

Commune de Divion

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération

du Conseil Municipal en date du :

AVANT-PROPOS

En transformant le POS en PLU, la loi SRU a voulu faire de ce nouveau document un vecteur d'un urbanisme de projet. Voir les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-25 du code de l'urbanisme.

I. L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU est élaboré soit par le maire soit par le président de l'établissement public intercommunal (EPCI).

L'élaboration du PLU reste facultative, et une commune ou un EPCI peut abroger son PLU, pour élaborer une carte communale par exemple.

La loi SRU ne permet plus l'élaboration d'un PLU partiel, sauf existence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (L 123-1 du code). L'élaboration d'un projet d'aménagement et de développement durable ne saurait du reste se concevoir sur une partie seulement d'un territoire communal.

II. LA HIERARCHIE DES NORMES

Les PLU, comme les autres documents d'urbanisme, doivent respecter les principes directeurs des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme. Ces principes sont les suivants : équilibre, diversité des fonctions urbaines, mixité sociale, respect de l'environnement. Le principe de mixité sociale dans l'habitat est nouveau; il est non seulement urbain mais aussi rural; de plus, son champ d'application est beaucoup plus large que la règle du quota de logements sociaux dans certaines communes (code de la construction et de l'habitation, art L 302-5).

Ces principes doivent figurer dans les documents d'urbanisme en tant qu'objectifs à atteindre et comme références pour les options de développement et d'aménagement du territoire. En effet, l'article L 123-1 dispose que les PLU « fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1 (…) », l'article R 123-2 prévoit que le rapport de présentation « (…) explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 (…) », et l'article R 123-3 prévoit que « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune (…). »

Le PLU doit également être compatible avec les dispositions des **S**chémas de **CO**hérence **T**erritoriale (SCOT), schéma de secteur, **S**chéma de Mise en **V**aleur de la **Mer** (SMVM), charte de parc naturel régional, **P**lan de **D**éplacements **U**rbains (PDU) et **P**rogramme **L**ocal de l'**H**abitat (PLH) (L 123-1 avant-dernier paragraphe) ainsi qu'avec le **P**lan d'**E**xposition au **B**ruit (PEB) (L 147-1) lorsque ces documents existent.

L'article L 111-1-1 précise qu'en l'absence des schémas de secteur et des SCOT, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement (DTA) et, en l'absence de DTA, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et du littoral.

Lorsqu'un SCOT, un SMVM, une charte de parc naturel régional, un PDU ou un PLH est approuvé(e) après l'approbation d'un PLU, celui-ci reste en vigueur jusqu'à sa révision, qui doit être achevée dans un délai de trois ans (article L 123-1).

Par ailleurs, lorsque le PLU comporte des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le SCOT, il ne peut être approuvé ou créé que si le SCOT est préalablement mis en révision ; la révision du SCOT et l'approbation du PLU font alors l'objet d'une enquête publique unique, organisée par le président de l'établissement public compétent pour élaborer et réviser le SCOT (L 122-16).

Enfin, le PLU doit « prendre en considération » les projets d'intérêt général (R 121-4), les opérations d'intérêt national (L 121-2), ainsi que le document de gestion de l'espace agricole et forestier (R 123-17), lorsqu'ils existent.

D'autres documents s'imposent également aux PLU, qui ne figurent pas dans le code de l'urbanisme. Il en est ainsi des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) avec lesquels le PLU doit être compatible. (L 212-1 et L 212-6 du code de l'environnement).

En revanche, les PLU doivent être compatibles avec les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles prévus à l'article L 562-1 du code de l'environnement, annexés au PLU en tant que servitudes d'utilité publique (L 562-4). Ils doivent également être compatibles avec les schémas d'exploitation coordonnée des carrières, prévus à l'article 109-1 du code minier, lorsqu'ils existent.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues par la loi « paysage » du 8 janvier 1993 (article 1er).

Il n'est pas prévu de rapport de compatibilité du PLU avec les chartes de pays, sauf si les communes membres du pays décident d'appliquer tout ou partie des dispositions prévues à l'article L 122-1 (SCOT) dans le cas où le territoire du pays est soumis à une forte pression foncière (article 1er B I de la loi SRU) ; toutefois, il serait incohérent que les projets d'aménagement et de développement durable des PLU de communes incluses dans un pays ne prennent pas en considération la charte de celui-ci.

III. SON CONTENU

Le PLU, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que les documents graphiques et des annexes.

A. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Aux termes de l'article L 121-1, les PLU « déterminent les conditions permettant d'assurer :

1) l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement du territoire d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, dans le respect des objectifs du développement durable,
2) la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,
3) la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles. »

C'est le rapport de présentation qui assure cette fonction : il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 (R 123-2).

A la différence du POS, le rapport de présentation du PLU n'a plus à justifier du respect des servitudes d'utilité publique et du PIG, ni de la compatibilité avec les normes supérieures. Il demande un travail de réflexion plus important : notamment, en cas de révision, tous les changements apportés doivent être justifiés.

B. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Aux termes de l'article L 123-1, « …les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics… ».

Ce document doit être compréhensible par le public, il ne doit donc pas être trop technique. Le PADD illustre le mélange d'urbanisme réglementaire et d'urbanisme opérationnel traduit dans les PLU.

C. LE REGLEMENT ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les règles de constructibilité accompagnées des documents graphiques sont destinées à atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1.

Les zones U n'ont pas changé; toutefois, un secteur déjà urbanisé peut être classé en zone U même si les équipements publics y sont insuffisants pour desservir les futures constructions.

Les zones AU sont divisées en deux catégories : d'une part les zones AU suffisamment équipées, qui sont urbanisables soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus par le PADD et le règlement ; d'autre part les zones AU insuffisamment équipées, qui ne sont urbanisables que par une modification ou une révision du PLU, si l'autorité compétente le décide ; cette dernière zone fait figure de réserve foncière inconstructible tant que le PLU ne l'a pas ouverte à l'urbanisation (anciennement zone NA à règlement strict).

Les zones A correspondent aux anciennes zones NC, mais avec un caractère exclusivement agricole, ce qui soulève des difficultés quant à la constructibilité, très nettement restreinte.

Les zones N correspondent aux anciennes zones ND. Peuvent être classés en zone N les terrains dépourvus d'intérêt particulier, le caractère naturel suffisant. Les zones de risques et nuisances ne peuvent plus être classées en zone N.
Ne sont autorisées que les constructions de taille limitée et à la condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et au but de la zone.

Les terrains actuellement en zone NB (zone d'urbanisation diffuse) doivent être classés soit en U, soit en AU, soit même en zone N.

Les documents graphiques font apparaître, outre les zones ci-avant définies et en tant que de besoin, des zones spécifiques, notamment les zones de risques et nuisances.

Le règlement peut délimiter des emplacements réservés ainsi que les trois nouvelles servitudes d'urbanisme définies à l'article L123-2.

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS....2
I. L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME....2
II. LA HIERARCHIE DES NORMES....2
III. SON CONTENU....3
A. LE RAPPORT DE PRESENTATION....4
B. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE....4
C. LE REGLEMENT ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES....5

CONTEXTE GENERAL....9

PREMIERE PARTIE:
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.LE SITE....12
A. LE RELIEF, LE CLIMAT ET LA GEOLOGIE....12
1) Le relief....12
2) La géologie....13
3) Le climat / qualité de l'air....16
B. LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE....17
1) Inventaire ZNIEFF....16
2) Schéma Régional de Protection des Milieux et des Paysages Naturels....13
3) Le réseau Natura 2000....16
4) Le patrimoine communal....17
C. L'HYDROLOGIE....19
1) Les eaux de surface....18
2) Les eaux souterraines....13

II.L'ORGANISATION COMMUNALE....20
A. LE TISSU URBAIN....20
B. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL....21

III. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS....23
A. LES EQUIPEMENTS PUBLICS....23
B. LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES....25

DEUXIEME PARTIE:
ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE ET FONCTIONNELLE DE LA COMMUNE

I. LA POPULATION....27
A. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE....27
B. STRUCTURE DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE....28
C STRUCTURE DE LA POPULATION PAR MENAGE....29

II. LE LOGEMENT....30
A. DONNEES GENERALES DU PARC....30
B. MODALITES D'OCCUPATION DU PARC....32
C TYPOLOGIE DE L'HABITAT....33
D. MOBILITE RESIDENTIELLE ENTRE 1990 ET 1999....33

III. L'ECONOMIE 34
A. LA POPULATION ACTIVE 34
B. LES ACTIVITES RECENSEES SUR LA COMMUNE 35
C. LES POLES D'EMPLOIS ET NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL 36

IV. LES INFRASTRUCTURES 36
A. LES MODES DE DEPLACEMENTS 36
1) Les déplacements automobiles 36
2) Les modes de déplacement « doux » 37
B. LES TRANSPORTS EN COMMUN 37
C. LES VOIRIES 39
1) Les voies principales 39
2) Les voies secondaires 40
D. LES RESEAUX 41
1). Le réseau d'eau potable 42
2) Le système de défense incendie 43
3) Le réseau d'assainissement 43

V. LES RISQUES ET CONTRAINTES 43
A. LES RISQUES 44
1). Les risques naturels prévisibles 44
2). Les risques et nuisances technologiques 47
B. LES CONTRAINTES 49
1). Les Servitudes d'Utilités Publiques 49
2). Les Informations et Obligations Diverses 50

TROISIEME PARTIE:
LA PRISE EN COMPTE DES EXIGENCES SUPRA COMMUNALES

I. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE L'ARTOIS 53

II. LE SDAGE ET LE SAGE 58
A. LE SDAGE DU BASSIN ARTOIS-PICARDIE 60
B. LE SAGE DE LA LYS 61

QUATRIEME PARTIE:
LE PROJET COMMUNAL

I. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET BESOINS 65
A. LES BESOINS EN TERME D'HABITAT 65
1). Le rythme de construction 65
2). Les dents creuses 65
3). Estimation des besoins 65
B. LES BESOINS EN TERME D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET D'EQUIPEMENTS 67

II. CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT 67

III. LA TRANSCRIPTION AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES 70
A PRESENTATION DES DIFFERENTES ZONES 71
1). Les zones urbaines 71
2). Les zones à urbaniser 88
3). Les zones naturelles 95
4). Les zones agricoles 99
5) La protection des éléments naturels 100
6) Les emplacements réservés 100
7) Les espaces boisés classés 100

IV. TABLEAU DE SURFACE DE ZONES 101

V. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION 102
A INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS 103
B INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES 103
C INCIDENCES SUR LES POINTS DE CAPTAGE 103
D INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES 104
E INCIDENCES SUR LA PRESERVATION DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE 104
E INCIDENCES SUR LA PRESERVATION DES PAYSAGES 104

CONTEXTE GENERAL

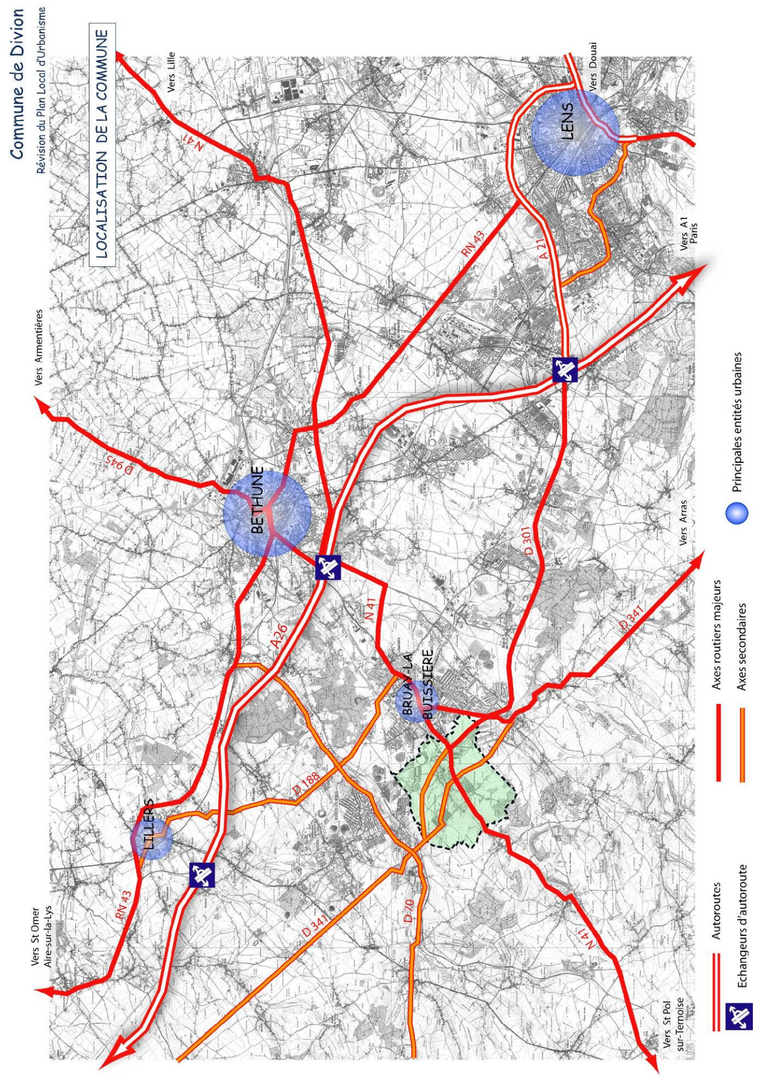
La commune de Divion, chef-lieu de canton, est située dans l'arrondissement de Béthune. Le centre de Béthune est à 11 km en direction nord-ouest et le pôle urbain voisin Bruay-la-Buissière à 3 km dans la même direction.

Le territoire communal couvre une superficie de 1091 ha et les communes limitrophes sont Bruay-la-Buissière, Beugin, Ourton, Camblain-Chatelain et Calonne - Ricouart.
La commune se situe au carrefour des nationales 41 qui relie Amiens à Dunkerque et 341 dite Chaussée Brunehaut qui relie Boulogne à Arras.

La commune compte 7182 habitants lors du recensement Insee de1999 soit une densité de 652 habitants au km2.

Divion est une commune minière, située à l'extrême ouest du bassin minier Nord-Pas-de-Calais : caractéristique omniprésente dans le paysage et l'histoire de la commune.

Divion appartient à la Communauté d'Agglomération de l'Artois : ARTOISCOMM qui comptent 59 communes et près de 210 000 habitants.


Commune de Divion
Révision du Plan Local d'Urbanisme
LOCALISATION DE LA COMMUNE
Vers Lille
Vers Douai
Vers Armentières
Vers A1 Paris
Vers Arras
Vers St Omer Aire-sur-la-Lys
Vers St Pol sur-Ternoise
BETHUNE
LENS
LILLERS
BRUAY-LA BUISSIERE
N 41
A 26
A 21
RN 43
D 943
D 188
D 341
D 301
D 70
Autoroutes
Echangeurs d'autoroute
Axes routiers majeurs
Axes secondaires
Principales entités urbaines

1ère PARTIE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LE SITE

A. LE RELIEF, LE CLIMAT ET LA GEOLOGIE

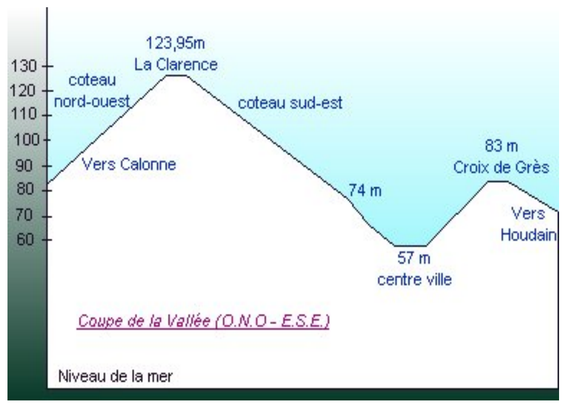
1) Le relief

Le paysage de Divion est marqué par un relief fortement accentué : la commune est située sur la faille géologique qui traverse le Pas-de-Calais suivant l'orientation Nord-Ouest/Sud-Est. C'est donc un site dominant, creusé par le lit de la Lawe et de son affluent La Biette, qui traverse le territoire communal d'une extrémité à l'autre. Le bourg d'origine de Divion s'est formé au creux du vallon de la Biette.

La commune se situe entre deux entités nettement distinctes :
- au nord de Béthune, la large plaine alluviale de la Lys, aux altitudes voisines de 20 mètres,
- au sud-ouest et au sud, le plateau de l'Artois, avec des altitudes comprises entre 150 et 190 mètres. Ces hauteurs se raccordent à la plaine par des versants en escaliers marqués.
La commune de Divion est dominée au nord par le mont Rignon (120 m) et au sud par le mont d'Houdain (120 M).

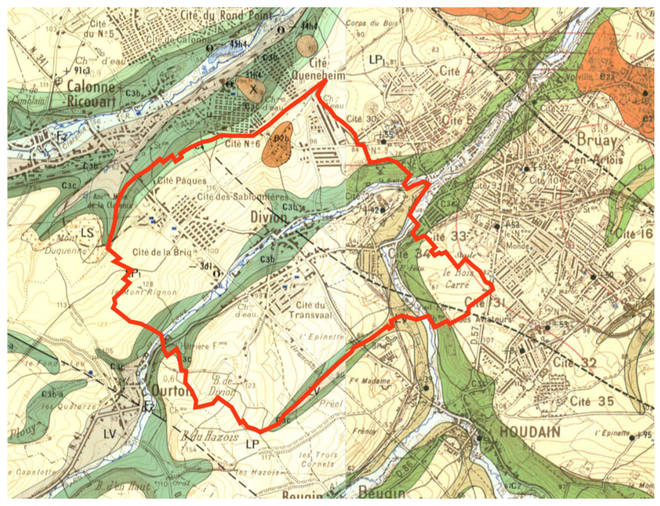
Au nord de la commune, le plateau est orienté sud-ouest/nord-est, de forme allongé et relativement étroit. Les altitudes sont comprises entre environ 110 et 125 mètres et les pentes sont relativement faibles (inférieur à 5%)
Les fonds des vallées de la Clarence (au nord) et de la Lawe (au sud-est) sont orientés sud-ouest / nord-est en direction de Béthune et de la plaine de la Lys. Elles se prolongent par quelques vallons secondaires encaissés. Le fond de ces vallées est étroit et quasiment plat. Le centre ville de Divion est à 57 mètres d'altitude.

Les deux vallées sont séparées du plateau par des versants très marqués : la dénivellation est de l'ordre de 50 mètres et les pentes sont importantes.

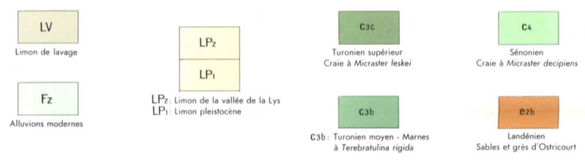


2) La géologie

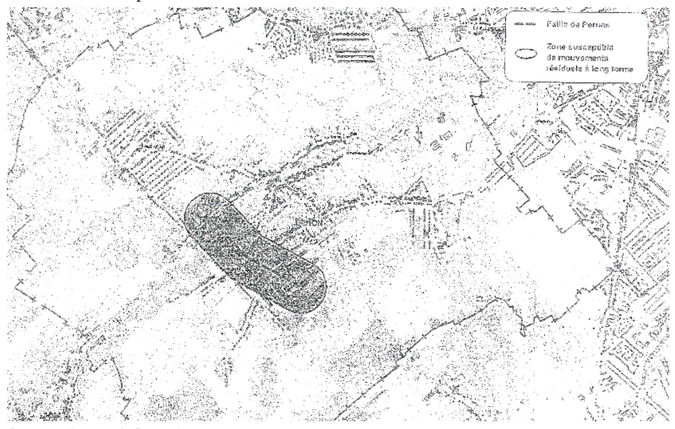
La commune a un sol crayeux recouvert d'une couche de limons argilo-sableux pouvant atteindre plusieurs mètres d'épaisseur.
Les sols limono-sableux qui couvrent le plateau et les versants (limons sur craie) sont globalement perméables, mais peuvent se révéler sensibles à l'érosion hydriques en raison de leur texture (apparition possible de ravines).
Les alluvions (Clarence et Lawe) sont argileuses ou sableuses voire très organiques. On peut y rencontrer des graviers de silex.
Les grès et sables d'Ostricourt constituent une butte qui se superpose à la plaine cultivée.
Les craies du Sénonien et celles du Toronien supérieur affleurent dans les parties supérieures et médianes des vallées. Les marnes crayeuses du Toronien moyen affleurent dans la partie basse des vallées, en pied de versant. Elles sont constituées par une alternance de bancs marneux et de bancs crayeux, avec une dominance des niveaux argileux vers la base.



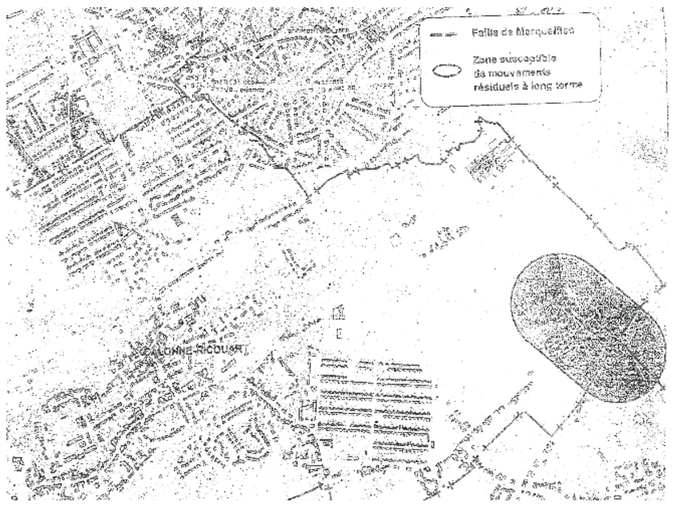
Légende :



Le sous sol de la commune est traversé par la faille active de Marqueffles et de Pernes : ce qui est susceptible d'entraîner des mouvements différentiels du sol, dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de la faille.



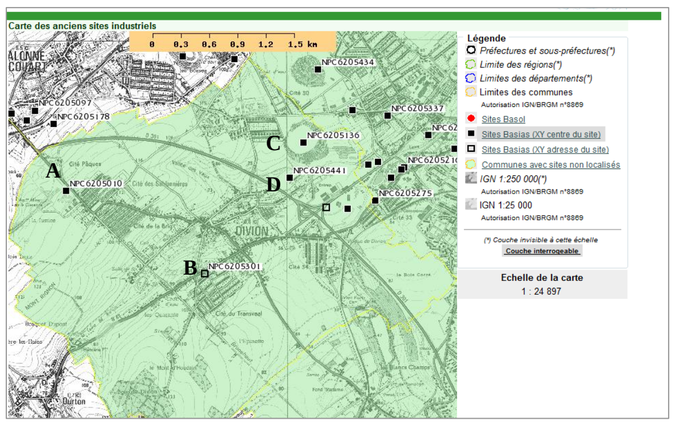
Source : Porter A Connaissance



Source : Porter A Connaissance

L'inventaire « BASIAS » des sols pollués a mis en évidence 4 sites industriels présentant potentiellement des sols pollués[1] sur la commune de Divion :

- A : le site de l'ancienne mine de la Clarence : le site est partiellement en activités (fonderies et ateliers de la Clarence et terril n°33), il n'y a plus de terril. La mairie projette une extension de la zone d'activité.
- B : l'atelier de constructions métalliques et mécaniques situés Rue Achille Bodelot,
- C : le site du terril n°1A de la fosse n°5 de Bruay : le site est partiellement en friche, le terril est en exploitation jusqu'en 2010. L'EPF a été sollicité pour la requalification de cet espace, il permettra de constituer un lien entre la cité 30 et le centre bourg de Divion,
- D : le site du terril n°1 et siège n°5 des Houillères : le site est partiellement réaménagé.



