérêt général à rayonnement communautaire et notamment des équipements sportifs et de loisirs qui permettent également de répondre aux besoins du collège. Elle représente une superficie de 1,2 ha.

Bilan des extensions à vocation d'équipements

| Commune             | Zones considérées en extension de la zone UH (en ha) | Zone AUH avec voirie (en ha) | Total Surface prévue en extension pour les équipements |
|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| AMBRINES            | 0,1                                                  |                              | 0,1                                                    |
| AUBIGNY-EN-ARTOIS   | 0,2                                                  | 1,2                          | 1,4                                                    |
| AVESNES LE COMTE    | 3,7                                                  |                              | 3,7                                                    |
| CAMBLAIN-L ABBE     | 0,1                                                  |                              | 0,1                                                    |
| CAMBLIGNEUL         | 0,02                                                 |                              | 0,02                                                   |
| CHELERS             | 0,1                                                  |                              | 0,1                                                    |
| FREVIN-CAPELLE      | 0,6                                                  |                              | 0,6                                                    |
| IZEL-LES-HAMEAUX    | 1,3                                                  |                              | 1,3                                                    |
| MAGNICOURT-EN-COMTE | 1,3                                                  |                              | 1,3                                                    |
| MANIN               | 0,2                                                  |                              | 0,2                                                    |
| PENIN               | 0,1                                                  |                              | 0,1                                                    |
| SAVY-BERLETTE       | 3,7                                                  |                              | 3,7                                                    |
| <b>TOTAL</b>        | <b>11,4</b>                                          | <b>1,2</b>                   | <b>12,6</b>                                            |

Tableau 15. Bilan des extensions à vocation équipements



## 2.3 Synthèse des zones d'extension

Tableau 16. Synthèse des zones d'extension par commune

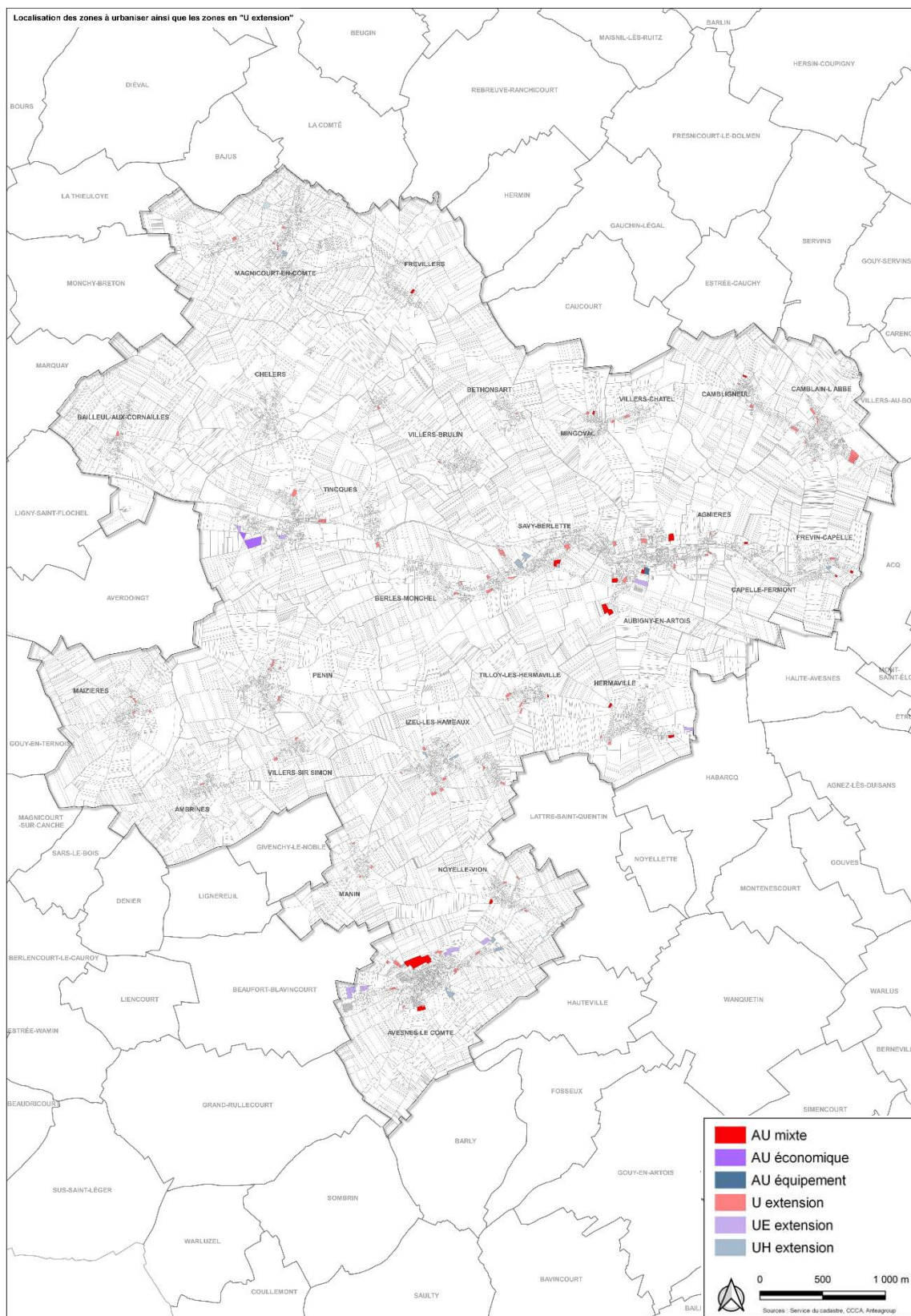
| Commune                 | Habitat     | Economie    | Equipements |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|
| AGNIERES                | 0,6         |             |             |
| AMBRINES                | 0,2         |             | 0,1         |
| AUBIGNY-EN-ARTOIS       | 6,8         | 2,3         | 1,4         |
| AVESNES LE COMTE        | 12,4        | 8,6         | 3,7         |
| BAILLEUL-AUX-CORNAILLES | 0,5         |             |             |
| BERLES-MONCHEL          | 1,5         |             |             |
| BETHONSART              | 0,1         |             |             |
| CAMBLAIN-L ABBE         | 4,8         |             | 0,1         |
| CAMBLIGNEUL             | 0,8         |             | 0,02        |
| CAPELLE-FERMONT         | 0,3         |             |             |
| CHELERS                 | 0           |             | 0,1         |
| FREVILLERS              | 0,3         |             |             |
| FREVIN-CAPELLE          | 0,9         |             | 0,6         |
| HERMAVILLE              | 1,5         | 1,3         |             |
| IZEL-LES-HAMEAUX        | 2,4         |             | 1,3         |
| MAGNICOURT-EN-COMTE     | 1,1         | 0,2         | 1,3         |
| MAIZIERES               | 0,8         |             |             |
| MANIN                   | 0,6         |             | 0,2         |
| MINGOVAL                | 0,5         |             |             |
| NOYELLE-VION            | 1,2         |             |             |
| PENIN                   | 1,1         |             | 0,1         |
| SAVY-BERLETTE           | 4           |             | 3,7         |
| TILLOY-LES-HERMAVILLE   | 1,6         |             |             |
| TINCQUES                | 2,3         | 8,5         |             |
| VILLERS-BRULIN          | 0,4         |             |             |
| VILLERS-CHATEL          | 0,8         |             |             |
| VILLERS-SIR SIMON       | 0,7         |             |             |
| <b>TOTAL</b>            | <b>48,1</b> | <b>20,9</b> | <b>12,6</b> |

Pour l'ensemble des communes :

| Destination  | Surface (en ha) |
|--------------|-----------------|
| Habitat      | 48,1 ha         |
| Economie     | 20,9 ha         |
| Equipements  | 12,6 ha         |
| <b>Total</b> | <b>81,6ha</b>   |

Tableau 17. Synthèse des zones d'extension par destination





**Figure 8. Localisation des zones d'extension**





## 2.4 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

### 2.4.1 Rappel de la consommation d'espace entre 2006 et 2016

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2006 et 2016 est explicitée dans le tome 1 du rapport de présentation au chapitre 2.1.7. Le tableau ci-après rappelle les résultats obtenus pour la consommation foncière en extension :

|                                     | Consommation foncière en extension<br>sur 10 ans | Consommation foncière en extension<br>par an |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Logements                           | 40,1 ha                                          | 4 ha / an                                    |
| Activités                           | 16,8 ha                                          | 1,68 ha / an                                 |
| <b>Total Logements et Activités</b> | <b>56,9 ha</b>                                   | <b>5,69 ha par an</b>                        |

Tableau 18. Consommation foncière en extension entre 2006-2016 – Territoire du PLUI du Nord de la CC des Campagnes de l'Artois

### 2.4.2 Bilan de la consommation foncière

|                                     | Consommation foncière en extension<br>sur 15 ans | Consommation foncière en extension<br>par an |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Logements                           | 48,1 ha                                          | 3,207 ha / an                                |
| Activités                           | 20,9 ha                                          | 1,393 ha / an                                |
| Equipements                         | 12,6 ha                                          | 0,84 ha / an                                 |
| Emplacements réservés et STECAL*    | 2,68 ha                                          | 0,179 ha/an                                  |
| <b>Total Logements et Activités</b> | <b>84,28 ha</b>                                  | <b>5,619 ha par an</b>                       |

Tableau 19. Bilan de la consommation foncière

\*Sont comptabilisés :

- les emplacements réservés impactant une zone A ou N qui ne concernent pas la gestion des eaux pluviales ou la défense incendie = **0,78 ha**.
- 1,9 ha** pour les STECAL selon les calculs explicités ci-après.





### Estimation de la consommation foncière pour les STECAL

En zone A, pour les STECAL ci-dessous, aucune consommation d'espaces n'a été comptabilisée :

- **le sous-secteur Ac** qui accueille les cimetières isolés, déconnectés du tissu urbain, le STECAL acte ainsi une occupation du sol existante.
- **le sous-secteur Aph** qui permet la reconversion du site de l'ancienne décharge du Syndicat Mixte Artois Valorisation (SMAV) afin d'accueillir un projet de parc photovoltaïque.
- **le sous-secteur Astep** qui accueille les stations d'épuration de Savy-Berlette et de Fréwillers ainsi que le lagunage d'Izel-les-Hameaux, le STECAL acte ainsi une occupation du sol existante.
- **le sous-secteur Aeq**, zones d'équipements déconnectés du tissu urbain qui a vocation à accueillir des équipements et installation d'intérêt collectif et de service public. Les 3 STECAL actent une occupation du sol existante : un terrain de sport utilisé en dépôt à Chelers, un local communal pour les employés communaux sur Tincques et un petit équipement (défense incendie) sur une surface de 0.03 ha à Savy-Berlette.

Pour le **sous-secteur Ae** défini autour des sites qui accueillent des activités et des usages non agricoles ou qui sont destinés à les accueillir, une consommation foncière de 150 m<sup>2</sup> de consommation a été considérée par STECAL considérant le règlement du PLUi qui précise pour ces secteurs « la construction, installation ou extension d'une construction existante est limitée à 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ». 7 STECAL sont considérés, soit une consommation foncière estimée à **1 050m<sup>2</sup>**.

**Le sous-secteur Ar** accueille un projet d'ouvrage hydraulique sur une superficie de **3 800 m<sup>2</sup>** sur la commune de Cambligneul destiné à prémunir la commune contre le risque d'inondation.

**Le sous-secteur Ad** couvre la déchetterie sur la commune d'Aubigny-en-Artois avec une possibilité d'extension et donc de consommation foncière de **2 800 m<sup>2</sup>**.

**Le sous-secteur Acer** concerne le centre d'entretien du département existant, situé sur la commune d'Avesnes-le-Comte, ainsi que le projet de construction d'un centre d'entretien routier sur Aubigny-en-Artois sur **une surface de 0,92 ha**.

En zone N, **les sous-secteurs Np, Npt et NI sont des STECAL**.

**Le sous-secteur NI** est destiné à accueillir des équipements légers de loisirs de proximité culturel, socio-éducatif ou récréatif. Le sous-secteur NI n'admet que : les équipements légers destinés à usage sportif, les autres équipements légers recevant du public destiné à un usage culturel, socio-éducatif, récréatif et de loisirs et les ouvrages destinés à la gestion ou à améliorer la fonctionnalité de l'espace naturel. Aussi, le règlement limite l'emprise au sol des nouvelles constructions à 5% de la surface totale de la zone à partir de la date d'approbation du PLUi. Considérant le règlement du PLUi, une consommation foncière de 100 m<sup>2</sup> de consommation a été considérée par STECAL, soit un total de **500m<sup>2</sup>** pour 5 STECAL sur les communes de Berles-Monchel, Camblain l'Abbé, Frévin-Capelle, Noyelle-Vion et Savy-Berlette.

**Les sous-secteurs Np et Npt** sont définis autour des sites qui accueillent des activités et des usages non agricoles ou forestières. Ils ont une vocation de développement d'activité touristiques puisqu'ils peuvent accueillir des résidences démontables ou des résidences mobiles de loisirs, de l'hébergement hôtelier et touristique, des établissements de restauration ou encore des aménagements légers et installations à vocation scientifique, pédagogique ou éducative et de loisirs. L'emprise au sol des nouvelles constructions, des installations et extensions des constructions existantes est néanmoins limitée à 100m<sup>2</sup> de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi sur ces secteurs et 400 m<sup>2</sup> pour le sous-secteur Npt. Considérant le règlement du PLUi, une consommation foncière de 100 m<sup>2</sup> de consommation a été considérée pour chaque secteur Np et 400m<sup>2</sup> pour le secteur Npt, soit un total de **1700m<sup>2</sup>** pour 14 STECAL sur les communes de Berles-Monchel, Béthonsart, Camblain l'Abbé (2), Capelle-Fermont (2), Chelers (2), Hermaville, Manin, Pénin, Savy-Berlette, Villers-Brûlin et Villers-Châtel.





La consommation foncière totale est donc estimée à 5,619 ha par an dans le cadre du PLUI contre 5,7 ha par an sur la période 2006-2016.

### 2.4.3 Compatibilité avec le SCOT de l'Arrageois

Comme le rappelle, le tableau ci-dessous, le **SCOT prévoit une consommation foncière de 160 ha max sur 20 ans sur la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois pour le développement résidentiel dont les équipements structurants (8 ha par an) et 80 ha max pour le développement économique (4 ha par an) à l'échelle de la CCCA**. Ces objectifs correspondent à un taux de réduction de -46% de la consommation d'espaces sur la CCCA.

| Par EPCI, consommation d'espace 2006-2016, objectifs de limitation de la consommation d'espace fixés au DOO et taux de réduction du rythme de la consommation d'espace mis en œuvre par le SCOT par rapport au rythme 2006-2016 |                                                                           |                                                                          |                          |                                                                                                                                                  |                                                                          |                          |                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EPCI                                                                                                                                                                                                                            | Diagnostic : consommation d'espace 2006-2016 (10 ans), en hectares par an |                                                                          |                          | DOO : Objectifs de consommation maximale d'espace pour les urbanisations en extension de l'enveloppe urbaine à horizon 20 ans, en hectare par an |                                                                          |                          | Taux de réduction de la consommation d'espace mis en œuvre par le SCOT par rapport au rythme 2006-2016, pour le développement résidentiel et économique |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Total                                                                     | Développement résidentiel (dont équipements structurants d'échelle SCOT) | Développement économique | Total                                                                                                                                            | Développement résidentiel (dont équipements structurants d'échelle SCOT) | Développement économique |                                                                                                                                                         |
| CUA                                                                                                                                                                                                                             | 46                                                                        | 24                                                                       | 22                       | 27                                                                                                                                               | 14                                                                       | 13                       | -41%                                                                                                                                                    |
| Campagnes de l'Artois                                                                                                                                                                                                           | 22                                                                        | 15                                                                       | 7                        | 12                                                                                                                                               | 8                                                                        | 4                        | -46%                                                                                                                                                    |
| Sud Artois                                                                                                                                                                                                                      | 17                                                                        | 11                                                                       | 6                        | 7                                                                                                                                                | 4                                                                        | 3                        | -61%                                                                                                                                                    |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>85</b>                                                                 | <b>51</b>                                                                | <b>34</b>                | <b>45</b>                                                                                                                                        | <b>26</b>                                                                | <b>20</b>                | <b>-47%</b>                                                                                                                                             |

Figure 9. Objectifs de limitation de consommation d'espaces, extraits du DOO du SCOT de l'Arrageois

La consommation d'espaces pour le développement résidentiel et les équipements sur la CCCA :

- PLUi de l'Est : 37,7 ha ont été prévus en extension pour l'habitat, 2,1 ha pour les équipements et 3,65 ha pour les emplacements réservés soit un total de **43,45 ha** (source : rapport de présentation du PLUI de l'Est) ;
  - PLUi du Sud : 41,22 ha ont été prévus en extension pour l'habitat, 5,47 ha pour les équipements et pour les emplacements réservés soit un total de **46,69 ha** (source : rapport de présentation du PLUI du Sud) ;
  - PLUi du Nord : 48,1 ha ont été prévus en extension pour l'habitat, 12,6 ha pour les équipements et 2,68 ha pour les emplacements réservés et les STECAL soit un total de **63,38 ha**.
- **Total : 153,52 ha pour un objectif de 160 ha maximum.**

La consommation d'espaces pour le développement économique sur la CCCA :

- PLUi de l'Est : **22 ha** (source : rapport de présentation du PLUI de l'Est)
  - PLUi du Sud : **11,9 ha** (source : rapport de présentation du PLUI du Sud)
  - PLUi du Nord : **20,9 ha**
- **Total : 54,8 ha pour un objectif de 73 ha max.**





La consommation d'espaces prévue est donc inférieure aux objectifs maximum fixés par le SCOT de l'Arrageois.

Soulignons par ailleurs que si la consommation foncière du PLUi du Nord est plus importante en valeur absolue que les autres PLUi, cette résultante doit être mise en perspective avec son contexte territorial. En effet, le territoire du PLUi du Nord comptait au 1er Janvier 2013, 12 666 habitants (80,2 habitants au km<sup>2</sup>) contre 11 789 habitants pour le territoire du PLUi du Sud (46,8 habitants au km<sup>2</sup>) et 9626 habitants sur le territoire du PLUi de l'Est (52,4 habitants au km<sup>2</sup>).

Le territoire du PLUi du Nord accueillait par ailleurs 3 651 emplois sur le territoire en 2013 contre 1897 emplois sur le territoire du PLUi du Sud et environ 1345 emplois sur celui de l'Est.

Enfin, le territoire du PLUi du Nord accueille 4 des 8 pôles identifiés sur la CC des Campagnes de l'Artois : Aubigny-en-Artois, Avesnes-le-Comte, Tincques et Savy-Berlette.

