



Commune de Bois-Bernard

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

Sommaire

<i>Préambule</i>	<i>p 5</i>
<i>Contexte territorial</i>	<i>p 10</i>
Axe 1.	
Penser un développement urbain mesuré et centré sur le cœur de bourg	p 13
1. <i>Renforcer le cœur de bourg en favorisant la densification et le renouvellement urbain</i>	<i>p 13</i>
2. <i>Tenir compte de l'habitat situé en dehors de la trame urbaine et maîtriser les conditions de son évolution</i>	<i>p 16</i>
3. <i>Réserver les espaces nécessaires à l'équipement de santé de rayonnement intercommunal</i>	<i>p 16</i>
Cartographie de synthèse de l'axe 1	p 18
Axe 2.	
Préserver l'économie locale	p 20
1. <i>Intégrer les besoins des activités en place</i>	<i>p 20</i>
2. <i>Assurer la préservation et le développement de l'activité agricole</i>	<i>p 20</i>
3. <i>Maintenir la dynamique commerciale sur la traversée urbaine</i>	<i>p.22</i>
Cartographie de synthèse de l'axe 2	p 23
Axe 3.	
Préserver et valoriser l'identité rurale et les paysages	p 25
1. <i>Assurer la protection des éléments de biodiversité et de leurs continuités</i>	<i>p 25</i>
2. <i>Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants</i>	<i>p 26</i>
Cartographie de synthèse de l'axe 3	p 28
Cartographie de synthèse de l'ensemble des axes	p 29

PREAMBULE

La notion de projet dans les documents d'urbanisme

▪ Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain votée le 13 décembre 2000. Cette dernière enrichit le contenu des documents d'urbanisme en les dotant d'un projet global redéfini par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) qui restreint le champ de la réglementation qui concourait initialement à ce projet.

Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le territoire se trouve ainsi renforcée. Le territoire n'est plus un élément du champ d'application mais devient l'objet même d'un projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit dans le respect des objectifs et principes des articles L.101-1 à L.101-3, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue **de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (Art. L.151-5).**

L'essentiel :

La loi SRU de 2000 et la loi UH de 2003 définissent le PADD comme des orientations générales (Art. L.151-5) :
favorisant le renouvellement urbain, la préservation de la qualité architecturale, la préservation de l'environnement.

▪ La notion de développement durable

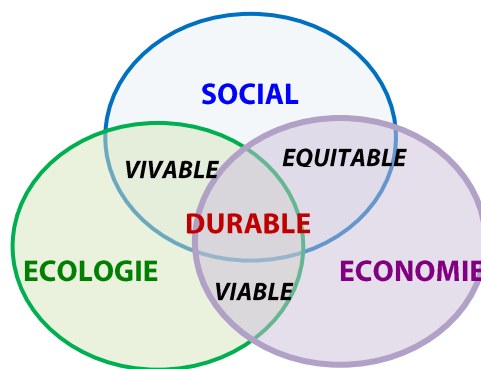
Le développement durable c'est «**répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs**».

C'est une politique dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine. Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable à savoir les données sociales, les données économiques et les données environnementales.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables déclinera une stratégie qui veillera à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement source de nombreux dysfonctionnements (augmentation des déplacements des pollutions disparition de la ressource foncière...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturels, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux...).

Il incitera au travers le règlement à l'utilisation et l'exploitation des énergies renouvelables. Il veillera à une gestion également économe du foncier, au regard des dispositions prises dans la loi Grenelle I et II. Enfin il intégrera les dispositions émises au sein des divers documents de planification : SCoT, SAGE, PLH,...



Le Grenelle de l'environnement et l'enrichissement du PADD

L'imprégnation du document de base de la planification urbaine par des considérations environnementales a commencé avec une loi du 31 décembre 1976, elle s'est poursuivie notamment avec la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale. Les lois ENE dites Grenelle 1 promulguée le 3 août 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010 marquent une nouvelle avancée.

En somme, la «loi portant Engagement National pour l'Environnement» poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle Environnement.

Toutes les principales composantes de la planification sont touchées ; elles le sont dans le but d'ajuster ces instruments aux besoins du développement durable.

L'article L.151-5 développe :

«
Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; (...).»

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme est remanié, et redéfinit les missions des Plans Locaux d'Urbanisme :

«Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

L'essentiel :

L'écriture du PADD est l'écriture d'un projet politique pouvant être compris par tous.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement (loi ENE) lui confère un rôle de premier plan pour assurer la cohérence.

De plus, s'imposent au PLU :

- la préservation et la restauration des continuités écologiques,
- la fixation des objectifs de modération de la consommation de l'espace,
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers justifiée au regard des dynamiques économiques et démographiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la réduction de la consommation des énergies fossiles.

La Région Nord Pas de Calais s'est fixé au sein du SRCAE une réduction de 66% de réduction à l'échelle régionale.

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

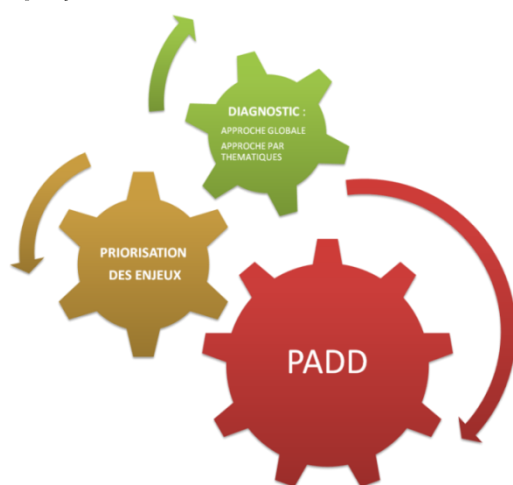
La loi Grenelle de juillet 2010 IMPOSE de concevoir les PLU "dans le respect des objectifs de développement durable".

Il est dorénavant imposé de prendre en compte explicitement dans le PLU toute une série d'enjeux et d'objectifs de développement durable, notamment les questions de consommation de l'espace, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Documents cadre et montage du PADD

Cette phase de l'élaboration du PLU exige la formulation **des choix politiques globaux** qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage.