Source: BRGM

La commune est également concernée par des risques répertoriés de mouvements de terrains en raison de la présence de puits de mines.

Par ailleurs,

- 2 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune de Divion depuis 1989 suite à des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols,
- 5 arrêtés pour inondations et coulées de boue,
- 1 arrêté par remontées de nappes phréatiques.

[1] Soulignons que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

3) Le climat / qualité de l’air

La commune bénéficie d'un climat tempéré, directement sous influence maritime : c’est un climat de type "océanique".

Les données proviennent de la station météorologique la plus proche (Lillers) situé à environ 10 kilomètres au nord.
Parmi les caractéristiques du climat régional, il faut essentiellement retenir une relative régularité des précipitations sur l’année (même si leur volume cumulé est peu abondant) et la rareté des événements météorologiques exceptionnels: fortes chaleurs, froids extrêmes, tempêtes, orages violents, etc…

Les précipitations
Les précipitations se répartissent de façon assez homogène sur l’ensemble de l’année, avec des pointes de fin d’automne et d’hiver (septembre à janvier) : ces périodes sont affectés par des pluies plus abondantes (60 mm et plus). Les mois de février à avril sont légèrement moins pluvieux : la moyenne mensuelle des pluies y est inférieure à 50 mm. Les pluies à caractère exceptionnel sont des pluies orageuses courtes en été ou longues sur sol saturé en hiver, elles occasionnent des dysfonctionnements hydrauliques.

Les températures
Les températures moyennes hivernales sont relativement douces (4°C en moyenne) avec quelques jours de gelées répartis entre novembre et mars (45 jours/an) et les températures estivales sont modérées : 17 à 18°C.

L’ensoleillement
L’ensoleillement est assez faible (moins de 1.600 heures/an).

Les vents
Les vents dominants sont de direction sud-ouest (apportant la pluie) et, dans une moindre mesure, de nord-est (donnant un temps sec). Le nombre de jours avec vents forts est relativement peu important.

La qualité de l’air

La commune de Divion fait partie d’une zone considérée comme étant globalement moyennement polluée. Les principales sources locales de pollution sont attribuées au chauffage urbain, à la circulation automobile et aux industries.

On ne recense pas à proximité de la commune d’établissements industriels rejetant des éléments polluants dans l’atmosphère (source: DRIRE – "l'industrie au regard de l'environnement" – 2005).

B. LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE

1) Inventaire ZNIEFF

Aucune zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique n'a été inventoriée par la Direction Régional de l'Environnement sur le territoire communal.

2) Schéma Régional de Protection des Milieux et des Paysages Naturels

Ce document, repris dans le "Schéma de Services Collectifs des espaces naturels et ruraux", a permis de localiser et de hiérarchiser divers types de milieux naturels particulièrement remarquables sur le plan de leur valeur biologique. Il a en outre mis en évidence le degré de vulnérabilité de ces espaces (source : DIREN).
Si aucun secteur n'est répertorié au titre des ZNIEFF, des espaces naturels et des zones humides du SAGE de la Lys, certains méritent toutefois d'être préservés :
- le terril 1 de la fosse 5 de Bruay-la-Buissière : ce terril situé au nord est de la commune est actuellement en exploitation. L'EPF a déjà été sollicité pour une requalification de ces espaces à moyen terme. Le réaménagement de ces espaces permettra de créer un lien entre la cité 30 et le centre bourg isolés l'un de l'autre par la RD 301.
- le Parc de la Biette, espace naturel, site de loisir au cœur de la commune,
- le terril 33 au nord de la commune en limite de Camblain-Chatelain,
- le Bois Vieil Fort, situé au sud est de la commune en limite de Houdain.

3) Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membre en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992.
La directive « Habitats » du 22 mai 1992 détermine la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000 comprenant à la fois des zones spéciales de conservation classées au titre de la directive « Habitats » et des zones de protection spéciale classées au titre de la directive « Oiseaux » en date du 23 avril 1979.

Les zones spécifiques de conservation (ZSC) sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats de faune te de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécifique justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.

Les zones de protection spéciale (ZPS) sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre en charge de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.
Aucun secteur Natura 2000 n'est inventorié sur la commune de Divion.

4) Le patrimoine communal

- **Le parc de la Biette**

Le parc de la Biette s'étend sur 10 hectares. Il offre un cadre convivial, aménagé pour le confort de tous. Il est composé de plans d'eau destinés à la pêche, de jeux, de coins de détente et d'un camping. La rivière, la Biette, traverse ce parc.





- **Le parc de la Lawe**



Ce Parc se situe à la limite entre les communes de Divion et de Bruay-la-Buissière. Il s'agit d'un jardin public composé d'étangs de pêche, d'aires de jeux, de chemins de randonnées.

- **Le paysage minier**



En tant qu'ancienne cité minière, Divion garde les vestiges de cette industrie : le paysage est marqué par la présence de terrils.
Certains sont encore en activités jusqu'en 2010.
L'EPF a été sollicité pour le réaménagement futur de ces espaces.

C. L'HYDROLOGIE

1) Les eaux de surface

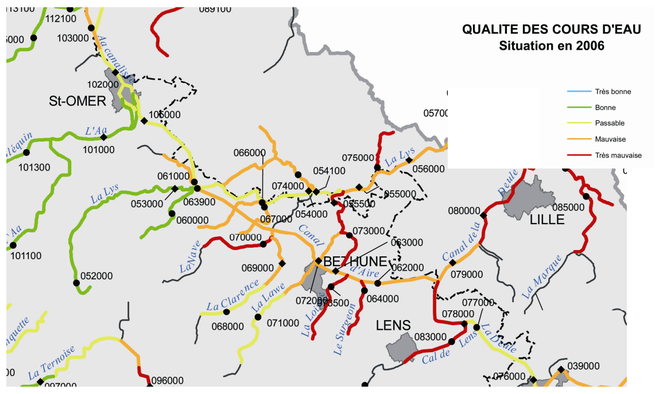
La commune se situe dans le bassin versant de la Lys, via ses deux affluents : la Biette et la Lawe.



La Lawe prend sa source à Magnicourt en Comté, elle traverse Divion au Vieil-Fort, reçoit la Biette à Bruay-la-Buissière et continue son cours dans l'arrondissement.
La Biette prend sa source à Diéval et se jette dans la Lawe à Bruay-la-Buissière.

Ces deux cours d'eau sont les seuls permanents sur la commune : les sols crayeux rendent les terrains perméables, empêchant le maintien prolongé des eaux en surface. Ils constituent également les exutoires naturels de l'ensemble de la commune.

Les eaux de la lawe et de la Biette présentent une qualité de niveau passable.



Source: Agence de l'Eau Artois Picardie

2) Les eaux souterraines

Il existe deux principaux niveaux aquifères à l'intérieur du sous-sol de la région :
- les limons contiennent une petite nappe phréatique proche de la surface lorsqu'ils surmontent des formations imperméables (argiles à silex,…). Cette nappe présente des fluctuations importantes de son niveau, une productivité et une qualité mauvaises.

Sa faible profondeur la rend très vulnérables aux pollutions de surface et exclu son usage pour l'alimentation humaine.
- la nappe plus profonde de la craie, largement exploitée dans la région. Il s'agit d'une nappe libre. Son sens d'écoulement est orienté vers le nord-est plaçant la zone d'étude en aval par rapport au captage.
Il existe une station de pompage destinée à l'alimentation en eau potable sur le territoire communal. Elle se situe près de la RN 41 à l'ouest de la cité du Transvaal. La profondeur du captage est de 51 mètres.

Notons également la présence de forages sur les communes avoisinantes :
- 4 forages actifs à Camblain-Châtelain : 2 à vocation industrielle, 1 en projet et 1 en cours d'abandon,
- 2 forages actifs à Calonne-Ricouart.

Le périmètre de protection autour du forage de Divion est en cours d'élaboration : son périmètre sera ajouté au plan des Servitudes d'Utilités Publiques dès réception.

Par contre, le territoire de Divion est concerné par le périmètre de protection éloigné des captages de Houdain.

II L'ORGANISATION COMMUNALE

A. LE TISSU URBAIN

Divion présente une structure urbaine particulière.

Historiquement, le village s'est constitué autour du château fort qui se situait à l'est de la place actuelle. Il s'est ensuite prolongé vers l'Ouest, le long du cours d'eau la Biette et enfin vers les versants nord et sud de la vallée.

On identifie le centre au niveau de la place, autour de la mairie, au creux de la vallée (les bâtiments sont implantés à l'alignement sur rue, le plus souvent en continu) et le long de la rue Bodelot (RD 41).

Puis la commune a connu l'essor de l'industrie minière : le développement s'est alors organisé en fonction de l'activité et s'est articulé autour des carreaux de fosses et puits de mines. On identifie nettement cette structure par la perception des différents « cités minières »:
- la Clarence, au nord ouest de la commune
- le Transvaal, au sud ouest de la commune
- la Cité 34, au sud est de la commune
- la Cité 30, au nord est de la commune

Plus récemment, la commune a connu plusieurs extensions, sous forme d'opérations groupées, puis des extensions linéaires le long des voies de communication.

B. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les caractéristiques des constructions traditionnelles



Les constructions du centre s'implantent le plus souvent à l'alignement sur rue et en continuité les unes par rapport aux autres. Ils comportent un étage et ménagent parfois l'accès à la cour par un porche. Le rez-de-chaussée est parfois occupé par un commerce (notamment le long des deux voies principales structurant la commune). On constate cependant de nombreux commerces abandonnés.

L'habitation reprend souvent le principe de la juxtaposition des pièces au rez-de-chaussée, éclairées par des ouvertures en façade principale.

Les caractéristiques des cités minières





Les cités minières, se sont développées avec l'essor de l'activité industrielle de la fin du 19° siècle et début du 20° siècle.

Les maisons de cités sont toutes construites sur le même modèle. Les plus anciennes sont disposées en files ininterrompues nommées "corons", avec une forte densité de maisons.

Certaines de ces cités ont disparues avec l'arrêt de l'exploitation minière, d'autres ont faits l'objet de réhabilitation, d'autres sont en attente.

Les caractéristiques des constructions contemporaines



Comme sur le reste du territoire, Divion a vu se développer les constructions contemporaines dont les règles d'implantation et de volumétrie sont bien différentes des constructions traditionnelles :

- implantation avec recul par rapport à la voie,
- implantation de la construction avec une marge de retrait par rapport aux limites séparatives.

Les lotissements



La commune a également connu de nombreuses opérations groupées, depuis les deux dernières décennies.
Ce développement s'est organisé en grappe et a généré de nombreux lotissement en impasse.

Le bâti industriel



Divion conserve les vestiges de l'activité minière. De nombreux bâtiments industriels datant de cette époque subsistent sur la commune.
Certains de ces bâtiments sont à l'abandon, d'autres font l'objet d'une réflexion dans le cadre du développement économique ou d'habitat.

Le patrimoine remarquable

Plusieurs édifices présentent un intérêt architectural ou patrimonial sur la commune.

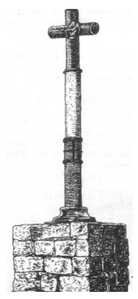
- **Les édifices religieux**

L'église Saint Martin



Elle se situe sur la place du village et, à proximité de l'ancien château.
Située au carrefour des rues Jules Guesde et Zola, le parvis est peu perceptible par manque de recul.
Si l'église Saint-Martin ne fait pas l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques, elle mérite d'être protégée au titre du patrimoine architectural régional.

Les chapelles



Quelques chapelles sont disséminées dans la vallée. L'une d'entre elle, qui a été construite en 1815, est érigée au sommet d'un talus élevé et un escalier permet d'y accéder : **la croix de grès.**

Cette croix se situe à l'intersection de la route nationale 41 avec la départementale 431. Elle mesure 5 mètres de hauteur. Sur le croisillon est appliquée une pierre représentant la figure de Jésus sur les genoux de sa mère.
La tradition raconte que cette croix a été élevée en souvenir d'une mère retrouvée morte de chagrin suite au décès accidentel de son enfant à cet endroit.

La croix est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 18 août 1988, et génère un périmètre de protection de 500 mètres. Ce périmètre est en cours de révision.

- **Le bâti remarquable**

Le Château du Veil Fort



Il s'agit d'une construction en pierres de Marquise sur soubassement de Grès situé dans un cadre boisé et longé à l'est par la rivière la Lawe.
Il a été détruit et reconstruction en 1867.

➢ **Le monument aux morts**



Situé en face de la croix de grès, ce monument a été érigé en 1922 sous les hospices de la municipalité.

III. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

A. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune de Divion dispose de nombreux équipements communaux :





- Une mairie
- Une église
- Un cimetière
- Un commissariat de police
- Une caserne de pompiers

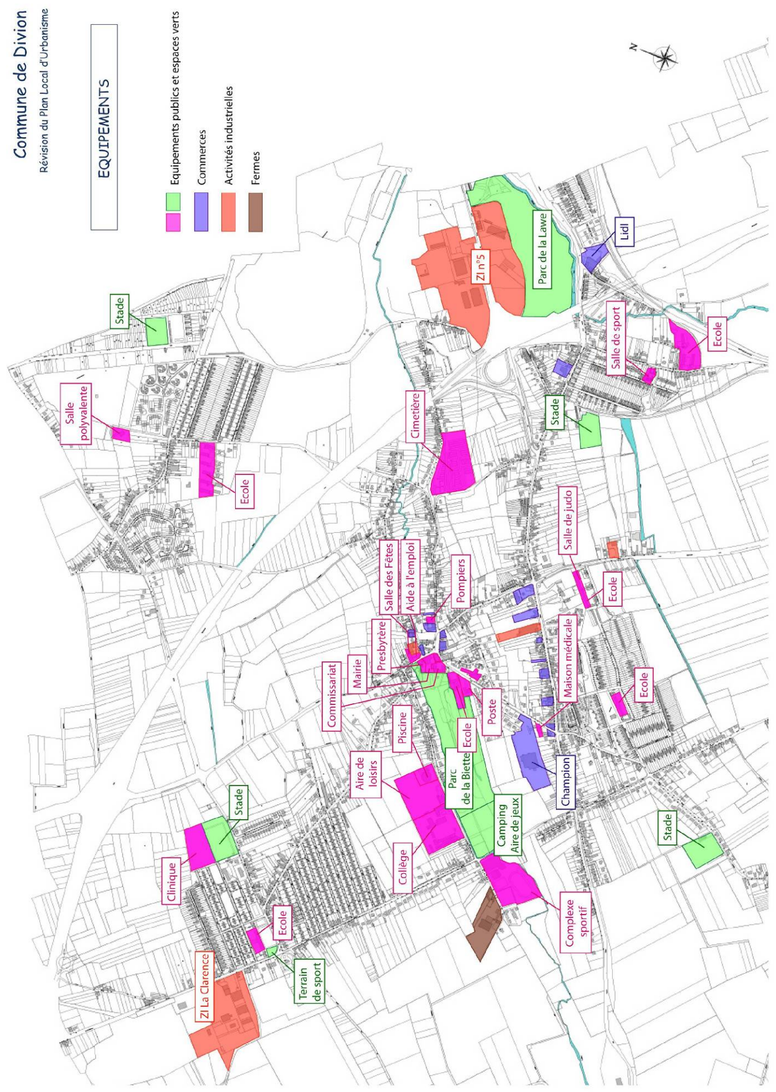




- 5 écoles et un collège :
- Des équipements sportifs (stade, terrain de sport, piscine…) : un pôle sportif est identifié le long de la Biette, située dans le prolongement du centre bourg sur l'arrière de la mairie et de l'école.
- Un camping
- parc de loisirs
- La poste
- Plusieurs salles des fêtes
- Un foyer pour personnes âgées
- Une clinique : le site de la clinique se situe au nord de la commune, au niveau de la cité de la Clarence. Une zone d'activité complète l'équipement et a pour vocation l'accueil d'entreprises et de services en lien avec l'activité hospitalière.

En réponse à la loi du 5 juillet 2000 concernant l'accueil des gens, une aire d'accueil intercommunale a été aménagée sur le territoire de Bruay-la-Buissière en limite communale avec la cité 30.

L'ensemble de ces équipements figurent au plan de repérage de la page suivante.


Commune de Divion
Révision du Plan Local d'Urbanisme
EQUIPEMENTS
Equipements publics et espaces verts
Commerces
Activités industrielles
Fermes
N
Stade
Salle polyvalente
Ecole
Cimetière
ZI n°5
Parc de la Lawe
Lidl
Salle de sport
Ecole
Stade
Salle de judo
Ecole
Salle des Fêtes
Aide à l'emploi
Pompiers
Presbytère
Commissariat
Mairie
Piscine
Poste
Maison médicale
Ecole
Aire de loisirs
Parc de la Biette
Ecole
Champion
Camping
Aire de jeux
Stade
Clinique
Stade
Collège
Complexe sportif
Ecole
Terrain de sport
ZI La Clarence

B. LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

La commune de Divion a transféré la compétence collecte et traitements des déchets des déchets à la Communauté d'agglomération d'ARTOIS COMM.

Les déchets ménagers et assimilés

Les déchets sont collectés dans des containers roulants mis à disposition par Artois Comm.
Les déchets ménagers collectés sont acheminés à l'usine d'incinération de LABEUVRIERE.

Une collecte sélective est organisée en porte à porte pour les emballages, papiers, journaux et publicités.

La collecte est hebdomadaire par type de déchet.

Les autres déchets

Le verre est récupéré par l'intermédiaire de colonnes d'apport volontaires réparties sur le territoire communal. La SEMIORA est chargée du vidage de ces colonnes.

Les encombrants peuvent être déposés dans l'une des six déchetteries appartenant à Artois Comm : Béthune, Bruay-la-Buissière, Calonne-Ricouart, Ruitz, Haisnes-les-La Bassée et Marles-les-Mines.

La collecte des déchets végétaux (en sacs ou en fagots) est organisée en porte à porte, de manière hebdomadaire du 01 avril au 30 novembre. La collecte est organisée le mercredi après midi sur la commune de Divion.

Le nettoyage des voies est effectué par le SIVOM du Bruyaisis.

2e PARTIE

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET FONCTIONNELLE DE LA COMMUNE

I. LA POPULATION

L'ensemble de l'analyse de l'évolution et des caractéristiques de la population de Divion se base sur le dernier recensement complet effectué par l'INSEE en 1999. Le recensement partiel de 2007 n'est pas disponible à ce jour pour traiter en détail de l'évolution de la population depuis 1999 : seule la population totale est connue.

A. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Divion comptait, au dernier recensement de 2007, 6935 habitants. Divion connaît depuis la fermeture des activités minières, une perte constante de population. On constate toutefois que cette diminution s'est fortement ralentie depuis 1999 : si la perte de population était de l'ordre de 30% entre 1968 et 1982, elle est aujourd'hui de 3%.

Le développement urbain projeté de la commune et les récentes opérations immobilières permettront à la commune de connaître à nouveau un solde naturel positif.

Tableau 1: Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population sans double compte	10 407	8 588	8 125	7 642	7 150	6 935

Source: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1968 et 1999

L'analyse des différents taux de variation de population dans le temps et par rapport aux entités territoriales auxquelles Divion appartient (canton de Divion, arrondissement de Béthune, département du Pas-de-Calais), permet d'obtenir une vision plus précise de l'évolution de la population communale.
La commune de Divion, comme le canton et l'arrondissement connaît un solde naturel proche de 0, qui tend à augmenter : il était de 0,10 entre 1990 et 1999.

Les tableaux et graphiques suivants présentent l'évolution du taux de variation annuel global de la population, puis la décomposition de ce taux en fonction de deux facteurs : le solde migratoire (habitants s'installant à Divion moins ceux quittant Divion) et les mouvements naturels (naissances et décès).

L’importante baisse de population résulte donc essentiellement du solde migratoire fortement négatif sur la commune : ce même taux a diminué entre les deux périodes intercensitaires par le solde migratoire.

B. STRUCTURE DE LA POPULATION PAR TRANCHE D’AGE

En 1999, la part des jeunes de moins de 19 ans représente 27% de la population de la commune. On constate cependant une forte diminution de cette classe d’âge entre 1990 et 1999. Parallèlement, la part des personnes de plus de 60 ans augmente entre 1990 et 1999 ce qui caractérise un vieillissement de la population.

Cette évolution de la répartition entre les différentes tranches d’âge soulève la question de l’évolution des équipements publics (équipements scolaires, maison de retraite…).

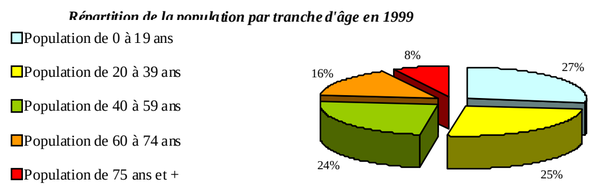


Tableau 3: Répartition de la population par tranches d'âge

	Population de 0 à 19 ans	Population de 20 à 39 ans	Population de 40 à 59 ans	Population de 60 à 74 ans	Population de 75 ans et +	Ens.
En 1990	2281	2012	1568	1244	537	7642
	29,8%	26,3%	20,5%	16,3%	7,0%	
En 1999	1955	1797	1703	1133	564	7152
	27,3%	25,1%	23,8%	15,8%	7,9%	
Evolution	-14,3%	-10,7%	8,6%	-8,9%	5,0%	-6,4%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Cependant, l’analyse de la répartition de la population par tranche d’âge par rapport aux autres échelles du territoire révèle que le vieillissement de la population est légère plus important sur le canton que sur la commune.

Une analyse plus fine de l'évolution de la classe d'âge des moins de 19 ans peut révéler des évolutions variables entre les différentes tranches d'âge. Malgré une diminution importante des moins de20 ans, la répartition entre les différentes classes d'âge est homogène et évolue peu entre les deux recensements : ce qui traduit un certain renouvellement de la population avec enfants.

Tableau 9: Structure par tranches d'âge de la population des moins de 19 ans

	Population âgée de				Ensemble
	0 à 4 ans	5 à 9 ans	10 à 14 ans	15 à 19 ans	
En 1990	466	596	584	635	2281
1990 en %	*20,4%*	*26,1%*	*25,6%*	*27,8%*	
En 1999	404	486	500	565	1955
1999 en %	*20,7%*	*24,9%*	*25,6%*	*28,9%*	*100%*
Evolution	*-13,30%*	*-18,46%*	*-14,38%*	*-11,02%*	*-14,29%*

Source: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1990 et 1999

Répartition par tranches d'âge des moins de 19 ans en 1999

C STRUCTURE DE LA POPULATION PAR MENAGE

En 1999, la commune comptait 2 722 ménages, le taux d'occupation* est de 2,6. On constate une diminution entre 1990 et 1999 de ce taux : cette tendance est constatée sur l'ensemble du territoire. Elle implique un besoin supplémentaire en logements pour assurer le maintien de la population.

Tableau 6: Evolution du nombre de ménages

	Nombre de ménages	Population des ménages	Taux d'occupation
En 1990	2 749	7 586	2,8
En 1999	2 722	7 137	2,6
Evolution	-1,0%	-5,9%	-5,0%

Source: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1990 et 1999

* Nombre de personnes par résidences principales

Si le modèle de la famille avec couple reste largement majoritaire sur la commune (63,5% des ménages environ), on remarquera que les familles monoparentales sont en augmentation (environ 9,5% des ménages).
On constate également une forte augmentation de la part des ménages de 1 personne entre 1990 et 1999, ce qui s'explique par le vieillissement de la population.