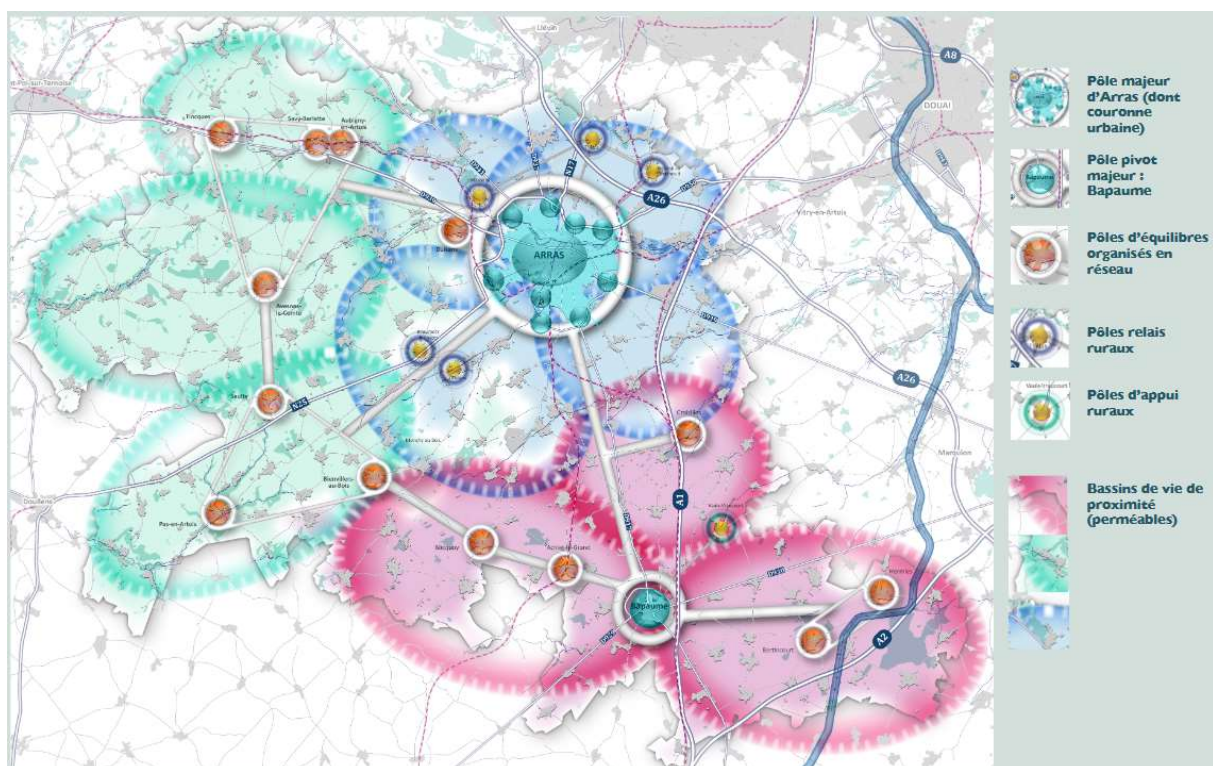


Figure 10. L'armature urbaine multipolaire du SCOT qui compte 8 pôles au sein de la CCCA : Aubigny-en-Artois, Avesnes-le-Comte, Tincques, Savy-Berlette, Duisans, Pas-en-Artois, Bienvillers-au-Bois et Saulty

#### 2.4.4 Compatibilité avec le PADD du PLUi

Le PADD prévoyait une consommation maximale de 85 ha, le projet présentant une consommation foncière de 84,28 ha, il est en adéquation avec les objectifs de consommation foncière maximale fixés au PADD.





---

## 3 JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLUI

---



---

## 3.2 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

---

### 3.2.1 Préambule

#### A) Qu'est-ce qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 et R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme. Elaborées en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les OAP ont pour objectif de préciser les actions et les opérations à développer lors de l'urbanisation de ces sites, afin de favoriser la mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme, les OAP peuvent « *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune* ». Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent « *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager* ».

Les OAP sont des documents opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de compatibilité. Ainsi, les projets envisagés dans les sites faisant l'objet d'une OAP doivent respecter les orientations portées par celle-ci. Par exemple, lorsque l'OAP pose le principe « Planter une haie dense d'intégration (arbres et arbustives) ... », le projet doit réaliser les plantations.

#### B) Les OAP du PLUi du Nord

L'objectif des OAP du PLUi du Nord des Campagnes de l'Artois est d'encadrer le développement futur des sites avec le souci de s'assurer :

- De la cohérence globale des occupations et des aménagements à venir ;
- De l'insertion du projet dans son environnement large ;
- De la qualité des aménagements et notamment des espaces publics ou communs ;
- De la prise en compte des orientations du PADD répondant aux enjeux environnementaux (exemple : qualité des paysages, préservation des patrimoines, prise en compte des risques etc.).

Le PLUi du Nord comporte :

- Une OAP qui porte sur les sites de projet ;
- Une OAP qui porte sur les secteurs en extension en entrée de village.

##### a. Les OAP sur les sites de projet

L'élaboration d'OAP est obligatoire pour toute « zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation » (zone 1AU). Cet outil peut être également mobilisé sur des secteurs classés en zones urbaines (U), et sur lesquels les acteurs du territoire, au regard des enjeux, souhaitent maîtriser les futures réalisations. Toutes les OAP sont couvertes par un règlement de zone.





Les OAP « sites de projet » couvrent ainsi toutes les zones à urbaniser y compris économiques. Elles intègrent aussi des OAP sur des zones classées « urbaines », qui en raison de leur localisation, taille, rôle stratégique dans le développement et le fonctionnement de la commune, ou encore de leur spécificité notamment environnementale, ont conduit les acteurs du territoire à réfléchir sur un cadrage de leur développement futur.

Le PLUi du Nord des Campagnes de l'Artois compte 26 OAP dont 6 couvrent des sites classés en zone urbaine (U), 1 une zone à urbaniser exclusivement dédiée aux activités économiques (1AUE) et 1 une zone à urbaniser exclusivement dédiée à de l'équipement communautaire (1AUH). Le tableau ci-après présente par commune, les sites d'OAP et leur classification par rapport à leur positionnement dans la commune.

| Typologies des sites d'OAP |                                    |          |                 |                                               |                                                |                                                          |
|----------------------------|------------------------------------|----------|-----------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Communes                   | Site                               | Zonage   | Entrée de ville | Dent creuse considérée hors enveloppe urbaine | Extension dans la continuité urbaine existante | Extension en confortement de l'espace aggloméré existant |
| Aubigny-en-Artois          | Rue du Jeu de Balle                | 1AU/1AUH | x               |                                               |                                                | x                                                        |
|                            | Autour de la RD 75                 | 1AU      | x               |                                               | x                                              |                                                          |
|                            | Rue du 22 Mai 1940                 | 1AU      | X               |                                               |                                                |                                                          |
|                            | Parcelle AK95                      | 1AU      |                 | x                                             |                                                |                                                          |
| Avesnes-le-Comte           | Le Grand Enclos                    | 1AU      | x               |                                               |                                                | x                                                        |
|                            | Autour de la RD8                   | 1AU      | x               |                                               |                                                |                                                          |
| Berles-Monchel             | Rue principale                     | UB       |                 | x                                             |                                                |                                                          |
|                            | Rue de l'Épinette                  | UB       | x               |                                               | x                                              |                                                          |
| Camblain l'Abbé            | Rue de Béthune                     | UA       |                 |                                               | x                                              |                                                          |
|                            | Rue de la Gare                     | UB       |                 | x                                             |                                                |                                                          |
| Cambligneul                | Rue Monvoisin                      | 1AU      | x               |                                               |                                                | x                                                        |
| Capelle-Fermont            | Rue d'Agnières                     | 1AU      | x               |                                               | x                                              |                                                          |
| Fréwillers                 | Rue de la Capelle                  | 1AU      | x               |                                               | x                                              |                                                          |
| Frévin-Capelle             | Rue du marais                      | 1AU      | x               |                                               | x                                              |                                                          |
|                            | Rue de la Mairie                   | 1AU      | x               |                                               | x                                              |                                                          |
| Hermaville                 | Route d'Arras                      | 1AU      | x               |                                               | x                                              |                                                          |
|                            | Chemin de Berles                   | 1AU      | x               |                                               | x                                              |                                                          |
| Mingoval                   | Le Pré l'Allumette                 | 1AU      | x               |                                               |                                                | x                                                        |
| Noyelle-Vion               | Rue des Vignes                     | UA       | x               |                                               | x                                              |                                                          |
|                            | Rue d'Avesnes                      | 1AU      | x               |                                               | x                                              |                                                          |
| Penin                      | Rue Saint-Roch                     | UA       | x               |                                               | x                                              |                                                          |
| Savy-Berlette              | Rues d'Arras et de la Solette      | 1AU      | x               |                                               |                                                | x                                                        |
|                            | Rues de la Sucrierie et Des écoles | UA       |                 | x                                             |                                                | x                                                        |
| Tilloy-Hermaville          | Rue du Faubourg                    | 1AU      | x               |                                               | x                                              |                                                          |
| Tincques                   | ZAE RD939                          | UE/1AUE  | x               |                                               |                                                | x                                                        |

**Tableau 20. Tableau des typologies des sites d'OAP- Antea Group**



[illegible]

PLUi du Nord de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois | Rapport de présentation – Tome 2



Soulignons que le choix des sites en extension pour de l'urbain mixte repose sur des propositions de sites identifiés potentiellement intéressants en raison de leur localisation (proximité immédiate de l'espace déjà urbanisé) et de la proximité des réseaux (optimisation des investissements déjà réalisés).

Le choix final des élus a également pris en compte les critères d'évitement suivants :

- Est-ce que le site est concerné par des parcelles agricoles identifiées « stratégiques » par l'exploitant ?
- Est-il identifié comme zone humide du SAGE ou à dominante humide du SDAGE ?
- Est-il repris dans un périmètre d'espace de protection strict d'espaces de la trame Verte et Bleue (ex. réservoir de biodiversité) ?
- Est-il concerné par un PPRI ou par une connaissance avérée de risques importants ?

Pour la plupart des zones, le site retenu répond par la négative aux critères précités. L'appréciation des sites au regard des enjeux environnementaux est détaillée dans l'évaluation environnementale du rapport de présentation (Tome 3).

Le choix des zones à urbaniser à vocation économique est étroitement lié à la stratégie économique de la CCCA et du SCOT de l'Arrageois. Prenant en compte les attentes des entreprises notamment en termes d'accessibilité et de visibilité, la localisation privilégiée est à proximité immédiate des grands axes routiers du territoire, à savoir la RD939 et le projet de déviation de celle-ci.

L'OAP de site de projet comprend trois volets :

- Le premier volet présente le contexte général et notamment la localisation du site dans la commune, sa superficie et ses spécificités ;
- Le deuxième volet aborde les enjeux que le futur projet urbain doit prendre en compte au regard de 3 grandes thématiques urbanistiques et environnementales du PADD : l'urbanisme et l'architecture, les déplacements et le paysage et l'environnement ;
- Le troisième volet expose la programmation future sur le site et les principes d'organisation et d'aménagement du site. Ces derniers sont présentés sous forme de schéma.



Figure 12. Disposition du contenu de l'OAP- Anteagroup

### ***b. L'OAP « entrée de village »***

Le PADD intègre la préservation et le confortement des paysages en particulier en entrée de ville. Il s'agit via 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 d'intégration, en interdisant la couleur blanche, particulièrement visible et impactante pour les constructions implantées au sein de la zone et en instaurant un recul d'implantation des constructions en cohérence avec leur environnement immédiat.



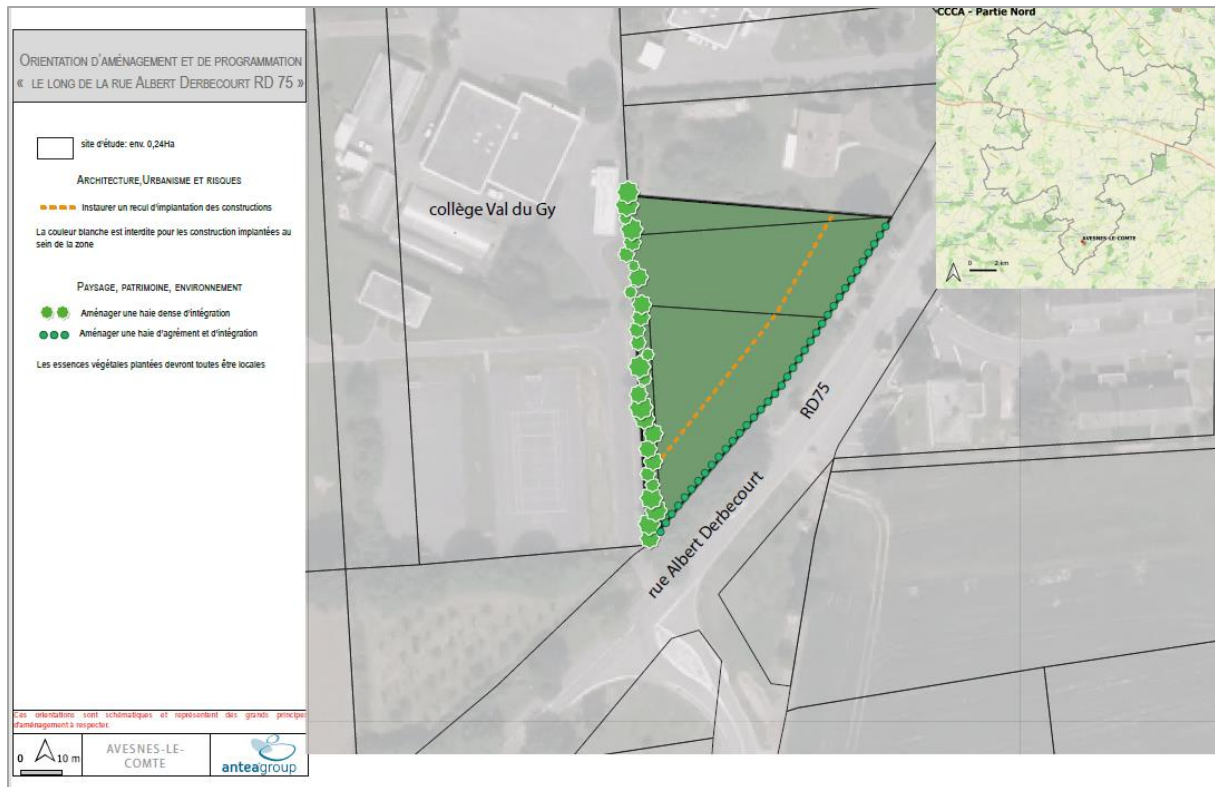


Figure 13. Extrait de l'OAP « Entrée de village »

### 3.2.2 Les principes d'aménagement portés par les OAP au regard du PADD

L'objectif des OAP est d'encadrer la définition des projets à venir, en cohérence avec les objectifs du PADD, tout en laissant une certaine souplesse pour favoriser des projets innovants et qualitatifs.

Les OAP comprennent des orientations programmatiques et des orientations urbanistiques et environnementales.

Concernant les orientations urbanistiques, les OAP veillent à la prise en compte des enjeux en matière de déplacements (accès, desserte), d'insertion dans l'environnement et notamment au regard des enjeux « paysagers » (urbain et naturel).

La présentation ci-après distingue les zones à vocation mixte des zones à vocation économique.

#### A) Les sites à vocation mixte.

##### a. Orientations programmatiques

Les orientations programmatiques des sites d'OAP, à vocation mixte sont largement à **caractère résidentiel**. En effet, en dehors des zones des « pôles », l'accueil d'activités de commerces, de services ou d'activités tertiaires est estimé ponctuel. Aussi, le caractère mixte est porté par le règlement des zones, qui n'empêche pas l'installation d'activités de commerces et de services ou encore tertiaires.





Ainsi, les OAP affichent la programmation résidentielle en précisant le nombre **de logements attendus en rappelant de la densité minimale du SCOT : 16 logements/ha pour les communes rurales et 18 logements/ha pour les communes pôles.**

**Deux sites ont vocation à accueillir à la fois du logement et des équipements :** il s'agit des zones à urbaniser :

- Rue du Jeu de Balle à Aubigny-en-Artois, dont une partie de l'assiette est dédiée à accueillir des équipements sportifs et de loisirs à rayonnement communautaire, notamment une salle de sports, qui répondent aux besoins du Collège.
- Rues d'Arras et de La Solette à Savy-Berlette, qui accueille la gendarmerie.

Ces zones sont présentées sous la section « Zoom sur les OAP à enjeux forts ».

### ***b. Les orientations urbanistiques***

Les principaux enjeux des futures zones urbaines sont l'insertion dans le fonctionnement urbain de la commune et dans l'environnement notamment dans le paysage urbain et naturel.

#### ➤ **L'insertion dans le fonctionnement urbain de la commune**

C'est l'objet des orientations concernant l'accès aux zones, les principes de desserte interne à la zone et ceux des cheminements doux ainsi que leur connexion aux espaces déjà urbanisés.

##### • **Accès à la zone et desserte principale**

Sur les 24 sites à vocation mixte faisant l'objet d'OAP, plus de la moitié développe un linéaire constructible le long d'un axe existant. L'accès aux parcelles se réalisera directement depuis cet axe.

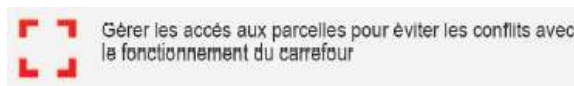


**Figure 14. Extrait de l'OAP sur Frévin-Capelle-Anteagroup**



**Figure 15. Extrait de l'OAP Rue d'Avesnes à Noyelle-Vion- Anteagroup**

Certaines OAP attirent l'attention sur la sécurisation des circulations de carrefours situés à proximité de la zone à urbaniser. C'est le cas à Noyelle-Vion au niveau du carrefour des rues du Calvaire et d'Agnières et à Camblain l'Abbé entre les rues de La Cavée et de Béthune.





**Figure 16. Extrait de l'OAP "Autour de la RD75" à Aubigny-en-Artois- Antea Group**

Cette sécurisation des carrefours peut conduire à une exigence de reconfiguration comme à Aubigny-en-Artois sur le site « Autour de la RD 75 ». La prise en compte des accès aux zones est l'opportunité de réfléchir à des aménagements qualitatifs, d'autant que la plupart des sites sont situés en « entrée » de village ou bourg et que par ce positionnement, ils donnent la première image de l'attractivité de la commune.



Certains sites nécessitent de desservir les futures parcelles par une desserte interne. Les OAP en posent le principe sans la définir précisément, afin de laisser une certaine latitude quant au tracé de cette desserte par rapport aux typologies des constructions à venir.

Cependant, dans certains cas, la desserte interne de la zone doit être l'opportunité d'assurer la connexion avec les quartiers limitrophes, voire de désenclaver certains. Considérées comme « dessertes structurantes », les aménagements de ces voiries doivent par leur emprise et leurs aménagements, les différencier des autres voiries internes à la zone et rendre lisible leur caractère structurant.

C'est le cas par exemple sur la zone « Le Grand Enclos » à Avesnes-le-Comte. La voie de desserte interne de la future zone relie les voies existantes, contribuant à améliorer la connexion des différents quartiers sur le secteur.



**Figure 17. Extrait de l'OAP "Le Grand Enclos" à Avesnes-Le-Comte- Antea Group**

Enfin, dans certaines OAP, le principe de desserte principale retenue peut aboutir en impasse sur des espaces agricoles ou naturels, qui seraient à privilégier lors de développements futurs. Dans ces cas, l'OAP demande un traitement qualitatif de la partie en impasse mais qui reste provisoire afin de ne pas compromettre le prolongement de la voirie.

- **Mobilité douce**

En accompagnement des objectifs du PADD en faveur du développement des modes doux de déplacements, outre l'obligation d'intégrer ces modes dans l'aménagement des voiries ouvertes à la circulation motorisée, des principes de cheminements doux à conforter ou à créer sont posés et localisés.