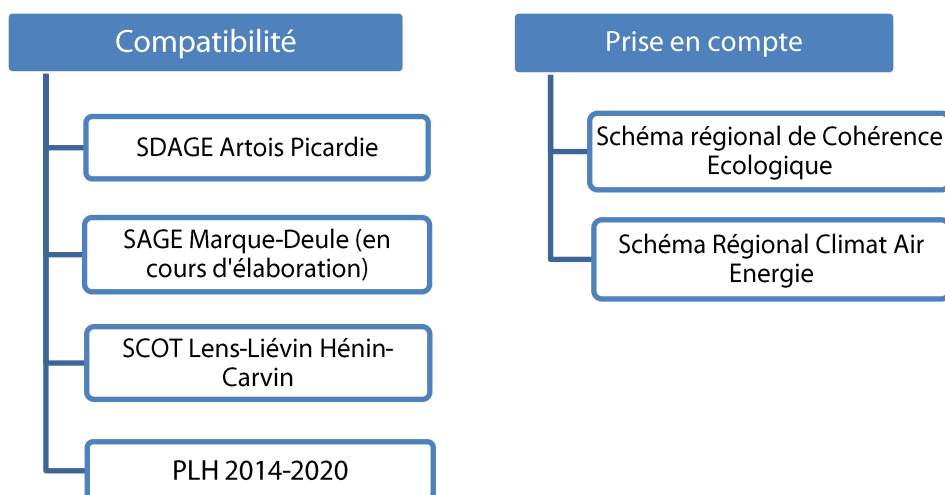
Le PADD répondra **aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic** et **apportera des réponses sur les projets liés au devenir du territoire.**



L'essentiel :

Ces décisions politiques doivent s'établir **au regard des éléments identifiés dans le diagnostic et selon le cadre légal de référence.**

Hiérarchie des normes et documents cadres



Cadrage juridique et réglementaire

▪ **Rappel juridique**

C'est la loi SRU du 13 décembre 2000 qui a créé le PADD (L151-5). Son décret d'application du 27 mars 2001 en a fait une pièce particulière du dossier du PLU distincte du rapport de présentation (L151-2). Il avait pour

objet de définir et de présenter de manière intelligible tout le projet urbain de la commune. Cette fonction du PADD demeure, mais la consistance et la portée juridique de ce dernier ont été modifiées par la loi Urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003.

Cette loi Urbanisme et Habitat ne limite pas les enjeux de l'écriture du PADD à ceux de l'écriture d'un projet politique qui doit pouvoir être compris par tous.

L'écriture du PADD a des effets juridiques sur les :

- le choix des procédures de gestion du PLU,
- la cohérence interne de ce dernier,
- et son opposabilité à certains documents de planification patrimoniale qui s'appliquent sur le territoire qu'il couvre.

Le nouvel article L.151-5 suite à la loi ENE, développe que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable:

« ... définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD devra comporter les stratégies politiques d'orientations générales pour :

- ☐ Assurer une diversité d'occupation du territoire concernant l'habitat, les équipements, les transports et les déplacements,
- ☐ Permettre le développement des réseaux d'énergies, des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique et des loisirs, retenus pour l'ensemble du territoire,
- ☐ Faciliter l'intégration urbaine des populations, favoriser la démocratie locale,
- ☐ Organiser la gestion des territoires et valoriser le patrimoine,
- ☐ Veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources,
- ☐ Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que remettre en bon état les continuités écologiques

▪ **La loi ALUR**

Le volet urbanisme de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) provoque des changements importants en droit de l'urbanisme : la loi consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

La loi **ALUR** engendre des changements importants dans le Code de l'Urbanisme. Celui-ci subit régulièrement des modifications, et ce dans un souci de «décomplexification»... Or cette tâche paraît périlleuse et les résultats sont rarement ceux attendus...

Les objectifs, que le PLU intégrera :

- prendre des mesures en matière d'urbanisme permettant la mobilisation des terrains bien situés et déjà équipés et la densification des secteurs urbanisés,
- renforcer les possibilités du code de l'urbanisme pour lutter contre la consommation d'espace,
- améliorer les outils fonciers pour permettre la construction de logements.

- **La loi LAAAF**

La loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt aborde, en matière d'urbanisme, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que le contenu des documents d'urbanisme. En la matière les prérogatives de la CDPENAF, Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (anciennement Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles) ont été élargies. Cette dernière est saisie pour avis conforme pour tout projet d'élaboration, modification ou révision d'un PLU, autre document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale ayant pour conséquence de réduire de manière substantielle des surfaces agricoles ou naturelles affectées à des productions. L'avis de la commission est joint au dossier d'enquête publique.

En outre la loi LAAAF prévoit que le rapport de présentation doit présenter un diagnostic des besoins répertoriés en matière d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique ; des objectifs chiffrés sont arrêtés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT lorsqu'il existe.

Quant au zonage, dans les zones agricoles et naturelles, en dehors de certains secteurs, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. Cette possibilité est soumise à avis conforme. Quant aux possibilités d'extensions elles sont aussi autorisées en zone naturelle, elles ne doivent néanmoins pas compromettre non plus l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et faire l'objet de règles spécifiques du règlement.

- **Finalités à atteindre pour un développement dit durable du projet**

La commune mène une démarche globale et engagée en soumettant toutes décisions aux critères du développement durable, avec une volonté de démontrer par l'expérience que les politiques sociales et environnementales sont consubstantielles et qu'elles permettent de réaliser des économies importantes. Elle illustre notamment cette politique globale au travers d'équipements publics, de projets d'urbanisme écologiques et accessibles aux ménages modestes, de la protection de l'agriculture...

La loi Grenelle de juillet 2010 IMPOSE de concevoir les PLU "dans le respect des objectifs de développement durable".

Il est dorénavant imposé de prendre en compte explicitement dans le PLU toute une série d'enjeux et d'objectifs de développement durable, notamment les questions de consommation de l'espace, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

CONTEXTE TERRITORIAL

Une commune qui bénéficie d'une attractivité importante

La commune de Bois-Bernard bénéficie d'un positionnement qui participe à son attractivité : située dans un triangle constitué des villes Lens, Hénin-Beaumont, Douai, pôles d'emplois locaux, la commune dispose d'une attractivité résidentielle grâce à son cadre rural. Bois –Bernard est traversée par la D919, axe structurant, qui permet de joindre la D40E1 ; ils assurent les liaisons entre Arras et Hénin-Beaumont et Lens et Douai. En outre la commune se situe à environ 5km de l'échangeur autoroutier de l'A1, ce qui assure une desserte aisée vers les grands pôles économiques et d'emplois de la région.

Bois-Bernard possède donc les atouts du cadre résidentiel et rural couplés à une situation quasiment périurbaine, à proximité des pôles urbains, facilitant les déplacements domicile-travail et renforçant ainsi son attractivité résidentielle.

Un territoire majoritairement agricole

Le territoire est marqué par l'activité agricole, il s'agit de vastes plaines cultivées au pied des paysages miniers. Le paysage d'openfield est ponctué de quelques haies et espaces boisés, il n'y a cependant pas de site d'intérêt communautaire ou de ZNIEFF sur le territoire ni à proximité immédiate.

Bois-Bernard est identifié au SCoT Lens-Liévin Hénin-Carvin, approuvé en février 2008, comme point de départ d'un axe de cheminement de la Trame Verte.