Tableau 7: Composition des ménages

i	Ensemble des ménages	Ménage de 1 personne	Famille monoparentale	Famille avec couple
En 1990	2749	658		2033
en %				
En 1999	2722	675	258	1728
en %		*24,8%*	*9,5%*	*63,5%*
Evolution				

Source: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1990 et 1999

II. LE LOGEMENT

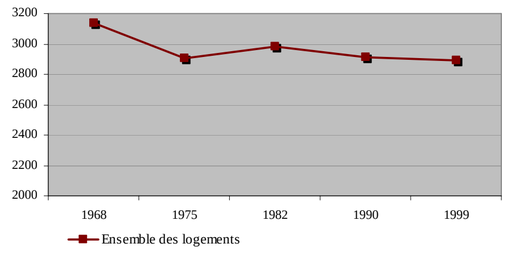
A. DONNEES GENERALES DU PARC

Le nombre de logements est en diminution constante depuis 1968 et suit ainsi l'évolution de la population.
Entre 1968 et 1999, le nombre de logements a diminué de 8% environ pour atteindre 2889 logements en 1999, soit 26 logements de moins par rapport à 1999.

Tableau 5: Evolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	3137	2904	2984	2915	2889

Source: INSEE, Recensement 1999



Le parc est majoritairement constitué de résidences principales. Elles représentent plus de 94% du parc de logements. On recense 18 résidences secondaires en 1999.
Le taux de vacance correspond aux logements en attente de changement de propriétaire ou locataires et principalement aux logements miniers en attente de réhabilitation.

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ens.
En 1999	2722	18	150	2890
	94,2%	*0,6%*	*5,2%*	

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Tableau 16: Composition du parc logement - individuel / collectif

	Maisons individuelles	Logements dans immeuble collectif	Ens.
En 1999	2590	40	2630
	98,5%	*1,5%*	

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

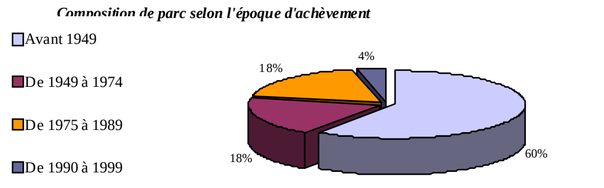
Le parc immobilier est relativement ancien. En effet, la majorité du parc est composée de constructions datant d'avant 1949, ce qui est supérieur à la moyenne de l'arrondissement. Ceci s'explique par le dynamisme de la construction accompagnant l'essor de l'industrie minière présente sur le territoire communal.

Au contraire, la part des constructions réalisées depuis 1990 est faible puisqu'elle ne représente que 3,7% du parc. On peut remarquer la même tendance sur l'ensemble du canton de Divion.

Tableau comparatif de la composition du parc selon l'époque d'achèvement

	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 1999
Commune	59,8%	18,4%	18,1%	3,7%
Canton Divion	65,0%	15,2%	16,3%	3,5%
Arr. Béthune	**44,3%**	**24,7%**	**24,2%**	**6,7%**
Département 62	38,7%	29,6%	24,0%	7,7%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999



Depuis 1999, ce sont environ :
- 88 logements individuels qui se sont construit soit une moyenne de 11 logements par an,
- 52 logements locatifs soit entre 6 et 7 logements par an.

Notons que 27 logements locatifs sont en cours de réalisation et 34 débuteront fin d'année.

B. MODALITES D'OCCUPATION DU PARC

Au niveau de l'occupation du parc de logements, la commune est marquée par un parc de logements locatifs sociaux assez important (19,7%). L'offre en logements sociaux est en forte augmentation sur la période 90-99 (+198,9%).

Parallèlement, le parc locatif privé est également fortement développé sur Divion. Ce parc représente plus de 20% du nombre de logements total.

En 1999, on recense 1145 logements occupés par les propriétaires ce qui représente 42% du parc.

Tableau 17: Composition du parc selon le statut d'occupation

	Propriétaire	Locataire privé	Locataire social	Logé gratuitement	Ens.
En 1999	1145	582	535	460	2722
	42,1%	*21,4%*	*19,7%*	*16,9%*	*100,0%*
Evolution 1990-1999	*3,3%*	*-19,8%*	*198,9%*	*-39,0%*	*-1,0%*

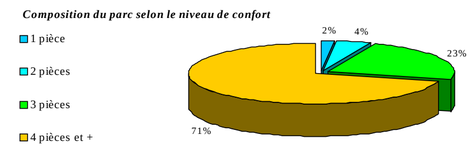
Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

C TYPOLOGIE DE L'HABITAT

Le parc se compose essentiellement de grands logements : 71% se compose de 4 pièces et plus.

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	Ens.
En 1999	45	130	663	2052	2890
	1,6%	*4,5%*	*22,9%*	*71,0%*	*100,0%*

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999



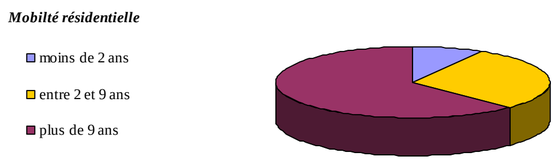
D. MOBILITE RESIDENTIELLE ENTRE 1990 ET 1999

La mobilité résidentielle est directement liée au statut d'occupation du parc de logements. Elle constitue un indicateur intéressant du dynamisme de la commune.
Sur Divion, l'importance du parc locatif, et notamment du parc locatif privé, devrait faciliter la mobilité des ménages. Pourtant, plus de 62% des ménages ont emménagés sur la commune depuis plus de 9 ans.

Tableau 21: La mobilité résidentielle

	Emménagés depuis			Ens.
	moins de 2 ans	entre 2 et 9 ans	plus de 9 ans	
Nombre de ménages	228	796	1698	2722
	8,4%	*29,2%*	*62,4%*	
Nombre de personnes	613	2489	4035	7137
	8,6%	*34,9%*	*56,5%*	

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999



III. L'ECONOMIE

A. LA POPULATION ACTIVE

La fin de l'exploitation des mines amena un bouleversement dans l'économie de la région: celui d'une économie qui n'avait pas préparée sa mutation, d'où un taux de chômage particulièrement important.

Lors du dernier recensement complet, la population active de la commune est de 2 487 personnes ce qui représente 43,2% de la population totale. Ce chiffre est relativement faible aux regards des données relevées sur les entités territoriales auxquelles la commune appartient.
Au niveau de la population active, 611 personnes sont recensées comme chômeurs, soit 24,6% de la population. Cette proportion est élevée : la commune est fortement touchée par le chômage.

Tableau 4: Comparatif de la population active

	Population active	Taux d'activité	Population active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage
Commune	**2487**	**43,2%**	**1860**	**611**	**24,6%**
Canton Divion	4 031	55,1%	3 056	3 133	21,4%
Arr. Béthune	**112 439**	**49,6%**	**92 471**	**19 379**	**17,2%**
Réf Département 62	590 141	51,1%	482 149	105 153	17,8%

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est constituée par les ouvriers. Ils représentent 15,5% de la population et environ 45% de la population active. Cette proportion est importante, toutefois, elle est en baisse sur la période 1990-1999.

Tableau 10: Catégorie socio-professionnelle de la personne de référence

	1999		1990	
	Nombre	*en %*	Nombre	*en %*
Agriculteurs	5	0,1%	12	0,2%
Artisans, commerçants	76	1,1%	112	1,5%
Cadres, professions intellectuelles	106	1,5%	112	1,5%
Professions intermédiaires	338	4,8%	392	5,1%
Employés	645	9,1%	496	6,5%
Ouvriers	1092	15,5%	1124	14,6%
Retraités	1118	15,8%	1160	15,1%
Autres inactif	3678	52,1%	4280	55,7%
Ensemble	7058	100%	7688	100,0%

Source: INSEE, Recensement de la population de 1999

B. LES ACTIVITES RECENSEES SUR LA COMMUNE

De nombreuses activités sont présentes sur la commune.

Les commerces de proximité

Ils sont nombreux, surtout dans le centre ville, autour de la place et le long de la rue Bodelot. On dénombre des cafés, des banques, des coiffeurs, des bouchers, des boulangers, plusieurs pharmacies…





Les autres commerces

La commune de Divion accueille également des surfaces commerciales et de services de plus grande ampleur (Champion, Lidl, l'Eléphant Bleu…).





Les activités industrielles



Beaucoup d'activités industrielles sont présentes sur le territoire communal. Certaines sont insérées au cœur du tissu urbain, d'autres, sont regroupées au sein de zones industrielles.
On dénombre deux zones industrielles : la zone industrielle La Clarence et la zone industrielle du 5.

C. LES POLES D'EMPLOIS ET NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL

Lors du dernier recensement, les personnes qui travaillent et résident dans la commune sont en forte baisse. Plus de 80% des personnes travaillent hors de la commune, mais dans la même unité urbaine ce qui reflète une tendance générale à l'augmentation des distances domicile/travail.

Tableau 22 : Lieu de résidence, lieu de travail.

Actifs ayant un emploi		1999	Evolution 1990-1999
travaillent et résident dans la commune		333	*-35,00%*
travaillent et résident dans une commune différente	_de la même U.U.	1527	*10,50%*
	_du même département et U.U différente	1075	*14,70%*
	_d'un autre département	177	*2,90%*
ensemble		1860	*14,30%*

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

IV. LES INFRASTRUCTURES

A. LES MODES DE DEPLACEMENTS

1) Les déplacements automobiles

Le mode de transport utilisé pour les trajets domicile/travail reflète la faiblesse de l'activité présente sur la commune. La voiture particulière est le mode de transport le plus utilisé. Plus de 80% des trajets se font en voiture particulière. Ces chiffres expliquent l'augmentation du nombre de ménages équipés de deux voitures. Les transports doux sont très peu utilisés, les transports en commun ne représentent que 2,7% des trajets et les véhicules deux roues seulement 2,74%.

Tableau 23 : mode de transport utilisé par les actifs en 1999.

mode de transport	nombre	part
voiture particulière	1492	*80,22%*
transport en commun	50	*2,69%*
deux roues	51	*2,74%*
pas de transport	88	*4,73%*
autres	90	*4,84%*
Total	1860	*100,00%*

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Nombre de résidence principale selon le nombre de voiture

	1990		1999	
	Nombre	*en %*	Nombre	*en %*
Aucune voiture	1054	*38,34%*	838	*30,79%*
1 voiture	1333	*48,49%*	1337	*49,12%*
2voitures	362	*13,17%*	547	*20,10%*
total	2749		2722	

2) Les modes de déplacement « doux »

Les déplacements “non automobiles” sont très minoritaires, y compris pour des déplacements internes à la commune.
Au cœur du tissu urbain de la ville, les piétons utilisent les trottoirs qui sont par endroits très limités et caractéristiques sur ce point d’un tissu ancien. En dehors des trottoirs, la zone urbanisée de la ville ne compte que peu de liaisons spécifiquement piétonnes :
- absence de bandes ou pistes cyclables,
- absence de cheminements piétonniers aménagés.

Par contre, notons que la présence de nombreux chemins agricoles, non balisés, offre également un bon réseau d’itinéraires de promenade pédestre :
- au nord entre la cite de Clarence et la commune de Calonne-Ricouart,
- à l’ouest de la Chaussée Brunehaut,
- au sud, dans le prolongement des rues Kleinhaus et Julie Curie (Chaussée Brunehaut).

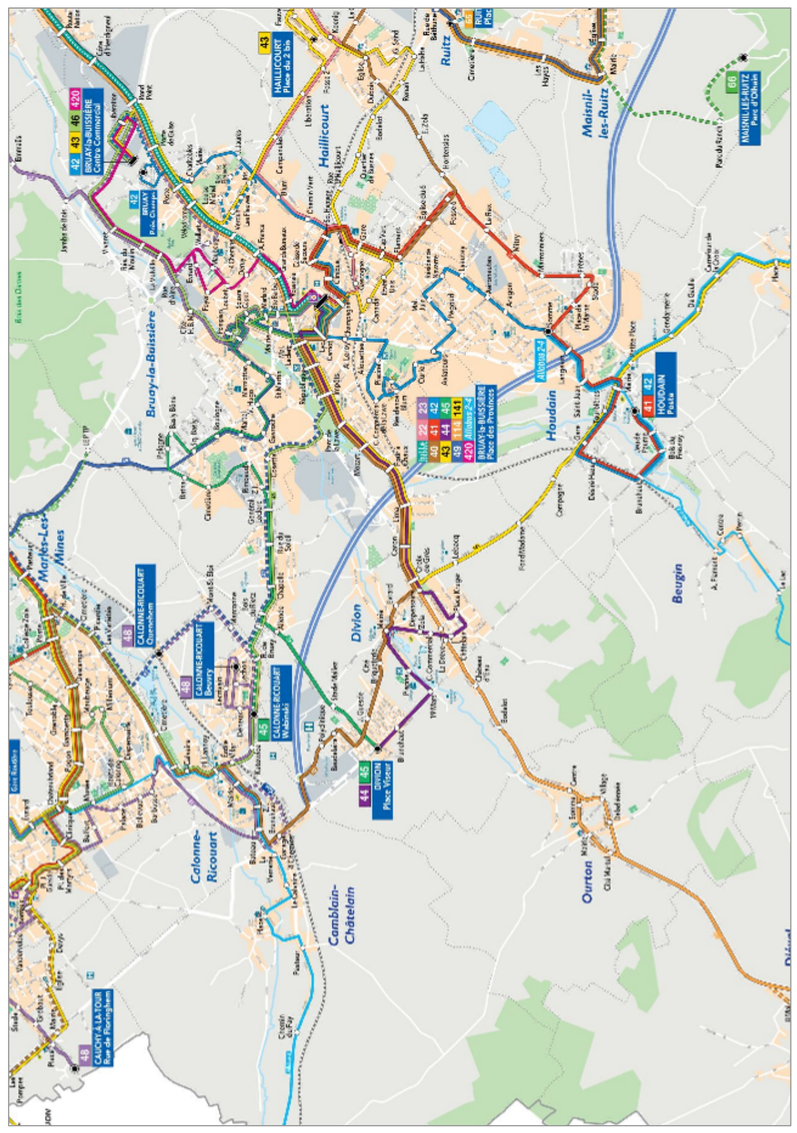
D’autre part, la commune est concernée par :
- l’itinéraire équestre n°8 dit E8, qui emprunte la rue Oscar Simon, la Chaussée Brunehaut et une partie de la rue Bodelot en sortie de commune en direction de Ourton,
- et l’itinéraire n°8 dit L8 du projet de Plan Départemental d'Itinéraires de promenade et de Randonnée adopté par le Conseil Général le 19 novembre 1990 : qui emprunte un ancien cavalier au sud de la Rue des Frères Caron entre Bruay-la-Buissière et Houdain.

B. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le réseau bus de l’Artois, créé en 1982 est devenu Artoisbus et a fusionné avec le réseau Tadao, le 27 août 2007. Depuis, le réseau se compose de :
- 114 communes desservies,
- 69 lignes régulières,
- 14 lignes allobus,
- 283 circuits scolaires et
- d’une nouvelle gamme tarifaire (une carte unique,…).

La commune de Divion est desservie par 5 lignes régulières :
- la ligne 40 : Lens (gare routière) – Auchel
- la ligne 44 : Bruay-la-Buissière – Divion
- la ligne 45 : Bruay-la-Buissière – Calonne-Ricouart
- la ligne 114 : Béthune – Diéval
- la ligne 141 : Bruay-la-Buissière – Estrée.

Les principaux arrêts se situent le long des routes départementales 41 et 341. La ligne 44 desserte plus finement le tissu urbain : le réseau passe au cœur des différentes cités de la commune. La polyclinique est desservie par la ligne 40 (Lens-Auchel).
Deux lignes permettent de rejoindre directement les principaux pôles urbains : Lens et Béthune. L’ensemble des lignes rejoignent la principale gare relais de Bruay-la-Buissière (Place des Provinces), qui articulent les transports vers les pôles urbains.


Marles-les-Mines
Bruay-la-Buissière
Haillicourt
Ruitz
Maisnil-les-Ruitz
Houdain
Beuvry-la-Forêt
Beugin
Divion
Calonne-Ricouart
Camblain-Châtelain
Ourton
CALONNE-RICOUART Cimetière
CALONNE-RICOUART Beurry
CALONNE-RICOUART Wallonia
DIVION Place Vasseur
CAUCHY-A-LA-TOUR Rue de Flandres
HAILLICOURT Place du 2 bis
BRUAY-LA-BUISSIERE Place des Déportés
HOUDAIN Place
MAISNIL-LES-RUITZ Parc d'Olhain

C. LES VOIRIES

L'accès au centre de la commune se fait via la route nationale RN 41 depuis Bruay-la-Buissière et via la RD 341 depuis Calonne Ricouart au nord.

1) Les voies principales

Les déplacements automobiles dominent très largement les modes de déplacements. La commune est traversée par deux axes à fort trafic :
- la RD 301, rocade minière,
- la RN 41, Rue Bodelot, qui traverse la commune d'est en ouest.

Au niveau départemental, l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 classe la route nationale 41 comme axe terrestre bruyant de niveau 3 et fixe des prescriptions de protection acoustique pour les bâtiments construits à moins de 100 mètres de cette voie. (voir sur ce point les annexes du Plan Local d'Urbanisme).

L'arrêté préfectoral du 13 janvier 2003 classe les routes départementales :
- n°301 comme axe terrestre de niveau 3 et fixe des prescriptions de protection acoustique pour les bâtiments construits à moins de 100 mètres de cette voie,
- n°341 et n°302 comme axes terrestres de niveau 4 et fixe des prescriptions de protection acoustique pour les bâtiments construits à moins de 30 mètres de ces voies.

Par ailleurs, ces trois mêmes axes (RN41, RD301 et RD 341) ne sont plus classés comme route à grande circulation au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (arrêté du 03 juin 2009).

La RD 301

La Route départementale 301 traverse la commune sur un axe nord-ouest / sud-est et passe au nord est du centre bourg. Cet axe constitue une véritable coupure urbaine : elle isole la cité 30 du centre bourg.

Cet axe majeur influe fortement sur le développement de la Ville. Au sud, elle permet de rejoindre l'échangeur entre l'autoroute A26 et la rocade minier A21 et les principaux pôles d'emplois (Lens-Liévin et Arras).

Il s'agit, pour une part importante, d'un trafic de transit. Le débouché de la RD 301 sur la RD 341 constitue un secteur accidentogène important
Un projet de prolongement de cette voie vers le Saint-Polois est en cours de réflexion. Cette nouvelle voie permettrait de désengorger le centre ville (Rue Bodelot) et de sécuriser les cheminements piétons.

La RN41 et la RD 341, voies principales de desserte

La RN 41 qui relie Amiens à Dunkerque et la RD 341 qui relie Boulogne à Arras, sont les deux axes principaux qui traversent la commune et permettent la liaison avec les villes environnantes.
Ces deux voies, subissant un trafic important, passent en plein cœur de la commune. La RD 341 supportait un trafic de près de 5 000 véhicules/jour (rue Jules Guesde) en 1999.

Ces voies sont traitées de manière très minérale, un trottoir de part et d'autre les longent. Ces derniers sont par endroits étroits, et généralement encombrés de véhicules en stationnement ce qui occasionne un report des cheminements piétons directement sur la voie.

2) Les voies secondaires

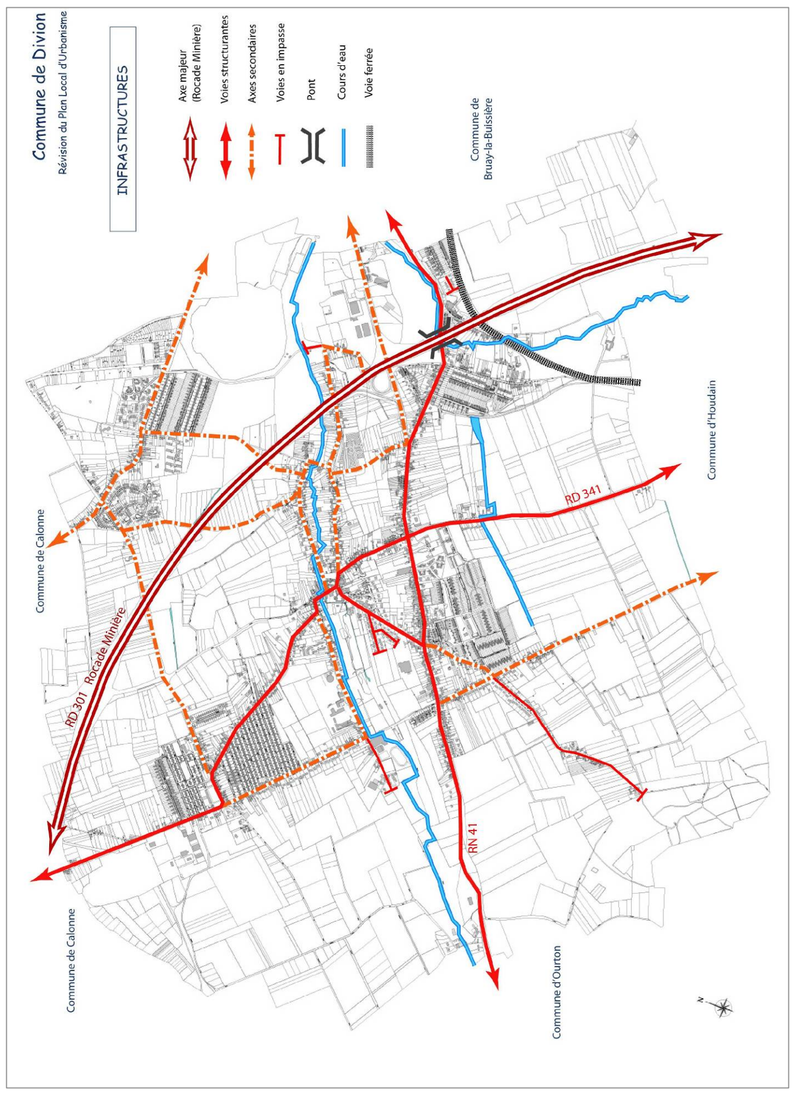
Les voies de desserte résidentielles

Les autres axes routiers de la commune servent principalement à la desserte résidentielle.
Des parcs de stationnement sont implantés à proximité des principaux équipements publics.

L'on peut toutefois constater un nombre relativement important de voies en impasse, qui sont liées au nombre important d'opérations groupées qui ont été réalisées sur la commune. Ce modèle de développement sera désormais évité car il est contraignant à long terme et rend difficiles les contacts entre les quartiers.

La Chaussée Brunehaut

La commune est traversée pour partie par la grande voie romaine Thérouanne Arras. Elle se confond par endroits avec la route départementale, toutefois, il existe un tronçon peu aménagé entre la Clarence et le fond de vallée.


Commune de Divion
Révision du Plan Local d'Urbanisme
INFRASTRUCTURES
Axe majeur (Rocade Minière)
Voies structurantes
Axes secondaires
Voies en impasse
Pont
Cours d'eau
Voie ferrée
Commune de Bruay-la-Buissière
Commune de Calonne
Commune d'Houdain
RD 301 Rocade Minière
RD 341
RN 41
Commune de Calonne
Commune d'Ourton
N

D. LES RESEAUX

1). Le réseau d'eau potable

D'une manière générale, on peut considérer que toutes les zones urbaines actuelles sont couvertes par un réseau de distribution d'eau potable et que les abonnées sont alimentés de façon satisfaisante.