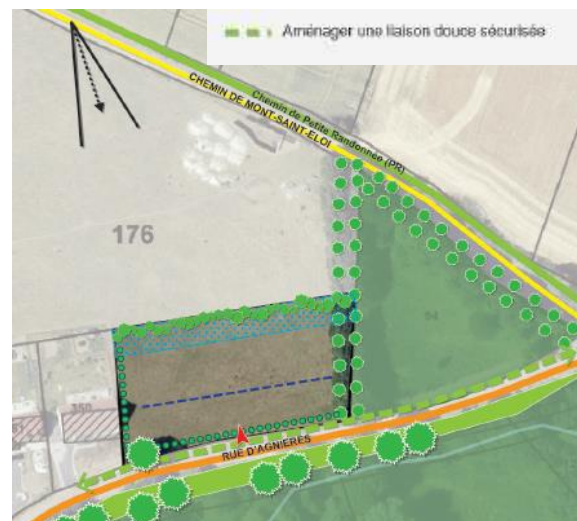
Ils visent en particulier à connecter le site de projet avec le cœur de bourg et/ou les aménités de proximité ou encore avec un accès aux transports en commun (ex. un arrêt de bus).





**Figure 18. Extrait de l'OAP « Route d'Arras » à Hermaville- Anteagroup**

Certains cheminements sont aussi l'opportunité de conforter et valoriser des itinéraires de promenade existants en assurant la liaison avec les chemins de randonnée.



**Figure 19. Extrait de l'OAP « Rue d'Agnières » à Capelle-Fermont- Antea Group**

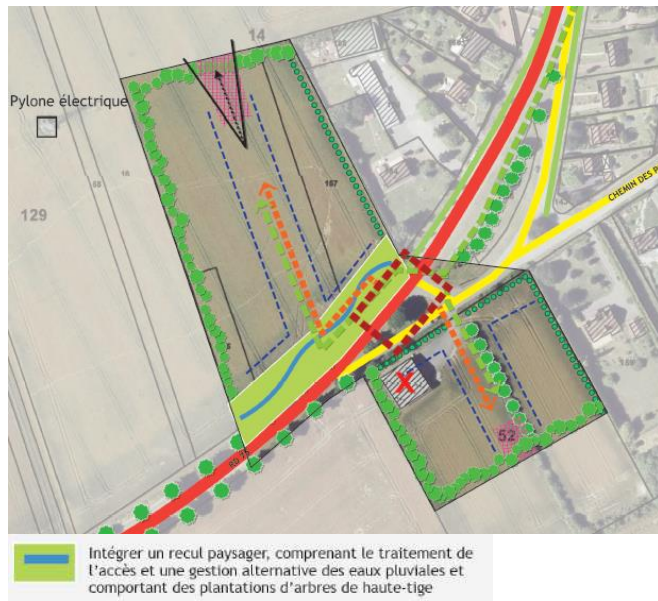
➤ **La prise en compte de la gestion de l'eau**

Comme pour les zones urbaines, la prise en compte de la gestion de l'eau sur le site de projet concerne d'une part la préservation de la ressource, et en particulier de sa qualité, d'autre part la gestion préventive des risques d'inondation.

On rappelle que l'urbanisation des sites est conditionnée au raccordement à un dispositif de traitement des eaux usées existant ou à la réalisation de ce dispositif et que ce dispositif (existant ou à créer) soit en capacité suffisante pour traiter l'ensemble des eaux usées des constructions projetées. Cette obligation figure dans le règlement.

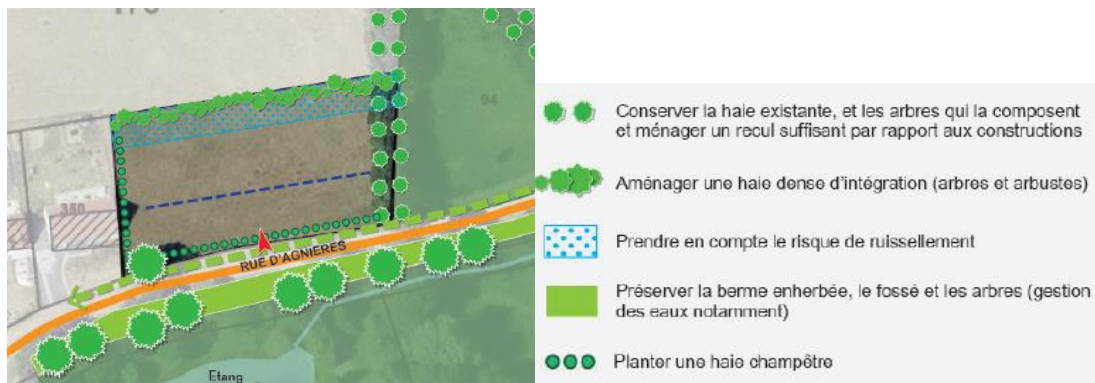


Concernant les eaux pluviales, la règle est une gestion avec infiltration à la parcelle. D'une manière générale, sur les sites de taille importante, le traitement serait à réfléchir à l'échelle du site, adoptant des techniques alternatives privilégiant celles qui développent des noues plantées et des bassins de tamponnement paysagers. Ces dispositifs plantés contribuent à conforter le traitement paysager du site, qui est aussi en enjeu majeur.



**Figure 20. Extrait de l'OAP "Autour de la RD 75" à Aubigny-En-Artois- Anteagroup**

Certains sites sont estimés sensibles au risque d'inondation soit par remontée de nappe soit par ruissellements en raison de la topographie ou des caractéristiques des sols. L'OAP des secteurs concernés intègre des orientations afin de prévenir des risques d'inondation. Ces orientations peuvent consister à maintenir un fossé existant ou à en créer un et à le border d'une bande enherbée ou encore à développer une bande plantée d'arbres et d'arbustes d'une épaisseur conséquente. Elles peuvent aboutir à préserver en espace naturel sur une partie de la zone.



**Figure 21. Extrait de l'OAP " Rue d'Agnières" à Capelle-Fermont - Anteagroup**

### ➤ L'insertion dans le « paysage » des communes

L'insertion dans le « paysage » concerne à la fois le paysage urbain et le paysage naturel.

Concernant le paysage « urbain », l'OAP peut poser des principes de front bâti qualitatif, d'alignement des constructions en cohérence avec celui des constructions existantes voisines, de recul par rapport aux voies pour permettre la réalisation d'accès sécurisés aux parcelles, ou encore la création d'un espace public ou d'un espace vert qui marque un lieu central et d'animation du futur quartier.



Concernant le paysage naturel, l'OAP peut demander de préserver les arbres, les haies ou encore les espaces arborés existants sur le site et de prendre en compte les vues intéressantes sur le grand paysage ou l'entrée du village ou du bourg.

Dans tous les cas, les OAP portent une attention particulière à la mise en œuvre d'un traitement paysager qualitatif en particulier des interfaces entre la future zone urbaine et les espaces agricoles ou paysagers.

Il convient de souligner que les orientations fortes en matière de traitement paysager portées par les OAP sont aussi l'opportunité d'améliorer et de renforcer la Trame Verte et Bleue sur le territoire de la CCCA, en cohérence avec les différentes actions que la Communauté de Communes et les Communes mettent en œuvre pour valoriser les espaces plantés. Afin de promouvoir ces actions et la diversité des essences à planter qu'elles soutiennent, le règlement intègre une liste des essences à favoriser.



Photo 1. Penin - Vue du site – Antea Group

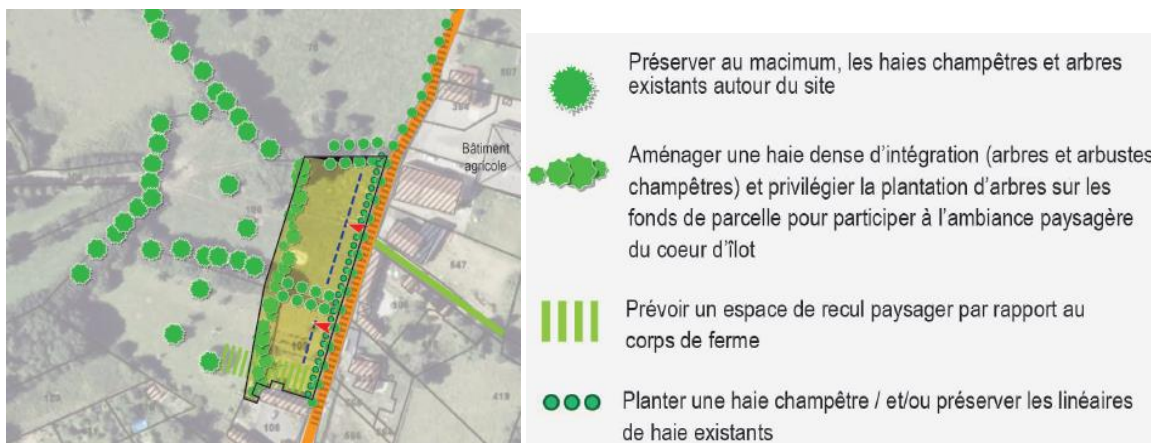


Figure 22. Extrait de l'OAP de Penin – Antea Group

### ➤ Anticiper le très long terme

L'objectif n'est pas d'inciter à développer de nouvelles zones, mais de s'assurer que dans le cas où de nouvelles extensions seraient nécessaires, celles-ci puissent se faire en confortement de l'enveloppe urbaine et non plus en étalement linéaire ou mitage des espaces agricoles ou naturels. Ainsi, certaines OAP, en particulier sur les « pôles », peuvent intégrer des « espaces provisoires » en anticipation des développements futurs à très long terme. Cette anticipation permet non seulement de cibler les sites à privilégier, mais également de veiller à ce que les aménagements à court terme ne viennent pas compromettre ce très long terme ou le rendre plus onéreux à réaliser.





« Figure 23. Extrait de l'OAP « Autour de la RD 75 » à Aubigny-en-Artois – Antea Group

### c. Zoom sur les OAP à enjeux forts

Dans cette section, sont exposées les OAP des sites présentant des enjeux forts en raison de leur taille ou de leur environnement qui nécessite une attention particulière.

#### ➤ AUBIGNY-EN-ARTOIS

Comme pour les quatre communes identifiées « pôles » au SCoT, la commune d'Aubigny-en-Artois a des objectifs importants en termes de capacités d'accueil d'habitants, d'activités et d'équipements.

Trois sites ont été retenus pour permettre à la commune de conforter ses fonctions mixtes : les sites de la « Rue du Jeu de Balle » et « Autour de la RD 75 » sont les plus importants et complexes.

#### • Le site de la Rue du Jeu de Balle

Ce site se situe en vis-à-vis d'une part du Cimetière et d'un site historique (motte médiéval) d'autre part du Collège, un équipement au rayonnement communautaire ; l'ensemble marque une des entrées de ville.



Photo 2 . Vue du Site en vis à vis du Collège Jean Monnet – Antea Group

La zone a été retenue pour permettre à la commune de répondre à ses objectifs en matière de logements. Cependant, il offre à la Communauté de Communes et à la Commune la possibilité de réaliser un programme d'équipements sportifs et de loisirs, et notamment une salle de sports, qui sont nécessaires pour satisfaire les besoins des habitants de la CCCA, ainsi que ceux du collège.

L'un des enjeux majeurs de l'organisation et de l'aménagement de ce site est d'articuler harmonieusement les deux fonctions. Un autre enjeu est d'insérer cette future zone urbaine dans son environnement qui se caractérise par un relief marqué, en limite du plateau agricole.





**Photo 3. Vues sur le site – Antea Group**

Le relief et les besoins d'assurer la sécurité des accès et des différents modes de circulation conduisent à prévoir deux accès au site : le premier depuis la rue du Jeu de Balle permet de relier directement le Collège aux équipements, par une voie dont la fonction est aussi de desservir la partie résidentielle du site. Cette voie intégrera des aménagements spécifiques aux modes doux de déplacements et un espace « parvis /placette » mettra en scène l'articulation entre les résidences et les équipements.



**Figure 24. Schéma extrait de l'OAP "Rue du Jeu de Balle" à Aubigny-en-Artois**

Le deuxième accès se fera depuis la rue du cimetière. Cette nouvelle fonction de desserte de cette rue, conduit à prévoir son élargissement intégrant des cheminements piétons/cyclistes et d'instaurer un emplacement réservé pour mener à terme cette opération.

L'exigence d'un bâti de qualité tourné sur les voies et notamment de la rue du Jeu de Balle et du cimetière vise à mettre en valeur l'entrée de ville, alors que la préservation des plantations au sud du site a pour objectif de maintenir les qualités de la vue lointaine, tout en marquant les limites urbaines du bourg.

- **Le site autour de la RD 75**

Ce site se développe au nord et au sud de la RD 75, en entrée de ville d'Aubigny-en-Artois. D'un peu plus de 2 hectares, il est destiné au résidentiel et devrait accueillir environ 40 logements, ce qui n'est pas négligeable en termes de fonctionnement du secteur. Cet aspect est, avec la qualité paysagère, l'un des enjeux majeurs de l'organisation et de l'aménagement de ce site.



**Photo 4. Vues sur le site – Antea Group**



Les questions d'accès au site, de valorisation des modes de déplacements doux, ainsi que la nécessité de sécuriser l'ensemble des circulations conduisent à réfléchir sur une reconfiguration du carrefour sur la RD 75/Chemin des Poiteaux. C'est aussi l'opportunité de réaliser sur cette entrée de ville des aménagements de grande qualité ainsi l'OAP propose, pour soutenir cette qualité, de préserver les alignements d'arbres existants et de privilégier un traitement des eaux pluviales par des dispositifs valorisant des dispositifs tels que noues, bassins de retenue paysagers etc. L'ensemble constituant un espace paysager très qualitatif en entrée de ville.



**Figure 25. Schéma de l'OAP "Autour de la RD75" - Anteagroup**

S'inscrivant dans un espace agricole ouvert, la future zone urbaine développera des zones tampons plantées d'arbres et d'arbustes en interface avec les espaces agricoles. Ces plantations permettront d'atténuer la perception d'une rupture brutale entre espace libre/espace bâti, perceptible depuis les vues lointaines.

L'OAP intègre des « espaces provisoires » en anticipation des développements futurs et à très long terme. L'enjeu est de s'assurer que les voiries réalisées puissent se prolonger et contribuer à la desserte de ces secteurs.

## ➤ **AVESNES-LE-COMTE**

### • **Le site du « Grand Enclos »**

Sur ce site, de plus de 7,5 hectares, est envisagée la réalisation d'environ 136 logements. Située en arrière d'une frange bâtie, cette zone conforte l'espace aggloméré de la commune, à proximité de son centre et des commerces et services qu'il propose. Un des enjeux majeurs est donc d'une part d'assurer la desserte et l'animation interne de cette grande zone, d'autre part de favoriser les connexions avec le centre du bourg.



**Photo 5. Vue du Site – Google maps**



C'est l'objectif de la trame viaire et des espaces publics prévus par l'OAP. Les principaux accès se font depuis :

- la rue Maclou en vis-à-vis du cimetière.  
Cet accès est mis en valeur par la création d'une placette qui pourra intégrer du stationnement servant au cimetière, et par la mise en valeur de l'espace arboré existant évoluant en parc public. Sur cette même façade débouche un cheminement piéton majeur/cycliste structurant et à paysager à l'appui de l'itinéraire du GR 21 qui emprunte la rue du Bois Bloquel. Une placette permet de valoriser cet équipement majeur.

- la rue de la Poste via la rue du Bois Bloquel, permettra de former une boucle et de fluidifier les circulations.



**Figure 26. Schéma de l'OAP "Le Grand Enclos" à Avesnes-Le-Comte-Anteagroup**

L'OAP n'impose de prescriptions concernant l'orientation du front bâti qu'en vis-à-vis du parc public et de la placette côté cimetière avec la volonté de marquer de manière qualitative cette entrée de ville. Elle laisse au sein de la zone une certaine souplesse qui doit favoriser des opérations de constructions de logements diversifiées.

L'interface avec les fonds de jardins existants et les espaces agricoles sont traités par la plantation de haies denses, recréant les caractéristiques de paysager bocager qu'on retrouve autour de trois villages et villes en limite des grands espaces cultivés.

➤ **BERLES- MONCHEL**

- **Le site de « Rue Principale»**

L'urbanisation de ce site permet de conforter le développement de la commune dans son enveloppe urbaine. Les enjeux majeurs du développement urbain sur site sont d'une part la préservation et la mise en valeur de la Scarpe et des caractéristiques paysagères propres aux espaces bocagers humides, d'autre part les déplacements piétons et cyclistes vers le centre du village et les autres réseaux de cheminements doux.



**Photo 6. Vue du site – Antea Group**



Comme le montre le schéma de l'OAP, le périmètre de l'espace constructible est limité sur une profondeur d'environ 50 mètres mesurée depuis la rue Principale. A l'arrière, le foncier est conservé en espace naturel afin de préserver et mettre en valeur La Scarpe et ses abords ainsi que les paysages bocagers humides.

Sur la partie constructible, l'OAP demande un front bâti qualitatif orienté vers la Rue Principale. Les constructions seront implantées en recul afin de ménager un accès aux parcelles sécurisés et lisibles. En effet, l'OAP prévoit l'aménagement d'un cheminement modes doux tout le long de la Rue Principale reliant les cheminements existants et notamment la liaison qui connecte la Rue Principale à la Rue d'Eau et, ainsi, aux équipements centraux du village (Mairie, Ecoles).



**Figure 27. Schéma de l'OAP "Rue Principale" à Berles-Monchel- Antea Group**

## ➤ SAVY-BERLETTE

### • Le site de « Rue de la Sucrierie »

Les deux sites retenus pour le développement futur de la commune se situent dans l'enveloppe urbaine et mobilisent des cœurs d'îlots. Le premier situé Rues d'Arras et de La Solette se développe à l'arrière de l'emprise de la nouvelle gendarmerie, il n'y a pas d'enjeu particulier. L'OAP concernant cette zone précise les orientations relatives aux accès, à la desserte et au traitement paysager qui sont décrites sous la section 2.1.

Sur le site de la Sucrierie, le développement de la zone délimitée au PLUi doit prendre en considération plusieurs enjeux, notamment la proximité de la salle des fêtes et le potentiel de renouvellement urbain dans les espaces situés entre la zone et l'Ancienne Sucrierie. La prise en compte de ce potentiel se traduit dans l'OAP, par l'instauration d'un espace en « réserve provisoire » qui permet de sécuriser le potentiel de renouvellement du site, en l'attente d'un projet d'ensemble à définir en lien avec l'Ancienne Sucrierie et en fonction de la salle des fêtes. Cet espace de réserve permet également de préserver la vue sur l'Ancienne Sucrierie.



**Photo 7. Vues du site - Antea Group**

Le projet, qui vise l'accueil d'environ 16 logements, vient occuper un espace enherbé qui descend vers la rue des Ecoles. En bordure de cette voie (point bas), l'OAP intègre le recul des constructions et le maintien d'espaces libres permettant d'intégrer une gestion alternative et paysagère des eaux de surface.



L'alignement d'arbres Rue des Ecoles et son prolongement Rue de La Sucrierie sont à préserver. Ils apportent une forte qualité paysagère. Rue des Ecoles, l'espace paysager à prévoir pour la gestion des eaux pluviales permet la mise en valeur de ces alignements. Rue de la Sucrierie, pour mettre en valeur ces alignements, l'OAP impose aux constructions un recul par rapport à la voie et pose l'exigence de qualité des façades ou pignons orientés sur la voie. L'accès à la zone se fait depuis la Rue de la Sucrierie. La Rue de la Sucrierie débouche d'une part sur la Rue des Ecoles, d'autre part sur la Rue Neuve donnant sur la Rue de la Solette. Considérant le statut de ces voies, qui servent le fonctionnement de la commune et permettent par ailleurs l'accès à la salle des fêtes, la gestion des circulations sur secteur conduit l'OAP à poser le principe d'une réflexion pour sécuriser le carrefour.