Un territoire qui maintient sa progression

La commune de Bois-Bernard maintient la progression qu'elle a connue ces dernières décennies, elle apparaît comme une commune active puisque la majorité de la population appartient à la tranche d'âge des actifs (30 à 59 ans) et un tiers aux enfants, étudiants et jeunes actifs. Toutefois les populations retraités (60 ans et +) sont en augmentation, comme il est constaté sur l'ensemble du territoire national.

En termes de logements le nombre de résidences principales a aussi augmenté de manière constante, le rythme de construction annuel est de 1,38% entre 1999 et 2012, soit entre 5 et 6 logements par an. L'occupation est majoritairement en propriété, ce qui correspond à l'image résidentielle de la commune. Pour autant il existe une offre en logement locatif aidé importante au regard de la taille de la commune, cette offre répond aussi à une demande observée dans les communes en ceinture des pôles urbains et constitue l'échelon qui manquait jusqu'à présent dans le parcours résidentiel des différents ménages.

Les objectifs de la commune consistent à faire face au vieillissement de la population en assurant un plus large parcours résidentiel sur le territoire communal pour assurer le renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux ménages. L'enjeu est de promouvoir la densification et le renouvellement urbain tout en garantissant la préservation de l'identité rurale du cœur de bourg, la protection de l'activité agricole fortement présente sur le territoire mais aussi la valorisation des éléments paysagers qui parsèment ce territoire. Enfin il est nécessaire de préserver l'économie locale existante.

L'organisation de **cette stratégie se décline en 3 axes d'orientations :**

Axe 1 : Penser un développement urbain mesuré et centré sur le cœur de bourg

Renforcer le cœur de bourg en favorisant la densification et le renouvellement urbain

Tenir compte de l'habitat situé en dehors de la trame urbaine et maîtriser les conditions de son évolution.

Réserver les espaces nécessaires à l'équipement de santé de rayonnement intercommunal.

Axe 2 : Préserver l'économie locale

Intégrer les besoins des activités en place

Assurer la préservation et le développement de l'activité agricole

Maintenir la dynamique commerciale sur la traversée urbaine

Axe 3 : Préserver et valoriser l'identité rurale et les paysages

Assurer la protection des éléments de biodiversité et de leurs continuités

Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants

AXE 1 :

PENSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE ET CENTRE SUR LE CŒUR DE BOURG

LES ORIENTATIONS :

1. Renforcer le cœur de bourg en favorisant la densification et le renouvellement urbain
2. Tenir compte de l'habitat situé en dehors de la trame urbaine et maîtriser les conditions de son évolution
3. Réserver les espaces nécessaires à l'équipement de santé de rayonnement intercommunal

1. Renforcer le cœur de bourg en favorisant la densification et le renouvellement urbain

Le projet de Bois-Bernard a pour objectif de maintenir un développement en cohérence avec son identité rurale et résidentielle. Le développement proposé favorisera le renforcement du cœur de bourg, limitera l'étalement urbain et la consommation du foncier agricole à destination de l'habitat.

➤ Une croissance de population en 2 temps

Promouvoir le renforcement du village par l'accueil d'une nouvelle population

Bois-Bernard se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de Lens-Lièvin Hénin-Carvin, la commune est identifiée comme appartenant aux collines de l'Artois pour lesquelles une densité de 15 logements à l'hectare est définie.

Par ailleurs le programme local de l'habitat 2014-2019 porté par la CAHC prévoit 10 logements à Bois-Bernard pour l'échéance indiquée.

Le PLU, qui s'étale sur l'échéance 2015-2030 prévoit une croissance de population en 2 temps, dans un premier temps un rythme de croissance conforme aux prévisions du PLH et ensuite jusqu'à 2030 une croissance identique au rythme de 0,48% observé sur la commune ces dernières années.

C'est pourquoi, le projet se base sur une croissance annuelle de population, à partir de 2019 fin de l'échéance du PLH, de 0,48 % jusqu'à 2030.

Ces prévisions répondent aux besoins issus du phénomène de desserrement des ménages et à l'accueil d'une nouvelle population.

Ces perspectives démographiques engendreront une population estimée à 888 habitants en 2030.

Le vieillissement de la population, la réduction de la taille des ménages et le développement des familles monoparentales accroissent les besoins en logements. A population égale, on constate que les logements

L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme définit: Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

1°) l'équilibre entre:

- le **renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux**, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural;

- l'utilisation économe des espaces naturels,...

- la **sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;**

2°) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, ...

3°) La réduction des émissions de GES, ...

nécessaires pour loger l'ensemble des ménages sont d'années en années toujours plus nombreux. Le projet intègre cette donnée et les besoins estimés prennent en compte ce phénomène : le calcul du point « zéro » permet de définir le nombre de logements supplémentaires nécessaires pour maintenir la population actuelle.

Le projet de Bois-Bernard s'inscrit pleinement dans les objectifs de la Région de réduire la consommation du foncier agricole et naturel pour répondre aux besoins urbains.

Il est prévu de contenir au maximum le développement et l'ensemble de l'urbanisation prévue, au sein de ses espaces urbanisés. Pour cela, le projet s'appuie sur le renforcement du cœur de bourg dans la limite de la préservation de son identité paysagère et rurale.

Si le développement urbain passera par le comblement des dents creuses et la transformation des anciennes constructions à usage agricole, le développement communal se réalisera surtout via une opération d'aménagement **du cœur d'îlot situé entre rue Paul Rault et chemin des Sept**. Cette densification du cœur de bourg répond parfaitement à la logique recherchée en aménagement du territoire : concentration de l'urbanisation en plein centre-bourg, à proximité des équipements, mobilité douce favorisée avec la proximité des activités, services et équipements alentours, habitat mixte s'adressant à un panel plus large de population, absence d'extension linéaire, densité de logement optimisée ... le secteur choisi représente une zone optimale pour réaliser une opération de ce type, permettant de rallier les axes de circulation principaux.

Un développement concentré est recherché de manière à faciliter l'intégration du nouveau quartier au sein de la trame actuelle et à promouvoir les déplacements doux piétons et cyclistes.

➤ Renforcement concentrique en cœur d'îlot

La croissance de population engendrera la production d'une trentaine de logements à échéance 2030.

Afin de limiter la consommation du foncier en extension urbaine, des densités d'habitat seront recherchées : ces dernières seront adaptées à l'identité rurale de la commune, en cohérence avec les objectifs du SCoT Lens-Lièvin Hénin-Carvin. La densité de logements prévue au SCoT pour les communes appartenant aux collines de l'Artois est de 15 logements à l'hectare.