Les réseaux d'eau potable appartiennent au SABALFA de Bruay-la-Buissière et sont gérés par la société Véolia. La SABALFA assure l'alimentation en eau potable des 58 095 habitants des communes des Barlin, Bruay-la-Buissière, Gosnay, Haillicourt, Houchain, Houdin, Maisnil-lez-Ruitz, Ourton et Ruitz.

La production de l'eau provient des ressources suivantes, des forages de Divion, Houdain gare, Houdain Blanc Champ et Ourton. Ces quatre installations ont une capacité de 14 100m^3 par jour soit 5 146 500 m^3 par an.
La commune est desservie pour 2/3 par le captage d'Houdain et pour 1/3 par le captage communal de Divion.

La production de ces ouvrages en 2008 fut de 3 725 559 m^3, dont 2 115 739 m^3 de vendu la consommation pour l'ensemble des habitants de Divion est de 249 548 m^3 soit 6.7% de la consommation globale.

Ainsi, considérant la capacité globale de production des ouvrages et restant sur la part de 6.7% évaluée pour Divion, la capacité actuelle de production affectable à Divion est de 383 513 m^3 .soit l'alimentation de 10 658 habitants (à consommation égale par habitants à celle d'aujourd'hui).

Ainsi, la capacité de la ressource en eau semble assurée pour le développement de la commune.
D'autre part, la sensibilisation faite auprès du public vise à encourager les économies d'énergie et les bonnes pratiques face à consommation de l'eau potable : une diminution de la consommation par habitants et par an est à souhaiter.
De plus, le gestionnaire s'est engagé pour une plus grande rentabilité de ces réseaux afin de limiter les pertes en ligne.

La protection des points de captage situés sur la commune de présents sur la commune Houdain HS (gare) et BS (Blanc Champs) a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 29 mai 1987.
L'arrêté préfectoral est annexé au présent document d'urbanisme. Il définit un périmètre de protection immédiate, un périmètre de protection rapproché et un périmètre de protection éloigné. Des mesures de protection de la ressource en eau potable ont été instaurées concernant chacun de ces périmètres et réduisent les possibilités de construction.
La protection du point de captage de Divion est en cours d'instruction pour la mise en place des périmètres de protection.

2) Le système de défense incendie

Les réseaux de défense incendie sont de la compétence communale et sont gérés par la Générale des Eaux de Bruay-la-Buissière.
Le plan d'eau potable avec la position des poteaux de défense incendie est présenté au niveau des annexes sanitaires.
La défense contre le risque incendie des constructions de la commune est réalisé à partir du réseau d'eau de la ville.

3) Le réseau d'assainissement

La compétence assainissement est gérée par la Communauté d'agglomération de l'Artois (ARTOIS COMM).
Le réseau existant sur la commune est un système séparatif, les rejets sont effectués dans la station d'épuration de Bruay-la-Buissière (50 000 équivalent habitants) dont l'exutoire est la Lawe.

V. LES RISQUES ET CONTRAINTES

L'existence de risques est une donnée très importante qui a des répercutions majeures sur le développement d'une commune, rendant sa prise en compte impérative dans tout document d'urbanisme et de développement local.

La commune est concernée par des nuisances ou des risques, qu'ils soient naturels ou "technologiques" :

- risque d'inondation (Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lawe),
- risque de mouvements de sols : présence des failles de Marqueffles et Pernes
- présence potentielle de sols pollués,
- présence d'axes routiers bruyants.
- absence d'axes de transport de matières dangereuses

A. LES RISQUES

1). Les risques naturels prévisibles

Les risques d'inondation

La commune de Divion est concernée par plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	07/07/1983	07/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	17/07/1987	17/07/1987	27/09/1987	09/10/1987
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	14/01/1992	05/02/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/06/1998	29/12/1998	13/01/1999
Inondations et coulées de boue	25/12/1994	31/12/1994	18/07/1995	03/08/1995
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations et coulées de boue	06/06/1998	06/06/1998	10/08/1998	22/08/1998
Inondations par remontées de nappe phréatique	01/11/1998	31/01/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	27/08/2002	27/08/2002	29/10/2002	10/11/2002
Inondations et coulées de boue	20/07/2007	20/07/2007	10/01/2008	13/01/2008

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été prescrit le 28 septembre 2001 au titre des catastrophes naturelles par inondations, ruissellements et coulée de boue.

L'arrêté préfectoral du 4 novembre 2003 relatif à l'application par anticipation des Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de la Clarence et de la Lawe est caduque depuis le 4 novembre 2006.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation est en cours de modification.

Le périmètre d'étude du PPRI de la Lawe s'intéresse :

- aux zones inondables par les débordements de la Lawe situées sur les communes suivantes :

- Beugin	- Fouquereuil	- La Couture
- Béthune	- Fouquereuil-les-Béthune	- Lestrem
- Bruay-la-Buissière	- Gosnay	- Locon
- Divion	- Houdain	- Magnicourt-en-Comté
- Essars	- La Comté	- Vieille Chapelle

- aux zones inondables par des phénomènes de ruissellements et par des débordements localisés des affluents de la Lawe, situées sur les communes suivantes :

- Annezin	- Beuvry	- Hallicourt
- Bajus	- Estrée-Cauchy	- Noeux-les-Mines
- Barlin	- Gauchin-le-Gal	- Rebreuve-Ranchicourt

Le PPRI distingue plusieurs secteurs en fonction des aléas identifiés.

Deux zones rouges :

- une zone rouge foncé : il s'agit soit :
  - de zone urbaine soumise à un aléa inondation fort et moyen et qui présente une vulnérabilité importante,
  - de zone rurale soumise à un aléa moyen à très fort : ces secteurs sont constitués de champs importants d'expansion des crues.
- une zone rouge clair : il s'agit de zone rurale soumise à un aléa faible

Deux zones bleues :

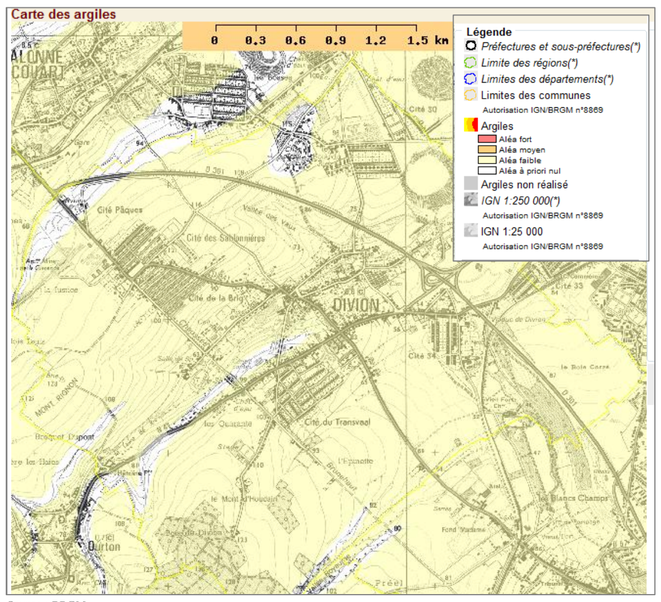
- une zone bleu foncé : il s'agit des zones urbanisées directement exposées à l'aléa inondation mais dont l'intensité du risque st plus faible et les conséquences moins lourdes,
- une zone bleu clair : il s'agit des zones urbanisées qui sont faiblement exposées aux risques d'inondation mais sur lesquels des constructions, des ouvrages et des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Les risques de retrait et gonflement liés aux sols argileux

L'aléa de retrait gonflement identifie les risques liés aux mouvements de terrains consécutifs au changement de volume des sols argileux. En effet, le volume de l'argile

peut varier de manière importante en fonction de l'humidité du sol. Ces variations de volume peuvent être à l'origine de dégâts sur les constructions superficielles.

Le BRGM, organisme public, a été missionné par le ministère de l'environnement et du développement durable pour la réalisation de cartes de synthèse identifiant ces risques. Néanmoins, ces cartes n'ont pas de porter réglementaire et ne doivent pas être interprétées à une échelle trop fine. En référence à cette cartographie, on observe que le territoire de Divion est à priori soumis à un aléa qualifié de nul à faible par le BRGM. Néanmoins, des zones plus argileuses peuvent exister par endroit. Il est alors conseillé d'adapter les techniques de construction afin de prendre en compte ce phénomène.



Source : BRGM
NB : Ce document est dépourvu de portée normative

Les risques sismiques

Le sous sol de la commune est traversé par la faille active de Marqueffles et de Pernes : ce qui est susceptible d'entraîner des mouvements différentiels du sol, dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de la faille.

Un indice f identifiera l'ensemble des terrains situés à moins de 200 mètres de part et d'autre des failles.

Les risques liés aux mouvements de terrains et aux puits de mines

Aucun arrêté de catastrophe naturelle n'est directement lié à des mouvements de terrains sur la commune (à l'exception de l'arrêté de catastrophe naturelle de 1999 mais qui concerne un phénomène national et non spécifiquement local).

Le sous-sol de Divion présente une certaine richesse et l'histoire de la ville est en partie liée à l'exploitation de ces sous-sols. Plusieurs anciens puits de mines sont recensés sur le territoire, on en dénombre cinq :

- le 1, fosse de la Clarence,
- le 1bis
- le 5, 5bis et 5ter.

Chacun de ces puits est affecté d'une zone d'intervention de 15 mètres de rayon centré sur son axe. Cette zone doit rester libre de toute nouvelle construction et/ou de tout obstacle et être accessible à partir de la voirie publique la plus proche par une piste de 4 mètres de large.
Une zone annulaire complémentaire de 5 mètres de large est affectée aux puits n°5 et 5bis : cette zone est toutefois constructible sous réserve de respecter certaines règles de construction (chaînage, joints de dilatation,…)

Les emplacements de ces anciennes mines sont reportés au plan des servitudes.

2). Les risques et nuisances technologiques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (décembre 2004) regroupe les principales informations sur les risques technologiques du Département et répertorie les risques correspondants.

La commune n'est concernée par aucun périmètre SEVESO.

L'inventaire BASIAS / BASOL

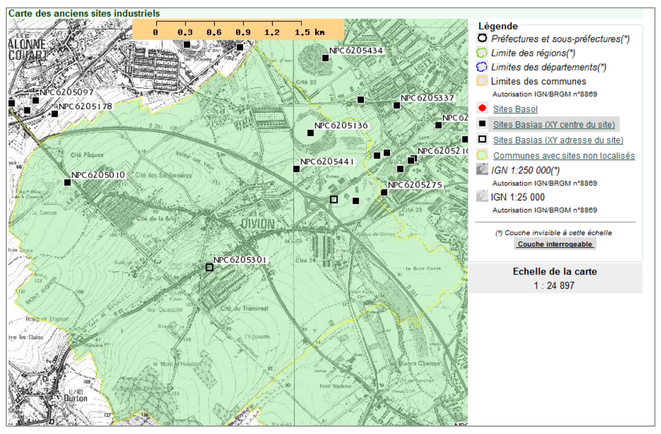
La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- de conserver la mémoire de ces sites,
- de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Dans sa réalisation pratique, l'inventaire historique régional est mené par département. Il est mis en place, suivi et contrôlé par un comité de pilotage qui définit le cadre de l'opération (période de recensement, nature des activités recherchées) et aménage la méthodologie nationale en fonction des spécificités du département concerné.
Les résultats de l'inventaire historique régional (IHR) sont engrangés dans la base de données BASIAS. Cette base est aujourd'hui gérée par le BRGM.

L’activité minière a marqué le territoire de Divion comme en témoigne le nombre de sites recensés au niveau des inventaires Basias et Basol :

- le site répertorié NPC 6205010 correspond aux fonderies et ateliers de la Clarence et du terril n°33,
- le site répertorié NPC 6205301 correspond à un atelier de constructions métalliques et mécaniques située rue Bodelot,
- le site répertorié NPC 6205441 correspond au terril n°1A de la fosse 5 de Bruay.



Source : BRGM
NB : Ce document est dépourvu de portée normative

Les installations classées pour la protection de l’environnement.

Les activités classées, le sont selon leur nature : industrielle ou agricole.

Une seule activité industrielle est recensée au titre des installations classée pour la protection de l’environnement : il s’agit de la SA Cordonnier (commerce de gros et intermédiaire)

Une seule activité agricole est recensée au titre des installations classée pour la protection de l’environnement : il s’agit du GAEC Laigle situé au lieu dit hameau d’Estreelles.

B. LES CONTRAINTES

1). Les Servitudes d'Utilités Publiques

Plusieurs servitudes d'utilité publique sont recensées sur le territoire. Elles sont présentées au niveau du recueil des servitudes et du plan des servitudes qui constituent des pièces du dossier de plan local d'urbanisme.

Servitude de protection des monuments historiques
La Croix de Grès située à l'intersection de la RN 41 et de la RD 341 a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 18 août 1988. Un périmètre de protection de 500 mètres est généré par ce classement. Ce périmètre est joint aux annexes sanitaires.

Bien que situé sur la commune de Bruay-la-Buissière, le Stade parc inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 12 mai 1997 génère un périmètre de protection à l'extrême est de la commune au lieu dit « le Bois Carré ».

Servitude de protection des captages d'adduction d'eau potable
La commune de Divion est concernée par les périmètres éloignés des points de captage de Houdain HS (gare) et BS (Blancs Champs).

La procédure de protection du captage de Divion est en cours. L'expertise de l'hydrogéologue a été rendue en juillet 2008 : elle propose un périmètre de protection au point de captage, le plan est joint aux annexes sanitaires.

Servitude d'alignement
La commune de Divion est concernée par la servitude d'alignement sur la RD 301,302 et 341.
Le plan d'alignement est repris au plan des Servitudes joint au dossier.

Servitude de protection des canalisations de transport de gaz
Cette servitude est générée par la canalisation Magnicourt-Divion qui passe au sud de la commune, à l'ouest de la Chaussée Brunehaut.
La servitude de protection de cet ouvrage a été instaurée par arrêté préfectoral le 8 août 1991.

Servitude de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception
Un couloir de 100 mètres identifie le tronçon Diéval-Bruay-la-Buissière pour la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat. Ce tronçon traverse la commune d'est en ouest, au nord de la route nationale 41.

Servitude de protection des installations sportives

Les installations sportives suivantes sont protégées par la Servitude JS1 issue de la loi n°84-684 du 16 juillet 1984 :
- le gymnase municipal, la piscine Tournesol, le plateau d'EPS du CES et le terrain de football, situés rue Pasteur,
- la salle polyvalente de la rue Kleinhaus,
- le stade de la Clarence situé rue Simon,

- le stade du racing, situé Cité du Transvall,
- le stade Olympia situé Place des Etoiles.

Servitude de protection des lignes téléphoniques et télégraphiques
Cette servitude concerne :
- la ligne nationale n°FO 130/01 Lens-St Omer, qui passe à l'ouest de la commune (de manière quasi parallèle à la Chaussée Brunehaut),
- et 4 lignes régionales qui passent au nord de la commune, le long de la rue Leclerc.

Servitude aéronautiques de dégagement
Cette servitude est liée à l'aérodrome de Merville-Calonne

2). Les Informations et Obligations Diverses

Outre les informations et obligations diverses présentées au niveau du recueil des servitudes d'utilités publiques annexé au présent document, plusieurs informations peuvent générer des contraintes particulières sur le territoire.

Autorisation de défrichement
Le Bois de Divion et le site du Vieil Fort sont soumis à la demande d'autorisation de défrichement.

Les axes terrestres bruyants
L'arrêté préfectoral du 23 août 1999 a permis de définir différents niveaux de nuisances sonores liés aux voies de circulation. Sur Divion la RD 41 est classée en catégorie 3.

Les carrières et cavités souterraines

Les casiers de drainage

Les édifices à protéger
Si l'Eglise Saint-Martin ne fait l'objet d'aucune protection particulière, elle appartient au patrimoine architectural local et mérite, à ce titre, d'être préservée.

Les canalisations de gaz
La commune est concernée par le passage d'une canalisation gaz Des Cokes de Drocourt, qui passe au nord de la RN 41 à l'est de la commune (à l'est de la RD 301).

Les installations classées agricoles
Il subsiste une activité agricole classée sur le territoire de Divion, au hameau d'Estreelles : il s'agit du Gaec Laigle et concerne un élevage de vaches laitières.

Les installations classées industrielles
Une seule activité fait l'objet d'un classement au titre de la protection de l'environnement, il s'agit d'une entreprise de commerces de gros et intermédiaire situé rue Bodelot.

Protection au voisinage des cimetières militaires

Le transport de matières dangereuses : la RN 41

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)
La commune est traversée par deux itinéraires identifiés au titre du PDIPR. Il convient d'assurer la continuité de ces itinéraires, définis par délibération du Conseil Général en date du 19 novembre 1990 :

- l'itinéraire équestre n°8 dit E8, qui emprunte la rue Oscar Simon, la Chaussée Brunehaut et une partie de la rue Bodelot en sortie de commune en direction de Ourton,
- et l'itinéraire n°8 dit L8 du projet de Plan Départemental d'Itinéraires de promenade et de Randonnée adopté par le Conseil Général le 19 novembre 1990 : qui emprunte un ancien cavalier au sud de la Rue des Frères Caron entre Bruay-la-Buissière et Houdain.

Application de la Loi Barnier
Les axes suivants, RN41, RD301 et RD 341 ne sont plus classés comme route à grande circulation au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme : décret n°2009-625 du 3 juin 2009.

Protection autour des puits de mines
Le sous-sol de Divion présente une certaine richesse et l'histoire de la ville est en partie liée à l'exploitation de ces sous-sols. Plusieurs anciens puits de mines sont recensés sur le territoire, on en dénombre cinq :

- le 1, fosse de la Clarence,
- le 1bis
- le 5, 5bis et 5ter.

Chacun de ces puits est affecté d'une zone d'intervention de 15 mètres de rayon centré sur son axe. Cette zone doit rester libre de toute nouvelle construction et/ou de tout obstacle et être accessible à partir de la voirie publique la plus proche par une piste de 4 mètres de large.
Une zone annulaire complémentaire de 5 mètres de large est affectée aux puits n°5 et 5bis : cette zone est toutefois constructible sous réserve de respecter certaines règles de construction (chaînage, joints de dilatation,…)

Site archéologique
Trois sites archéologiques sont recensés sur la commune :

- au lieu dit la Vallée des Vaux, entre le centre bourg et la RD 301,
- au lieu dit le Mont d'Houdain,
- au lieu dit le Vieil Fort, au sud est de la commune.

La présence de terrils
La présence de zones inondées

3e PARTIE

LA PRISE EN COMPTE DES EXIGENCES SUPRA COMMUNALES

I. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE L'ARTOIS

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui remplace le Schéma Directeur. Il fixe pour les 10 années à venir, des orientations générales en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.
A partir d'un diagnostic et d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, il fixe **« les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. »**

Comme pour les autres documents d'urbanisme, le SCOT doit respecter les principes généraux visés par les articles L 121-1 et L 110 du Code de l'Urbanisme :
- le principe d'équilibre entre aménagement et protection dans le respect des objectifs de développement durable,
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- le principe de gestion économe des espaces.

Depuis 1976, le Schéma Directeur d'Aménagement et d'urbanisme a pour objectif de résorber les séquelles liées à l'arrêt de l'exploitation minière. En 1996, le Syndicat Mixte pour la révision du Schéma Directeur est créé et la révision est prescrite le 5 décembre 1996.
Suite à la loi SRU, le Syndicat mixte prend le nom de « Syndicat Mixte d'Etudes pour le SCOT de l'Artois ».
Le périmètre du SCOT s'étend sur 99 communes (645km² et près de 280 000 habitants), couvrant quatre établissements publics de coopération intercommunales (EPCI) :
- la Communauté d'Agglomération Artois Comm,
- les Communautés de Communes Artois Flandres, Artois-Lys et de Noeux et environs.

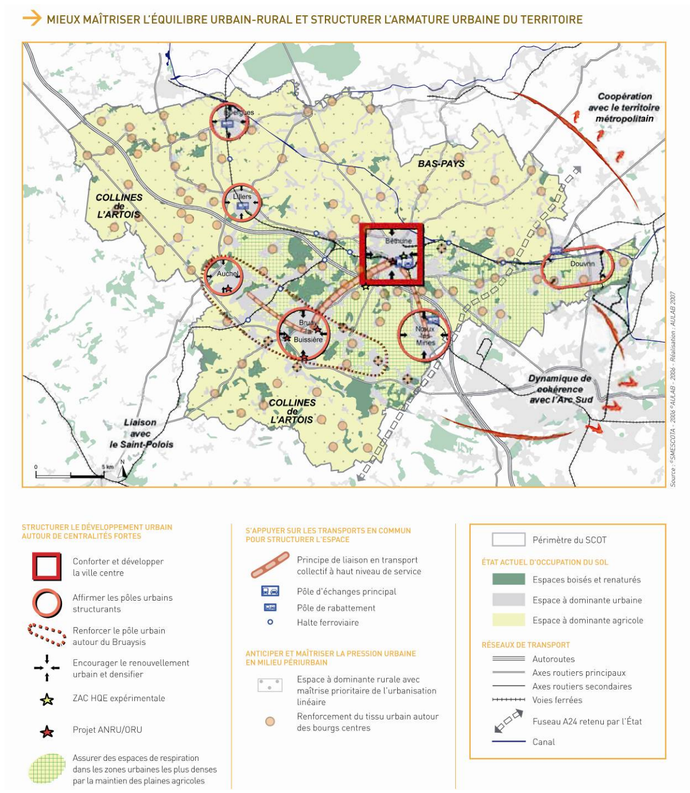
Le SCOT a été approuvé par délibération le 29 février 2008.

Le SCOT de l'ARTOIS comprend deux principes majeurs articulés autour de différents axes.
- Harmoniser le développement et atténuer les déséquilibres
  - Assurer la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire
  - Maîtriser et structurer le développement urbain
- Œuvrer pour l'attractivité et l'image du territoire
  - Renforcer l'accessibilité du territoire
  - Mettre en place une stratégie commune pour le développement économique
  - Garantir un cadre de vie sûr et de qualité

Conformité du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Divion avec les objectifs du SCOT

Axe : Préserver les espaces naturels et agricoles

Divion est identifié au cœur du renforcement du pôle urbain autour de Bruay-la-Buissière (proximité immédiate).



Cette dynamique urbaine passe :

- par le renforcement de la centralité : valorisation de la rue commerçante (Rue Bodelot) et de la place,
- par le renouvellement urbain et la requalification urbaine : la municipalité de Divion s'est engagée dans une opération de restructuration de son centre ville : opération mixte sur le pourtour de la place (habitat et commerce en pied d'immeuble), restructuration de l'école à proximité du parc de la Biette.
- par l'optimisation du potentiel foncier libre en centre ville : il s'agit de favoriser la densification urbaine par le comblement des dents creuses présentes au centre bourg. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable identifie plusieurs secteurs de couture urbaine qui permettront de retrouver une continuité urbaine en cœur d'îlot entre le centre bourg et la rue Bodelot.
- Par le développement de nouvelles formes d'habitat

Axe : Renforcer la cohésion sociale

De manière générale, on constate une diminution de la population sur le territoire du SCOT, avec toutefois une nuance pour les communes les plus proches de l'agglomération Lilloise (qui connaissent une croissance démographique).
Sur l'ancien bassin minier, on constate :

- un vieillissement de la population,
- une augmentation du nombre de ménages (qui s'explique par le vieillissement des ménages et l'augmentation de la part des ménages de 1 personne),
- et un déficit migratoire important.