**Figure 28. Schéma de l'OAP "Rues de La Sucrierie et Des Ecoles" à Savy-Berlette- Antea Group**

## **B) Les OAP des zones économiques**

Le PLUi du Nord a défini une zone à urbaniser (1AUE) dont la vocation est l'accueil d'entreprises. Elle est située sur la commune de Tincques et vient conforter la ZAE « ECOPOLIS ».

Elle borde la RD939. Ce positionnement lui permet de bénéficier de l'effet vitrine qu'offre la visibilité depuis un axe de circulation majeur. L'effet vitrine donne à « lire » le dynamisme économique du territoire, mais aussi une perception globale de la qualité du cadre de vie qu'il propose et donc son attractivité en général. L'enjeu majeur de ces futures zones est leur qualité.

La RD939, axe de grande circulation est concernée par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme dite « Loi Barnier », qui impose aux constructions un recul minimum de 100 mètres<sup>1</sup> par rapport à l'axe de cette voie.

Le législateur a prévu la possibilité de fixer des règles d'implantation différente lorsque le plan local d'urbanisme « comporte une étude justifiant en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ». <sup>2</sup> Cette étude dite « Loi Barnier/Amendement Dupont » a été réalisée pour cette zone. Elles sont annexées au PLUi du Nord des Campagnes de l'Artois. Les OAP ont été élaborées au regard des préconisations déclinées dans ces études.

Il convient de souligner que ces zones sont également concernées par le projet de déviation de la RD939. Leurs limites ont d'ailleurs été définies au regard du tracé de cette déviation connu à ce jour, le plus probable.

<sup>1</sup> Cf. Fiches communales des servitude et obligation du Porter A Connaissance (PAC) de l'Etat

<sup>2</sup> Article L 111-8 du Code de l'urbanisme





### a. La zone 1AUE à TINCQUES

Cette zone vient conforter la ZAE existante d'ECOPOLIS, l'étendant au nord-ouest vers la RD939 et au sud-est jusqu'à la RD77.



Photo 8. Vue de la zone ECOPOLIS – Google maps

**Une partie de l'extension vers le nord-ouest borde la RD939 et fait l'objet de l'étude Loi Barnier/Amendement Dupont.** Selon cette étude, l'enjeu majeur de ce secteur est de préserver les ouvertures sur le paysage agricole et de valoriser le paysage bocager permettant d'atténuer l'impact visuel des activités. Au regard de cet enjeu, le PLUi à préserver l'ouverture sur les paysages agricoles en maintenant la vocation agricole des pâtures existantes. En accompagnement, l'OAP pose le principe de maintenir les plantations existantes qui sont la base du paysage bocager que l'aménagement doit conforter le long de la RD939. Elle réserve à cet effet, une bande tout le long de la voie et en conséquence impose aux constructions de s'implanter avec un recul minimum de 25 mètres. Aucun nouvel accès direct depuis la RD939 est prévu.



Figure 29. Extrait de l'étude Loi Barnier/Amendement Dupont - Antea group

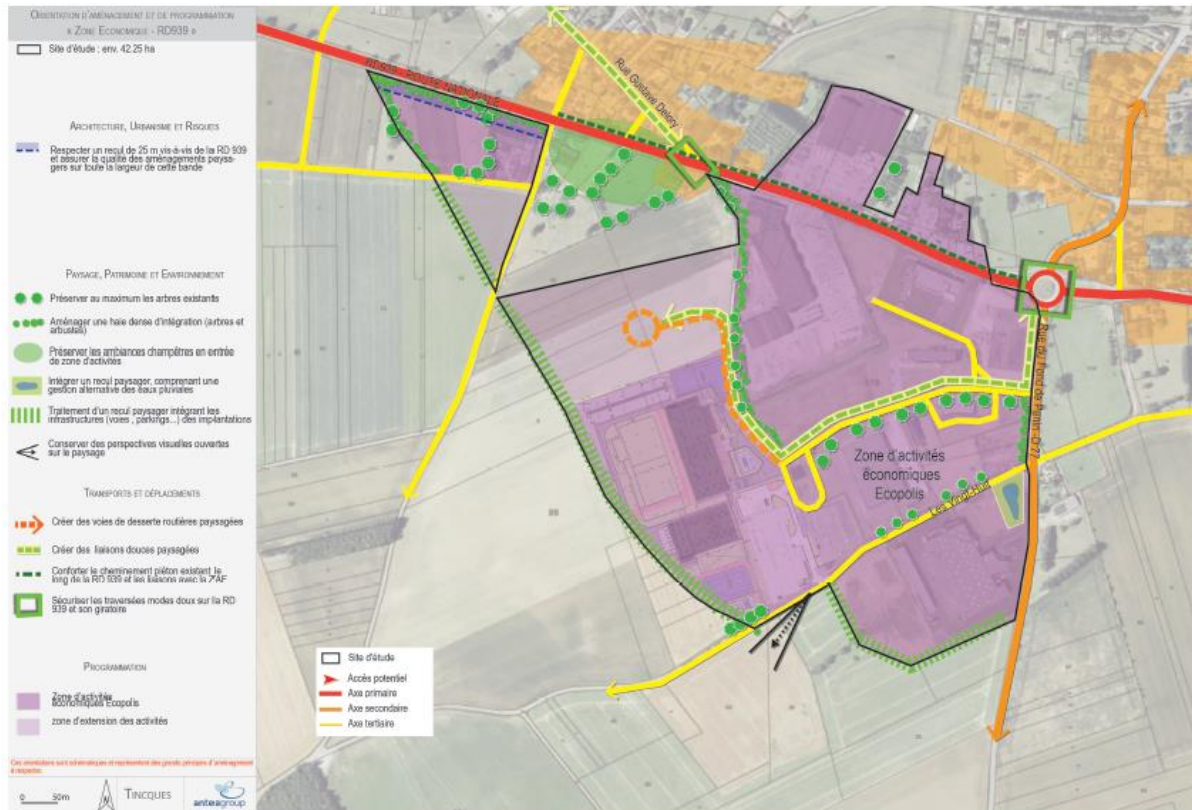
L'extension de la zone d'activités ECOPOLIS se situe principalement au Sud du Chemin rural qui borde le secteur concerné par l'étude Loi Barnier/Amendement Dupont.

L'aménagement de cette partie ne modifie aucunement l'accès depuis la RD939, qui se fait depuis celui existant de la RD77.





La desserte interne de l'extension se fera depuis les voies existantes d'une part par le prolongement de la desserte principale d'ECOPOLIS et d'autre part depuis « Les Vingt Huit ». L'aménagement de la zone s'attache à améliorer le confort et la sécurité des déplacements doux et notamment vers la RD 939, afin de permettre aux personnels travaillant sur la zone d'accéder dans les meilleures conditions possibles à la gare de Tincques et aux services notamment de restauration qui existent en vis-à-vis au nord de la RD 939. Elle prévoit ainsi des cheminements doux structurants associés à l'aménagement de traversés de la RD939 sécurisés.



**Figure 30. Schéma de l'OAP de la ZAE ECOPOLIS- Antea Group**

Concernant l'insertion dans l'environnement, l'OAP exige le déploiement de traitement paysager en particulier le long des axes principaux pour atténuer l'impact visuel des constructions et installations.

Il est à noter que quelle que soit la zone d'activités économiques, le règlement édicte un certain nombre de dispositions qui visent à privilégier l'insertion des constructions.





---

## 3.3 Justification du zonage et du règlement

---

### 3.3.1 Préambule

Le règlement fixe en cohérence avec les objectifs et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Conformément à l'article R.151-10 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seule la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité. »

Le règlement du PLUi du Nord de la CCCA, comprend un document graphique intitulé « plan de zonage » et un règlement écrit.

Le règlement écrit comprend notamment un règlement pour chaque zone figurant au plan de zonage. Ce règlement par zone est structuré selon la nouvelle nomenclature issue de l'ordonnance du 23 septembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ainsi, les dispositions réglementaires se déclinent sous trois grandes sections :

- **Section 1 : Destination des construction, usage des sols et natures d'activités**
  - o Article 1 : les usages, affectations de sols et constructions interdites
  - o Article 2 : les types d'activités et les constructions admises sous conditions
  - o Article 3 : les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle
- **Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
  - o Article 4 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques
  - o Article 5 : implantation par rapport aux limites séparatives
  - o Article 6 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
  - o Article 7 : emprise au sol des constructions
  - o Article 8 : hauteur maximale des constructions
  - o Article 9 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
  - o Article 10 : obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale
  - o Article 11 : obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions
  - o Article 12 : obligations de réalisation d'aires de stationnement
- **Section 3 : Equipements et réseaux**
  - o Article 13 : desserte par les voies publiques ou privées
  - o Article 14 : desserte par les réseaux

La partie écrite du règlement comporte également :

- Un lexique : celui-ci s'appuie sur le lexique national d'urbanisme et a été étoffé pour répondre notamment aux spécificités du territoire et aux besoins de définitions précises pour l'instruction des





autorisations d'urbanisme. Il est complété d'une aide à la lecture du règlement, qui présente sous formes de schémas, certaines dispositions réglementaires.

- Un guide des essences locales à privilégier : l'objectif est de valoriser choix d'essences locales favorables à la préservation des paysages et à l'amélioration de la biodiversité.

---

### 3.3.2 La définition des zones et les dispositions réglementaires associées

Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme, **le règlement délimite des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N)**. Les limites de chacune des zones figurent au plan de zonage, chaque catégorie de zone étant associée à un règlement écrit qui précise l'affectation des sols et la destination et la nature des constructions, et définit les conditions de leurs réalisations.

Certaines zones peuvent comprendre **des sous-secteurs** à l'intérieur desquels sont édictées des dispositions réglementaires ajustées à leurs spécificités, et/ou contraintes et/ou évolutions envisagées par le projet de développement du territoire.

Le plan de zonage couvre l'ensemble des espaces du territoire Nord de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois.

**La définition du zonage s'articule avec les objectifs et orientations du PADD du PLUi Nord de la CCCA.** Celui-ci s'est fixé des objectifs prioritaires qui sont le développement économique et la création d'emplois et l'accueil d'habitants. Cependant, le PADD décline aussi des orientations visant à prendre en compte les enjeux environnementaux et à promouvoir un développement durable.

Ainsi **le zonage est défini au regard d'une part de l'organisation territoriale** du Nord de la CCCA (l'armature urbaine et naturelle) que développe le PADD, d'autre part de **la prise en compte des priorités environnementales et le respect des valeurs identitaires du territoire** et notamment sa ruralité et ses paysages urbains et naturels.

**La définition du zonage met notamment en œuvre les principes suivants :**

- La réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels en favorisant le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier ;
- La lutte contre l'étalement urbain par la maîtrise des extensions urbaines (apprécier au regard des besoins fonciers mis en perspectives avec le potentiel mutable dans les espaces déjà bâtis) et par le choix des sites en extension de l'enveloppe urbaine (autant possible en confortement des espaces déjà urbanisés) ;
- La préservation des espaces et paysages naturels ;
- Le maintien de l'agriculture ;
- La prise en compte de la ressource Eau ainsi que des risques d'inondation ;
- La prise en compte des caractéristiques urbaines des bourgs et villages.





## A) Les zones urbaines

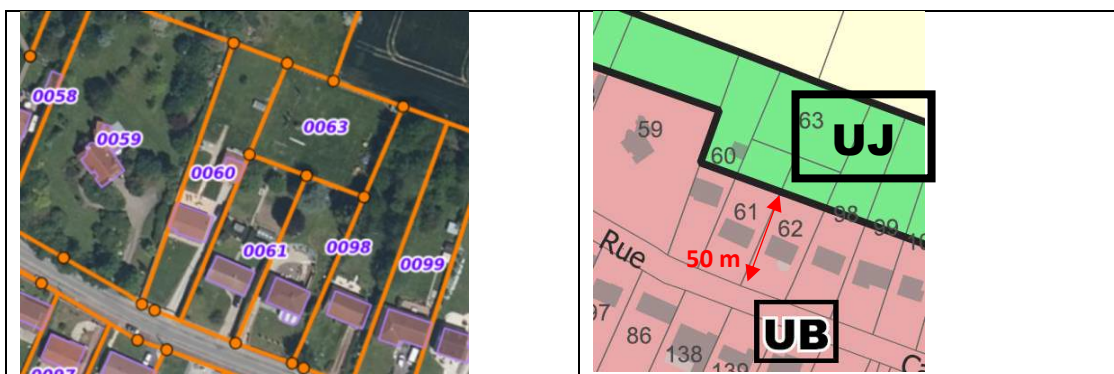
Conformément à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, ont été classés en zone urbaine (U), les espaces déjà urbanisés et les sites où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Au sein des zones urbaines, le PLUi du Nord de la CCCA distingue des zones urbaines mixtes, les zones UA et UB et des zones à vocation spécifique, les zones UE, UH et UJ.

### a. Les zones urbaines mixtes UA et UB

Les zones urbaines mixtes correspondent à la partie agglomérée des communes. Les limites ont été définies selon les critères suivants :

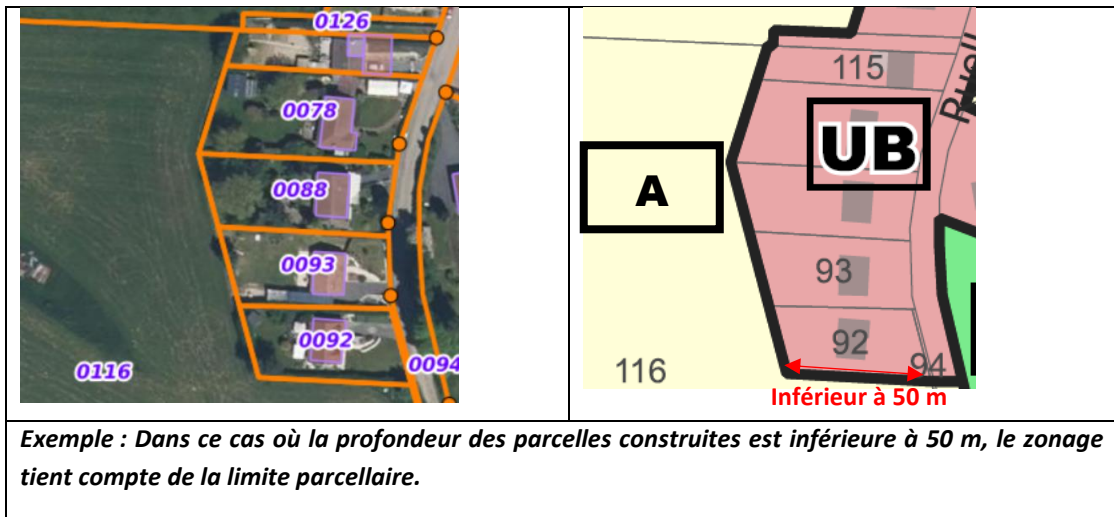
- **Une « profondeur constructible » des parcelles limitée à 50 mètres** mesurée à partir de l'emprise de la voie. Dans le cas où la construction existante est implantée à une profondeur supérieure à 50 mètres, la limite est reculée de façon à intégrer toute la construction existante (la limite est dessinée après la façade arrière de la construction). L'objectif est d'éviter d'aggraver l'étalement urbain par des constructions en double, voire triple rang s'adossant à urbanisation linéaire qui s'est développée, au cours des dernières décennies, le long des routes au détriment des formes urbaines plus compactes des bourgs et villages historiques.
- **Le classement des fonds de parcelles en A ou UJ** selon l'usage actuel des sols. **Le classement en UJ s'impose dès lors que le fonds de parcelle est un jardin privatif.** Semi-naturels (généralement imperméabilisés en partie), ces espaces ne peuvent être classés, ni en zone naturelle (N) eu égard à la définition qu'en donne le Code de l'urbanisme, ni en zone agricole en l'absence d'un usage agricole permettant le classement en A.
- **Une limite de la partie agglomérée de la commune définie par la dernière parcelle bâtie**, à condition que celle-ci soit à une distance inférieure à 80 mètres de la construction voisine du même côté de la rue.



*Exemple : le zonage ne suit pas la limite parcellaire mais tient compte de la profondeur de constructibilité de 50 m sauf pour la parcelle 59 qui est implantée à une profondeur supérieure à 50 mètres, la limite est donc reculée de façon à intégrer toute la construction existante (la limite est dessinée après la façade arrière de la construction).*

*Les fonds de parcelles sont classés en UJ considérant l'usage des fonds de parcelle en jardin.*





#### • La zone UA

La zone UA correspond **au cœur des villes, bourgs et villages où l'enjeu est de conforter la multifonctionnalité**. Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat, du commerce et des services, des activités tertiaires et des équipements de services publics et d'intérêt collectif. Elle peut accueillir également des activités artisanales, voire d'industrie légère, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation principale de la zone.

**Renforcer la centralité des cœurs des villages et des bourgs, ainsi que leur rôle multifonctionnel conduit à faciliter une optimisation du foncier dans ces espaces.** Cette optimisation est portée par les dispositions relatives à :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques : en zone UA, sont autorisés, l'alignement ou le retrait. Mais, en cas de retrait, il est imposé la réalisation d'une continuité visuelle de l'alignement par la clôture ;
- La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives est autorisée, hormis pour les bâtiments agricoles, qui doivent être implantés en retrait ;
- La hauteur des constructions à destination d'habitation : celle-ci, admettant 13 mètres au faîtage, autorise la réalisation de petits collectifs ;
- L'absence d'obligation en matière de stationnement pour les constructions à destination de commerces et d'artisanat de détail, afin de faciliter leur installation et maintien.

La zone UA comprend **un sous-secteur UAa**, qui reprend **le cœur des bourgs d'Aubigny-en-Artois et d'Avesnes-le-Comte**.

A l'intérieur de ce sous-secteur, des dispositions spécifiques sont édictées pour accompagner le renforcement de ces communes « pôles » du territoire :

- Pour prendre en compte et valoriser les caractéristiques du tissu urbain relativement dense à travers notamment les règles d'implantation des constructions : l'implantation est obligatoirement à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques.
- Pour faciliter le renouvellement urbain en n'entravant pas la réalisation de projets par des obligations en matière de stationnement. Dans le sous-secteur UAa, il n'est pas fixé de normes chiffrées pour le logement.





- Pour garantir le maintien d'un tissu commercial et de services de proximité, le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux situés à Aubigny-en-Artois en rez-de-chaussée sur les voies et places publiques repérées au plan de zonage au titre de l'article R151-37 du code de l'urbanisme (rue Julien Hermant, rue du Général de Gaulle, rue Saint-Kilien, place du Manoir, rue Emile Delombre et sur la place du marché) est interdit.

- **La zone UB**

La Zone UB correspond **aux zones urbaines périphériques des communes** et se caractérise d'une part par **une vocation à dominante d'habitat**, d'autre part par **un tissu urbain moins dense et des formes urbaines plus diversifiées**. Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat, mais peut admettre des activités de services, commerciales, artisanales ainsi que des équipements publics compatibles avec l'habitat.