Le secteur choisie se situe en plein centre-bourg, entre les voies Rault et chemin des Sept ; la zone appartient au bailleur social Maisons & Cités, elle représente 1,73 Ha.

L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme définit : les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1°) l'équilibre entre :

- le **renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé...**
- *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,*
- *Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis) la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

2°) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat...

3°) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément aux dispositions des lois SRU, et ENE la commune de Clarques s'attachera à déterminer dans son projet d'aménagement et de développement durables les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et le développement rural, la réduction des gaz à effet de serre, la diminution des obligations de déplacement, ainsi que la diversité des fonctions urbaines et rurales en tenant particulièrement compte de la desserte en matière de transports en commun, urbain, interurbain et rural (taxis verts) et de la répartition géographiquement équilibrée des emplois et de l'habitat.

Une mixité des fonctions urbaines, des typologies d'habitat et des statuts d'occupation sera recherchée pour la zone de développement. Il s'agit de réaliser un secteur résidentiel proposant des lots libres de construction, des logements locatifs aidés et un béguinage, ainsi élargir le panel des typologies dans un souci de développer les maillons manquants. La volonté communale est de poursuivre le développement de la commune en proposant des typologies adaptées à la commune et à la dimension intercommunale dans laquelle elle s'insère. Aussi l'intérêt est de promouvoir la réalisation d'un véritable lieu de vie résidentiel et multigénérationnel : une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettra de fixer des objectifs :

- tant au niveau de la typologie des constructions que du statut d'occupation,
- en termes de forme urbaine, de diversité de l'habitat, de densité,
- de qualité des espaces publics : gestion des eaux pluviales, placette publique,...
- la mobilité interne de la zone maîtrisée : voie à double sens, voie à sens unique, liaison douce

➤ **Fin de l'étalement urbain le long des voies**

Le projet de développement urbain vise à réduire tout développement de manière linéaire et notamment en entrée de commune, le long des voies de desserte. L'enveloppe urbaine sera définie au plus près de la partie actuellement urbanisée.

➤ **Assurer le parcours résidentiel des ménages par une programmation de l'habitat maîtrisée**

Si le parc de logements n'a cessé de croître sur le territoire ces dernières années, il se compose majoritairement de résidences principales dont le plus grand nombre est occupé en propriété. La commune enregistrait une part de 13,7% de logements locatifs aidés sur son parc total de logements en 2012. Ce qui représente un frein au parcours résidentiel des habitants sur le territoire communal. Les logements en accession sociale sont des chaînons manquants plaçant la commune en situation de blocage face au parcours résidentiel de ses occupants. Le projet d'aménagement permettra de débloquer la situation et sera un gage d'attractivité pour les populations concernées.

Le projet ambitionne de poursuivre la **diversification** du parc de logements afin de répondre aux besoins des habitants pour **assurer le parcours résidentiel et favoriser une mixité sociale et une mixité générationnelle**.

Introduire et développer une diversité des typologies d'occupation

Parce qu'il est nécessaire de répondre aux besoins de l'ensemble de population et afin de créer une véritable mixité au sein des quartiers, la programmation logements du PLU intégrera la production de logements en locatifs aidés et accession sociale, plus précisément pour la zone à urbaniser (AU) qui prévoit des objectifs de mixité sociale.

(Ainsi un minimum de 20% de logements en locatif aidé et 25% en accession sociale à la propriété.)

Ces objectifs viendront coïncider avec la volonté de réduire la consommation du foncier agricole par la recherche d'une densité urbaine adaptée à la morphologie et l'identité rurale de la commune.

Répondre aux attentes liées au vieillissement de la population

La commune ne dispose pas d'équipement d'hébergement pour les personnes vieillissantes. Le maintien à domicile des personnes vieillissantes doit être encouragé par la programmation de logements adaptés (taille des logements et accessibilité PMR). Dans cette logique le projet communal prévoit la réalisation de logements de type béguinage dans la zone à urbaniser (AU) en cœur d'îlot afin de répondre aux besoins des populations intéressées, à ajouter qu'avec la présence de l'Hôpital privé de Bois-Bernard, ces types de logements sont dans la « continuité » de ce dernier, ils représentent un must-have que la commune souhaite pouvoir proposer. De fait cette réflexion participe à la rotation des ménages au sein du parc et favorise le parcours résidentiel et générationnel.

➤ **Assurer le renforcement des équipements communaux par une veille foncière**

Bois-Bernard a besoin de prévoir à moyen terme les perspectives de développement de ses équipements : extension du cimetière, intervention sur de la voirie...

La volonté communale a été d'inscrire ces projets au plan local d'urbanisme dans le but d'afficher les réserves foncières nécessaires. Les élus ont pu revoir les différents emplacements réservés et l'utilité de garder ceux qui sont indispensables. Entre autres l'accès sur la rue Paul Rault est d'une grande importance puisqu'il permet la réalisation de l'opération d'aménagement sur le cœur d'îlot du centre-bourg. La mobilité interne sera donc améliorée pour le confort de la population via la création d'une voie de désenclavement et du stationnement au pourtour du cimetière, un accès routier et une liaison douce vers la zone d'aménagement. Les équipements communaux doivent aussi pouvoir être pris en considération : équipement scolaire, vestiaire sportif, cimetière, salle associative ... Il s'agit d'une vision à long terme, échéance 2030, et donc un gage de prévision de la part de Bois-Bernard qui anticipe les futurs besoins communaux.

Un secteur NI permet d'identifier les installations sportives communales comme les 2 stades et les tribunes.

En termes de nouvelles technologies d'information et de communication, la fibre optique permettra le renforcement des équipements communaux et apportera un confort supplémentaire pour l'habitat puis les activités et services en place. Elle est installée sur le territoire sur l'année 2018.

➤ Permettre l'installation d'un poste source d'intérêt intercommunal

En outre, en dehors du projet communal est à ajouter qu'un poste source de transformation électrique est prévu sur le territoire. Pour permettre la création de ce projet d'intérêt général, une zone à urbaniser (zone AUt), dédiée à l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, a été définie à l'ouest du bourg de Bois-Bernard. L'installation de cet équipement émane de la région, le territoire Bois-Bernard a été choisi. Outre le fait de relier les postes alentours, il permettra d'alimenter le secteur intercommunal ainsi que la commune elle-même, notamment dans l'accueil de nouvelles constructions mais aussi les équipements en place et activités d'importance, telle que l'hôpital privé.

2. Tenir compte de l'habitat situé en dehors de la trame urbaine et maîtriser les conditions de son évolution

L'habitat isolé est défini par une habitation ou groupe de quelques habitations situé à l'écart des centres bourgs, à distance des équipements. Les constructions isolées sur le territoire communal sont peu nombreuses, elles se situent en zone agricole, face à la zone économique de la (armeuse).