L'objectif principal du SCOT reste de favoriser la mixité sociale, tant au niveau du statut d'occupation que de la typologie des logements.
Au regard des constats sociodémographiques, pour les communes minières, la mixité sociale passe :

- par l'augmentation de l'offre en petit logements,
- par l'augmentation de l'offre à destination des populations plus aisées,
- par l'augmentation de l'accession à la propriété.

Axe : Développer et pérenniser l'offre culturelle, sportive, de loisir attractive et accessible à tous

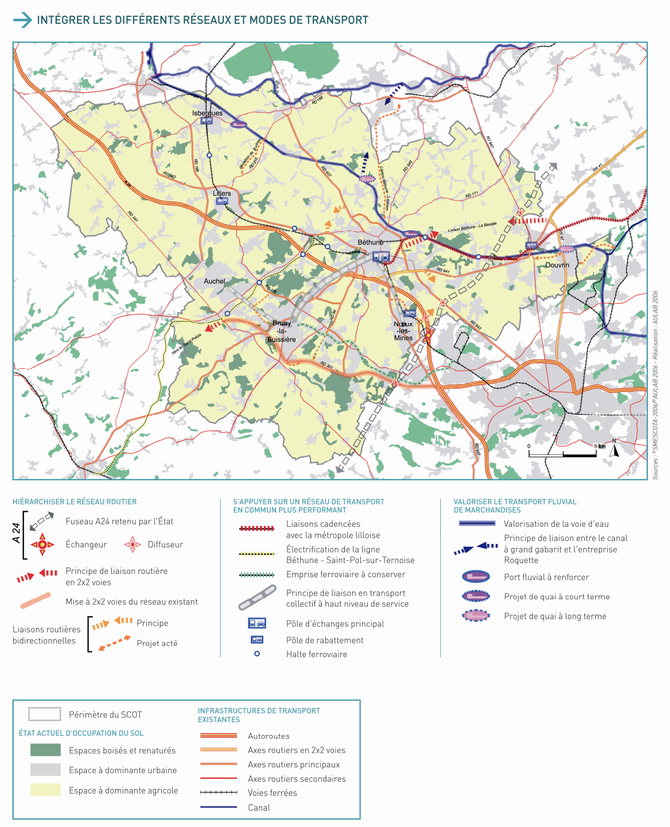
Sur l'ensemble du territoire du SCOT, comme sur celui de Divion, on constate un manque de visibilité des équipements. L'objectif est alors de valoriser ceux existants et de les structurer.
Sur Divion, la municipalité a engagé une étude de valorisation du Parc de la Biette, peu visible depuis les principaux axes de circulation alors même qu'il se situe au cœur du centre ville sur l'arrière de la mairie
D'autre part, la municipalité souhaite restructurer l'école du centre et y intégrer un centre éducatif en lien avec ce parc

Axe : Renforcer l'accessibilité du territoire et faciliter les échanges

Plusieurs projets routiers sont à l'étude afin d'atténuer la congestion automobile des infrastructures.

Deux de ces projets concernent le territoire de Divion, il s'agit :

- du doublement et de la sécurisation de la route départementale 301 et assurer la continuité de l'A21,
- à long terme, le prolongement de la RD 301 vers le Saint-Polois qui permettrait de désengorger la route nationale 41 qui traverse le centre bourg.



D’autre part, il s’agira de favoriser l’utilisation des modes doux. Pour cela, le développement privilégiera « la ville des courtes distances » **: il s’agit de favoriser une forme urbaine compacte.**
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Divion définit plusieurs zones de développement urbain de manière concentrique par rapport au centre bourg :
- prioritairement, 3 secteurs sont identifiés en cœur d’îlot entre le centre bourg et la rue Bodelot),
- 1 secteur est identifié au nord du centre bourg, sur l’arrière de la rue Lamendin,
- 1 secteur est identifié au sud de la commune, en continuité de la cité du Transvall.

Le renforcement de la cité 30, à l’est de la RD 301, est organisé de manière concentrique en continuité avec l’urbanisation de Calonne-Ricouart.

Notons que pour chaque opération d’aménagement, il s’agira de favoriser les liaisons piétonnes et notamment avec le tissu urbain environnant. Ainsi, les orientations d’aménagement définies sur ces secteurs inscriront les liaisons piétonnes à mettre en œuvre.

Axe : Faire du territoire du SCOT, un territoire créateur d’activités économiques

Le développement économique sur le territoire passe par :
- la pérennisation de la dynamique agricole,
- le rééquilibrage de l’offre commerciale : conforter et valoriser le commerce de centre ville par l’amélioration des aménagements aux abords des commerces
- l’optimisation de l’implantation des zones d’activités.

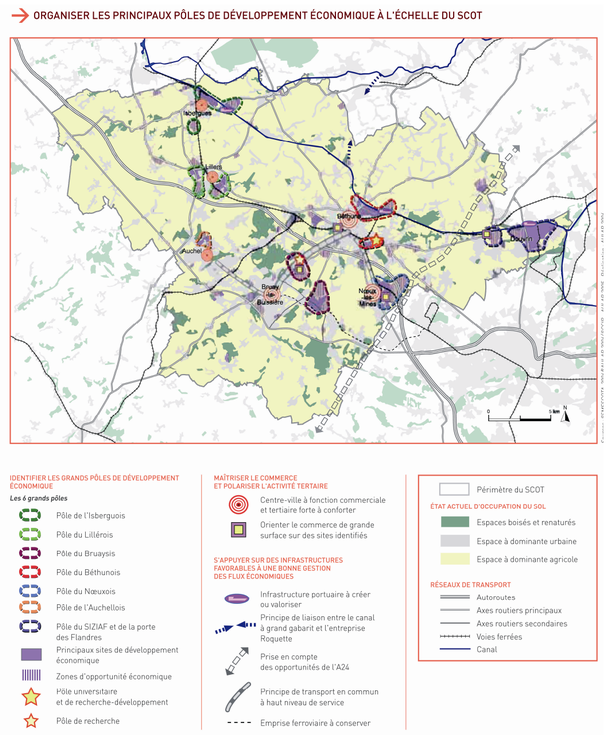
Sur la commune de Divion :

- la pérennisation de l’activité agricole se traduit par la définition d’un front urbain bâti, les zones de développement sont privilégiées au plus près de la zone urbanisée afin de limiter le mitage et l’enclavement des zones agricoles,

- le rééquilibrage de l’offre commerciale passe par le développement du commerce en centre ville : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable identifie des pôles de quartier (une opération mixte est en cours de réalisation sur le pourtour de la place avec des commerces en rez de chaussée) et la création d’une zone permettant une activité commerciale sur la cité 30 en lien avec Calonne-Ricouart.

- les zones d’activités existantes sont confortées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- le projet intègre également la zone définie au niveau du SCOT le long de la RD 301 au lieu dit « Bois Carré ».



Axe : Sauvegarder le patrimoine naturel

Le territoire du SCOT offre une grande richesse de milieux naturels mais différents phénomènes concourent à leur altération. C'est pourquoi, des plans d'action sont mis en place, au travers, entre autres, de la trame verte et bleue.

Sur Divion, la valorisation des sites naturels existants passe par :

- le renforcement de la lisibilité des Parcs de la Biette et de la Lawe,
- la valorisation des terrils 1 et 33 (reconversion d'un site industriel, l'un en friche, l'autre en cours d'exploitation),
- le maintien de zone tampon,
- l'aménagement du site du terril au nord de la zone de la Clarence à l'ouest de la rue de la République

La valorisation des paysages fait l'objet de mesures visant :

- la réhabilitation des friches, traces du passé industriel
- l'aménagement de sentiers de randonnées,…

Axe : Améliorer la gestion de la ressource en eau

Il s'agira à la fois de mettre en œuvre la protection des ressources (protection des points de captage, …) et de maîtriser les rejets qu'ils soient domestiques, liés aux activités économiques et industrielles ou pluviaux.

Divion est concerné par les périmètres de protection liés aux captages de Houdain. Celui situé sur le territoire communal est en cours de protection.

D'autre part, la commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif. Toutefois afin de favoriser l'intégration des eaux pluviales à la parcelle et éviter le rejet au réseau : le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Divion interdira le rejet des eaux pluviales au réseau d'assainissement.

Axe : Prévenir les phénomènes de risques et de nuisances

Le territoire du SCOT est concerné tant par les risques naturels (inondations) que technologiques (et ce au regard de son passé industriel minier).
C'est pourquoi, le Plan Local d'Urbanisme intégrera les objectifs du SAGE de la Lys.

Le territoire de Divion est concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de la Lawe approuvé le 19 novembre 2008 : l'ensemble des terrains concernés par ces risques ont été identifiés au plan de zonage par un indice « i », le règlement de chaque zone faisant référence au règlement du PPRI.

Le sous sol de la commune est traversé par la faille active de Marqueffles et de Pernes : ce qui est susceptible d'entraîner des mouvements différentiels du sol, dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de la faille.

Un indice f identifiera l'ensemble des terrains situés à moins de 200 mètres de part et d'autre des failles.

D'autre part, comme de nombreuses communes minières, Divion est concerné par l'existence de puits de mines dont il convient de préserver l'accès et la sécurité aux abords. Notons que des Plans de Prévention des Risques Miniers seront réalisés par l'Etat. Dans l'attente de ces derniers, la Plan Local d'Urbanisme gèlera l'urbanisation aux pourtours des puits de mines sur un rayon de 15 mètres.

II. LE SDAGE ET LE SAGE

Article L210-1 du Code de l'Environnement : « *L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.* »

Afin d'atteindre les objectifs de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, fixés par l'article L211-1 du Code de l'Environnement (loi du 23 février 2005, du 13 juillet 2005 et du 30 décembre 2006), deux outils de planification ont été instaurés :

- le SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

« Un ou des SDAGE fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. »

- le SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

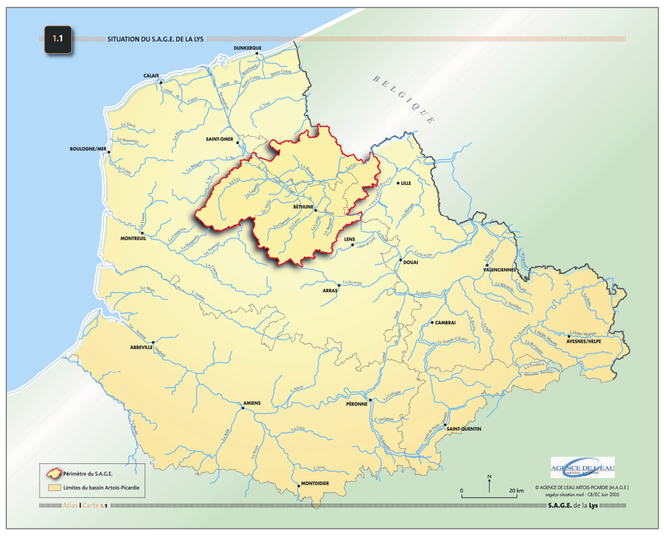
« Dans un groupement de sous bassin ou un sous-bassin correspondant à une unité hydrographique ou à un système, un SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques, ainsi que la préservation des zones humides. »

A. LE SDAGE DU BASSIN ARTOIS-PICARDIE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, approuvé le 20 décembre 1996, détermine pour le bassin Artois –Picardie les objectifs concernant la gestion des eaux.

Ce schéma fixe des orientations très générales suivant 6 thèmes :

- la garantie de l'alimentation en eau potable,
- l'amélioration de la qualité des eaux de rivière,
- l'intégration de l'eau dans la ville,
- la reconquête du patrimoine écologique,
- la valorisation du littoral,
- la maîtrise des usages de l'eau.



B. LE SAGE DE LA LYS

Le SAGE de la Lys est né de la volonté des élus locaux de résoudre les problèmes rencontrés (dysfonctionnements et inondations) à une échelle globale : celle du bassin versant de la Lys.

Le périmètre du SAGE de la Lys a été arrêté par arrêté interpréfectoral le 29 mai 1995. Il regroupe 224 communes réparties en 30 cantons entre le département du Nord et celui du Pas-de-Calais.



Le SAGE a pour rôle de fixer les orientations, les objectifs ainsi que les actions permettant d'aboutir à un partage équilibré de l'eau entre usages et milieux, conformément à l'article 2 de la Loi sur l'Eau. Il contribue à la mise en œuvre de la politique nationale et européenne dans la perspective du développement durable.

Il met en place une gestion patrimoniale de l'eau et des milieux dans l'intérêt de tous dans le cadre d'une gestion concertée. Il doit veiller à préserver au maximum les potentialités des écosystèmes, rationaliser l'utilisation des ressources naturelles, minimiser l'impact des usages et s'inscrire dans une logique économique globale.

La commune de Divion est incluse dans le périmètre du SAGE de la Lys. Les principaux enjeux sont les suivants :

- **La gestion de la ressource en eau**

- Prise en compte de tous les besoins en eau
- Reconquête de la qualité
- Assurance d'une disponibilité

- **La prévention des risques (inondations et érosion des sols)**

- Information des responsables locaux
- Gestion globale des crues
- Entretien régulier des cours d'eau

- **La protection du patrimoine naturel lié à l'eau**

- Préservation et gestion des milieux aquatiques
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines

- **L'ex bassin minier**

- Assainissement
- Protection de la ressource en eau
- Gestion des écoulements

Conformité du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Divion avec les objectifs du SAGE

Axe : Maitrise de la pollution d'origine domestique

- Mise en œuvre des plans d'assainissement
  La commune de Divion dispose d'un assainissement collectif sur l'ensemble de son territoire.
- Améliorer les systèmes de collecte et des unités de traitement collectif des eaux usées
  Il s'agira pour la commune de Divion, de supprimer les rejets d'eaux usées sans traitement préalable dans le milieu naturel, et notamment pour les constructions ayant une desserte arrière directe sur la Biette et la Lawe.
- Mise en œuvre des Services Publics d'Assainissement Non Collectif
  De part la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les collectivités locales ont l'obligation de surveiller les installations d'assainissement autonome. La Communauté d'Agglomération de l'Artois s'est dotée d'un SPANC afin de contrôler l'ensemble de ces installations
- Maitrise de la pollution des eaux pluviales

Axe : Maitrise de la qualité de l'eau des captages

La commune de Divion est concernée par les périmètres de protection éloignée des points de captage de Houdain. Le périmètre concerne le centre ville de la commune : toute opération d'aménagement respectera le Règlement Départemental Sanitaire.

La protection du point de captage de Divion, situé à proximité de la route Nationale 41 est en cours de réflexion.
L'ensemble des terres concernées par la protection de captage ont été repérés au plan de zonage par un indice « p ». Le règlement de chaque zone faisant référence aux arrêtés respectifs de protection de chaque captage.

Axe : Gestion quantitative de la ressource

- Economiser la ressource eau

La commune de Divion intégrera l'enjeu de l'économie d'eau dès la conception des futurs habitants d'établissements collectifs : par exemple : pour la construction du pôle éducatif en centre ville.
Il s'agira également de conforter les économies d'eau dans les équipements publics et dans la gestion des espaces verts.

- Limiter les pertes du réseau de distribution

Axe : Maîtrise des eaux de ruissellements en milieu urbain

L'objectif principal est de maîtriser le volume et améliorer la qualité des eaux de ruissellement en milieu urbain.
Pour cela :

- tout projet intégrera les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales afin d'en limiter les rejets au réseau d'assainissement collectif ou dans les cours d'eau,
- tout projet de raccordement sur un réseau existant devra obtenir l'autorisation du gestionnaire du réseau.

4e PARTIE

LE PROJET COMMUNAL

I. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET BESOINS

A. LES BESOINS EN TERME D'HABITAT

1). Le rythme de construction

Le rythme de construction sur la commune est modéré et variable. Entre 1999 et 2007, le nombre de permis délivrés concernent 88 logements individuels et 52 logements collectifs. Toutefois, malgré un rythme moyen de 18 logements par an, la commune a connu une nouvelle diminution de sa population de près de 215 habitants (le recensement de 2007 fait état d'une population de 6935 habitants).

2). Les dents creuses

La commune dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols.

Le nombre de dents creuses insérées dans les espaces actuellement urbanisés de la commune est moyen :
- les principales dents creuses (grandes parcelles pouvant accueillir des opérations d'ensemble) : environ 5.5 hectares,
- les dents creuses permettant la construction d'une seule habitation sont peu nombreuses et réparties de manière homogène sur le territoire : elles sont évaluées à environ 45 constructions.

3). Estimation des besoins

Besoins liés au desserrement des ménages :

Le phénomène de desserrement des ménages (vieillissement de la population et diminution de la taille des familles) explique la baisse du taux d'occupation :

Le taux d'occupation est de 2.6 en 1999 contre 2.8 en 1990. Le SMESCOTA estime que le taux d'occupation atteindra 2.3 d'ici 2017. Ainsi pour maintenir la population actuelle, ce sont près **de 282 logements** qui devront être construits.

Année	Population totale	Résidence principale	Taux d'occupation
2007	6979	2752	2.5
2017	6979	?	2.3

? = 6979/2.3 = 3034 logements soit 3034-2752= 282 logements supplémentaires

Besoins liés à la croissance souhaitée par la commune :

Au SCOT de l'Artois, la commune de Divion est identifiée au sein du pôle urbain du Bruaisys dont un des axes forts est son renforcement. Cette volonté de développement correspond à la volonté municipale de connaître une nouvelle croissance de population et table sur une croissance de **1% par an.**

Ainsi, la commune souhaite atteindre une population de près de 7700 habitants d'ici 2017, soit une augmentation de la population de 727 habitants. Pour accueillir cette population, il s'agira de permettre la construction de **316 logements** supplémentaires (727/2.3).

Ainsi pour permettre le développement de la commune en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, **598 logements supplémentaires** sont nécessaires.

Les projets programmés en 2008 représentaient environ 61 logements supplémentaires : tous ne sont pas encore sortis de terre.

Les besoins de la commune en terme de logements supplémentaires sont donc estimés à 537 logements pour une population de 7700 habitants d'ici 2017.

Le SCOT prévoit la règle suivante : « au moins 2 logements sur 3 devront être réalisées au sein des zones U existantes ». Ainsi 358 logements devront être en zone urbaine.

De plus les densités attendues sont de :

- 35 logements à l'hectare en zone U et
- 20 logements à l'hectare en zone AU.

En terme de statut d'occupation des logements, la municipalité souhaite, comme identifié au SCOT, favoriser une mixité sociale à l'échelle de son territoire : c'est pourquoi seront privilégiées les opérations mixtes qui intégreront des lots libres et des lots en accession sociale.

De plus, concernant la typologie des logements, la commune s'est engagée dans une politique de diversité :

- Création de petits logements à destination de personnes vieillissantes ou de jeunes ménages,
- Création de grands logements pour famille avec enfants,
- Création de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite,…

La commune entend poursuivre cette réflexion de mixité (tant au niveau du statut d'occupation que de la typologie du logement) au travers de l'urbanisation de l'ensemble des zones identifiées au Plan Local d'Urbanisme.

B. LES BESOINS EN TERME D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET D'EQUIPEMENTS

En matière de développement économique, on distinguera le développement des activités déjà implantées sur le territoire de Divion du développement lié à l'accueil ou à la création de nouvelles entreprises.

Les entreprises déjà implantées sur le territoire ont, pour certaines d'entre elles, des projets plus ou moins précis de développement que le projet de territoire se doit d'intégrer au mieux dans la mesure où ces projets restent en adéquation avec l'intérêt général (préservation de l'environnement, prise en compte des risques et nuisances…).

Au niveau intercommunal : le site du Bois Carré est identifié comme une réserve foncière à vocation économique. Ce site bénéficie d'une bonne accessibilité via la route départementale 301.

II. CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

Le projet de développement de la commune s'articule autour de trois axes majeurs.

1. Assurer le développement équilibré de la commune

La commune connaît, depuis 1968, une forte diminution de sa population (de 10 407 en 1968 à moins de 7000 en 2007) qu'il convient aujourd'hui d'enrailler afin de dynamiser la commune. Pour cela, divers axes sont proposés :

- **Répondre à la demande diversifiée de logements** : par l'acte de construire ou de rénover, l'enjeu est de créer une réelle diversité de logements tant en terme de statut d'occupation (locataires, propriétaires, accessions sociale), de typologies de logements (individuels, collectifs) que de taille de logements (du T2 au T5) :
  - comblement des cœurs d'îlots entre le centre ville et la rue Bodelot : travail de « couture urbaine »,
  - développement urbain concentrique, permettre une meilleure liaison entre le centre ville et la Cité de la Clarence,
  - permettre le développement concentré de l'entité urbaine de la Cité 30 (isolée du centre par la RD 301),
  - poursuivre la réhabilitation des cités minières (Cité de la Clarence),
  - favoriser les opérations mixtes, proposer des logements pour personnes âgées et personnes handicapées,...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable identifie des zones de développement de l'urbanisation de deux ordres : les zones de comblement et les zones d'extension à proprement parler.

- les zones de comblements :

Il s'agit de secteurs insérés dans le tissu urbain existant et résultant en partie du développement de la Ville. L'urbanisation de ces secteurs se justifie pour les motifs suivants :

- cette urbanisation doit permettre de relier les zones urbanisées existantes afin de recréer du lien entre les quartiers ;
- ce développement est accompagné d'une réflexion sur les liaisons douces qui peuvent de manière opportune quadriller les zones de comblement ;
- ce mode de développement permet de limiter le développement hors des zones déjà urbanisées.

- les zones d'extension

L'urbanisation des zones de comblement se révèle juste suffisante pour accueillir le développement attendu de la Ville. Le PADD identifie cependant des zones d'extension de l'urbanisation qui permettront de favoriser la création de logements d'une densité moindre (volonté de mixité sociale : lots libres et accession). Ces zones ont été pensées de manière à se greffer sur le tissu urbain existant de la Ville.

Les besoins en terme de logements sont estimés à 537 logements.
Le potentiel foncier disponible aujourd'hui est d'environ 5.5 hectares et 45 parcelles individuelles en zone urbaine. Les zones subissent une rétention foncière importante.
- 5 secteurs d'urbanisation future sont identifiés en zone urbaine pour une superficie de 14 ha 70 : sur la base d'une densité de 35 log/ha, ces réserves permettront l'urbanisation de 510 logements.
- 2 secteurs d'extension future qui permettront la création d'environ 120 logements.

- **Renforcer et valoriser les équipements** existants au cœur de la commune :
  - renforcer le parc de la Biette : réserve pour une extension des équipements sportifs au nord du parc,
  - valoriser le parc de la Lawe, situé en continuité de la ville de Bruay-la-Buissière
  - implantation d'un équipement éducatif au cœur du centre ville, à proximité du parc de la Biette,...

- **Développer et diversifier l'emploi** : créer les conditions d'accueil de nouvelles entreprises ou activités (telle l'implantation de la clinique) sur le territoire de la commune.

Celles existantes doivent être renforcées, notamment celle de la Clinique et celle située en limite de la commune de Bruay-la-Buissière.

Deux nouvelles zones d'activités sont créées :
- la première : une zone d'activités légères, à court terme, située sur les terrains dans le prolongement de la zone industrielle de la Clarence, ce développement permettra de concentrer les activités et de restructurer une friche industrielle,
- la deuxième : une zone d'aménagement mixte (habitat et activités), à long terme, sur les terrains situés au sud de la commune, à l'est de la RD 301 en lien avec la commune de Bruay-la-Buissière. Cette zone est identifiée au SCOT de l'Artois (zone d'intérêt communautaire).