**L'enjeu en zone UB est de préserver le caractère « aéré et jardiné » des formes urbaines de type pavillonnaire, sans empêcher une évolution vers plus de densité**, par exemple à la faveur de divisions parcellaires.

Ainsi, si les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques imposent un retrait dans le respect des alignements existants, ce recul est « contenu » par un retrait maximum fixé à 30 mètres. Les nouvelles constructions doivent donc être implantées dans cette bande.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent la densification, en offrant la possibilité de s'implanter sur une ou deux limites séparatives ou en retrait ; hormis pour les bâtiments agricoles, qui doivent être implantés en retrait.

L'exigence de deux places de stationnement par logement peut paraître importante. Cependant, ce territoire à dominante rurale doit prendre en compte les problèmes induits par une motorisation croissante des ménages, dont la conséquence directe est une suroccupation des voies publiques par le stationnement de véhicules. Les élus souhaitent que les résidents se mettent en capacité de garer leurs véhicules sur leur parcelle, afin de permettre à l'espace public d'assurer ces différentes fonctions notamment en termes de déplacements sécurisés et confortables des piétons et cyclistes.

La zone UB comprend **un sous-secteur UBa** qui autorise une hauteur plus importante sur un site de projet à Avesnes-le-Comte. Dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale de toute construction est fixée à 14 mètres au faîtage et 11 mètres à l'égout du toit au lieu des 11 mètres au faîtage et 9 mètres à l'égout du toit communément admis en zone UB.

La zone UB comprend également **un sous-secteur UBs** situé sur la commune de Camblain-l'Abbé et **un sous-secteur UBsa** situé sur la commune de Berles-Monchel, soumis à des prescriptions particulières compte tenu de la qualité environnementale de leur milieu naturel (le sous-secteur UBs se situe en ZNIEFF de type 1 et le sous-secteur UBsa en zone à dominante humide)

Dans ces sous-secteurs, les clôtures doivent être perméables et les obligations imposées aux espaces non bâtis sont renforcées de manière que l'aménagement des espaces libres favorise le développement de la biodiversité et participe à la création de continuités écologiques.

Dans le sous-secteur UBsa, l'emprise au sol des constructions est par ailleurs limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière. Dans le sous-secteur UBs, une telle disposition n'a pas été retenue afin de favoriser la densité sur un secteur d'aménagement opérationnel sur lequel un permis d'aménager a été déposé.





### **b. La zone spécifique 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 40m<sup>2</sup>.

Enfin, les règles en matière de clôture imposant la plantation de haies végétales permettent de conforter le caractère végétal en lisière des zones agricoles ou naturels.

### **c. Les zone à vocation spécifique UE et UH**

- **La zone UE**

**La zone UE** a vocation à accueillir des activités économiques secondaires et tertiaires, d'industrie, d'artisanat, de commerces et de services avec l'ambition d'offrir un cadre qualitatif aux entreprises et à leurs personnels, de favoriser les principes d'un développement durable et d'assurer une insertion harmonieuse des activités dans leur environnement.

**La zone UE** couvre l'emprise des zones d'activités économiques existantes. Les limites de ces zones englobent les unités foncières, assiettes des constructions et installations existantes. Pour certaines zones, la zone UE comprend également une partie non urbanisée permettant l'extension de l'activité. Ces zones sont identifiées sur les cartes de diagnostic foncier annexées au rapport de présentation en tant que « Parcelles non bâties, considérées hors de l'enveloppe urbaine » et sont comptabilisées en extension dans le calcul de la consommation d'espaces. Ces zones UE permettent ainsi de pérenniser les activités économiques au sein du territoire tout en anticipant le futur.

|                                                                             |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                                             |                                                            |
| <p><b>Extrait des cartes de diagnostic foncier sur Avesnes-le-Comte</b></p> | <p><b>Extrait du plan de zonage d'Avesnes-le-Comte</b></p> |





La zone UE comprend **un sous-secteur UEc** qui a vocation à accueillir des activités économiques à dominante commerciale sur deux sites, l'un positionné à l'entrée du centre-bourg de la commune de Tincques et à proximité immédiate du rond-point de la RD939 et l'autre positionné en continuité d'un établissement commercial à l'entrée d'Avesnes-le-Comte. Les hauteurs y sont plus faibles qu'en zone UE, avec une hauteur maximale des constructions à destination d'activités fixée à 15 mètres au faîtage et à 12 mètres à l'égout du toit au lieu des 20 m communément admis en zone UE.

- **La zone UH**

**La zone UH** a principalement vocation à accueillir des équipements et installations de service public et d'intérêt collectif destinés à un usage sportif, socio-éducatif, récréatif. Comme pour les zones économiques, les limites des zones UH englobent les unités foncières, assiettes des constructions et installations existantes. Toutefois pour certaines zones, la zone UH comprend également une partie non urbanisée permettant de réaliser une extension. Ces zones sont identifiées sur les cartes de diagnostic foncier annexées au rapport de présentation en tant que « Parcelles non bâties, considérées hors de l'enveloppe urbaine » et sont comptabilisées en extension dans le calcul de la consommation d'espaces. La partie « 2.2.3 Les zones d'extension pour les équipements » détaille les zones UH concernées.

- **Les dispositions réglementaires en zone UE et UH**

**Les dispositions relatives aux occupations et utilisations des sols de chaque zone offre un panel large de destinations, dans le respect de leur vocation spécifique.** Ces vocations n'ayant aucunement une orientation résidentielle, les constructions à destination d'hébergement ne sont pas admises et la construction à destination de logement est conditionnée, dans les deux zones.

La construction à usage d'habitation n'est admise que sous réserve d'être destinée au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone et de ne pas dépasser les 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Les dispositions relatives aux caractéristiques urbaines applicables aux zones UE et UH prennent en compte les typologies existantes de ces zones :** des bâtiments importants en termes d'emprise au sol et de hauteur, généralement implantés en recul des voies et des emprises publiques ainsi que des limites séparatives de propriété.

En zone UE, les bâtiments s'implantent avec un recul minimum de 5 mètres des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques ; en zone UH, il est laissé le choix de s'implanter à l'alignement ou avec un recul compris entre 5 et 10 mètres. Dans les deux zones, les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives de propriété. Combinés avec l'obligation de réaliser un traitement paysager des espaces non occupés par des constructions, voiries, aires de stationnement etc., ces reculs permettent d'assurer un traitement paysager de ces zones qui améliore l'insertion des bâtiments souvent volumineux, dans leur environnement.

Dans la zone UE, la hauteur des constructions a été fixée au regard des bâtiments existants ; toutefois, pour tenir compte des besoins des entreprises implantées ou à venir, le règlement admet un dépassement de la hauteur maximale du règlement pour les installations nécessaires à un processus de production sous réserve de ne pas excéder une emprise au sol supérieure à 500 m<sup>2</sup> et une hauteur de 35 mètres.

En zone UH, il n'est pas fixé de hauteur.





Enfin, la zone UH comprend **un sous-secteur UHs** situé sur Frévin-Capelle et soumis à des prescriptions particulières compte tenu de la qualité environnementale du milieu naturel (secteur en ZNIEFF de type 1). Dans ce sous-secteur, les clôtures doivent être perméables et les obligations imposées aux espaces non bâtis sont renforcées de manière que l'aménagement des espaces libres favorise le développement de la biodiversité et participe à la création de continuités écologiques. L'emprise au sol des constructions y est également limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

## **B) Les zones à urbaniser**

Conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, ont été classés en zone à urbaniser (AU) les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Si toutes les zones « en extension » sont classées « zones à urbaniser », toutes les AU ne sont pas nécessairement des extensions. La zone AU peut concerner des espaces dans l'enveloppe urbaine (ex. une grande dent creuse, cœur d'îlot), pour lesquels la collectivité souhaite avoir une certaine maîtrise de l'aménagement, eu égard à la taille du site, à la nécessité d'une stratégie foncière, à un besoin de renforcement des équipements ou d'une action foncière, ou encore à l'exigence d'un aménagement d'ensemble du site.

Les zones à urbaniser qui sont des extensions et donc qui consomment des espaces agricoles ou naturels, sont définies au regard des besoins dans le respect des objectifs chiffrés du PADD.

Toutes les zones à urbaniser (1AU, 1AUE et 1AUH) du PLUi du Nord de la CCCA sont ouvertes à l'urbanisation et font, conformément au Code de l'Urbanisme, l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. Chapitre « Justification des OAP »).

**Les zones à urbaniser mixtes (1AU)** sont définies dans les communes dont le foncier potentiellement mutable dans les espaces déjà bâtis, est, à l'horizon du PLU, insuffisant pour permettre à la commune d'atteindre ces objectifs, notamment en matière de production de logements.

**La zone à urbaniser à vocation d'équipement (AUH)** se situe sur la commune d'Aubigny-en-Artois elle a été définie avec l'objectif de recevoir des équipements publics ou d'intérêt général à rayonnement communautaire et notamment des équipements sportifs et de loisirs qui permettent également de répondre aux besoins du collège.

**Les zones à urbaniser à vocation économique (AUE) sont** définies au regard de la stratégie de la Communauté de Communes en termes d'espaces économiques, d'autant que la création et l'aménagement de zone d'activités économiques relève de sa compétence. Concernant le Nord de son territoire, cette politique reprise dans le PADD du PLUi, vise à renforcer la capacité d'accueil des entreprises dans les communes « pôles » et sur les axes routiers majeurs et qui bénéficient d'une part d'une bonne accessibilité vers le réseau autoroutier, d'autre part du levier « effet vitrine », comme c'est le cas de RD939 et du futur contournement. **Une commune est concernée par des zones à urbaniser à vocation économique (1AUE) : Tincques.**

**Le chapitre « 2.2 Les zones d'extension par commune et les impacts agricoles » du présent Tome présente les surfaces dédiées aux zones AU.**

**Les règlements des zones à urbaniser qu'elles soient mixtes, destination à l'accueil d'équipements ou à vocation économique sont écrits à l'appui des règlements des zones urbaines (UA, UB, UE et UH).** En effet, l'objectif est d'une part de veiller à l'insertion des futures opérations urbaines dans l'environnement urbain proche, d'autre part à ce que les futures constructions répondent aux mêmes exigences notamment de qualité urbaine, architecturale et environnementale que les constructions en zones urbaines.





## C) Les zones agricoles

### a. La zone agricole « A ».

- La délimitation de la zone

Conformément à l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme, ont été classés en zone agricole, les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'objectif du zonage A est de préserver les « outils » de l'activité agricole et en premier lieu les terres et les bâtiments en cohérence avec l'objectif et les orientations du PADD qui vise à « accompagner le maintien de la production agricole ». Sous cet axe, le projet de développement du territoire entend non seulement préserver le foncier, mais également accompagner les activités de ses exploitants dans leur évolution et leur diversification.

Ces orientations expliquent d'une part la méthodologie retenue pour définir les zones A, d'autre part les constructions qui y seraient admises.

**La méthodologie pour définir la zone A a consisté à classer dans cette zone l'ensemble des constructions et installations agricoles :** corps de ferme, bâtiments agricoles de stockage, d'élevage etc.

**La seule exception à ce principe est le corps de ferme imbriqué dans un tissu urbain mixte**, c'est-à-dire entouré de parcelles construites et occupées par des destinations autres qu'agricoles. Ces corps de ferme sont maintenus en zones U, partant du principe que leur développement pour de l'activité agricole est très limité compte tenu notamment de leur proximité avec des habitations et du principe d'éloignement réciproque de l'article L 111-3 du Code Rural.

- Les destinations admises

**Réservées aux activités agricoles, les constructions admises dans la zone A sont limitées et découlent des articles 1 et 2 du règlement de zone.**

Ainsi **sont autorisés sans conditions**, les bâtiments et installations liés à une 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 .

**La construction neuve à usage d'habitation** n'est admise que pour loger l'exploitant ou un membre de son personnel, et seulement dans la mesure où la présence permanente de ces personnes est rendue nécessaire par l'activité agricole (ex. élevage). Dans ce cas, la construction devra s'implanter à moins de 100 mètres du bâtiment agricole nécessitant la surveillance permanente.

Pour accompagner le maintien de l'agriculture, le projet de territoire porté par le PADD souhaite **soutenir la diversification des activités des exploitations** et notamment à travers la valorisation des produits et le tourisme.

Sont admis **sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou d'être incompatibles avec l'exercice de cette activité :**

- **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 ( ex. laboratoire de transformation des produits agricoles, local de vente directe des produits) ;
- **Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés par le PLUi.**





**Les bâtiments agricoles ou parties de bâtiments agricoles concernés par un changement de destination présentent un intérêt patrimonial architectural, culturel et sont délimités au plan de zonage.**

L'objectif est de permettre une réutilisation d'un bâtiment agricole qui ne sert plus aux activités agricoles, afin de préserver de l'abandon et de la détérioration, des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial.

Le règlement de la zone « A » conditionne ce changement de destination. En premier lieu, si les activités admises sont diversifiées – hébergement touristique, logement, commerce des produits de la ferme ou du terroir, accueil du public en vue d'actions pédagogiques et d'activités de découverte, etc., elles ne doivent pas « compromettre le caractère agricole de la zone ». En second lieu, le bâtiment doit être desservi par les réseaux de distribution d'eau potable et d'électricité, ainsi que par les dispositifs de défense incendie et de traitement des eaux usées en capacité suffisante pour répondre aux besoins des futures destinations. Enfin, le changement de destination ne peut pas modifier la volumétrie du bâtiment et son extension est limitée à 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.

| <b>Bâtiment agricole autorisé à changer de destination</b> |                      |
|------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Commune</b>                                             | <b>Bâtiment (nb)</b> |
| AMBRINES                                                   | 1                    |
| AUBIGNY-EN-ARTOIS                                          | 2                    |
| AVESNES LE COMTE                                           | 2                    |
| BAILLEUL-AUX-CORNAILLES                                    | 5                    |
| BERLES-MONCHEL                                             | 4                    |
| BETHONSART                                                 | 3                    |
| CAMBLAIN-L ABBE                                            | 9                    |
| CAPELLE-FERMONT                                            | 2                    |
| CHELERS                                                    | 3                    |
| FREVILLERS                                                 | 3                    |
| FREVIN-CAPELLE                                             | 1                    |
| IZEL-LES-HAMEAUX                                           | 3                    |
| MAGNICOURT-EN-COMTE                                        | 1                    |
| MAIZIERES                                                  | 2                    |
| MANIN                                                      | 2                    |
| MINGOVAL                                                   | 2                    |
| NOYELLE-VION                                               | 1                    |
| PENIN                                                      | 9                    |
| SAVY-BERLETTE                                              | 3                    |
| TILLOY-LES-HERMAVILLE                                      | 4                    |
| TINCQUES                                                   | 2                    |
| VILLERS-BRULIN                                             | 1                    |
| VILLERS-CHATEL                                             | 3                    |
| VILLERS-SIR SIMON                                          | 2                    |
| <b>Total</b>                                               | <b>70</b>            |

**Tableau 21. Les bâtiments agricoles autorisés à changer de destination**

Sont également admis, **certaines Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC)**. Il s'agit de celles liées à la voirie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres..., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications





numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, notamment d'inondation.

Les espaces agricoles accueillent **des constructions à destination d'habitation qui sont la résidence de personnes non concernées par l'activité agricole**. L'enjeu est de maintenir l'usage de ces constructions dans de bonnes conditions, donc d'autoriser les travaux d'entretien, de réhabilitation, d'amélioration des conditions d'habitabilité, sans pour autant que ces travaux conduisent à développer à terme des « îlots résidentiels », contribuant au mitage des espaces agricoles. Ainsi, le règlement admet l'extension limitée des constructions existantes (50 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

- **Dispositions réglementaires relatives à l'implantation et la volumétrie**

Les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique imposent une implantation un recul. Celui-ci est fixé à 15 mètres minimum pour les constructions agricoles et répond à deux objectifs : le premier est de disposer d'un espace suffisant pour assurer la sécurité d'accès à la voie des engins agricoles. Le deuxième est d'avoir des espaces suffisants pour réaliser un traitement paysager aux abords des bâtiments agricoles et ainsi préserver notamment les vues depuis la voie.

L'obligation d'édifier les constructions en retrait des limites séparatives de propriété, calculé sur la base de la hauteur de la construction, combiné avec l'obligation de planter les abords des bâtiments vise également à réserver un espace tampon avec les éventuelles zones urbaines voisines.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles a été fixée en tenant compte des usages potentiels dans les constructions (ex. usage d'engin de levage).

### ***b. Les STECAL***

Les espaces agricoles accueillent des activités qui n'entrent pas dans celles que la loi admet dans ces espaces. Ces activités existantes font l'objet de zonages spécifiques au titre de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme concernant **les Secteurs de Taille et de Capacité limitées (STECAL)**. Il s'agit :

- **du sous-secteur Ae** défini autour des sites qui accueillent des activités et des usages non agricoles ou qui sont destinés à les accueillir. A l'intérieur de ces secteurs des dispositions particulières peuvent être édictées afin de permettre le maintien et le développement limité de ces activités.
- **du sous-secteur Aeq**, zone d'équipements déconnecté du tissu urbain qui a vocation à accueillir des équipements et installation d'intérêt collectif et de service public.
- **du sous-secteur Ac** qui accueille les cimetières isolés, déconnectés du tissu urbain.
- **du sous-secteur Ad** qui accueille la déchetterie sur la commune d'Aubigny-en-Artois.
- **du sous-secteur Acer** destiné à accueillir le projet de construction d'un centre d'entretien routier sur Aubigny-en-Artois ainsi que le centre d'entretien du département situé sur la commune d'Avesnes-le-Comte.
- **du sous-secteur Ar** destiné à accueillir un projet d'ouvrage hydraulique sur la commune de Cambigneul destiné à prémunir la commune contre le risque d'inondation.
- **du sous-secteur Aph** permettant la reconversion du site de l'ancienne décharge du Syndicat Mixte Artois Valorisation (SMAV) afin d'accueillir un projet de parc photovoltaïque.
- **du sous-secteur Astep** qui accueille les stations d'épuration de Savy-Berlette et de Fréwillers ainsi que le lagunage d'Izel-les-Hameaux.





**La délimitation de ces STECAL se justifie afin de pérenniser des occupations des sols déjà présentes en zone A mais déconnectées du tissu urbain des bourgs et villages et donc présentes au sein de l'espace agricole. Les secteurs ayant des vocations de projet ou permettant des extensions sont :**

- Le sous-secteur Ad qui couvre la déchetterie sur la commune d'Aubigny-en-Artois avec une possibilité d'extension de 2 800 m<sup>2</sup>.
- Le sous-secteur Acer concerne le projet de construction d'un centre d'entretien routier sur Aubigny-en-Artois sur une surface de 0,92 ha.
- Le sous-secteur Ar destiné à accueillir un projet d'ouvrage hydraulique sur la commune de Cambigneul, sur une surface de 0,38 ha, destiné à prémunir la commune contre le risque d'inondation.
- le sous-secteur Aph permettant la reconversion du site de l'ancienne décharge du Syndicat Mixte Artois Valorisation (SMAV) afin d'accueillir un projet de parc photovoltaïque et qui n'engendre donc pas de consommation d'espace agricole.
- Le sous-secteur Ae dont les délimitations de zonage permettent des extensions. Toutefois, le règlement en limite la possibilité en précisant que la construction, installation ou extension d'une construction existante est limitée à 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Globalement le règlement limite les constructions admises à la vocation des secteurs. Aussi, comme l'oblige l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement 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. Les règles de densités résultent pour la plupart des STECAL des dispositions combinées relatives aux implantations des constructions et de la hauteur.