En outre on retrouve les exploitations agricoles qui restent en activité, celles-ci ne sont donc pas à considérer comme de l'habitat isolé.

Le développement de nouvelles constructions sera proscrit en dehors de la trame urbaine : il s'agit de circonscrire à l'existant le développement en dehors du cœur de bourg.

Toutefois, afin de permettre la réhabilitation, l'amélioration de l'habitat, des extensions mesurées seront rendues possibles.

3. Réserver les espaces nécessaires à l'équipement de santé de rayonnement intercommunal

L'hôpital privé de Bois-Bernard bénéficie d'un rayonnement important, qui s'étend hors des limites communales. Celui-ci a pu se développer ces dernières années, notamment avec la création de nouveaux emplacements de stationnement. En tant que pôle d'emploi et équipement de santé publique, il est indispensable de permettre à cet équipement de pouvoir se développer.

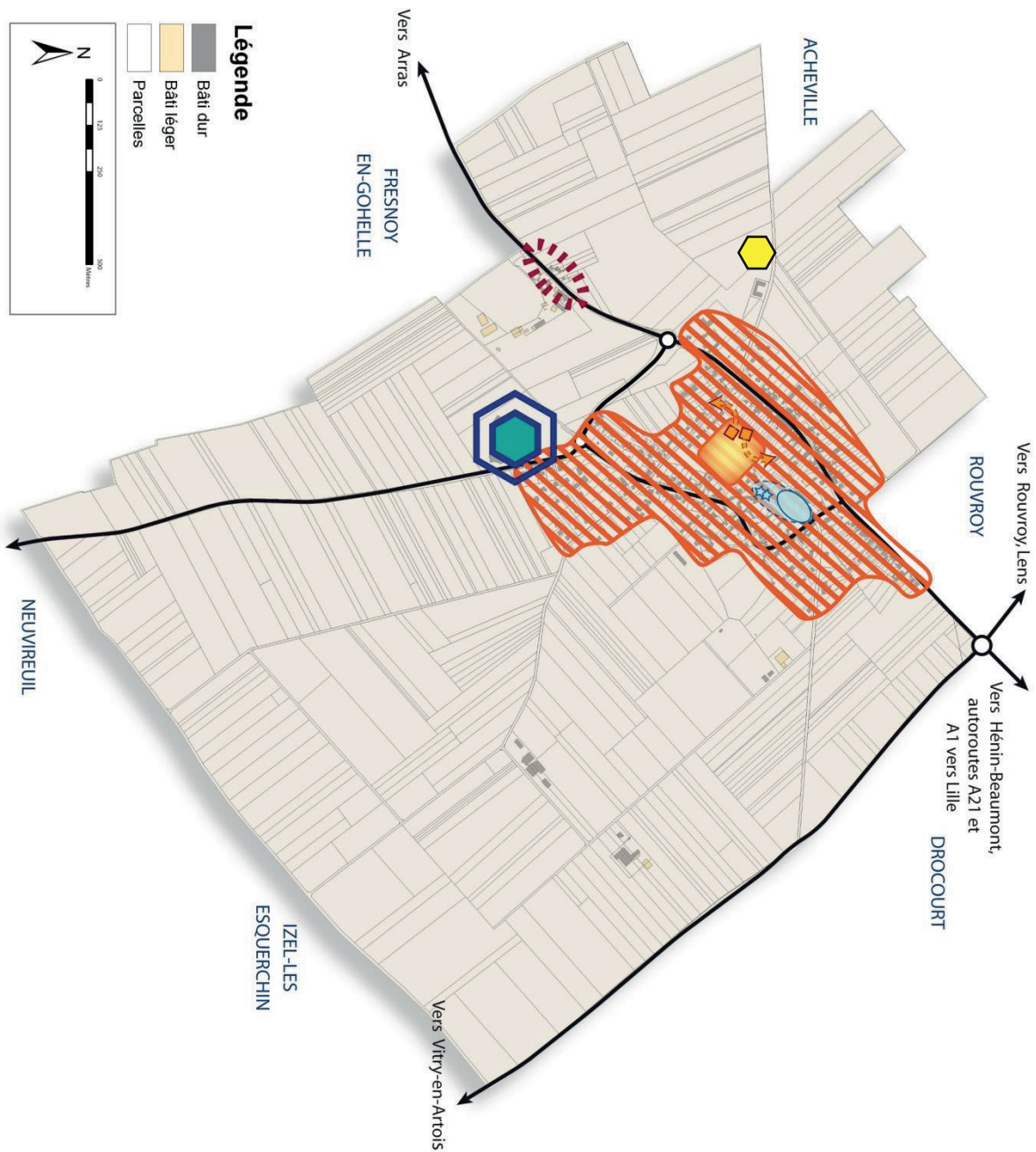
La commune de Bois-Bernard a souhaité préserver les terrains de l'ancien POS classés UH, alloués ainsi pour des possibles travaux de création ou d'extension du bâti et des potentiels besoins en termes de stationnement, d'autant que l'établissement hospitalier est en bord de la voie D46, axe important de desserte relié directement à la D919. L'hôpital privé de Bois-Bernard n'a pas de projet défini en l'état actuel mais une extension est envisagée avant l'échéance du PLU, soit par la réalisation d'un étage supplémentaire, soit par un agrandissement des bâtiments. C'est ainsi que le plan de zonage offre une marge de manœuvre mesurée afin que l'hôpital puisse se développer de la meilleure manière qu'il soit, de plus le règlement pourra permettre des possibilités de développement de cet établissement de santé.

L'intérêt est de préserver l'établissement sur le territoire communal et l'attractivité en termes d'emploi qu'il représente non seulement pour la commune mais aussi pour l'intercommunalité et les territoires voisins.

Le potentiel en termes de création d'emplois est une retombée directe ce qui conditionne en outre la possibilité offerte d'un développement de l'équipement de Santé. La future implantation d'un poste source de production d'électricité pourra alimenter davantage les réseaux de l'établissement et répondre à des besoins nécessaires de l'activité, par exemple si nécessité de développement en matière de recherche et développement.