- **Améliorer l’infrastructure commerciale au centre et dans les quartiers** : il s’agit de favoriser le maintien des commerces existants, le développement d’une nouvelle offre mais également de créer des conditions urbaines de qualité (accessibilité, aménagement des espaces publics),…que ce soit en centre ville comme sur les pôles de quartier.

- **Favoriser le maintien de l’activité agricole**, par la définition d’un front urbain au-delà duquel aucun développement autre qu’agricole ne sera autorisé.

2. Aménager l’espace

La commune souhaite **renforcer la cohésion urbaine entre son centre et les hameaux** : c’est pourquoi est envisagée l’extension urbaine entre le hameau nord et le centre ville.

Renforcer les pôles de quartier et favoriser leur restructuration,

- Assurer une meilleure liaison entre le centre ville et les quartiers périphériques : valorisation des voies, aménagement de liaisons piétonnes privilégiées,…,

De plus, il s’agit de renforcer la lisibilité de la centralité de la commune :

- Poursuivre la restructuration du centre ville : opération de densification urbaine, aménagement des espaces publics de la place et de la rue commerçante,

D’autre part, il s’agira de maintenir les accès possibles aux différents équipements de la commune et de **réaliser de véritables connexions entre le nord et le sud** : travail de couture urbaine :

- Développer la trame paysagère communale comme élément structurant durable : mise en place d’une véritable coulée verte qui fasse le lien avec Bruay-la-Buissière, entre centres villes, zones d’activités, lotissements,…

Assurer dans le cadre intercommunal la continuité de l’espace : un schéma global d’aménagement de la trame verte : « Trame bleue- Trame verte » a été réalisé sur l’ensemble du territoire de la communauté d’agglomération. Des études plus fines vont être lancées sur les macros territoires : les éléments communaux définis dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme seront alors pris en compte dans ces études.

Traiter les friches : la Clarence, les terrils : l’aménagement des zones actuellement en friches doit permettre de faire de ces espaces délaissés, des espaces attractifs, de qualité qui servent de lien entre les différents quartiers de la commune. L’aménagement du terril du 1 en zone mixte (paysagère et habitat) permettra de créer un lien entre le centre ville et le quartier nord de la commune isolé par la RD 301.

3. Traiter l’environnement

- Protéger les espaces naturels et les mettre en valeur : mise en valeur de la Biette (valorisation et poursuite de l’aménagement du parc de la Biette) et de la Lawe

- Préserver les paysages et les points de vue, valoriser les entrées de commune,…

- Aménager le terril 33 au nord de la zone industrielle de la Clarence,

- Préserver les espaces agricoles, délimitation d’un front urbain, au-delà duquel seule l’activité agricole sera autorisée

- Prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondations : l’aménagement de la Biette en aval de la commune représente une réelle opportunité de minimiser l’impact du Plan de Prévention des Risques d'Inondations en centre ville.

III. LA TRANSCRIPTION AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

A PRESENTATION DES DIFFERENTES ZONES

1). Les zones urbaines

Le PLU propose trois types de zones urbaines :
- Deux zones à vocation principale d'habitat. Les spécificités morphologiques et les disparités en matière de densité ou de bâti de la commune permettent de justifier la création de deux zones urbaines : une zone UC, habitat de centre ville et une zone UD, habitat de type pavillonnaire et cité minière.
- une zone à vocation d'activités économiques UE.

Les zones urbaines à vocation principale d'habitat UC et UD

Les zones U regroupent *« les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »* Il s'agit de zones mixtes à vocation principale d'habitat et d'équipement mais pouvant également accueillir des activités (commerces de proximité notamment).

Afin de donner la priorité au renouvellement urbain au sein du tissu bâti existant, le SCOT préconise l'application du **principe: « de réalisation de 2 logements sur 3 au sein des zones U ».**

Ce principe a été appliqué sur la ville de Divion (Cf. carto page suivante). On recense :
- 5,5 hectares de dents creuses (donc en zone urbaine) et environ 45 parcelles individuelles,
- 14 ha70 de zone de développement au cœur de la partie actuellement urbanisée (entre le centre bourg et la rue Bodelot) et au niveau de la cité du 30,
- 6 ha 15 en extension urbaine (au nord de la rue Lamendin, au nord de la Clarence et au sud du Transvall).

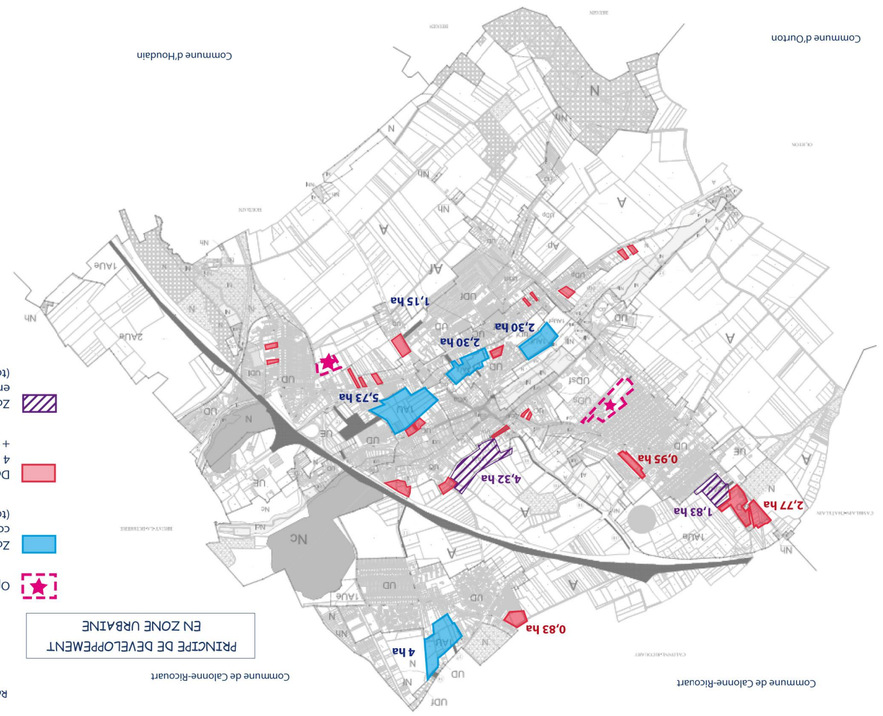
Ainsi la réparation entre zone urbaine et extension est la suivante :
- 20 hectares 20 en zone U soit environ 76%
- 6,15 hectares en zone d'extension soit environ 24%.

La règle des 2/3 est respectée puisque le développement en zone urbaine représente 76% de la superficie du développement de la commune de Divion.

D'autre part, en dehors du tissu urbain existant, le SCOT précise que toute urbanisation est proscrite sur les espaces non bâties inscrits le long d'un linéaire de voirie, entre deux constructions distantes de plus de 40 mètres. La cartographie p70 détaille les différentes extensions linéaires de plus de 40 mètres en précisant celles figurant déjà au POS.

La seule extension de plus de 40 mètres, rue André Lebacq, correspond à une parcelle classée en zone urbaine au POS. De plus, l'urbanisation à proximité de l'école répond à la volonté de renforcer la polarité liée aux équipements (limiter les déplacements automobiles, favoriser les liaisons piétonnes,…).


Commune de Divion
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PRINCIPE D'EXTENSION LINEAIRE
Linéaire de plus de 40 mètres
au POS actuel
Commune de Calonne-Ricouart
Commune de Houdain
Commune d'Ourton
30 m
30 m
120 m
38 m
Equipements sportifs
Equipements sportifs


Commune de Divion
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Houdain
Commune de Calonne-Ricouart
Commune de Calonne-Ricouart
PRINCIPE DE DEVELOPPEMENT
EN ZONE URBAINE
Opération réalisée
Zone de développement au
coeur de la zone urbaine
(total : 13 ha 10)
Dents creuses :
4 ha 54 en opération groupée
+45 parcelles individuelles
Zone de developpement
en extention urbaine
(total : 6 ha 15)
4 ha
0,83 ha
4,32 ha
0,95 ha
2,77 ha
1,83 ha
5,73 ha
2,30 ha
2,30 ha
1,15 ha

La zone UC

Présentation de la zone

La zone UC identifie le centre ancien de la Ville. Il s'agit d'une zone mixte marquée par la présence de nombreux commerces et d'équipements à proximité immédiate de la place des Martyrs et le long de la rue Bodelot. La zone UC est marquée par le passage de la Biette en fond de vallée qui génère des protections particulières à respecter : Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Un sous secteur UCa, identifie le cœur du centre ville, au pourtour de la place des Martyrs.

Justification des limites de zone

La zone UC présente deux unités : la première autour de la place des Martyrs et la seconde le long de la rue Bodelot. La première a été identifiée à partir de l'ancienne zone UC du Plan d'Occupation des sols et la seconde a été créée. Les limites de la zone tiennent compte des typologies de constructions.

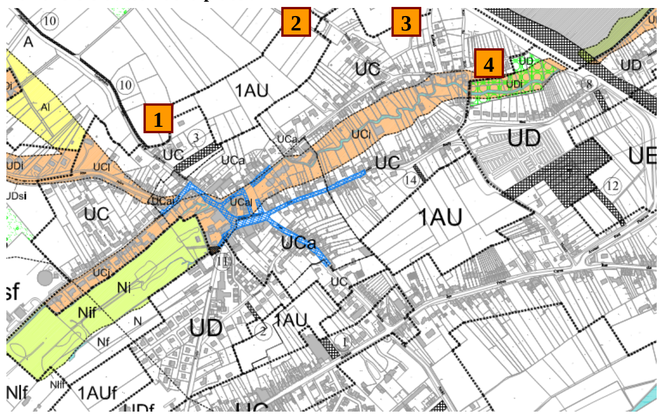
Un sous secteur UCa identifie le cœur le plus ancien de la commune. Son périmètre a été étendu par rapport à celui du POS, l'objectif est de favoriser la densification urbaine autour du centre.
Ce sous secteur UCa identifie l'habitat ancien du centre ville caractérisé par :

- une implantation à l'alignement,
- une implantation sur les deux limites séparatives latérales,
- des constructions avec un étage,
- un tissu urbain relativement dense.

Un sous secteur UCi identifie l'ensemble des secteurs concernés par un risque inondations ou ruissellement repris au PPRI de la Lawe.

Le cœur le plus ancien de la commune. Son périmètre a été étendu par rapport à celui du POS, l'objectif est de favoriser la densification urbaine autour du centre.

La zone UC autour de la place :



Les limites de la zone UC, autour de la place, ont été définies en tenant compte de la cohérence du tissu urbain afin de préserver ces éléments identitaires du tissu. Par rapport à la zone UC du POS, les limites de la zone UC ont été modifiées :

- *1, à l'extrémité de la rue Gemgembre :*
  Une partie de la parcelle classée en UC au POS est réintégrée en zone 1AU afin de permettre l'aménagement de la desserte de cette zone.

- *2, à l'extrémité de la rue Justus Carpentier :*
  La limite de la zone UC à l'ouest de la rue a été étendue dans la continuité de la limite est : les parcelles réintégrées en zone UC étaient classées en zone 30NA au POS.

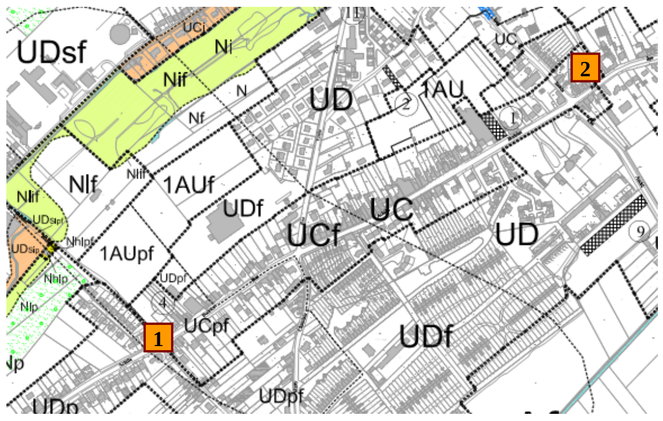
- *3, sur l'arrière de la rue Justus Carpentier et Lamendin :*
  La zone UC a été étendue sur la grande parcelle située à l'arrière de la rue Lamendin et accessible depuis la rue Rolland (cette parcelle était classée en 10 NC au POS) : elle permet le renforcement concentrique du centre.

- *4, à l'extrémité ouest de la rue Lamendin :*
  Le secteur situé au sud de la voie entre la rue et l'espace boisé était classé en zone UD or il est physiquement rattaché à la zone UC et isolé de l'UD par le bois : c'est pourquoi, la limite de la zone UC a été légèrement étendue.

L'ensemble des autres limites de la zone UC autour de la place sont celles reprises au Plan d'occupation des Sols.

Un indice f identifie l'ensemble des terrains situés à moins de 200 mètres de part et d'autre des failles. (failles de Marqueffles et de Pernes)

La zone UC le long de la rue Bodelot :



La zone UC, le long de la rue Bodelot s'étend depuis le carrefour avec la chaussée Brunehaut (1) à l'ouest et celui avec la rue Jean Jaurès (2) à l'est. Il identifie le secteur sur lequel la majorité des commerces se sont implantés et correspond au secteur le plus dense de la voie.

Un indice f identifie l'ensemble des terrains situés à moins de 200 mètres de part et d'autre des failles. (failles de Marqueffles et de Pernes)

<u>Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage</u>

Les dispositions du règlement de la zone UC visent à préserver la cohérence du tissu urbain dans ce secteur, surtout en cas de reconstruction du bâti, les dents creuses étant peu nombreuses.
Il s'agit d'une zone urbaine qui doit permettre de remplir l'ensemble des fonctions urbaines, dans le respect du principe de mixité. De ce fait, les règles fixées aux articles 1 et 2 sont assez permissives, seules certaines constructions incompatibles avec la proximité de l'habitat sont interdites, notamment en raison des nuisances qu'elles peuvent générer.

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

Sur le secteur UCa, afin de préserver le caractère du centre bourg, les dispositions de l'article 6 font de l'implantation à l'alignement, l'implantation de principe.
Sur le secteur UC, l'implantation de nouvelles constructions à l'alignement est possible mais non obligatoire. Toutefois, dans le cas d'une dent creuse, l'implantation pourra être fixée en fonction de celle existante sur les terrains contigus.

La marge de recul est imposée en fonction de la destination de la construction et de la voie sur laquelle elle se dessert :

- le long de la route 301 et bretelles : le retrait sera moins important pour les constructions à usage industriel que pour les non industriels (habitat) et ce afin de préserver les habitations des nuisances générées par le trafic.
- le long des autres voies : le retrait sera plus important pour les constructions à usage industriel que pour les non industriels (habitat) et ce afin de limiter l'impact des activités sur les voies du centre ville.

Sur le secteur UCa, afin de préserver le caractère du centre bourg et de favoriser la densification urbaine, les dispositions de l'article 7 font de l'implantation sur limites séparatives, l'implantation de principe.

Sur le secteur UC, l'implantation de nouvelles constructions sur limites séparatives est possible sur les 20 premiers mètres mesurés à partir de l'alignement mais non obligatoire. Au-delà de cette limite, l'implantation sur limite séparative est limitée à certaines conditions, notamment pour réduire les impacts sur les parcelles voisines (ensoleillement…). Lorsque les constructions ne sont pas édifiées sur limite séparative, l'implantation avec marge d'isolement doit respecter une distance minimale fixée de manière relative en fonction de la hauteur du bâtiment avec toutefois une distance minimale à respecter (valeur absolue en fonction des vues qui sont créées vers le fond voisin).

Règles de hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions est fixée de manière relative (en fonction de la largeur de la voie sur laquelle se dessert la construction) avec une hauteur absolue maximum fixée à :
- 9 mètres mesurés à l'égout de toiture en zone UC et
- 12 mètres mesurés à l'égout de toiture en zone UCa soit trois niveaux habitables sur rez de chaussée.

Ces dispositions tiennent compte de la typologie des constructions existantes.

Importance des constructions :

Le tissu urbain est déjà très dense dans cette zone. Les règles fixées aux articles 10 cumulées aux règles de prospect suffisent à assurer la cohérence des constructions avec la typologie actuelle du tissu urbain. Il n'est de ce fait pas nécessaire de fixer un coefficient d'emprise au sol ou un coefficient d'occupation des sols.

La zone UD

Présentation de la zone

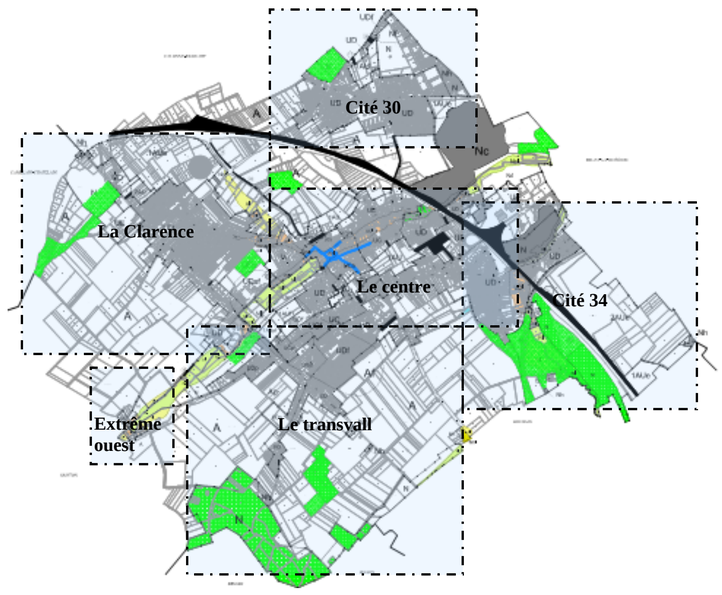
La zone UD identifie les extensions directement rattachées au centre ville. Les typologies du tissu urbain sont variées au sein de cette zone, notamment en terme d'implantation par rapport à l'alignement et par rapport aux limites séparatives. La densité des constructions y est relativement variable.
On retrouve ainsi bien des ensembles pavillonnaires que les cités minières construites autour des carreaux de fosses aux extrémités de la ville.

Justification des limites de zone

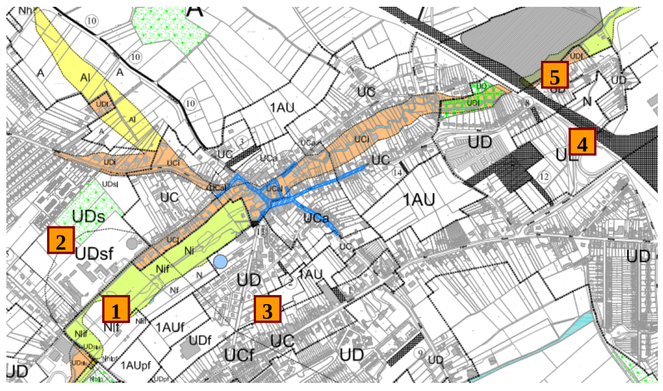
La zone UD présente deux unités : la première de manière concentrique autour des zones UC et la seconde au niveau de la Cité 30, isolée du centre bourg par la route départementale 301.

Un sous secteur UDs, identifie les principaux pôles d'équipements de la ville.

Présentation des différents secteurs :



Le centre



Les limites des zones sont issues du Plan d'Occupation des Sols : les modifications suivantes ont été apportées :

- *1, sur l'arrière de l'école – au contact du Parc de la Biette :*

Le secteur UD a été étendu afin de permettre la réalisation du pôle éducatif sur l'arrière de la gendarmerie et dans la continuité de l'actuelle école. Cette localisation permet de créer un équipement au cœur de la ville tout en bénéficiant du cadre de vie offert par le parc. Ce secteur était classé en zone 30ND au POS (zone protégée pour créer des discontinuités volontaires dans l'urbanisation). D'autre part un emplacement réservé a été mis en place sur l'habitation située à l'angle de la rue Zola et de la ruelle d'accès au parc afin de permettre une meilleure desserte de ce secteur et une plus grande ouverture du cœur de ville vers le parc.

- *2, au nord de la rue Pasteur :*

Un sous secteur UDs identifie l'ensemble des équipements sportifs et de loisirs de la commune. Ce secteur était en UD au POS.

- 3, entre la rue Florent Evrard et la rue Bodelot :

Le cœur d'ilot situé entre la rue Florent Evrard (au nord) et la rue Bodelot (au sud) classé en zone UD au POS a été déclassé et inscrit en zone d'urbanisation future : une orientation d'aménagement est imposée sur ce secteur.

- 4, à l'angle des rues Jarzembowski et de la Mandchourie :

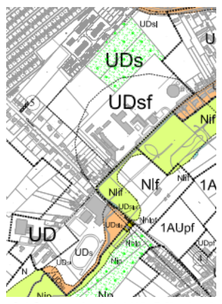
La parcelle située à l'angle de ces deux voies, classée en zone UJ au POS a été intégrée à la zone urbaine. La zone urbaine est légèrement étendue et correspond au comblement d'une dent creuse (largeur de la façade inférieure à 30 mètres).

- 5, *à l'angle des rues Jarzembowski et de Lillers :*
La parcelle située à l'angle de ces deux voies, classée en zone UD au POS a été retirée de la zone urbaine. Cette dernière se limite aux constructions existantes et ne prévoit plus aucune extension sur ce secteur.

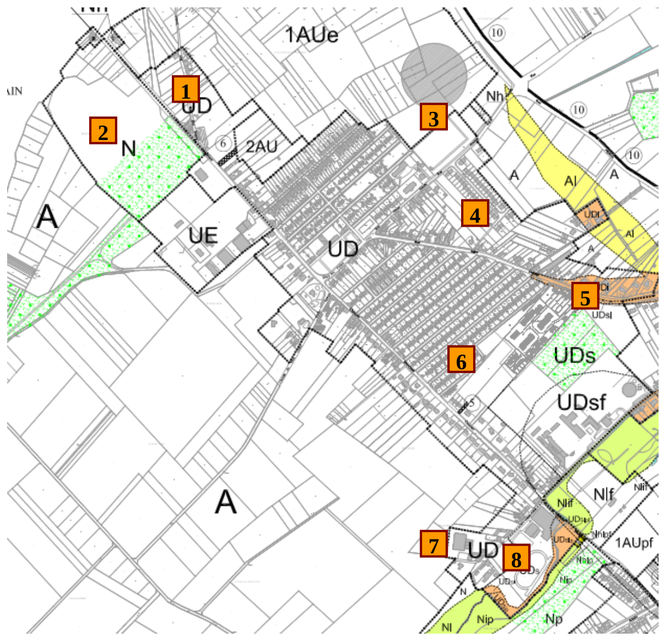
Un indice f identifie l'ensemble des terrains situés à moins de 200 mètres de part et d'autre des failles. (failles de Marqueffles et de Pernes)

Les sous-secteurs UDs :

Les deux secteurs des équipements étaient classées en zone urbaine UD au POS.



La Clarence



Les limites des zones sont issues du Plan d'Occupation des Sols : les modifications suivantes ont été apportées :

- *1, de part et d'autre de la Rue Dos Santos:*

L'ensemble des constructions desservies par la rue Dos Santos, ainsi que l'ensemble des terrains situés entre ces dernières ont été identifiées en zone UD. Ce secteur permettra de créer un renforcement urbain à court terme à proximité immédiate des pôles d'emploi (clinique, zone industrielle de la Clarence) et de favoriser les liaisons douces.
L'ensemble de ce secteur était identifié en zone UJ au POS.