### ***c. Les zones agricoles « sensibles » concernées par la trame « s »***

**La préservation de la vocation agricole des espaces agricoles coïncident parfois avec des priorités environnementales retenues par le projet de territoire.** C'est le cas lorsque l'usage agricole des espaces croise la reconnaissance d'espaces et milieux « sensibles » tels les réservoirs de biodiversité à protéger identifiés par le SCOTA et les zones humides des SAGE ou à dominante humide du SDAGE.

La trame « s » couvre ces espaces sensibles, avec pour objectif de valoriser la préservation et la mise en valeur de ces espaces remarquables.

**Dans les secteurs concernés par la trame « s » reportée sur le plan de zonage, les occupations et utilisations des sols sont très encadrées et admises « sous réserve qu'elles n'aient pas d'incidences sur la fonctionnalité des milieux ».**

Aucune nouvelle construction ne peut donc être autorisée dans la trame « s ». Pour les constructions existantes sont admises :

- Une extension limitée à 20m<sup>2</sup> de surface de plancher, sans création de logements supplémentaires, pour les constructions à usage d'habitation ;
- Une extension limitée à 20% de la surface de plancher d'un bâtiment agricole existant ;
- La démolition et reconstruction (avec extension ou non) d'un bâtiment agricole existant, lorsque cette démolition/reconstruction est rendue nécessaire par une exigence légale de mise aux normes dudit bâtiment.





## D) Les zones naturelles

### a. La zone N

Conformément à l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme, ont été classés en zone naturelle et forestière, les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou encore de prévenir les risques.

**L'objectif premier du classement en « N » est la protection des sites. Cette zone est donc en principe inconstructible.**

Les occupations des sols admises en zone N sont donc très limitées. Il s'agit essentiellement :

- Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion forestière et l'extension des constructions existantes à destination d'activités agricoles limitée à 20 % de la surface plancher existante à compter de la date d'approbation du PLUi conformément à l'article R51-25 du code de l'urbanisme.
- Conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, des Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif(CINASPIC) sont admises mais uniquement celles liées à la voirie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres..., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, 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
- Conformément à l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation sont rendus possibles. Les espaces naturel accueillent en effet des constructions à destination d'habitation qui sont la résidence de personnes non concernées par l'activité agricole. L'enjeu est de maintenir l'usage de ces constructions dans de bonnes conditions, donc d'autoriser les travaux d'entretien, de réhabilitation, d'amélioration des conditions d'habitabilité, sans pour autant que ces travaux conduisent à développer à terme des « îlots résidentiels », contribuant au mitage des espaces agricoles. Ainsi, le règlement admet l'extension limitée des constructions existantes (50 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Les règles relatives à l'implantation et à la volumétrie des constructions sont identiques à celles applicables en zone agricole.

### b. Les zones naturelles « sensibles » concernées par la trame « s »

Comme la zone A, la zone N est concernée par la trame « s », qui couvre des espaces sensibles en raison de leur qualité écologique à préserver notamment les réservoirs de biodiversité identifiés au SCOTA, dont et les zones humides majeurs.

Eu égard aux objectifs de la trame « s », les occupations et utilisations des sols sont très limitées et ne sont admises que **sous réserve qu'il n'y ait pas d'incidences sur la fonctionnalité des milieux.**

**Aucune construction nouvelle n'est autorisée**, en dehors des constructions liées à des activités forestières.





**Seules l'extension de constructions existantes** à la date d'approbation du PLUi **peut être autorisée dans les limites** de 20% de l'emprise au sol existant pour un bâtiment agricole et de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une construction à destination d'habitation.

### **c. Les STECAL**

Certains espaces naturels accueillent des activités non agricoles ou forestières notamment des activités de loisirs, sportifs, culturels et touristiques qu'il convient de pérenniser en cohérence avec les orientations du PADD visant à soutenir le développement des loisirs et du tourisme. A ce titre, la zone naturelle du PLUi du Nord de la CCCA comprend trois sous-secteurs qui font l'objet de zonages spécifiques au titre de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme concernant les Secteurs de Taille et de Capacité limitées (STECAL). :

- **les sous-secteurs « Np » et « Npt »** délimitant des sites accueillant des activités et des usages non agricoles ou forestières.
- **Un sous-secteur « NI »** destiné à accueillir des équipements légers de loisirs de proximité culturel, socio-éducatif ou récréatif.

**Le sous-secteur Np couvre certains sites de châteaux et d'anciennes grandes demeures et leurs parcs.**

Vecteurs importants dans le développement d'une filière touristique que porte le PADD. l'objectif est de **permettre un développement maîtrisé d'activités de loisirs et d'accueil des visiteurs dans ces sites.**

**Ainsi, dans le sous-secteur Np sont admis :**

- Les résidences démontables ou les résidences mobiles de loisirs,
- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les établissements de restauration,
- Des aménagements légers et installations à vocation scientifique, pédagogique ou éducative et de loisirs,
- Les équipements sportifs,
- Les commerces de détails de moins de 50m<sup>2</sup>,
- Les ouvrages destinés à la gestion ou à améliorer la fonctionnalité de l'espace naturel.

Cette diversification ne peut remettre en cause la préservation du patrimoine bâti et des parcs. Aussi, les possibilités de construction nouvelle en extension ou non d'une construction existante sont limitées à une emprise totale au sol de 100m<sup>2</sup>. De plus, elles doivent être édifiés à moins de 50 mètres des constructions existantes.

**Le sous-secteur Npt** concerne un secteur de projet circonscrit à 0,05 ha à Camblain l'Abbé afin de développer des activités d'accueil de loisirs et de tourisme sous un chapiteau. Les occupations des sols admises sont :

- Les résidences démontables ou les résidences mobiles de loisirs,
- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les établissements de restauration,
- Des aménagements légers et installations à vocation scientifique, pédagogique ou éducative et de loisirs,
- Les ouvrages destinés à la gestion ou à améliorer la fonctionnalité de l'espace naturel.

L'emprise au sol y est limitée à **400 m<sup>2</sup>**.

**Enfin, le sous-secteur NI**, délimite des espaces naturels à vocation de loisirs. Seules sont autorisées des installations légères nécessaires à l'exercice des activités de loisirs et à l'accueil du public. En cohérence, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 5% de la surface totale de la zone à partir de la date d'approbation du PLUi.





### 3.3.3 La prise en compte des risques

Le Territoire Nord des Campagnes de l'Artois est principalement concerné par des risques naturels.

En effet, concernant les risques technologiques, si le diagnostic recense 19 ICPE, le territoire n'accueille aucune activité à seuil SEVESO et n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

#### A) Risques d'inondation

Les risques d'inondation sont principalement liés aux remontées de nappes et aux ruissellements des eaux de surface. Il concerne l'ensemble du territoire sauf les Communes d'Avesnes-le-Comte et Frévin-Capelle. Les niveaux variables sont selon les secteurs, allant de moyen à très élevé. La prise en compte du risque d'inondation est un enjeu majeur, dont s'est saisi le PLUi.

Dans la mesure où les parcelles identifiées inondables sont dans des espaces agricoles ou naturels, elles ont été maintenues dans ce classement. Le choix des futures zones urbaines a cherché à éviter les sites potentiellement concernés.

Dans les zones urbaines déjà constituées, l'enjeu principal est de veiller à éviter les dommages sur les personnes et leurs biens en cas d'inondation. Ainsi, les élus ont demandé que le PLUi **impose une réhausse du rez-de-chaussée à toutes les constructions qu'elles soient en zones inondables constatées ou non**, dans un souci de prévention anticipative des occurrences liées aux ruissellements des eaux de surface et à la configuration des parcelles (ex. terrain en contrebas rapport à la voirie qui le dessert).

En dehors des zones du PPRI de la LAWE, **les zones identifiées inondables sont d'une part les zones inondables constatées (ZIC) communiquées par les services de l'Etat, d'autre part celles constatées par les communes ainsi que celles figurant dans les documents d'urbanisme actuels des communes (POS, PLU ou carte communale).**

Concernant les ZIC, nous attirons l'attention sur le fait que les données graphiques mises à disposition sont fournies sans échelle ou avec une échelle variable allant jusqu'au 1/200 000<sup>e</sup>. Le report sur le plan de zonage qui au 1/5000<sup>e</sup> est, en conséquence, à apprécier avec précaution.

Au regard de ces données, certains espaces urbanisés des communes suivantes sont concernés par des ZIC : Avesnes-le-Comte, Maizières, Magnicourt-en-Comté et Noyelle-Vion.

**Les ZIC et les zones inondables constatées par les communes ou inscrits dans leurs documents d'urbanisme sont repris au plan de zonage par une trame hachurée « i ». Dans ces secteurs, les caves et sous-sols sont interdits. De plus, s'ajoute à la règle de réhausse, l'obligation de respecter une cote de seuil.**

Par ailleurs, le règlement **impose aux clôtures édifiées dans les zones inondables d'être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.**

On notera également que les **dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et la maîtrise de l'artificialisation participent à la prévention des risques d'inondation.**

- **Gestion des Eaux pluviales** : L'obligation de gérer les eaux pluviales sur l'unité foncière du projet permet de réduire significativement le rejet dans les réseaux publics et le risque de leur saturation. De plus, en incitant à utiliser des techniques alternatives, le projet peut valoriser une prise en compte environnementale de cette gestion.  
Cependant cette obligation ne s'applique pas aux sites impactés par des risques de pollutions des sols et sous-sols, ou concernés par une cavité souterraine ou encore par un risque d'inondation.





- **Maîtrise de l'imperméabilisation des sols** : le PLUi définit des minimums de non-imperméabilisation des sols avec un pourcentage minimum de ces surfaces obligatoirement planté.

Le tableau ci-dessous présente ces minimums par zone urbaine ou à urbaniser.

| ZONES | SUPERFICIE MINIMUM NON-<br>IMPERMEABILISEE en % | DONT SUPERFICIE<br>OBLIGATOIREMENT PLANTEE en<br>% |
|-------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| UA    | 10%                                             | 10%                                                |
| UB    | 30%                                             | 20%                                                |
| UE    | 20%                                             | 10%                                                |
| UH    | 10%                                             | 10%                                                |
| 1AU   | 30%                                             | 20%                                                |
| 1AUE  | 20%                                             | 10%                                                |
| 1AUH  | 10%                                             | 10%                                                |

Tableau 22: Surface minimum non imperméabilisée et plantée par zone.

**Le PPRI de la LAWE a été approuvé le 29 Mars 2021.** Le règlement indique que « tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement du PPRI annexé au PLUi et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLUi dès lors qu'elles sont plus contraignantes ».

**La prise en compte des risques d'inondation ont conduit les élus à prendre des mesures en faveur de la préservation des éléments hydrauliques et leurs berges**, ceux-ci ayant un rôle majeur non seulement en termes de valorisation des paysages, mais aussi de gestion des eaux de surfaces. Ces mesures concernent **les zones humides, les cours d'eau et certains fossés**.

Concernant **les zones humides**, on l'a vue, le PLUi les protège par le classement dans la trame « s ».

Pour **les cours d'eau**, le règlement impose un recul minimum de 10, 15 ou 20 mètres (suivant la typologie de la zone) par rapport aux berges des cours d'eau. Cela concerne les 4 cours d'eau qui traversent le territoire : **La Scarpe, la Lawe, la Ternoise et la Canche**.

Pour **les fossés**, les élus ont identifié ceux qui, ayant un rôle important dans le stockage et l'écoulement des eaux pluviales, nécessitent de mettre en place des mesures qui les protègent et permettent leur entretien.

Ces fossés sont repris au plan de zonage au titre des articles L151-23 et R 151-43 du Code de l'Urbanisme, et le règlement stipule qu'aucune construction ou installation ne peut s'implanter à moins de 6 mètres de leurs berges.

## B) Les risques d'effondrement liés aux cavités souterraines.

Sur le Nord de la CCCA, les cavités concernent les communes suivantes : Avesnes-le-Comte, Cambligneul, Izellès-Hameau, Manin, Penin, Savy-Berlette, Tincques, Villers-Brûlin. Elles sont connues mais sans localisation précise pour les communes de : Ambrines, Aubigny-en-Artois, Bailleul-aux-Cornailles, Béthonsart, Camblain-l'Abbé, Hermaville, Mingoval et Noyelle-Vion.





Ce risque ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention valant servitude d'utilité publique. L'enjeu pour le PLUi est d'informer les tiers du risque et de les inviter à mettre en œuvre les mesures visant à prévenir de ses conséquences.

**Les cavités souterraines identifiées sur le Nord de la CCCA sont reportées au plan de zonage.**

A l'appui de ces informations, il est rappelé qu'au titre de l'article R 11-2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut-être, refusé ou accepté sous certaines conditions.

Par ailleurs, le règlement, dans son Titre 2, précise que :

- Dans les zones U,
  - les constructions et extensions de constructions existantes ne sont admis que sous réserve de la mise en sécurité des constructions et de la non-aggravation du risque.
  - la gestion des eaux pluviales par infiltration sur site est interdite.
- Dans toutes les zones sont autorisées les travaux et aménagements permettant de vérifier ou supprimer le risque.

### **C) Les risques de mouvement de terrain liés au retrait/gonflement des argiles**

Ce risque concerne l'ensemble du territoire. Au regard des données BRGM disponibles, **l'aléa est estimé nul à faible pour la très grande majorité des communes**. Seules les communes de Hermaville et Noyelle-Vion sont identifiées avec un aléa moyen.

Cependant, considérant les évolutions climatiques des dernières années, le niveau d'aléa pourrait évoluer à la hausse. Il appartient au PLUi d'informer les tiers sur ce risque et de les inviter à le prendre en compte dans la conception de leur projet de construction.

Le règlement précise que l'édifications des constructions et installations devront mettre en œuvre les mesures appropriées à la prévention du risque notamment en termes de fondations, rigidité de la structure, étanchéité des canalisations etc. Ces mesures doivent être adaptées au niveau d'exposition au risque.

---

#### **3.3.4 La prise en compte des installations de production d'énergie renouvelables.**

On évoque ici, les dispositifs de production d'énergie autres que ceux destinés à une consommation domestique qui au titre de l'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme, sont admis nonobstant les règles du PLUi.

Il s'agit de dispositifs de production d'énergie destinée à la vente. Eu égard aux législations les concernant, (ex. principes d'éloignement des habitations), ces dispositifs s'implantent prioritairement en zone agricole ou naturelle.

Dans la lutte contre le réchauffement climatique, le projet de territoire intègre une ambition forte visant à **favoriser le développement des énergies renouvelables**. Cet objectif s'inscrit néanmoins dans **le cadre de la préservation et mise en valeur des paysages**.





Ainsi, **le déploiement d'une production d'énergie renouvelable, en zones agricoles et naturelles ne peut compromettre la vocation première des espaces agricoles ou la gestion des priorités environnementales et paysagères.**

La vocation première des espaces utilisés par l'agriculteur est la production agricole ; il n'est pas cohérent d'admettre qu'une partie des terres soit dédiée à l'installation de centrales solaires au sol. Ainsi, **en zone A et N les centrales solaires au sol sont interdites.**

**Les unités de méthanisation ne sont admises qu'en zone A et sous réserve qu'elles soient éloignées de toute zone résidentielle** (minimum 200 mètres) ; l'enjeu est de prévenir des conséquences sociales de nuisances inacceptables pour les habitants et en particulier les résidents voisins.

**Dans les espaces à enjeux environnementaux, la trame « s »** les objectifs de préservation et de restauration des milieux retenus remarquables conduisent à élargir cette interdiction à tout dispositif de production d'énergie renouvelable, y compris les éoliennes.

**Un sous-secteur Aph**, qui constitue un STECAL, permet en revanche la reconversion du site de l'ancienne décharge du Syndicat Mixte Artois Valorisation (SMAV) afin d'accueillir un projet de parc photovoltaïque.

---

### 3.3.5 La prise en compte de la préservation et mise en valeur des paysages naturels

Préserver et mettre en valeur les paysages naturels est un objectif important du PADD. Il s'agit non seulement de contribuer à la mise en œuvre de la trame verte et bleue, mais également de préserver les valeurs identitaires du territoire et les vecteurs majeurs d'une certaine qualité de vie qui rend le territoire attractif. Atteindre cet objectif a conduit les élus à adopter d'une part des mesures de protection de l'existant, d'autre part à favoriser le déploiement du verdissement notamment dans les zones urbaines, afin que celles-ci ne constituent plus des ruptures dans la trame verte et bleue et la trame paysagère du territoire, mais au contraire participent à conforter cette trame en créant au sein des espaces urbains, des espaces relais pour la faune et la flore et une continuité des valeurs paysagères du territoire.

## A) Les mesures de protection

### *a. Les espaces boisés classés*

Le PLUi a repris l'ensemble des espaces boisés, que les communes avaient classés au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme dans leur document d'urbanisme. Ces Espaces Boisés Classés (EBC) figurent au plan de zonage.

Ce classement interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

**Les espaces boisés classés repris dans le PLUi du Nord de la CCCA. Ils représentent 135 hectares.**





| Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme |                              |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|
| Commune                                                                         | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Surperficie (ha) |
| AVESNES LE COMTE                                                                | 220 560                      | 22               |
| CAMBLAIN-L ABBE                                                                 | 735 158                      | 74               |
| FREVILLERS                                                                      | 389 526                      | 39               |
| <b>Total</b>                                                                    | <b>1 345 244</b>             | <b>135</b>       |

Tableau 23. Espaces boisés classés

### ***b. Les arbres, alignements d'arbres et les haies***

Le PLUi identifie également des arbres, alignements d'arbres et des haies végétales à protéger. Ces éléments protégés au titre de l'article L 153-19 du Code de l'urbanisme sont repris au plan de zonage.

Le règlement précise que ces éléments doivent être conservés. L'abattage de tout arbre de l'alignement ou de tout végétal d'une haie n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique du ou des sujet(s) présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou végétaux. Tout arbre abattu doit être remplacé. Toute haie ou partie de haie détruite doit être reconstituée.

| Éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme |                                    |                       |                        |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Commune                                                                 | Linéaire d'alignement d'arbres (m) | Linéaire de haies (m) | Arbre remarquable (nb) |
| AVESNES LE COMTE                                                        | 2 086                              | 234                   |                        |
| BERLES-MONCHEL                                                          |                                    | 53                    | 6                      |
| CAMBLAIN-L ABBE                                                         | 1 918                              |                       |                        |
| FREVILLERS                                                              |                                    | 1 351                 |                        |
| HERMAVILLE                                                              | 9 333                              |                       | 1                      |
| MINGOVAL                                                                |                                    |                       |                        |
| <b>Total</b>                                                            | <b>13 337</b>                      | <b>1 638</b>          | <b>7</b>               |

Tableau 24. Les éléments naturels protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme

### ***c. Les fossés***

Le PLUi identifie des fossés à protéger. Ces éléments protégés au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'Urbanisme sont repris au plan de zonage. Le règlement précise que ces éléments doivent être conservés.

| Éléments protégés au titre de l'article L.151-23 et R.151-43 du Code de l'Urbanisme |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Commune                                                                             | Linéaire de fossés (m) |
| CAMBLAIN-L ABBE                                                                     | 798                    |
| CHELERS                                                                             | 565                    |
| FREVILLERS                                                                          | 224                    |
| <b>Total</b>                                                                        | <b>1 587</b>           |

Tableau 25. Les fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'Urbanisme





## B) Les mesures en faveur des plantations.

Ces mesures sont les dispositions réglementaires qui visent à **valoriser un traitement paysager des espaces libres et une végétalisation des clôtures.**

Ainsi le règlement exige **un traitement paysager de tous les espaces non affectés aux constructions, voiries, aires de stationnement** etc. (article 11). Cette exigence, combinée avec le pourcentage minimum à planter (cf. tableau au paragraphe 1.4. sur la prise en compte des risques d'inondation), favorise la réalisation de projets intégrant le verdissement des tissus urbains existants et futurs et conforter les espaces relais favorables à la mise en œuvre de connexions écologiques.