Commune de Bois-Bernard

Révision du Plan Local d'Urbanisme



LEGENDE

AXE 1 : Penser un développement urbain mesuré et centré sur le cœur de bourg

Renforcer le cœur de bourg
 En favorisant la densification et le renouvellement urbain
 En pensant l'extension urbain en accorche en cœur d'ilot

Valoriser les équipements municipaux et réserver les espaces nécessaires pour leur dynamique

Permettre l'installation d'un poste source d'intérêt intercommunal

Tenir compte de l'habitat situé hors trame urbaine
 Valoriser les équipements de santé en continuité de la trame urbaine

AXE 2 :

PRESERVER L'ECONOMIE LOCALE

LES ORIENTATIONS :

1. Intégrer les besoins des activités en place
2. Assurer la préservation et le développement de l'activité agricole
3. Maintenir la dynamique commerciale sur la traversée urbaine

1. Intégrer les besoins des activités en place

Assurer la pérennité de l'activité de la Carmeuse

Le territoire communal dispose d'une zone économique accueillant une activité industrielle. En fonction depuis plus de 20 ans, le site emploie entre 10 et 20 salariés, il est indispensable de permettre à l'activité d'être pérennisée. La volonté communale est ainsi de préserver la zone à vocation économique afin de permettre un développement de l'activité. Celle-ci s'étend sur le territoire voisin de Fresnoy-en-Gohelle, une possible extension de la carrière pourrait s'y réaliser, néanmoins la partie du site sur Bois-Bernard pourra favoriser tout développement en termes de locaux, bâtiments, installations nécessaires au fonctionnement...

Le règlement permet d'ailleurs l'édification des bâtiments liés et complémentaires à l'activité de la Carmeuse. L'enjeu est donc d'offrir de la souplesse à cette industrie via le zonage et le règlement dans l'optique d'un développement du site sur le territoire et la création de nouveaux emplois.

L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme définit: Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

1°) l'équilibre entre:

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé,...
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;

2°) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,...

3°) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité,...

Bois-Bernard entend favoriser la poursuite du développement du territoire, dans la mesure appropriée qu'est la pérennisation de l'activité de la Carmeuse. En ce sens, cela justifie une attractivité supplémentaire: emploi, économie... qui doit être un atout pour permettre l'accueil d'une nouvelle population.

2. Assurer la préservation et le développement de l'activité agricole

Consciente de l'importance de l'économie agricole, Bois-Bernard s'engage à travers son projet à la préservation des dynamiques agricoles implantées sur son territoire. Au-delà de la simple identification des exploitations en place, il s'agit de limiter le développement des surfaces urbanisées (réduire la consommation annuelle du foncier agricole), d'intégrer plus largement le monde agricole à l'aménagement du territoire (préservation du patrimoine biologique et gestion des risques) et de permettre le développement des activités en place à travers le zonage et le règlement.

➤ Permettre le développement des exploitations agricoles sur le territoire

Afin de préserver l'activité agricole présente sur le territoire de Bois-Bernard, et à partir du diagnostic agricole, les exploitations en place sont identifiées au zonage et les conditions de leur développement prises en compte dans le projet. Un zonage majoritairement A, agricole, favorise grandement l'activité agricole et son développement sur le territoire de la municipalité. Le règlement pourra permettre aux exploitations de réaliser tout travaux et constructions nécessaires à l'activité en place, voir une possible diversification de cette dernière. Deux exploitations classées sont situées au sud du territoire, éloignées de la zone urbanisée, ce qui permet une compatibilité parfaite entre développement urbain et développement desdites exploitations.

➤ Réduire la consommation du foncier agricole nécessaire à l'accueil de population

La consommation en espaces agricoles au cours de ces dernières années est notable mais non démesurée tandis que les espaces naturels ont été conservés tels quels. Ce sont surtout les zones de prairies, nécessaires à l'élevage, qui se sont développées de manière importante au détriment des terres agricoles. Le développement de l'habitat a été mesuré, il s'est notamment réalisé côté sud de la commune à la fois par de la densification mais aussi par de l'extension urbaine. Bois-Bernard a su maîtriser cette urbanisation qui respecte le cadre rural.

La commune prévoit de développer l'habitat par de la densification du centre-bourg. Le choix se porte sur le cœur d'îlot qui constitue un espace de prairie, il représente 1,73 Ha. Les terres agricoles sont épargnées, seuls des espaces prairiaux sont concernés par cette opération d'aménagement.

La commune de Bois-Bernard prévoit de réduire sa consommation de foncier pour les usages d'habitat.

Pour cela le développement à usage d'habitat :

- sera mesuré et adapté à l'identité rurale de la commune,
- priorisé sur les dents creuses au sein de la trame urbaine,
- localisé au plus près du cœur de bourg et des équipements.

Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles,...

Le Grenelle 2 complète aussi l'article L.220-1 du Code de l'Environnement pour une meilleure prise en compte de la qualité de l'air. La protection de l'atmosphère intègre la prévention de la pollution de l'air et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.»

Les lois Grenelle induisent une prise en compte par les PLU du Schéma Régional Climat-Air-énergie (SRCAE) et des plans climat- énergie territoriaux lorsqu'ils existeront.

*La loi ALUR complète les objectifs des PLU en ce sens que le PLU **doit fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »** par le biais de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (L 151-5 du Code de l'Urbanisme).*

Entre 1998 et 2009, la consommation des espaces agricoles et naturels destinée à l'usage urbain est de l'ordre de 2,56Ha en 11 ans.

Aussi, la municipalité s'engage à **réduire la consommation foncière de près de moitié pour les usages d'habitat, soit une diminution d'environ 50%** comparativement à la consommation foncière observée entre 1998 et 2009 qui était de 0.23Ha par an. Ainsi, à l'échéance du PLU, la consommation foncière programmée est de l'ordre de **1,73 Ha de la surface agricole (soit 0,12Ha par an)** de manière à répondre de façon adaptée aux besoins liés à l'évolution de la population en place et aux objectifs de croissance.

A noter que l'entièreté de la zone 1AU à vocation d'habitat totalise 1.77 ha.

Nota Bene : Conformément aux demandes des services de l'Etat, et **à titre d'information**, les données CEREMA sur la consommation foncière ces 10 dernières années (2006-2016) font état d'une consommation globale de 1,20 ha de surfaces naturelles, agricoles et forestières, soit 0.12 ha par an. En chiffrant une consommation foncière de 1,73 ha **à usage d'habitation**, à échéance 2030, soit sur 15 ans, le projet de PLU de Bois-Bernard prévoit une consommation foncière annuelle équivalente à celle observée entre 2006 et 2016 : environ 0,12 ha par an. Le projet de PLU ne souhaite pas consommer davantage de terres agricoles, naturelles ou forestières, au contraire cette consommation foncière est maintenue et maîtrisée.

D'ailleurs le projet de territoire se veut vertueux puisque le foncier à urbaniser dégagé, **à usage d'habitation**, se situe uniquement dans l'enveloppe urbaine de Bois-Bernard, les besoins communaux sont satisfaits par la seule densification de la trame urbaine. Ainsi aucun étalement linéaire n'est généré, au profit de la préservation des espaces agricoles et naturels.