- *2, à l'ouest de la Chaussée Brunehaut :*

Le bâtiment industriel en friche ainsi que le terrain attenant sont identifiés en zone urbaine afin de favoriser sa reconversion en logements. L'architecture de ce bâtiment permettant ce type de reconversion, la commune souhaite encourager cette initiative et définit un caractère urbain au site. Au nord de la zone industrielle, le secteur du terril 33 est repris en zone naturelle : le projet porté par la commune est celui de créer un parc paysager lié à une zone de dépôts inertes.

- *3, de part et d'autre de la rue Oscar Simon :*

Le développement urbain de la rue Oscar Simon est stoppé à la dernière construction de la rue située en vis-à-vis des équipements sportifs. La construction isolée au nord de la rue est classée en zone Nh.

- *4, sur l'arrière des terrains desservis par la rue Ch'Cafara :*

Les deux parcelles situées sur l'arrière des constructions, classés en zone UD au POS, ont été retirées et réintégrées à la zone agricole.

- *5, en façade de la rue Jules Guesde :*

Les parcelles situées en façade de la rue Jules Guesde, classées en zone UD au POS, ont été intégrées à la zone urbaine à vocation sportive. Une urbanisation de la façade engendrerait un enclavement du secteur situé sur l'arrière. De plus, le site présente un fort dénivelé.

- *6, secteur situé entre la rue Jules Guesde et la Chaussée Brunehaut :*

Les parcelles de ce secteur correspondent à la réalisation de la résidence Zéphir : l'ensemble du secteur est déjà urbanisé.

- 7, au nord de la rue du 10 mars 1962 :

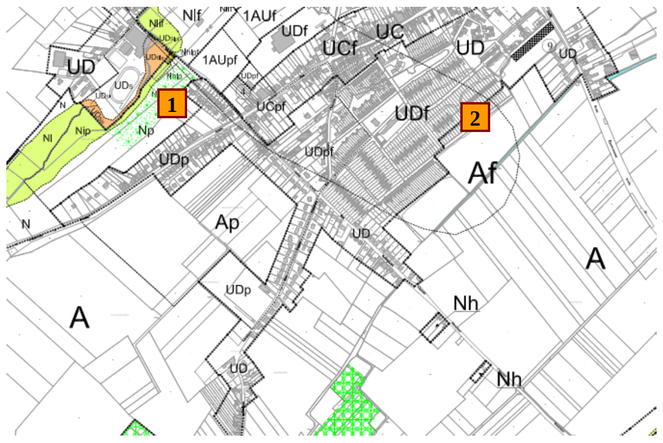
La zone urbaine reprend les constructions réalisées au nord de cette voie et classées en zone 10 NC au POS.

- 8, à l'angle des rues du 10 mars 1962 et de la Chaussée Brunehaut :

Un sous-secteur UDs est créé afin d'identifie la vocation sportive du site : ce secteur était classé pour partie en zone UD et 30 ND au POS.
Le périmètre de la zone vient : au sud, en limite de la construction isolée située sur la Chaussée Brunehaut et à l'ouest, reprend les limites de la zone UD du POS.

Un indice f identifie l'ensemble des terrains situés à moins de 200 mètres de part et d'autre des failles. (failles de Marqueffles et de Pernes)

Le Transvall



Les limites des zones sont issues du Plan d'Occupation des Sols : les modifications suivantes ont été apportées :

- *1, au niveau de la Chaussée Brunehaut :*

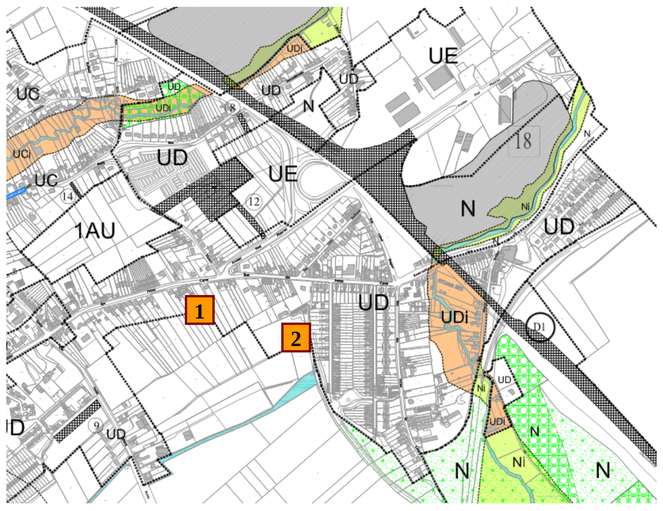
Les deux parcelles situées sur la rue Bodelot ont été reprises pour partie en zone UD : seules les façades sur une profondeur de 65 mètres (recul identique aux parcelles contiguës). Au-delà de cette distance, les terrains ont été déclassés par rapport au POS et intégrés à la zone N.

- *2, au sud de la cité :*

La zone urbaine s'arrête à la voirie : le vis-à-vis initialement en zone UD à été déclassé et intégré à la zone agricole.

Un indice f identifie l'ensemble des terrains situés à moins de 200 mètres de part et d'autre des failles. (failles de Marqueffles et de Pernes)

La Cité 34



Les limites des zones sont issues du Plan d'Occupation des Sols : les modifications suivantes ont été apportées :

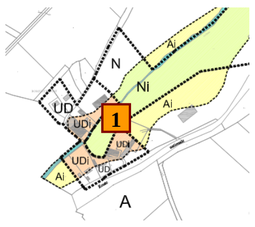
- *1, au niveau de la rue des Frères Caron :*
La zone urbaine a légèrement été étendue afin de permettre une opération communale d'habitat favorisant la mixité sociale :

- *2, au niveau de la rue des Frères Caron :*
La zone urbaine reprend les limites d'une opération encours de réalisation.

Un sous secteur UDi identifie l'ensemble des secteurs concernés par un risque inondations ou ruissellement repris au PPRI de la Lawe.

Un indice f identifie l'ensemble des terrains situés à moins de 200 mètres de part et d'autre des failles. (failles de Marqueffles et de Pernes)

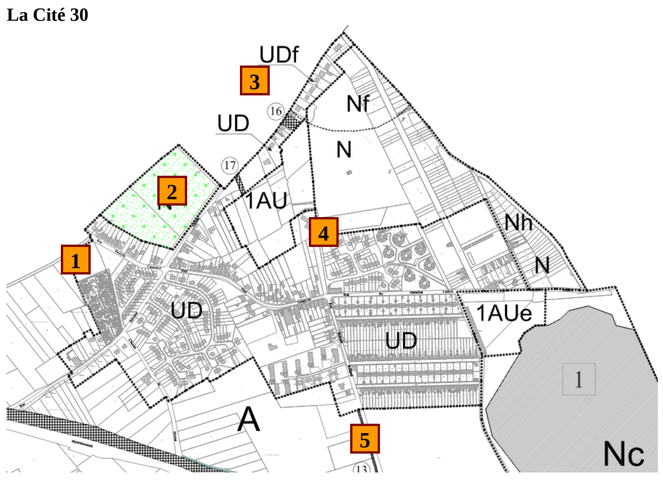
L'extrême ouest de la commune, en limite de Ourton



Les limites des zones sont issues du Plan d'Occupation des Sols : les modifications suivantes ont été apportées :

- *1,* le périmètre intègre la construction existante en continuité de la zone urbaine.

La Cité 30



Les limites des zones sont issues du Plan d'Occupation des Sols : les modifications suivantes ont été apportées :

- *1, au niveau de la rue Casanova :*

Le périmètre de la zone urbaine a été étendue : la parcelle intégrée était classée en zone 10NC au POS. Ce secteur permet le renforcement de l'urbanisation en continuité immédiate de celle existante.

- *2, au niveau de la rue Casanova :*

Le périmètre de la zone urbaine se limite à la façade sud de la rue Allende : le vis-à-vis est maintenu en zone naturelle : il s'agit d'espace boisé à conserver.

- *3, au niveau de la rue Allende :*

Le périmètre de la zone urbaine intègre les constructions existantes sur la zone classée en 30NA au POS.

- *4, au niveau de la rue Casanova :*

Le périmètre de la zone urbaine intègre la salle des fêtes existantes, classée en 30NA au POS.

- *5, au niveau de la rue Romain Rolland :*

Le périmètre de la zone urbaine a été légèrement étendu pour venir dans le vis à vis de la limite située à l'est de la voie. La profondeur de la parcelle constructible se cale sur la parcelle contiguë (reprise du POS).

Un indice f identifie l'ensemble des terrains situés à moins de 200 mètres de part et d'autre des failles. (failles de Marqueffles et de Pernes)

Les dispositions du règlement de la zone UD visent à préserver la cohérence du tissu urbain dans ce secteur, surtout en cas de reconstruction du bâti, les dents creuses étant peu nombreuses.

Il s'agit d'une zone urbaine qui doit permettre de remplir l'ensemble des fonctions urbaines, dans le respect du principe de mixité. De ce fait, les règles fixées aux articles 1 et 2 sont assez permissives, seules certaines constructions incompatibles avec la proximité de l'habitat sont interdites, notamment en raison des nuisances qu'elles peuvent générer.

Sur le secteur UDs et afin de préserver ces secteurs pour le développement des équipements de la ville, les constructions à usage d'habitations sont interdites hormis si elles sont rendues nécessaires pour la sécurité et l'entretien des équipements présents sur la zone (maison de gardien).

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

Sur le secteur UD, l'implantation de nouvelles constructions à l'alignement est autorisée mais non obligatoire. Toutefois, dans le cas d'une dent creuse, l'implantation pourra être fixée en fonction de celle existante sur les terrains contigus.

La marge de recul est imposée en fonction de la destination de la construction et de la voie sur laquelle elle se dessert :

- le long de la route 301 et bretelles : le retrait sera moins important pour les constructions à usage industriel que pour les non industriels (habitat) et ce afin de préserver les habitations des nuisances générées par le trafic.
- le long des autres voies : le retrait sera plus important pour les constructions à usage industriel que pour les non industriels (habitat) et ce afin de limiter l'impact des activités sur les voies du centre ville.

Sur le secteur UC, l'implantation de nouvelles constructions sur limites séparatives est possible sur les 20 premiers mètres mesurés à partir de l'alignement mais non obligatoire. Au-delà de cette limite, l'implantation sur limite séparative est limitée à certaines conditions, notamment pour réduire les impacts sur les parcelles voisines (ensoleillement…). Lorsque les constructions ne sont pas édifiées sur limite séparative, l'implantation avec marge d'isolement doit respecter une distance minimale fixée de manière relative en fonction de la hauteur du bâtiment avec toutefois une distance minimale à respecter (valeur absolue en fonction des vues qui sont créées vers le fond voisin).

Règles de hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions est fixée de manière relative (en fonction de la largeur de la voie sur laquelle se dessert la construction) avec une hauteur absolue maximum fixée à :
- 6 mètres mesurés à l'égout de toiture.

Importance des constructions :

Le tissu urbain est déjà très dense dans cette zone. Les règles fixées aux articles 10 cumulées aux règles de prospect suffisant à assurer la cohérence des constructions avec la typologie actuelle du tissu urbain. Il n'est de ce fait pas nécessaire de fixer un coefficient d'emprise au sol ou un coefficient d'occupation des sols.

Les zones urbaines à vocation économiques UE

Présentation de la zone

La zone UE identifie les zones de développement économique liées aux activités artisanales et industrielles insérées au tissu urbain :

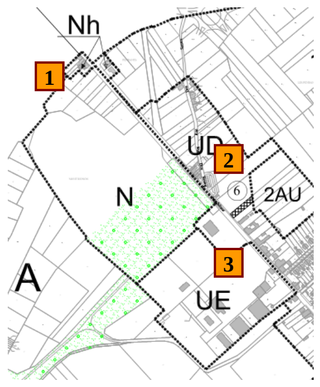
- la zone de la Clarence, au nord de la ville,
- la zone industrielle en lien avec la ville de Bruay-la-Buissière.

La délimitation des zones UE permet la prise en compte des risques et des nuisances liées à ces activités et des besoins nécessaires à l'agrandissement de ces entreprises.

Justification des limites de zone

La zone industrielle de la Clarence

Les limites de la zone UE sont issues du Plan d'Occupation des Sols : les modifications suivantes ont été apportées :



- *1, au nord de la zone :*

Les habitations existantes le long de la rue de la République, non reprise au POS, sont isolées de la zone industrielle et identifiées en tant qu'habitat isolé.

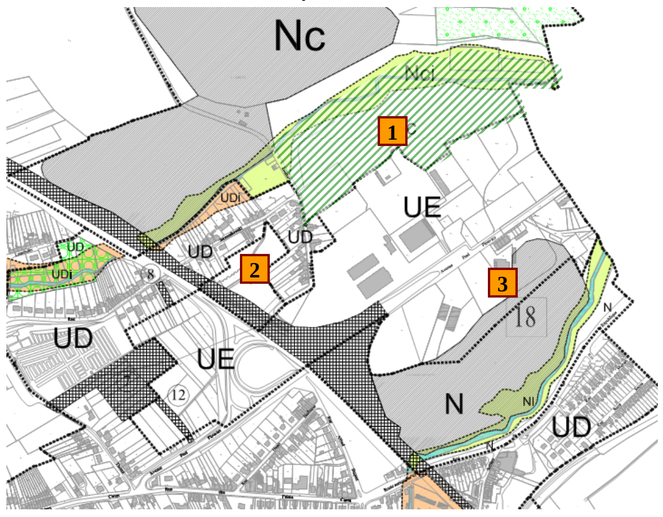
- *2 à l'est de la rue de la République :*

L'ensemble des habitations situées à l'est de la rue de la République ainsi que les terrains situés entre ces dernières sont identifiées en zone urbaine. L'ensemble était classé en zone UJ au POS.

- *3, le long de la rue de la République :*

Le bâtiment industriel, actuellement en friche, situé le long de la rue de la République est classé en zone urbaine afin de permettre sa reconversion : l'architecture du bâtiment permet d'envisager la création de plusieurs logements sur ce site.

La zone industrielle en lien avec Bruay-la-Buissière



Les limites de la zone UE sont issues du Plan d'Occupation des Sols : les modifications suivantes ont été apportées :

- *1, au nord de la zone :*

La zone d'activités a fortement été réduite au nord (périmètre hachuré) de la zone afin de protéger les abords de la Lawe : l'ensemble des parcelles en continuité immédiate de la rivière sont classées en zone naturelle.

- *2, au creux de la zone urbaine :*

La zone d'activités située sur l'arrière de la zone urbaine et la route département n°301 est déclassée en zone naturelle : l'urbanisation de ce secteur ne semble pas judicieuse en raison de son enclavement.

- *3, au sud de la zone :*

Le périmètre de la zone d'activités a été légèrement étendu afin de permettre l'agrandissement des entreprises existantes, tout en tenant compte du PPRI.

Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Les dispositions réglementaires sont adaptées à un tissu industriel. Seules les constructions destinées à une activité industrielle, aux bureaux ou liées à la fonction d'entrepôt sont autorisées au niveau des zones UE.

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

La marge de recul est imposée en fonction de la destination de la construction et de la voie sur laquelle elle se dessert.
D'autre part, aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau.

Les règles de prospect fixées à l'article UE7 sont aussi adaptées à la vocation industrielle de la zone. Ces règles :

- imposent l'implantation des constructions en retrait des limites séparatives lorsque celles-ci sont contiguës à une zone à vocation principale d'habitation : l'implantation avec marge d'isolement doit respecter une distance minimale fixée de manière relative en fonction de la hauteur du bâtiment avec toutefois une distance minimale à respecter : 20 mètres,
- permettent l'implantation sur limite séparative pour les terrains non contigus d'une zone à vocation d'habitat. Lorsque les constructions ne sont pas édifiées sur limite séparative, l'implantation avec marge d'isolement doit respecter une distance minimale fixée de manière relative en fonction de la hauteur du bâtiment avec toutefois une distance minimale à respecter.

Importance des constructions :

L'importance des constructions est limitée par les règles d'emprise au sol. Il est ainsi prévu que le coefficient d'emprise au sol ne dépasse pas 70% de la superficie de l'unité foncière.

2). Les zones à urbaniser

Le PLU propose trois types de zones à urbaniser :

- les zones 1AU et 2AU localisent les secteurs destinés à l'urbanisation future de la Ville. Il s'agit de zones mixtes dont la principale destination est l'habitat.
La distinction entre la zone 1AU et 2AU résulte de la suffisance ou non des réseaux (eau potable, assainissement, voirie) à la périphérie immédiate de la zone. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est soumise à une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme en fonction de l'importance du changement induit pour le Plan Local d'Urbanisme.

- les zones 1AUe et 2AUe localisent les secteurs destinés au développement industriel de la Ville de Divion. Ces zones identifient les secteurs dédiés à l'accueil de nouvelles activités artisanales, tertiaires, de services et industrielles.

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat 1AU et 2AU

Présentation des zones

Le projet d'aménagement et de développement durable affirme une volonté de développement concentrique de l'urbanisation. Les principaux objectifs sont :

- de combler les cœurs d'îlot entre le centre bourg et la rue Bodelot,
- de relier les secteurs d'urbanisation liés au développement minier au cœur du centre bourg,
- de permettre le développement de la Cité 30 en tant que quartier à part entière de la ville, quartier isolé du centre bourg par le passage de la RD 301.

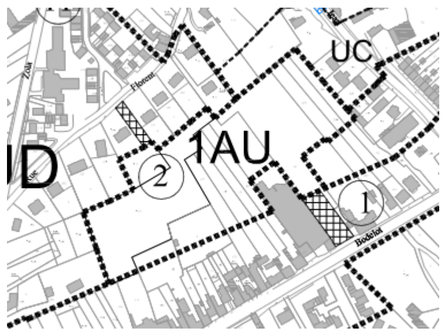
La ville de Divion s'est déjà engagée dans une stratégie de renforcement de son centre grâce à l'urbanisation sur le pourtour de la place : création d'opérations mixtes : logements et commerces.

Justification des limites de zone

Le comblement des cœurs d'îlot entre le centre bourg et la rue Bodelot

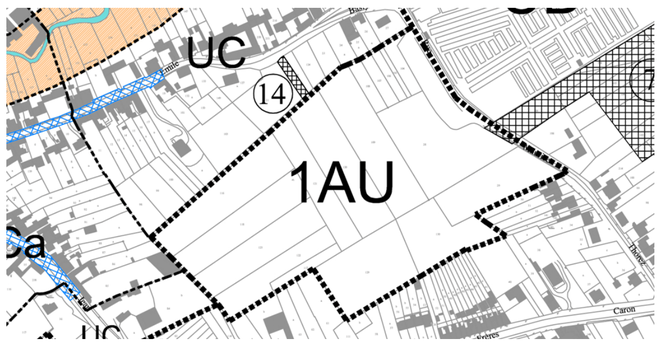
Conformément à l'objectif de liaison entre les différentes parties urbanisées de la ville, trois zones d'urbanisation future ont été identifiées au plan de zonage. Ces secteurs sont reprises en zone 1 AU : les réseaux situés à proximité permettent l'urbanisation de ces secteurs.
Pour chacune de ces zones, une orientation d'aménagement est créée afin de définir les principaux axes d'aménagement de la zone.

Entre la rue Florent Evrard et la rue Bodelot :



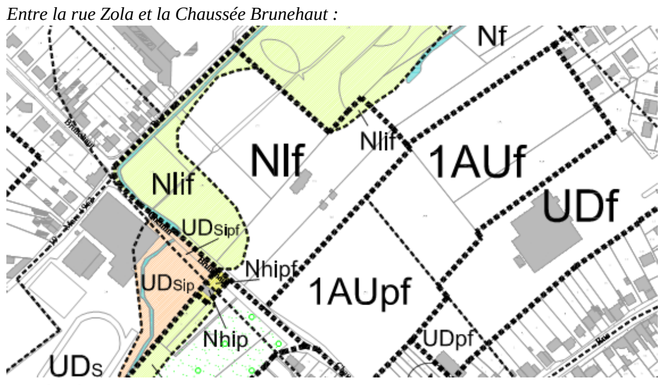
Le périmètre de la zone 1AU reprend l'ensemble des parcelles situées en cœur d'ilot entre les rues Evrard et Bodelot : ces terrains étaient classés en zone urbaine au POS.
Deux emplacements réservés ont été inscrits au PLU afin de permettre la desserte de la zone et ainsi favoriser les liaisons nord/sud.

Entre la rue Basly et la rue Thorez :



Le périmètre de la zone 1AU reprend l'ensemble des parcelles situées en cœur d'ilot entre les rues Emile Basly et Thorez : le périmètre de la zone correspond à la zone 30NA du POS. Un emplacement réservé permettra la desserte de la zone sur la rue Basly. La façade sur la rue Thorez est maintenue en zone d'urbanisation future : la majeure partie de cette façade est constitué d'un espace public (parking du cimetière) et le reste de la façade servira à la desserte de la zone.

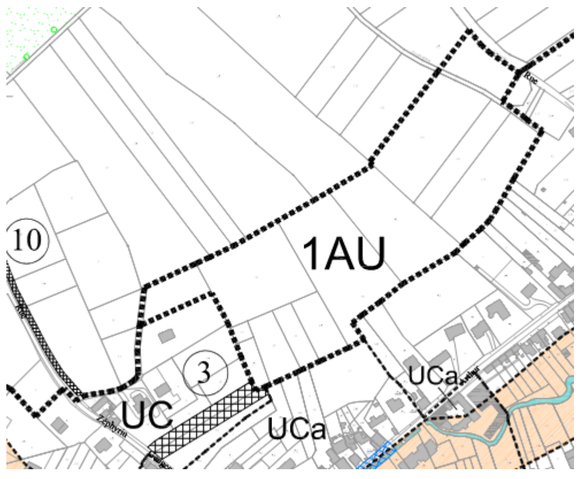
Entre la rue Zola et la Chaussée Brunehaut :



Le périmètre de la zone 1AU reprend celui de la zone 30NA du POS. La commune souhaite accueillir l'implantation d'une EHPAD. L'aménagement de ce secteur se fera en continuité de la voie existante au cœur du lotissement situé en continuité immédiate.
La partie sud de la zone est concernée par le périmètre de protection du point de captage de Divion.
Un indice f identifie l'ensemble des terrains situés à moins de 200 mètres de part et d'autre des failles. (failles de Marqueffles et de Pernes)

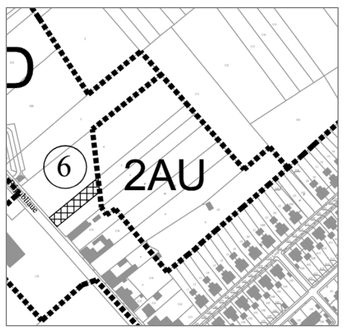
Relier les secteurs d'urbanisation liés au développement minier au cœur du centre bourg

Entre la rue Justus Carpentier et la rue Gemgembre :



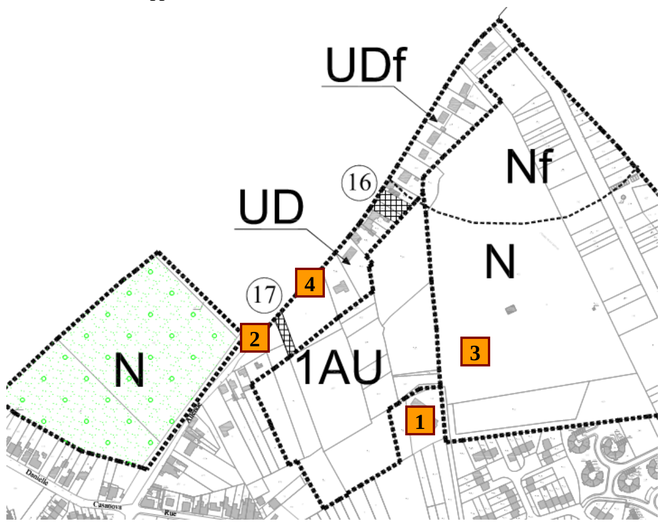
Le périmètre de la zone vient en limite des deux voies, sur une profondeur d'une centaine de mètres. Une partie des terrains était classée en zone 30NA au POS.
La desserte de la zone se fera depuis la rue Carpentier. Un emplacement réservé permettra la création d'une liaison automobile et/ou piétonne vers le centre ville.