### 3.3.6 La prise en compte des paysages culturels

La mise en valeur des paysages urbains des communes ont conduit les acteurs du territoire à porter une attention particulière à l'aspect des constructions et à leur insertion dans leur environnement immédiat.

## A) Aspect extérieur des constructions

Le projet de développement du territoire s'inscrit dans une démarche ambitieuse de développement durable qui, comme l'acte le PADD, **valorise l'écoconstruction, incite à la construction de bâtiments à énergie positive et promeut des projets urbains innovants** (type écoquartier).

Sensibles aux évolutions à apporter dans la conception des constructions pour aller dans le sens des orientations du PADD, les acteurs du territoire ont souhaité que **les dispositions réglementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions soient souples tout en se donnant les moyens d'assurer une cohérence d'ensemble avec l'existant.**

Ainsi le règlement intègre un certain nombre de règles qui, sans empêcher des projets architecturaux innovants visent à :

- **Assurer une cohérence d'ensemble des constructions** : en cas d'extension ou de construction d'annexes, celles-ci doivent être traitées en harmonie avec la construction principale. En cas de construction mitoyenne, ce souci d'harmonie exige de respecter les principes d'édification des constructions voisines (gabarits, hiérarchie des niveaux, formes des baies...).
- **Privilégier une certaine sobriété dans l'aspect des façades** : outre d'interdire l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou encore les pastiches d'architecture étrangère à la région, le règlement exige un traitement soigné et égal de toutes les façades et limite la diversité des matériaux utilisés à trois. Par ailleurs, les teintes doivent être discrètes : les couleurs vives ne peuvent être utilisées que ponctuellement, par touche.
- **Valoriser les matériaux traditionnels** : ainsi la brique apparente ne peut être peinte ou enduite et la couverture des toitures à versants des constructions à destination d'habitation devront présenter l'aspect « tuile » qui prédomine sur le territoire ainsi que des teintes mates dans les rouge-orangé, gris ou bleu ardoise ou noir.
- **Favoriser le déploiement de dispositifs en faveur des performances énergétiques et environnementales** : en zones urbaines mixtes le règlement permet la toiture – terrasse en construction principale, qui aujourd'hui est rare sur le territoire, en dehors des bâtiments industriels. Cependant,





c'est sous réserve qu'elle soit végétalisée. La règle prévoit une dérogation pour les parties occupées par des dispositifs techniques nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment ou à la production d'énergie renouvelable.

A l'article 14, les pétitionnaires sont par ailleurs incités à recourir à des dispositifs de collecte et de réutilisation des eaux pluviales.

## **B) La prise en compte de constructions existantes**

Le règlement intègre un certain nombre de dispositions permettant de veiller à l'insertion harmonieuse du projet dans son environnement.

Par exemple, elles permettent d'imposer :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments lorsque la construction à édifier s'implante entre deux bâtiments.
- L'observation de prescriptions notamment en termes d'aspect extérieur.

On rappelle que les constructions comprises dans un périmètre de protection des monuments historiques délimités sur le plan des servitudes, sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

---

### **3.3.7 Les emplacements réservés (ER)**

Le PLUi du Nord de la CCCA reprend les emplacements réservés figurant aux documents d'urbanisme des communes, dans la mesure où ceux-ci sont maintenus. Il instaure de nouveaux emplacements réservés pour permettre l'opérationnalité des projets et notamment des zones à urbaniser (AU).

Tous les emplacements réservés sont destinés à la réalisation de voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Il n'est pas instauré d'emplacement réservé pour la réalisation de programme de logements en vue de favoriser la mixité sociale, ni pour la création d'espaces verts ou de continuités écologiques.

Tous les emplacements réservés figurent au plan de zonage et sont repris dans un cahier dédié qui présente pour chaque emplacement réservé la destination, la superficie et le bénéficiaire.

Le tableau ci-dessous présente pour chaque commune, le nombre d'emplacements réservés instaurés sur son territoire et la superficie totale qu'ils représentent. A l'échelle du Nord de la CCCA les emplacements réservés représentent près de 5 ha. Certains étant situés en zone urbaine, ils n'engendrent pas tous une consommation d'espaces agricoles ou naturels.





| Les emplacements réservés (ER) instaurés au PLUi |             |                              |
|--------------------------------------------------|-------------|------------------------------|
| Communes                                         | Nombre d'ER | Superficie en m <sup>2</sup> |
| AGNIERES                                         | 6           | 4758                         |
| AMBRINES                                         | 1           | 1292                         |
| AUBIGNY-EN-ARTOIS                                | 3           | 3545                         |
| AVESNES LE COMTE                                 | 3           | 2530                         |
| BAILLEUL-AUX-CORNAILLES                          | 1           | 444                          |
| BERLES-MONCHEL                                   | 1           | 501                          |
| CAMBLAIN-L ABBE                                  | 2           | 1760                         |
| CAMBLIGNEUL                                      | 1           | 3823                         |
| CAPELLE-FERMONT                                  | 2           | 512                          |
| CHELERS                                          | 2           | 1352                         |
| FREVILLERS                                       | 1           | 777                          |
| FREVIN-CAPELLE                                   | 1           | 5753                         |
| HERMAVILLE                                       | 1           | 605                          |
| MAGNICOURT-EN-COMTE                              | 1           | 542                          |
| MANIN                                            | 1           | 1590                         |
| MINGOVAL                                         | 6           | 11153                        |
| NOYELLE-VION                                     | 1           | 1191                         |
| PENIN                                            | 1           | 1073                         |
| SAVY-BERLETTE                                    | 4           | 4926                         |
| TILLOY-LES-HERMAVILLE                            | 1           | 550                          |
| TINCQUES                                         | 1           | 336                          |
| <b>Total</b>                                     | <b>41</b>   | <b>49013</b>                 |

Tableau 26. Les emplacements réservés du PLUi du Nord de la CCA





## 3.4 Les surfaces par zone

Le tableau ci-dessous présente par commune les différentes catégories zones et pour chacune d'elles leur surface totale.

| Commune        | Zonage  | Zone | Surface en ha |
|----------------|---------|------|---------------|
| AGNIERES       | U       | UA   | 4,14          |
|                |         | UB   | 12,4          |
|                |         | UE   | 0,5           |
|                |         | UH   | 0,37          |
|                |         | UJ   | 1,64          |
|                | Total U |      | 19,05         |
|                |         |      |               |
|                | A       | A    | 305,25        |
|                | Total A |      | 305,25        |
|                |         |      |               |
|                | N       | N    | 3,96          |
|                | Total N |      | 3,96          |
|                |         |      |               |
| Total AGNIERES |         |      | 328,26        |

| Commune        | Zonage  | Zone | Surface en ha |
|----------------|---------|------|---------------|
| AMBRINES       | U       | UA   | 7,91          |
|                |         | UB   | 4,44          |
|                |         | UH   | 0,99          |
|                |         | UJ   | 4,05          |
|                | Total U |      | 17,39         |
|                |         |      |               |
|                | A       | A    | 401,96        |
|                |         | Ac   | 0,2           |
|                | Total A |      | 402,16        |
|                |         |      |               |
|                | N       | N    | 51,16         |
|                |         | Np   | 0,31          |
|                | Total N |      | 51,47         |
|                |         |      |               |
| Total AMBRINES |         |      | 471,02        |

| Commune           | Zonage | Zone | Surface en ha |
|-------------------|--------|------|---------------|
| AUBIGNY-EN-ARTOIS | U      | UA   | 10,93         |
|                   |        | UAa  | 9,96          |
|                   |        | UB   | 44,79         |
|                   |        | UE   | 14,35         |
|                   |        | UEc  | 2,19          |
|                   |        | UH   | 8,91          |





|  |                                |      |               |
|--|--------------------------------|------|---------------|
|  |                                | UJ   | 12,54         |
|  | <b>Total U</b>                 |      | <b>103,67</b> |
|  | <b>AU</b>                      | 1AU  | 5,37          |
|  |                                | 1AUH | 1,16          |
|  | <b>Total AU</b>                |      | <b>6,53</b>   |
|  | <b>A</b>                       | A    | 500,47        |
|  |                                | Acer | 0,92          |
|  |                                | Ad   | 0,8           |
|  | <b>Total A</b>                 |      | <b>502,19</b> |
|  | <b>N</b>                       | N    | 10,39         |
|  |                                | Np   | 3,39          |
|  | <b>Total N</b>                 |      | <b>13,78</b>  |
|  | <b>Total AUBIGNY-EN-ARTOIS</b> |      | <b>626,17</b> |

| Commune                       | Zonage          | Zone  | Surface en ha |
|-------------------------------|-----------------|-------|---------------|
| AVESNES LE COMTE              | <b>U</b>        | UA    | 10,97         |
|                               |                 | UAa   | 16,46         |
|                               |                 | UB    | 53,23         |
|                               |                 | UBa   | 0,77          |
|                               |                 | UE    | 33,72         |
|                               |                 | UEc   | 4,43          |
|                               |                 | UH    | 15,36         |
|                               |                 | UJ    | 16,51         |
|                               | <b>Total U</b>  |       | <b>151,45</b> |
|                               | <b>AU</b>       | 1AU   | 8,79          |
|                               | <b>Total AU</b> |       | <b>8,79</b>   |
|                               | <b>A</b>        | A     | 753,79        |
|                               |                 | Acer  | 0,57          |
|                               |                 | Aph   | 2,02          |
|                               |                 | Astep | 0,51          |
|                               | <b>Total A</b>  |       | <b>756,89</b> |
|                               | <b>N</b>        | N     | 17,13         |
|                               | <b>Total N</b>  |       | <b>17,13</b>  |
| <b>Total AVESNES LE COMTE</b> |                 |       | <b>934,26</b> |

| Commune                 | Zonage   | Zone | Surface en ha |
|-------------------------|----------|------|---------------|
| BAILLEUL-AUX-CORNAILLES | <b>U</b> | UA   | 13,99         |





|                               |         |    |        |
|-------------------------------|---------|----|--------|
|                               |         | UH | 0,61   |
|                               |         | UJ | 4,77   |
|                               | Total U |    | 19,37  |
|                               |         |    |        |
|                               | A       | A  | 664,06 |
|                               | Total A |    | 664,06 |
|                               |         |    |        |
| Total BAILLEUL-AUX-CORNAILLES |         |    | 683,43 |

| Commune              | Zonage  | Zone  | Surface en ha |
|----------------------|---------|-------|---------------|
| BERLES-MONCHEL       | U       | UA    | 6,84          |
|                      |         | UB    | 22,77         |
|                      |         | UBsa  | 0,26          |
|                      |         | UE    | 0,48          |
|                      |         | UH    | 2,01          |
|                      |         | UJ    | 10,5          |
|                      | Total U |       | 42,86         |
|                      |         |       |               |
|                      | A       | A     | 772,22        |
|                      | Total A |       | 772,22        |
|                      |         |       |               |
|                      | N       | N     | 25,82         |
|                      |         | NI    | 2,88          |
| Np                   |         | 2,18  |               |
| Total N              |         | 30,88 |               |
|                      |         |       |               |
| Total BERLES-MONCHEL |         |       | 845,96        |

| Commune          | Zonage  | Zone | Surface en ha |
|------------------|---------|------|---------------|
| BETHONSART       | U       | UA   | 5,5           |
|                  |         | UB   | 2,91          |
|                  |         | UH   | 0,28          |
|                  |         | UJ   | 2,82          |
|                  | Total U |      | 11,51         |
|                  |         |      |               |
|                  | A       | A    | 412,71        |
|                  | Total A |      | 412,71        |
|                  |         |      |               |
|                  | N       | N    | 0,96          |
| Np               |         | 0,18 |               |
| Total N          |         | 1,14 |               |
| Total BETHONSART |         |      | 425,36        |

| Commune         | Zonage | Zone | Surface en ha |
|-----------------|--------|------|---------------|
| CAMBLAIN-L ABBE | U      | UA   | 15,95         |





|  |                       |         |        |        |
|--|-----------------------|---------|--------|--------|
|  |                       | UB      | 19,25  |        |
|  |                       | UBs     | 3,3    |        |
|  |                       | UE      | 0,27   |        |
|  |                       | UH      | 5,41   |        |
|  |                       | UJ      | 12,8   |        |
|  |                       | Total U |        | 56,98  |
|  | A                     | A       | 401,6  |        |
|  |                       | Total A |        | 401,6  |
|  | N                     | N       | 103,19 |        |
|  |                       | NI      | 2,96   |        |
|  |                       | Np      | 1,12   |        |
|  |                       | Npt     | 0,05   |        |
|  |                       | Total N |        | 107,32 |
|  | Total CAMBLAIN-L ABBE |         |        | 565,9  |

| Commune           | Zonage   | Zone | Surface en ha |
|-------------------|----------|------|---------------|
| CAMBLIGNEUL       | U        | UA   | 11,72         |
|                   |          | UB   | 10,5          |
|                   |          | UE   | 3,3           |
|                   |          | UH   | 0,75          |
|                   |          | UJ   | 6,87          |
|                   | Total U  |      | 33,14         |
|                   |          |      |               |
|                   | AU       | 1AU  | 0,28          |
|                   | Total AU |      | 0,28          |
|                   |          |      |               |
|                   | A        | A    | 440,82        |
|                   |          | Ac   | 0,25          |
|                   |          | Ar   | 0,38          |
|                   | Total A  |      | 441,45        |
|                   |          |      |               |
| N                 | N        | 0,64 |               |
| Total N           |          | 0,64 |               |
|                   |          |      |               |
| Total CAMBLIGNEUL |          |      | 475,51        |

| Commune         | Zonage         | Zone | Surface en ha |
|-----------------|----------------|------|---------------|
| CAPELLE-FERMONT | <b>U</b>       | UA   | 2,21          |
|                 |                | UB   | 16,92         |
|                 |                | UH   | 0,15          |
|                 |                | UJ   | 3,82          |
|                 | <b>Total U</b> |      | <b>23,1</b>   |





|                              |                 |     |               |
|------------------------------|-----------------|-----|---------------|
|                              | <b>AU</b>       | 1AU | 0,29          |
|                              | <b>Total AU</b> |     | <b>0,29</b>   |
|                              |                 |     |               |
|                              | <b>A</b>        | A   | 259,34        |
|                              | <b>Total A</b>  |     | <b>259,34</b> |
|                              |                 |     |               |
|                              | <b>N</b>        | N   | 9,47          |
|                              |                 | Np  | 6,32          |
|                              | <b>Total N</b>  |     | <b>15,79</b>  |
|                              |                 |     |               |
| <b>Total CAPELLE-FERMONT</b> |                 |     | <b>298,52</b> |

| Commune              | Zonage         | Zone | Surface en ha |
|----------------------|----------------|------|---------------|
| <b>CHELERS</b>       | <b>U</b>       | UA   | 7,57          |
|                      |                | UB   | 6,78          |
|                      |                | UE   | 0,43          |
|                      |                | UH   | 0,91          |
|                      |                | UJ   | 7,37          |
|                      | <b>Total U</b> |      | <b>23,06</b>  |
|                      | <b>A</b>       | A    | 755,61        |
|                      |                | Aeq  | 0,79          |
|                      | <b>Total A</b> |      | <b>756,4</b>  |
|                      | <b>N</b>       | N    | 43,73         |
|                      |                | Np   | 4,67          |
|                      | <b>Total N</b> |      | <b>48,4</b>   |
| <b>Total CHELERS</b> |                |      | <b>827,86</b> |

| Commune           | Zonage         | Zone  | Surface en ha |
|-------------------|----------------|-------|---------------|
| <b>FREVILLERS</b> | <b>U</b>       | UA    | 11,39         |
|                   |                | UE    | 0,44          |
|                   |                | UH    | 1,2           |
|                   |                | UJ    | 9,83          |
|                   | <b>Total U</b> |       | <b>22,86</b>  |
|                   | <b>AU</b>      | 1AU   | 0,42          |
|                   |                |       | <b>0,42</b>   |
|                   | <b>A</b>       | A     | 437,8         |
|                   |                | Ac    | 0,18          |
|                   |                | Ae    | 0,36          |
|                   |                | Astep | 1,49          |
|                   | <b>Total A</b> |       | <b>439,83</b> |





|                         |         |   |               |
|-------------------------|---------|---|---------------|
|                         | N       | N | 47,33         |
|                         | Total N |   | 47,33         |
| <b>Total FREVILLERS</b> |         |   | <b>510,44</b> |

| Commune              | Zonage   | Zone | Surface en ha |
|----------------------|----------|------|---------------|
| FREVIN-CAPELLE       | U        | UA   | 11,28         |
|                      |          | UB   | 15,28         |
|                      |          | UH   | 0,66          |
|                      |          | UHs  | 0,58          |
|                      |          | UJ   | 2,27          |
|                      | Total U  |      | 30,07         |
|                      |          |      |               |
|                      | AU       | 1AU  | 0,42          |
|                      | Total AU |      | 0,42          |
|                      |          |      |               |
|                      | A        | A    | 322,96        |
|                      | Total A  |      | 322,96        |
|                      |          |      |               |
|                      | N        | N    | 7,41          |
|                      |          | NI   | 0,91          |
| Total N              |          | 8,32 |               |
|                      |          |      |               |
| Total FREVIN-CAPELLE |          |      | 361,77        |

| Commune          | Zonage   | Zone  | Surface en ha |
|------------------|----------|-------|---------------|
| HERMAVILLE       | U        | UA    | 20,39         |
|                  |          | UB    | 17,73         |
|                  |          | UE    | 2,29          |
|                  |          | UH    | 3,03          |
|                  |          | UJ    | 6,62          |
|                  | Total U  |       | 50,06         |
|                  |          |       |               |
|                  | AU       | 1AU   | 0,99          |
|                  | Total AU |       | 0,99          |
|                  |          |       |               |
|                  | A        | A     | 558,44        |
|                  | Total A  |       | 558,44        |
|                  |          |       |               |
| N                | N        | 27,21 |               |
|                  | Np       | 0,81  |               |
| Total N          |          | 28,02 |               |
| Total HERMAVILLE |          |       | 637,51        |

| Commune | Zonage | Zone | Surface en ha |
|---------|--------|------|---------------|
|---------|--------|------|---------------|





|                        |         |       |        |
|------------------------|---------|-------|--------|
| IZEL-LES-HAMEAUX       | U       | UA    | 23,32  |
|                        |         | UB    | 24,8   |
|                        |         | UE    | 0,15   |
|                        |         | UH    | 2,76   |
|                        |         | UJ    | 17,36  |
|                        | Total U |       | 68,39  |
|                        | A       | A     | 787,34 |
|                        |         | Ac    | 0,55   |
|                        |         | Ae    | 1      |
|                        |         | Astep | 1,04   |
|                        | Total A |       | 789,93 |
|                        | N       | N     | 6,21   |
| Total N                |         | 6,21  |        |
| Total IZEL-LES-HAMEAUX |         |       | 864,53 |