Le poste source de transformation électrique prévu sur le territoire communal de Bois-Bernard est localisé sur des parcelles actuellement cultivées. Il entrainera donc une consommation foncière de 1,7 ha d'espace agricole dédié à l'équipement. Cependant, le site d'implantation de ce projet d'intérêt général a été choisi stratégiquement et profitera à l'intercommunalité, sa répercussion en terme de consommation foncière est donc diluée à une échelle plus large qu'au niveau communal.

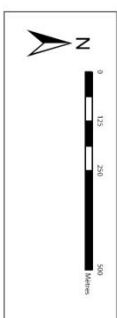
3. Maintenir la dynamique commerciale sur la traversée urbaine

Commune rurale, Bois-Bernard n'en est pas moins dépourvue de commerces de proximité et services. L'intérêt est de permettre à ces activités de pouvoir continuer à vivre sur le territoire et à d'autres de se développer au sein d'une zone urbaine mixte. Les commerces de proximité et services participent grandement à la vie quotidienne communale autant que pour les communes voisines qui peuvent en être privées. L'axe qui traverse Bois-Bernard, la route d'Arras, présente quelques commerces qui bénéficient d'une traversée intéressante. Il s'agit de tirer profit de cet axe structurant qu'est la D919, ouvrant la vitrine commerçante de Bois-Bernard pour les extérieurs, mais aussi offrant une aisance de circulation pour les actifs résidants à Bois-Bernard et travaillant à l'extérieur. La zone urbaine dessinée au projet de PLU est mixte, le règlement pourra permettre le développement et l'implantation de ces activités de proximité, dans l'esprit rural de la commune, engendrant une économie présenteielle. De plus, la fibre optique permettra le renforcement des activités et services en place ; l'accès suffisant au réseau internet est impératif pour répondre aux besoins et assurer le confort des activités existantes et de nouvelles.



Légende

- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcelles



AXE 2 : Préserver l'économie locale

- Intégrer les développements de la carrière
- Préserver la dynamique agricole
- Maintenir l'implantation commerciale sur la traversée urbaine

Septembre 2018



AXE 3

PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE RURALE ET LES PAYSAGES

LES ORIENTATIONS :

1. Assurer la protection des éléments de biodiversité et de leurs continuités
2. Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants

1. Assurer la protection des éléments de biodiversité et de leurs continuités

La prise en compte de la dimension environnementale constitue un enjeu important dans la définition du projet communal. La commune prévoit de limiter la constructibilité au sein de ces milieux identifiés.

Ainsi, la présence d'éléments naturels identifiés sur le territoire est intégrée dans la démarche d'élaboration du projet PLU et fera l'objet de mesures particulières permettant leur préservation et mettant en évidence le souci pour les élus de les intégrer dans le projet communal comme un atout pour le territoire.

➤ Protéger les milieux identifiés

Le projet de plan local d'urbanisme prévoit la prise en compte de l'aspect environnemental existant sur la commune et sa traduction par les documents supra communaux à l'échelle plus large.

Dans le cadre de l'aléa remontée de nappe, peu présent mais existant sur le territoire, le projet de plan local d'urbanisme prend en considération ce risque en protégeant les milieux identifiés comme permettant le tamponnement des eaux pluviales. Il s'agit de conserver ces différents éléments naturels et d'assurer leur protection via le plan de zonage et le règlement. Le règlement fait état des risques présents pour chaque zone et les précautions à prendre dans un but d'information du pétitionnaire.

Une coupure d'urbanisation est identifiée entre Bois-Bernard et Rouvroy, cette dernière est inscrite au Schéma de Cohérence Territorial Lens-Liévin Hénin-Carvin et nécessite d'être préservée de toute construction.

Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la protection et la remise en bon état des continuités écologiques.

Elle doit permettre d'inscrire les décisions d'aménagement du territoire dans une logique de cohérence et de continuité écologique fonctionnelle.

Le PLU doit donc dorénavant prendre en compte obligatoirement, lorsqu'ils existent les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE, traduction juridique de la Trame Verte et Bleue), élaborés conjointement par la Région et l'Etat.

Cela se traduit par un zonage A, agricole, empêchant l'édification de constructions à usage d'habitation dans le but de conserver cette coupure verte agricole et maintenir une séparation « naturelle » entre Bois-Bernard et Rouvroy. En outre l'intérêt est de proscrire l'étalement urbain, de cette manière la commune a opté pour une densification de son cœur de bourg et pour la préservation des espaces agricoles en sortie de bourg.

➤ Renforcer les continuités écologiques

La déclinaison de la Trame verte et bleue régionale apparaît passer au nord de la commune, la commune constitue le point le point de départ sud du territoire du SCoT d'un axe de cheminement de la trame verte à travers l'ensemble dudit territoire.

Ainsi, dans le souci de garantir au mieux les continuités sur les secteurs participant aux liaisons écologiques, l'artificialisation des milieux sera limitée, par le biais du zonage mais aussi par la protection des éléments naturels qui matérialisent ces liaisons écologiques.

➤ **Préserver les ressources et limiter l'empreinte environnementale du projet**

Dans la continuité des obligations en matière d'écologie et de protection de l'environnement, le projet communal se veut respectueux de ces impératifs et se bâtit dans cette logique. Ainsi le développement communal est réfléchi de manière à être en adéquation avec les capacités de production et de traitement de la ressource en eau afin d'œuvrer en ce sens pour une consommation raisonnée de l'eau potable. Il est indispensable de préserver les ressources complémentaires du développement de l'urbanisation qui appelle ces dernières. De même le projet communal promeut aussi une gestion durable des eaux pluviales, notamment au travers du règlement qui permettra la mise en place de systèmes écologiques et économiques de la gestion de la ressource. La prévention des risques transparait aussi en filigrane; bien que peu présents sur le territoire, les risques sont pris en compte dans le projet par la délimitation des zones urbaines et le règlement écrit. L'impact sur les zones urbaines est, dans les faits, très faible, le règlement écrit informe toutefois de leur présence lorsque c'est le cas dans les différentes zones.

La préservation des ressources signifie aussi la lutte contre les pollutions, notamment de l'air. Bois-Bernard inscrit aussi cet objectif dans son PLU, il s'agit de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Cela se traduit par une urbanisation au sein du tissu communal: comblement de dents creuses, densification de cœur d'îlot, l'intérêt est d'urbaniser au plus près des équipements, commerces et services existants dans le but de réduire les trajets en véhicule, favoriser les modes de déplacement actifs... d'ailleurs l'opération de centre-bourg prévoit la réalisation d'une voie de liaison douce, afin d'encourager les déplacements piétons et cyclistes. En outre, les itinéraires cyclables sur le territoire du syndicat mixte des transports Artois-Gohelle offrent des possibilités de recourir aux modes actifs sur Bois-Bernard et vers les communes voisines.