Au nord de la cité de la Clarence :



La zone reprend l'ensemble des terres situées entre l'arrière de la rue République et la zone de développement économique de la clinique. Un emplacement réservé permettra la desserte de la zone depuis la rue de la République.
Cette zone, d'une superficie de 1.8 hectares, est classée en zone 2AU.

Permettre le développement de la Cité 30



La zone reprend l'ensemble des terres situées sur l'arrière de la salle des fêtes (1) et la rue Allende (2). L'ensemble du secteur situé au nord était classé en zone 30 NA au POS. La zone retenue au PLU se limite aux parcelles situées dans la continuité de la salle des fêtes. Le secteur (3) est classé en zone naturelle.
La façade sur la rue Allende est classée en zone urbaine : deux emplacements réservés permettront la desserte et la création d'une boucle de circulation au cœur de la zone.

Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Les dispositions du règlement de la zone 1AU visent à définir des modalités d'urbanisation de manière à ce que les zones d'extension de la Ville s'intègrent correctement au tissu urbain existant. Il s'agit de zones mixtes mais principalement dédiées à l'habitat.

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

Les zones de développement doivent pouvoir présenter une certaine densité afin de limiter l'étalement urbain de la Ville tout en permettant sa croissance démographique. Toutefois, afin de limiter le stationnement des véhicules sur le domaine public : un retrait de 5 mètres minimum est imposé pour l'ensemble des constructions.
Afin de favoriser la densification de l'urbanisation, les constructions à usage d'habitation ne pourront s'implanter que dans une bande de 40 mètres mesurés à partir de la limite de la voie de desserte.

Les règles d’implantation par rapport aux limites séparatives sont similaires à celles fixées dans les zones urbaines de la ville.

Règles de hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions est fixée de manière relative (en fonction de la largeur de la voie sur laquelle se dessert la construction) avec une hauteur absolue maximum fixée à : 6 mètres mesurés à l’égout de toiture.
Les constructions à usage d’habitation ne pourront donc comporter qu’un rez-de-chaussée et éventuellement des combles aménageables.

Les zones à urbaniser à vocation principale d’activités 1AUe et 2AUe

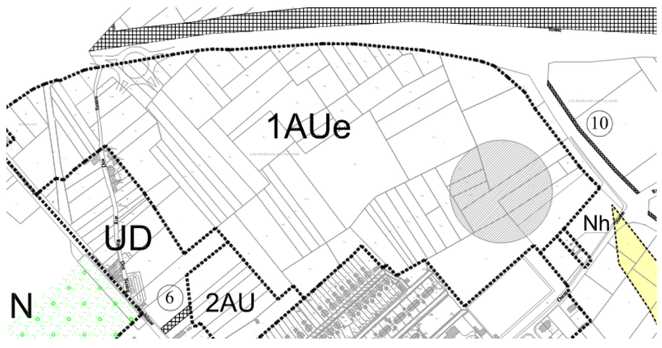
Présentation des zones

Les zones d’urbanisation future à vocation économique répondent à la volonté affirmée au PADD de :
- rééquilibrer l’offre commerciale en centre ville et au niveau des quartiers : une zone 1AUe est définie sur la Cité 30 afin de permettre l’implantation d’une surface commerciale de moyenne surface,
- de renforcer les zones d’activités existantes, une extension est envisagée au niveau de la zone de la Clarence.
- créer une réserve foncière pour la création d’une zone d’intérêt intercommunal à long terme, zone définie au niveau du SCOT le long de la RD 301 au lieu dit « Bois Carré ».

Justification des limites de zone

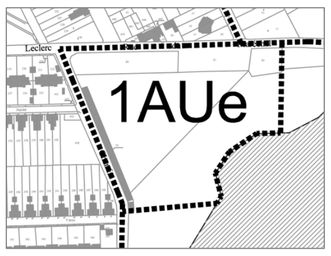
Les zones à vocation économique reprennent celles du POS. Une seule zone nouvelle est créée sur la Cité 30 afin de permettre le renforcement de la dynamique commerciale du quartier.

La zone de la Clarence



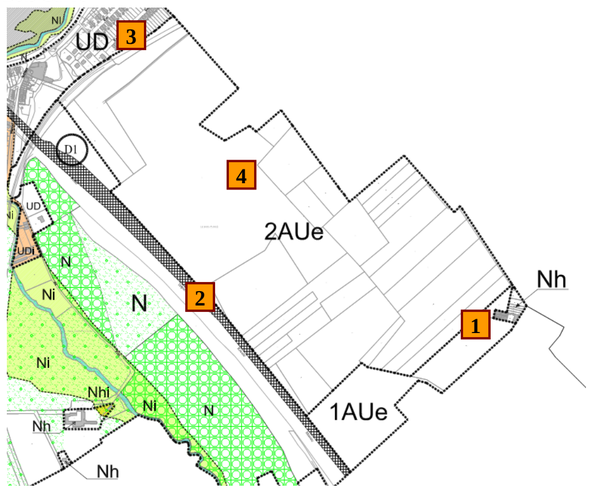
Cette zone d'activités reprend le périmètre d'implantation de la clinique (zone 1AUec) ainsi que le périmètre voué à l'accueil d'activités artisanales, tertiaires et de service (zone 1AUe). Les périmètres correspondent à ceux du POS.

La zone de la Cité 30



Une superficie de 2.5 hectares a été identifiée à l'angle de la rue du Maréchal Leclerc et du Chemin de Lillers afin de permettre l'implantation d'une surface commerciale. Le périmètre de la zone vient en limite du terril dont la fin de l'exploitation est prévue pour 2012.

La zone du Bois Carré



La zone du Bois Carré se décompose en deux zones :
- une zone 1AUe et 2AUe. Le périmètre de la zone 1AUe était classé en 20NA et 30NA au POS. L'habitation isolée (1) a été classée en zone Nh.
- une zone 2AUe. Le périmètre de la zone vient en limite de la route départementale à l'ouest (2) de la zone urbaine au nord (3) et des limites communales à l'est (4).

Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Les dispositions du règlement de la zone 1AUe visent à définir un équilibre entre les exigences du développement industriel et la préservation des sites.

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

Afin de favoriser un aménagement homogène des activités au sein des zones d'activités : l'ensemble des constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies qui les desservent. Les constructions ne pourront s'implanter avec un retrait de plus de 100 mètres.

Par rapport à l'application de l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme : les dispositions de cet article prévoient un recul de 75 mètres de part et d'autre de la RD 301. Au regard des conclusions de l'étude « Nuisances, sécurité, urbanisme et paysage » menée dans le cadre du dossier de création de la ZAC, cette marge peut-être ramenée à 40 mètres.

Règles de hauteur des constructions :

Sur l'ensemble des zones 1AUe la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture hormis pour les constructions d'intérêt général (la clinique) pour lesquelles la hauteur est autorisés jusque 25 mètres à l'égout de toiture.

Importance des constructions :

Afin de limiter l'impact de la zone d'activité sur le paysage, un coefficient d'emprise au sol a été défini dans le règlement : l'emprise des constructions et des espaces imperméabilisés ne peut excéder 60% de la surface des terrains.

De plus, chaque unité foncière devra comprendre au moins 10% de sa superficie aménagée en espaces verts.

3). Les zones naturelles

Le plan de zonage comporte deux types de zones naturelles :

- les zones naturelles à protéger en raison notamment de la nature des sites, des milieux naturels et des paysages. La zone naturelle identifie également les secteurs à préserver de nouvelles constructions en raison des nuisances ou des risques qui sont recensés.
- les zones Nh qui identifie l'habitat isolé de la Ville.

Présentation des zones

Il s'agit des zones naturelles à protéger en raison de la nature des sols, des milieux et des paysages.
Les zones N reprennent les fonds de vallon de la Biette et de la Lawe ainsi que les espaces boisés de la ville de Divion.

Un sous secteur Nl identifie une zone naturelle destinée à l'implantation d'habitats légers de loisir.

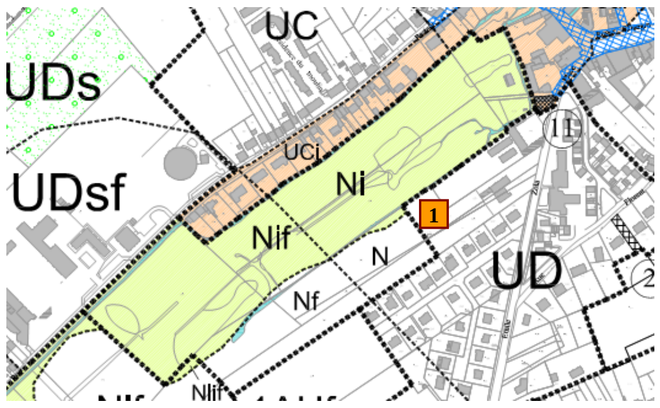
Un sous secteur Nc identifie les terrils 1bis et 18.

Justification des limites de zone

A l'ouest de la commune, la zone naturelle est étendue de la Chaussée Brunehaut jusqu'à la commune de Ourton.
La zone N a été étendue par rapport à l'ancienne zone 30ND du POS : elle intègre l'ensemble des terrains classés en 10NC au sud de la Biette (zone hachurée). Ces derniers sont repris en zone inondables au PPRI.

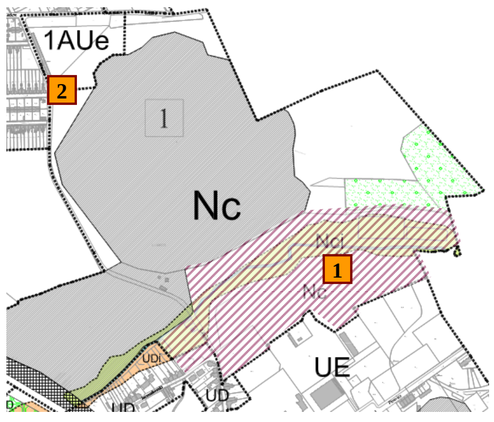


Au cœur de la ville de Divion, le parc de la Biette est classé en zone naturelle : les limites du périmètre celles de la zone 30ND du POS hormis le terrain dédié à la création du pôle éducatif du centre (1).
La zone Nl, à vocation d'hébergement de loisirs reprend le périmètre de la zone 40NAa du POS.
Un sous secteur Ni identifie l'ensemble des secteurs concernés par un risque inondations ou ruissellement repris au PPRI de la Lawe.

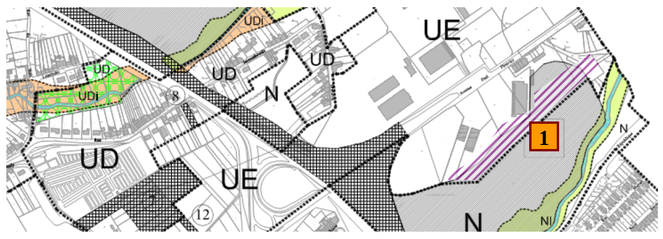


A l'est de la commune, l'ensemble du terril est repris en zone Nc. Le périmètre reprend celui du POS, les modifications suivantes y ont été apportées :
- le périmètre a été étendu de part et d'autre de la Biette (1) : une partie de la zone UJ a été déclassée. Ce secteur est repris en zone inondable au PPRI
- le périmètre a été réduit au nord afin de permettre l'implantation de la surface commerciale (2).

Un indice f identifie l'ensemble des terrains situés à moins de 200 mètres de part et d'autre des failles. (failles de Marqueffles et de Pernes)

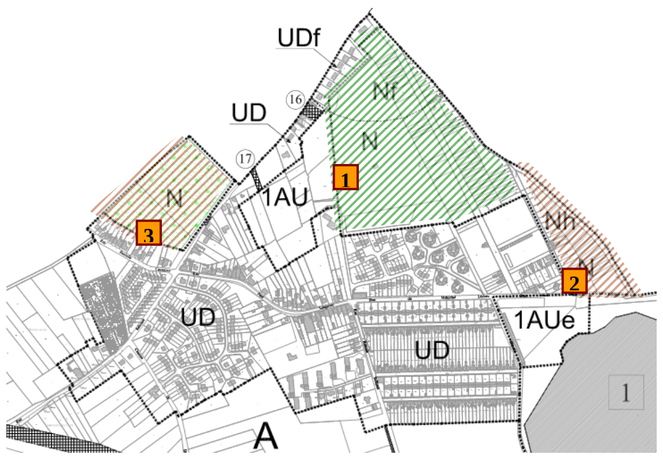


A l’est de la commune, au nord de la Lawe, le périmètre de la zone N reprend celle du POS, une légère extension de la zone UE réduit la zone naturelle (1).



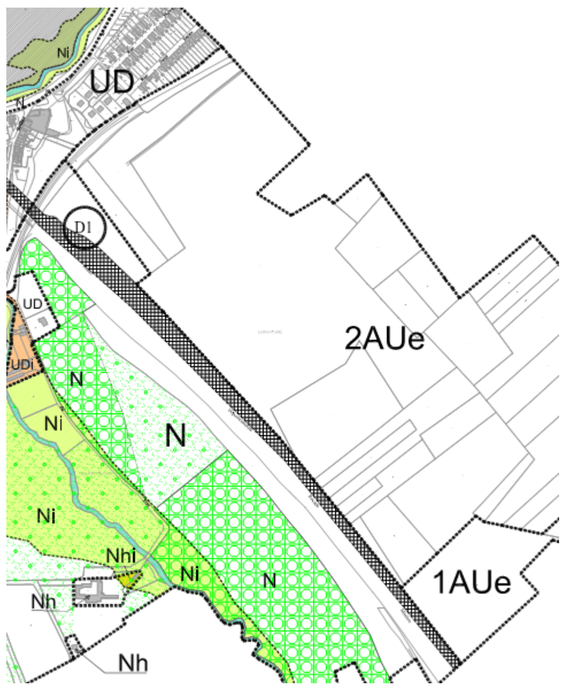
Au nord de Divion, une zone N est créée afin :

- de reprendre les terrains de l’ancien site minier de la cité du 30 (1) Ces terrains étaient classés en zone 30 NA au POS,
- de reprendre l’ensemble des terrains classés en UJ au POS (2),
- de reprendre l’ensemble des terrains classés en zone 30 ND au POS au nord de la rue Allende (3) : ces unités de boisements sont repérés au titre du L 123-1-7 du Code de l’urbanisme, de plus ils sont identifiés en boisements soumis à autorisation de défrichement.



Un indice f identifie l’ensemble des terrains situés à moins de 200 mètres de part et d’autre des failles. (failles de Marqueffles et de Pernes)

Au sud de Divion, la zone N reprend le périmètre de la zone de la zone N du POS. Les constructions existantes sont reprises en Nh.



Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Les dispositions du règlement de la zone N visent à définir les différents usages de la zone naturelle :

- la zone N permet les aménagements et les équipements relatifs à la conservation et la mise en valeur de la zone,
- la zone Nl permet les établissements à vocation touristique ainsi que les terrains de camping et habitations légères de loisirs,
- la zone Nc, permet l'exploitation du terril.

Les zones naturelles / habitat isolé

Présentation des zones

La zone Nh identifie l'habitat isolé de la Ville. Il s'agit notamment de constructions à usage d'habitations bâties le long des voies en dehors des zones urbaines, en plaine agricole ou au cœur de zone naturelle.
Les dispositions de ces zones sont relativement strictes. Il s'agit de limiter le développement dans ces secteurs. Les dispositions permettent donc essentiellement une confortation de l'existant.
L'ensemble de ces constructions n'étaient pas identifiées en tant que telles au POS mais étaient reprises soit en zone agricole soit en zone naturelle.

Justification des limites de zone

Les limites de la zone Nh identifient précisément les constructions isolées.

Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Les règles d'implantation et de hauteur visent à limiter l'importance des nouvelles constructions et à préserver un tissu urbain relativement aéré. Par ailleurs, un coefficient d'emprise au sol maximal de 30% a été fixé pour éviter une trop forte densification de ces secteurs.

4). Les zones agricoles

Présentation et justification de la zone

La zone A identifie les zones à vocation agricole de la Ville ou le développement des exploitations est autorisé.
Le caractère particulier de la zone justifie certaines dispositions. Ainsi, les règles de prospect sont relativement plus importantes qu'en zone U. De la même manière, la hauteur des constructions autorisées est également plus importante, fixée à 12 mètres mesurée à l'égout et 15 mètres au faîtage.

Les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial particulier

L'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme précise que :
« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Une seule exploitation est concernée par le changement de destination : il s'agit des bâtiments située en zone agricole en limite de la commune de Ourton.

5) La protection des éléments naturels

Certaines parties du territoire de Divion présentent un intérêt environnemental ou paysager particulier : les zones boisées.
On note la présence d'espaces boisés classés identifiant les boisements les plus remarquables.

Dans ces secteurs, les dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme s'appliquent alors.
« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. »

6) Les emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés sont prévus sur le territoire au bénéfice de la Ville. Ils correspondent généralement à :

- des aménagements de voirie afin de permettre la desserte des zones d'urbanisation future,
- la réalisation de chemins piétons de liaison entre les différents quartiers de la Ville,
- la réalisation des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la ville (création d'un pôle éducatif, l'agrandissement du cimetière, la réalisation d'aménagements d'aires aux abords des équipements…).

7) Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés au Plan d'Occupation des Sols ont été modifié à deux endroits pour les raisons suivantes :

- celui situé à l'angle des rues Bodelot et Lebacq a été défriché par son propriétaire et n'existe plus aujourd'hui,
- - celui situé rue Lamendin n'a jamais existé en totalité : seuls les boisements situés le long de la rivière existent, ces derniers sont maintenus en espaces boisés classés.

Les unités de boisements (qui ne sont pas des espaces boisés classés) ont été repérées au titre des éléments naturels remarquables qu'il convient de préserver. Article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.

IV. TABLEAU DE SURFACE DE ZONES

	POS	Superficie au POS (ha)	PLU	Superficie au PLU (ha)	Evolution POS/PLU en %
Zones urbaines à vocation d'habitat principal	UC, UCa	230	UC, UCa, UCp UCi, UCai *Dont zones inondables UCi, UCai* *Dont zones de protection UCp*	49,49 *8,16* *2,89*	- 78,48%
	UD	31	UD, UDi, UDp *Dont zones inondables UDi* *Dont zones de protection UDp*	211,62 *8,02* *15,61*	+ 613,68%
			UDs, UDsi, UDsip *Dont zones inondables UDsi* *Dont zones de protection UDsip*	11,22 *0,10* *1,16*	
Sous-total zones d'habitat		***261***		***270,73***	***+ 3,73 %***
Zones urbaines à vocation d'activités	UJ	47	UE	29,30	- 37,66 %
TOTAL Zones urbaines		**308**		**301,62**	**- 2,59 %**
Zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat :	20NA	18	1AU, 1AUp	20,02	n.s.
			1AUe	7,91	
	30NA	42	1AUec	10,06	
	40NA	64	1AUes	15,77	
			2AU	1,82	
	50NA	45	2AUe	42,90	
TOTAL Zones d'urbanisation future		**169**		**98,48**	**-40,78 %**
Zones Agricoles	10 NC	518	A, Ai, Ap	492,35	- 4,95 %
Zones naturelles protégées	20 ND	76	N, Nc, Np Ni, Nci, Npi	197,02	+ 146,27 %
	NB	4			
	30 ND	21	Nl, Nli	3,38	- 83,90 %
Zones naturelles d'habitat			Nh, Nhi, Nhip	3,15	n.s.
TOTAL Zones naturelles		**619**		**695.90**	**+12,42 %**
SUPERFICIE TOTALE :		**1096**		**1096**	

Ns : non significatif en regard du changement de dénominations de zones

V. INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION

A INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS

Le projet de développement vise à une promotion de l'utilisation des déplacements doux et plus particulièrement des déplacements piétons. Cette orientation forte du projet se traduit :

- par la définition de zones d'urbanisation future permettant d'opérer la jonction entre le centre bourg, la rue Bodelot et les différents quartiers de Divion,
- en assurant la création de nouvelles liaisons piétonnes, notamment en direction de la Cité 30, isolé du centre ville par la RD 301, et vers la clinique,
- en favorisant les liaisons nord/sud dans le cadre des orientations d'aménagements des zones de développement.

D'autre part, l'organisation de la desserte des zones de développements permettra de désenclaver certain secteurs.
L'urbanisation de la zone entre la rue et permettra de désenclaver la résidence de la Drève. L'actuelle voie en impasse sera prolongée jusque la Chaussée Brunehaut.

A long terme, la réalisation du prolongement de la RD 301 vers Saint-Pol sur Ternoise permettra de délester la rue Bodelot du trafic de transit. A ce jour, le projet n'est pas arrêté : c'est pourquoi aucun emplacement réservé n'a pu être inscrit au plan de zonage.

B INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES

Concernant les zones 1AU destinées à l'habitat, elles se localisent prioritairement dans des secteurs déjà insérés dans le tissu urbain de la ville.

Il s'agit alors de zones de comblement dont l'utilisation agricole est devenue au fil des ans, problématique en raison de la proximité de l'habitat. De plus, la plupart de ces zones étaient déjà inscrites en zone d'urbanisation future au précédent document d'urbanisme. L'enquête agricole organisée au cours de l'élaboration du document d'urbanisme n'a pas fait apparaître d'objection majeure concernant la localisation des zones 1AU et 2AU à vocation principale d'habitat.

C INCIDENCES SUR LES POINTS DE CAPTAGE

La commune de Divion est concernée par les périmètres :

- éloignés des points de captage de Houdain HS (gare) et BS (Blancs Champs),
- immédiats et rapprochés du captage de Divion.

La procédure de protection du captage de Divion est en cours. L'expertise de l'hydrogéologue a été rendue en juillet 2008 : elle propose un périmètre de protection au point de captage.

Une partie de la zone 1AU comprise entre la résidence de la Drève et la Chaussée Brunehault est concerné par le périmètre rapproché de protection de point de captage : les constructions respecteront les prescriptions liées à ce classement.

D INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le règlement des différentes zones encadre de dispositions particulières le rejet des eaux pluviales générées par l'artificialisation des sols.
Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer des eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, rue ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée).

En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

E INCIDENCES SUR LA PRESERVATION DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le territoire de Divion présente un réseau hydrographique de surface dense. Les cours d'eau constituent des éléments identitaires de la ville.

Des mesures particulières ont été prises dans le règlement des zones concernées de manière à limiter les possibilités de construction à proximité des berges des cours d'eau. Cette restriction des possibilités de construction doit faciliter l'entretien et le curage de ces cours d'eau.

E INCIDENCES SUR LA PRESERVATION DES PAYSAGES

L'environnement particulier du territoire a été pris en compte dans le cadre du projet de développement et a fait l'objet d'une attention particulière.

Au regard de la topographie de la ville, la concentration de l'urbanisation en cœur d'ilot entre la place et la rue Bodelot permet de contenir l'impact de la ville dans son enveloppe actuelle.