| Commune             | Zonage                    | Zone | Surface en ha |       |
|---------------------|---------------------------|------|---------------|-------|
| MAGNICOURT-EN-COMTE | U                         | UA   | 22,08         |       |
|                     |                           | UB   | 19,79         |       |
|                     |                           | UE   | 2,11          |       |
|                     |                           | UH   | 1,99          |       |
|                     |                           | UJ   | 10,82         |       |
|                     | Total U                   |      | 56,79         |       |
|                     | A                         | A    | 857,27        |       |
|                     |                           | Ae   | 0,34          |       |
|                     | Total A                   |      | 857,61        |       |
|                     | N                         | N    | 80,7          |       |
|                     | Total N                   |      | 80,7          |       |
|                     | Total MAGNICOURT-EN-COMTE |      |               | 995,1 |

| Commune   | Zonage  | Zone | Surface en ha |
|-----------|---------|------|---------------|
| MAIZIERES | U       | UA   | 13,84         |
|           |         | UE   | 1,03          |
|           |         | UH   | 0,31          |
|           |         | UJ   | 5,39          |
|           | Total U |      | 20,57         |
|           | A       | A    | 658,21        |
|           |         | Ac   | 0,2           |
|           | Total A |      | 658,41        |





|                        |         |   |               |
|------------------------|---------|---|---------------|
|                        | N       | N | 10,85         |
|                        | Total N |   | 10,85         |
| <b>Total MAIZIERES</b> |         |   | <b>689,83</b> |

| Commune | Zonage      | Zone | Surface en ha |        |
|---------|-------------|------|---------------|--------|
| MANIN   | U           | UA   | 17,02         |        |
|         |             | UH   | 0,32          |        |
|         |             | UJ   | 1,6           |        |
|         | Total U     |      | 18,94         |        |
|         | A           | A    | 348           |        |
|         |             | Ac   | 0,22          |        |
|         |             | Ae   | 1,74          |        |
|         | Total A     |      | 349,96        |        |
|         | N           | N    | 39,68         |        |
|         |             | Np   | 0,83          |        |
|         | Total N     |      | 40,51         |        |
|         | Total MANIN |      |               | 409,41 |

| Commune        | Zonage   | Zone | Surface en ha |
|----------------|----------|------|---------------|
| MINGOVAL       | U        | UA   | 12,55         |
|                |          | UH   | 0,39          |
|                |          | UJ   | 2,29          |
|                | Total U  |      | 15,23         |
|                |          |      |               |
|                | AU       | 1AU  | 0,26          |
|                | Total AU |      | 0,26          |
|                |          |      |               |
|                | A        | A    | 370,51        |
|                | Total A  |      | 370,51        |
|                |          |      |               |
| Total MINGOVAL |          |      | 386           |

| Commune      | Zonage         | Zone | Surface en ha |
|--------------|----------------|------|---------------|
| NOYELLE-VION | U              | UA   | 15,73         |
|              |                | UB   | 3,75          |
|              |                | UE   | 0,99          |
|              |                | UH   | 1,51          |
|              |                | UJ   | 4,21          |
|              | <b>Total U</b> |      | <b>26,19</b>  |
|              | AU             | 1AU  | 0,41          |
|              |                |      | <b>0,41</b>   |





|                    |         |     |        |  |
|--------------------|---------|-----|--------|--|
|                    | A       | A   | 491,19 |  |
|                    |         | Aph | 3,08   |  |
|                    | Total A |     | 494,27 |  |
|                    |         |     |        |  |
|                    | N       | N   | 16,57  |  |
|                    |         | NI  | 0,56   |  |
|                    | Total N |     | 17,13  |  |
|                    |         |     |        |  |
| Total NOYELLE-VION |         |     | 538    |  |

| Commune | Zonage      | Zone | Surface en ha |
|---------|-------------|------|---------------|
| PENIN   | U           | UA   | 21,53         |
|         |             | UB   | 2,96          |
|         |             | UH   | 1,18          |
|         |             | UJ   | 7,38          |
|         | Total U     |      | 33,05         |
|         | A           | A    | 877,58        |
|         | Total A     |      | 877,58        |
|         | N           | N    | 19,18         |
|         |             | Np   | 0,26          |
|         | Total N     |      | 19,44         |
|         | Total PENIN |      |               |

| Commune       | Zonage         | Zone            | Surface en ha |
|---------------|----------------|-----------------|---------------|
| SAVY-BERLETTE | <b>U</b>       | UA              | 27,99         |
|               |                | UB              | 21,92         |
|               |                | UE              | 0,2           |
|               |                | UH              | 12,32         |
|               |                | UJ              | 20,64         |
|               | <b>Total U</b> |                 | <b>83,07</b>  |
|               | <b>AU</b>      | 1AU             | 1,24          |
|               |                | <b>Total AU</b> | <b>1,24</b>   |
|               | <b>A</b>       | A               | 644,75        |
|               |                | Ae              | 3,59          |
|               |                | Aeq             | 0,03          |
|               |                | Astep           | 0,89          |
|               | <b>Total A</b> |                 | <b>649,26</b> |
|               | <b>N</b>       | N               | 20,54         |
|               |                | NI              | 2,44          |





|                            |    |               |
|----------------------------|----|---------------|
|                            | Np | 1,17          |
| <b>Total N</b>             |    | <b>24,15</b>  |
| <b>Total SAVY-BERLETTE</b> |    | <b>757,72</b> |

| Commune                     | Zonage   | Zone | Surface en ha |
|-----------------------------|----------|------|---------------|
| TILLOY-LES-HERMAVILLE       | U        | UA   | 6,77          |
|                             |          | UB   | 6,99          |
|                             |          | UH   | 0,38          |
|                             |          | UJ   | 3,45          |
|                             | Total U  |      | 17,59         |
|                             | AU       | 1AU  | 0,14          |
|                             | Total AU |      | 0,14          |
|                             |          |      |               |
|                             | A        | A    | 270,7         |
|                             | Total A  |      | 270,7         |
|                             |          |      |               |
|                             | N        | N    | 3,06          |
|                             | Total N  |      | 3,06          |
|                             |          |      |               |
| Total TILLOY-LES-HERMAVILLE |          |      | 291,49        |

| Commune        | Zonage   | Zone | Surface en ha |
|----------------|----------|------|---------------|
| TINCQUES       | U        | UA   | 38,78         |
|                |          | UB   | 17,51         |
|                |          | UE   | 37,5          |
|                |          | UEc  | 1,12          |
|                |          | UH   | 4,98          |
|                |          | UJ   | 15,04         |
|                | Total U  |      | 116,14        |
|                |          |      |               |
|                | AU       | 1AUE | 6,27          |
|                | Total AU |      | 6,27          |
|                |          |      |               |
|                | A        | A    | 930,32        |
|                |          | Ae   | 1,21          |
|                |          | Aeq  | 0,1           |
|                | Total A  |      | 931,63        |
|                |          |      |               |
| N              | N        | 30   |               |
| Total N        |          | 30   |               |
|                |          |      |               |
| Total TINCQUES |          |      | 1082,83       |

| Commune | Zonage | Zone | Surface en ha |
|---------|--------|------|---------------|
|---------|--------|------|---------------|





|                      |         |      |        |
|----------------------|---------|------|--------|
| VILLERS-BRULIN       | U       | UA   | 10,42  |
|                      |         | UB   | 8,99   |
|                      |         | UH   | 0,71   |
|                      |         | UJ   | 7,6    |
|                      | Total U |      | 27,72  |
|                      |         |      |        |
|                      | A       | A    | 347,43 |
|                      | Total A |      | 347,43 |
|                      |         |      |        |
|                      | N       | N    | 8,6    |
| Np                   |         | 0,76 |        |
| Total N              |         | 9,36 |        |
| Total VILLERS-BRULIN |         |      | 384,51 |

| Commune        | Zonage  | Zone                 | Surface en ha |        |
|----------------|---------|----------------------|---------------|--------|
| VILLERS-CHATEL | U       | UA                   | 4,66          |        |
|                |         | UB                   | 5,76          |        |
|                |         | UH                   | 0,16          |        |
|                |         | UJ                   | 4,37          |        |
|                | Total U |                      | 14,95         |        |
|                | A       | A                    | 274,64        |        |
|                |         | Total A              |               | 274,64 |
|                | N       | N                    | 31,85         |        |
|                |         | Np                   | 0,53          |        |
|                |         | Total N              |               | 32,38  |
|                |         | Total VILLERS-CHATEL |               |        |

| Commune           | Zonage                  | Zone | Surface en ha |
|-------------------|-------------------------|------|---------------|
| VILLERS-SIR SIMON | U                       | UA   | 3,64          |
|                   |                         | UB   | 4,7           |
|                   |                         | UE   | 0,1           |
|                   |                         | UJ   | 5,26          |
|                   | Total U                 |      | 13,7          |
|                   | A                       | A    | 238,16        |
|                   |                         | Ac   | 0,09          |
|                   | Total A                 |      | 238,25        |
|                   | Total VILLERS-SIR SIMON |      |               |

Tableau 27 - Les différentes catégories de zones et leur surface par commune





Le tableau ci-dessous présente une synthèse des surfaces pour chaque grande catégorie de zone sur l'ensemble du territoire.

| Zonage               | Surface en ha   | %              |
|----------------------|-----------------|----------------|
| UA                   | 359,12          | 2,26%          |
| UAa                  | 26,42           | 0,17%          |
| UB                   | 344,17          | 2,17%          |
| UBa                  | 0,77            | 0,00%          |
| UBs                  | 3,3             | 0,02%          |
| UBsa                 | 0,26            | 0,00%          |
| UE                   | 97,86           | 0,61%          |
| UEc                  | 7,74            | 0,05%          |
| UH                   | 67,65           | 0,43%          |
| UHs                  | 0,58            | 0,00%          |
| UJ                   | 207,82          | 1,31%          |
| 1AU                  | 18,61           | 0,12%          |
| 1AUE                 | 6,27            | 0,04%          |
| 1AUH                 | 1,16            | 0,01%          |
| A                    | 14083,13        | 88,60%         |
| Ac                   | 1,69            | 0,01%          |
| Acer                 | 1,49            | 0,01%          |
| Ad                   | 0,8             | 0,01%          |
| Ae                   | 8,24            | 0,05%          |
| Aeq                  | 0,92            | 0,01%          |
| Aph                  | 5,1             | 0,03%          |
| Ar                   | 0,38            | 0,00%          |
| Astep                | 3,93            | 0,02%          |
| N                    | 615,64          | 3,87%          |
| NI                   | 9,75            | 0,06%          |
| Np                   | 22,53           | 0,14%          |
| Npt                  | 0,05            | 0,00%          |
| <b>Total général</b> | <b>15895,38</b> | <b>100,00%</b> |

**Tableau 28. La surface totale des zones sur le territoire**

S'agissant de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (et non d'une révision ou modification), il n'y a pas lieu de présenter l'évolution impulsée par ce document par rapport aux documents d'urbanisme auxquels il se substitue.





## 4 TABLE DES ILLUSTRATIONS

### 4.1 Table des figures

|                                                                                                                                                                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figure 1 : Une vitrine d'excellence régionale .....                                                                                                                                                                         | 13 |
| Figure 2 : Un maillage de pôles et polarités de proximités .....                                                                                                                                                            | 13 |
| Figure 3. La commune de Frévin-Capelle concernée par une ZNIEFF .....                                                                                                                                                       | 20 |
| Figure 4. Extrait des cartes de diagnostic foncier annexées au rapport de présentation, zoom sur certaines<br>« Parcelles non bâties, considérées hors de l'enveloppe urbaine » .....                                       | 28 |
| Figure 5. Extrait des cartes de diagnostic foncier sur la commune de Camblain l'Abbé, parcelle hachurée<br>concernée par un permis d'aménager .....                                                                         | 32 |
| Figure 6. Extraits des OAP sur la commune de Savy-Berlette : OAP « Rues de la sucrerie et des écoles » (à<br>gauche) et OAP rue d'Arras et de la Solette (à droite) .....                                                   | 32 |
| Figure 7. Etat du foncier sur la zone Ecopolis de Tincques .....                                                                                                                                                            | 34 |
| Figure 8. Localisation des zones d'extension .....                                                                                                                                                                          | 45 |
| Figure 9. Objectifs de limitation de consommation d'espaces, extraits du DOO du SCOT de l'Arrageois .....                                                                                                                   | 48 |
| Figure 10. L'armature urbaine multipolaire du SCOT qui compte 8 pôles au sein de la CCCA : Aubigny-en-<br>Artois, Avesnes-le-Comte, Tincques, Savy-Berlette, Duisans, Pas-en-Artois, Bienvillers-au-Bois<br>et Saulty ..... | 49 |
| Figure 11. Carte de localisation des OAP- Antea Group .....                                                                                                                                                                 | 53 |
| Figure 12. Disposition du contenu de l'OAP- Anteagroup .....                                                                                                                                                                | 54 |
| Figure 13. Extrait de l'OAP « Entrée de village » .....                                                                                                                                                                     | 55 |
| Figure 14. Extrait de l'OAP sur Frévin-Capelle- Anteagroup .....                                                                                                                                                            | 56 |
| Figure 15. Extrait de l'OAP Rue d'Avesnes à Noyelle-Vion- Anteagroup .....                                                                                                                                                  | 56 |
| Figure 16. Extrait de l'OAP "Autour de la RD75" à Aubigny-en-Artois- Anteagroup .....                                                                                                                                       | 57 |
| Figure 17. Extrait de l'OAP "Le Grand Enclos" à Avesnes-Le-Comte- Anteagroup .....                                                                                                                                          | 57 |
| Figure 18. Extrait de l'OAP « Route d'Arras » à Hermaville- Anteagroup .....                                                                                                                                                | 58 |
| Figure 19. Extrait de l'OAP « Rue d'Agnières » à Capelle-Fermont- Anteagroup .....                                                                                                                                          | 58 |
| Figure 20. Extrait de l'OAP "Autour de la RD 75" à Aubigny-En-Artois- Anteagroup .....                                                                                                                                      | 59 |
| Figure 21. Extrait de l'OAP " Rue d'Agnières" à Capelle-Fermont - Anteagroup .....                                                                                                                                          | 59 |
| Figure 22. Extrait de l'OAP de Penin – Anteagroup .....                                                                                                                                                                     | 60 |
| « Figure 23. Extrait de l'OAP « Autour de la RD 75 » à Aubigny-en-Artois – Anteagroup .....                                                                                                                                 | 61 |
| Figure 24. Schéma extrait de l'OAP "Rue du Jeu de Balle" à Aubigny-en-Artois .....                                                                                                                                          | 62 |
| Figure 25. Schéma de l'OAP "Autour de la RD75"- Anteagroup .....                                                                                                                                                            | 63 |
| Figure 26. Schéma de l'OAP "Le Grand Enclos" à Avesnes-Le-Comte- Anteagroup .....                                                                                                                                           | 64 |
| Figure 27. Schéma de l'OAP "Rue Principale" à Berles-Monchel- Anteagroup .....                                                                                                                                              | 65 |
| Figure 28. Schéma de l'OAP "Rues de La Sucrerie et Des Ecoles" à Savy-Berlette- Anteagroup .....                                                                                                                            | 66 |
| Figure 29. Extrait de l'étude Loi Barnier/Amendement Dupont - Anteagroup .....                                                                                                                                              | 67 |
| Figure 30. Schéma de l'OAP de la ZAE ECOPOLIS- Anteagroup .....                                                                                                                                                             | 68 |





## 4.2 Table des tableaux

|                                                                                                                                                                                                 |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tableau 1. Mise en perspective des objectifs de consommation foncière avec la consommation foncière passée. ....                                                                                | 17  |
| Tableau 2. Pondération des objectifs logements par commune .....                                                                                                                                | 21  |
| Tableau 3. Ventilation des objectifs de logements par commune.....                                                                                                                              | 24  |
| Tableau 4. Surfaces et logements potentiellement mobilisables dans le tissu urbain des communes du secteur Nord de la CCCA et estimation des besoins en extension au regard des objectifs ..... | 26  |
| Tableau 5. Surfaces des zones considérées en extension de la zone U ainsi que le nombre de logements estimé sur ces espaces.....                                                                | 29  |
| Tableau 6. Surfaces des zones AU mixtes ainsi que le nombre de logements estimé sur ces espaces .....                                                                                           | 30  |
| Tableau 7. Synthèse des zones d'extension pour l'habitat .....                                                                                                                                  | 31  |
| Tableau 8. Potentiels fonciers identifiés en zone UE hors zone Ecopolis .....                                                                                                                   | 33  |
| Tableau 9. Zone aménagée ou contrainte sur lesquelles aucun potentiel foncier n'est identifié. ....                                                                                             | 38  |
| Tableau 10. Zones considérées en extension de la zone UE (en ha).....                                                                                                                           | 38  |
| Tableau 11. Surfaces des zones AUE.....                                                                                                                                                         | 39  |
| Tableau 12. Bilan des extensions à vocation économique.....                                                                                                                                     | 39  |
| Tableau 13. Zones considérées en extension de la zone UH (en ha) .....                                                                                                                          | 40  |
| Tableau 14. Zones UH à vocation d'équipements non comptabilisées comme des extensions.....                                                                                                      | 43  |
| Tableau 15. Bilan des extensions à vocation équipements .....                                                                                                                                   | 43  |
| Tableau 16. Synthèse des zones d'extension par commune .....                                                                                                                                    | 44  |
| Tableau 17. Synthèse des zones d'extension par destination .....                                                                                                                                | 44  |
| Tableau 18. Consommation foncière en extension entre 2006-2016 – Territoire du PLUI du Nord de la CC des Campagnes de l'Artois.....                                                             | 46  |
| Tableau 19. Bilan de la consommation foncière .....                                                                                                                                             | 46  |
| Tableau 20. Tableau des typologies des sites d'OAP- Antea Group.....                                                                                                                            | 52  |
| Tableau 21. Les bâtiments agricoles autorisés à changer de destination.....                                                                                                                     | 78  |
| Tableau 22: Surface minimum non imperméabilisée et plantée par zone. ....                                                                                                                       | 84  |
| Tableau 23. Espaces boisés classés .....                                                                                                                                                        | 87  |
| Tableau 24. Les éléments naturels protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme .....                                                                                          | 87  |
| Tableau 25. Les fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'Urbanisme .....                                                                                       | 87  |
| Tableau 26. Les emplacements réservés du PLUI du Nord de la CCCA .....                                                                                                                          | 90  |
| Tableau 27 - Les différentes catégories de zones et leur surface par commune.....                                                                                                               | 101 |
| Tableau 28. La surface totale des zones sur le territoire .....                                                                                                                                 | 102 |

## 4.3 Table des photos

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| Photo 1. Penin - Vue du site – Antea Group .....                             | 60 |
| Photo 2 . Vue du Site en vis à vis du Collège Jean Monnet – Antea Group..... | 61 |
| Photo 3. Vues sur le site – Antea Group .....                                | 62 |
| Photo 4. Vues sur le site – Antea Group .....                                | 62 |
| Photo 5. Vue du Site – Google maps.....                                      | 63 |
| Photo 6. Vue du site – Antea Group.....                                      | 64 |
| Photo 7. Vues du site - Antea Group .....                                    | 65 |
| Photo 8. Vue de la zone ECOPOLIS – Google maps.....                          | 67 |