➤ **S'engager pour une réduction de la consommation du foncier agricole**

La réduction de la consommation du foncier agricole est un objectif découlant directement des dernières réformes qui se sont succédées en matière d'urbanisme. La commune de Bois-Bernard est consciente du potentiel agricole de son territoire et du caractère rural qui s'en dégage, la protection des espaces agricoles est une évidence pour les élus qui souhaitent effectivement que les zones agricoles soient préservées au mieux. Le développement communal se réalise par le comblement des dents creuses et la densification du cœur de bourg, de cette manière il n'y a pas d'étalement linéaire au détriment des zones agricoles. Le projet de territoire fixe une réduction de la consommation du foncier agricole, naturel et forestier de près de moitié pour les usages d'habitat, soit une diminution d'environ 50%, comparativement à la consommation foncière observée entre 1998 et 2009 qui était de 0.23Ha par an.

Par exception, le projet de création du poste source de transformation électrique entrainera une consommation foncière de 1,7 ha de terres agricoles. Cependant, le site d'implantation de ce projet d'intérêt général a été choisi stratégiquement et profitera à l'intercommunalité, sa répercussion en terme de consommation foncière est donc diluée à une échelle intercommunal.

La commune s'engage à réduire de près de moitié la consommation de foncier à des fins d'habitat.

2. Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants

Bois-Bernard s'inscrit dans un cadre paysager rural en périphérie de villes plus importantes, cette situation quasiment périurbaine offre à la commune une attractivité résidentielle certaine. Le projet de PLU veille à ce que le cadre de vie qui fait l'identité de Bois-Bernard soit préservé.

➤ **Préserver l'intégration paysagère des activités industrielles et équipements - travail de l'entrée de ville**

La route d'Arras (D919) traverse la commune d'est en ouest, il s'agit de la porte d'entrée majeure du territoire communal qui est très fréquentée puisqu'il s'agit d'un axe structurant permettant de rallier rapidement les axes autoroutiers, notamment pour les migrations pendulaires domicile-travail. Il est indispensable de penser ces portes d'entrées pour valoriser le territoire de Bois-Bernard.

Le projet communal met en avant l'entrée depuis Fresnoy en Gohelle avec la zone économique de la

Carmeuse, ceinturée par un écran paysager ornemental d'un côté et des terres agricoles de l'autre côté de l'axe.

Le projet de PLU identifie ces éléments caractéristiques de la commune qui affichent la qualité rurale de cette dernière. Le règlement permet en outre de préserver les éléments naturels et les terres agricoles afin de protéger cette entrée ouest du territoire.

En direction de Rouvroy, le SCoT identifie une coupure d'urbanisation reprise au projet de PLU, la commune affiche la volonté de conserver cette porte d'entrée est par l'arrêt de l'étalement linéaire en direction de Rouvroy.

Le futur poste source de transformation électrique prévu sur le territoire communal de Bois-Bernard, sera implanté au niveau de l'entrée ouest du bourg. Afin d'assurer son intégration paysagère, une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été élaborée. Elle prévoit notamment l'implantation d'une ceinture boisée autour du futur poste électrique. Les vues et perceptions ont été prises en comptes pour atténuer l'impact visuel du projet.

➤ **Promouvoir la préservation et la valorisation du patrimoine architectural identitaire**

La commune dispose d'un certain patrimoine architectural : maisons de maître et maisons bourgeoises, corps de ferme, patrimoine religieux... qui font l'identité du territoire. Il est important pour les élus de promouvoir et valoriser ce patrimoine architectural: préservation d'éléments bâtis, opération de renouvellement urbain en conservant l'aspect extérieur. Le projet communal peut traduire cette volonté de préservation du patrimoine architectural à travers le règlement, de manière à ce que les constructions nouvelles respectent le cadre bâti existant afin de préserver l'identité rurale de la commune. Le règlement veillera à ce que les constructions nouvelles ne soient pas en rupture avec l'harmonie qui se dégage du cadre existant. De plus le projet communal souhaite promouvoir une réhabilitation des logements dans le but de réduire la consommation d'énergie de l'habitat et les émissions de gaz à effet de serre, le règlement ira aussi dans le sens de l'amélioration du cadre bâti.

➤ **Assurer l'intégration paysagère et architecturale de la zone de développement**

L'opération d'aménagement projetée sur la zone à urbaniser entre rue Rault et chemin des Sept a été réfléchi entre la commune et un aménageur. L'organisation interne a fait l'objet d'un consensus important duquel la commune a posé les conditions de réalisation afin que l'opération soit conforme à l'esprit rural de la commune : conditions d'implantation et aspect extérieur en harmonie avec l'existant... l'intérêt est que ce lotissement ne soit pas en rupture avec l'identité qui s'est forgée sur la commune de Bois-Bernard.

L'aménageur a pu dégager un projet en accord avec les conditions posées par les élus :

- Aménagement d'une voie à double sens entre chemin des Sept et rue Rault
- Boucle de desserte interne permettant la liaison des constructions internes
- Aménagement d'un espace public interne
- Liaison piétonne interne
- Une densité comprise en 15 et 22 logements à l'hectare dans l'esprit de la commune,
- Un programme mixte : des lots libres, des logements en accession sociale, des logements en béguinage

Le règlement posera les conditions minimales exigées pour qu'une harmonie se dessine au sein de la zone, notamment en termes d'implantation, gabarit, au regard de l'existant en cœur de bourg. L'aménageur proposera un règlement de lotissement plus précis dans la continuité de ce que le règlement proposera : aspect extérieur, superficie, clôtures... La nouvelle zone d'urbanisation doit représenter une réussite en matière d'aménagement et se doit d'être exemplaire autant pour les Bois-bernardiens que pour les communes alentours.

➤ **Préserver les vues ouvertes sur les paysages agricoles**

Le paysage agricole façonne le territoire de Bois-Bernard, il est caractéristique de la ruralité des collines de l'artois.

Le projet communal prévoit de conserver ce paysage et notamment les vues ouvertes sur celui-ci en stoppant l'étalement urbain le long des axes d'entrée et sortie de la partie actuellement urbanisée, en dessinant les contours de la zone urbaine jusqu'aux dernières constructions d'habitations existantes continues à la partie actuellement urbanisée.

Les exploitations agricoles sont majoritairement localisées en zone agricole afin de permettre un développement libre de l'activité qui transparaîtra dans les paysages de plaines cultivées.

Au surplus la coupure d'urbanisation à l'est du territoire est considérée dans la délimitation de la zone urbaine, elle met en évidence la ruralité du territoire.

Le projet communal a ainsi souhaité préserver ce qui fait son identité, par le biais d'un zonage réfléchi et de la prise en compte des impératifs en matière d'urbanisme.



Commune de Bois-Bernard

Révision du Plan Local d'Urbanisme

