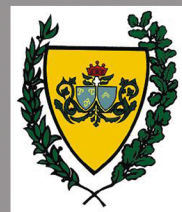




Révision du Plan Local d'Urbanisme de RUITZ



R A P P O R T D E P R E S E N T A T I O N



Révision du PLU prescrite le ..30/06/2005...

Projet du PLU arrêté le07/02/2008.....

Enquête publique du 24/11/2008 au 02/01/2009

PLU approuvé le.....26/03/2009.....



**RICHARD
KASZYNSKI
ARCHITECTE
URBANISTE**

TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS **p 5**

- | | |
|--|-----|
| 1. Le Plan Local d'Urbanisme et le rapport de présentation | p 5 |
| 2. La révision du Plan Local d'Urbanisme de Ruitz | p 5 |

PARTIE I : DIAGNOSTIC

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE **p 7 à 8**

- | | |
|---|-----|
| I.1 Généralités historiques | p 7 |
| I.2 Localisation géographique et situation administrative | p 7 |
| I.3 Environnement géographique | p 8 |

II. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE **p 9 à 13**

- | | |
|--|------|
| II.1 Evolution démographique | p 9 |
| II.2 Origines de l'évolution démographique | p 10 |
| II.3 Structure de la population | p 11 |
| II.4 Composition des ménages | p 12 |
| II.5 Prévisions démographiques | p 13 |

III. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE **p 14 à 19**

- | | |
|---|------|
| III.1 Contexte économique de la zone d'emploi | p 14 |
| III.2 Contexte économique de la commune | p 15 |
| III.2.1 Evolution de la population active | p 15 |
| III.2.2 Formes d'emploi | p 16 |
| III.2.3 Emplois proposés | p 17 |
| III.2.4 Activités en place | p 17 |
| III.3 Contexte social de la commune | p 18 |
| III.3.1 Catégories socioprofessionnelles | p 18 |
| III.3.2 Revenu fiscal moyen | p 18 |
| III.4 Prévisions économiques | p 19 |

IV. ANALYSE DE L'HABITAT **p 20 à 23**

- | | |
|---|------|
| IV.1 Evolution du parc | p 20 |
| IV.2 Composition du parc | p 20 |
| IV.3 Type d'occupation | p 21 |
| IV.4 Qualité des logements | p 22 |
| IV.5 Occupation des logements | p 22 |
| IV.6 Ancienneté du parc et rythme de développement urbain | p 23 |

V. ANALYSE DES DEPLACEMENTS **p 24 à 27**

- | | |
|----------------------------------|------|
| V.1 Déplacements à titre privé | p 24 |
| V.1.1 Commune la plus fréquentée | p 24 |

V.1.2 Nombre de voiture par foyer	p 24
V.1.3 Modes de déplacements à partir de la commune	p 24
V.2 Déplacements à titre professionnel	p 25
V.2.1 Analyse des flux	p 25
V.2.2 Modes de transport utilisés	p 26
V.3 Déplacements intra-communaux	p 26

VI. ANALYSE DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES **p 28 à 31**

VI.1 Niveau d'équipements	p 28
VI.2 Equipements de superstructure	p 28
VI.3 Equipements d'infrastructure	p 30

VII. ANALYSE DE LA STRUCTURE COMMUNALE **p 31**

VII.1 Formes du tissu urbain	p 31
VII.2 Espaces publics et centralité	p 31

VIII. ANALYSE DES BESOINS **p 32 à 37**

VIII.1 Besoins en matière de développement économique	p 32
VIII.2 Besoins en matière d'aménagement de l'espace	p 32
VIII.3 Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat	p 33
VIII.4 Besoins en matière de transports	p 37
VIII.5 Besoins en matière d'équipements et de services	p 37

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

I. OCCUPATION GENERALE DES SOLS **p 39**

II. MILIEU PHYSIQUE **p 39 à 44**

II.1 Relief	p 39
II.2 Géologie	p 39
II.3 Ressources en eau	p 41
II.4 Contexte climatique	p 43
II.5 Qualité de l'air	p 43

III. RISQUES, ALEAS ET NUISANCES **p 44 à 46**

III.1 Risques naturels	p 44
III.2 Risques technologiques	p 45
III.3 Sites et sols pollués	p 46
III.4 Nuisances	p 46
III.5 Exposition au plomb	p 46

IV. PAYSAGES ET MILIEUX BIOLOGIQUES **p 47 à 48**

IV.1 Paysages	p 47
IV.2 Milieux biologiques	p 48

V. PATRIMOINE **p 49 à 50**

- | | |
|--|------|
| V.1 Typologies urbaines | p 49 |
| V.2 Patrimoine historique et architectural local | p 50 |

VI. ANALYSE DES BESOINS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT **p 50 à 51**

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

I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD **p 53 à 58**

- | | |
|---|------|
| I.1 Choix en terme de développement urbain | p 53 |
| I.2 Choix en terme d'espaces et d'équipements publics | p 56 |
| I.3 Choix en terme de déplacements et de sécurité | p 56 |
| I.4 Choix en terme de développement économique | p 57 |
| I.5 Choix en terme de protection de l'environnement et de préservation du cadre naturel | p 57 |

II. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL **p 59 à 89**

- | | |
|--|------|
| II.1 Justifications des limites de zones | p 59 |
| II.1.1 Zones urbaines | p 59 |
| II.1.2 Zones à urbaniser | p 63 |
| II.1.3 Zone agricole | p 67 |
| II.1.4 Zones naturelles | p 68 |
| II.1.5 Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts | p 71 |
| II.1.6 Emplacements réservés pour le logement | p 73 |
| II.1.7 Tableau de surfaces des zones | p 75 |
| II.2 Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol | p 75 |
| II.2.1 Occupations et utilisations du sol : les articles 1 et 2 | p 75 |
| II.2.2 Desserte des terrains par les accès et voiries : l'article 3 | p 78 |
| II.2.3 Desserte des terrains par les réseaux et la superficie minimale des terrains : les articles 4 et 5 | p 79 |
| II.2.4 Implantations et densités : les articles 6, 7, 8, 9, 10 et 14 | p 80 |
| II.2.5 Aspects architecturaux et paysagers : les articles 11 et 13 | p 82 |
| II.2.6 Stationnement : l'article 12 | p 82 |
| II.3 Justifications des orientations d'aménagement | p 83 |
| II.3.1 Sur le site A rue de Bruay | p 83 |
| II.3.2 Sur le site B rue du Bois | p 84 |
| II.3.3 Sur le site C Grand chemin d'Arras/Petit chemin d'Arras | p 85 |
| II.3.4 Sur les sites D et E rue du Bois et rue de Maisnil | p 87 |
| II.3.5 Sur le site du Château de Ruitz | p 88 |

III. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME **p 90 à 92**

- | | |
|------------------------|------|
| III.1 Sur le zonage | p 90 |
| III.2 Sur le règlement | p 91 |

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

p 93 à 104

IV.1 Prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU	p 93
IV.1.1 Principes législatifs d'aménagement et d'urbanisme	p 93
IV.1.2 Servitudes d'utilité publique	p 93
IV.1.3 Informations et obligations diverses	p 95
IV.2 Prise en compte des documents supra-communaux	p 97
IV.2.1 Schéma de cohérence territoriale de l'Artois	p 97
IV.2.2 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie et schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Lys	p 102
IV.2.3 Programme Local de l'Habitat d'Artois Comm.	p 103
IV.2.4 Plan de Déplacements Urbains du Syndicat Mixte des Transports de Lens-Liévin / Hénin-Carvin	p 103

PARTIE IV : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET COMPENSATIONS

p 106 à 107

I.1 Sur le relief	p 106
I.2 Sur la géologie	p 106
I.3 Sur les ressources en eau	p 106
I.4 Sur le contexte climatique	p 107
I.5 Sur la qualité de l'air	p 107

II. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, ALEAS ET NUISANCES

p 107 à 111

II.1 Prise en compte des risques	p 107
II.1.1 Prise en compte des risques naturels	p 107
II.1.2 Prise en compte des risques technologiques	p 110
II.2 Prise en compte des sites et sols pollués	p 111
II.3 Prise en compte des nuisances	p 111
II.4 Prise en compte de l'exposition au plomb	p 111

III. INCIDENCES SUR LE MILIEU BIOLOGIQUE ET COMPENSATIONS

p 112

IV. INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE ET COMPENSATIONS

p 113

IV.1 Sur les typologies urbaines	p 113
IV.2 Sur le patrimoine historique et architectural local	p 113

V. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET COMPENSATIONS

p 114 à 116

AVANT-PROPOS

1. Le Plan Local d'Urbanisme et le rapport de présentation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Outil de planification établi dans une perspective de 10 à 15 ans, le Plan Local d'Urbanisme fixe à la fois les règles d'utilisation et d'occupation des sols, et comprend un projet global d'urbanisme et d'aménagement.

Le PLU est composé d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durable et d'un règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes. [article R.123-1 du code de l'urbanisme]

Le présent rapport de présentation a pour objet :

- d'apporter une connaissance générale du territoire et d'identifier les besoins et enjeux du développement de la commune (diagnostic et état initial de l'environnement),
- d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement et les règles retenues,
- d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'exposer le souci de la préservation et de la mise en valeur de cet environnement. [article R.123-2 du code de l'urbanisme]

2. La révision du Plan Local d'Urbanisme de Ruitz

La commune de Ruitz dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 31 mars 1992, modifié les 27 décembre 2000, 25 septembre 2003 et 7 février 2008, et ayant fait l'objet également d'une révision simplifiée en décembre 2005.

Par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2001, le SIVOM de la Communauté du Bruaysis s'est doté de la compétence "Elaboration, modification et révision de Plan Local d'Urbanisme".

La commune de Ruitz adhère à la structure intercommunale et a transféré en date du 28 juin 2002 sa compétence "Elaboration, modification et révision de Plan Local d'Urbanisme".

Par délibération du 30 juin 2005, le comité syndical a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ruitz.

PARTIE I : DIAGNOSTIC

Cette partie vise à présenter les analyses des données et informations de base de la commune de Ruitz. Leur synthèse est destinée à révéler les éventuels dysfonctionnements de la vie communale, à faire émerger les besoins communaux et à définir les grands enjeux des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1 Généralités historiques

Source : SIVOM de la Communauté du Bruaysis

Le château

Il fut bâti au XVIIIème par Pierre Lericque.

Au début du XIXème, le domaine de Ruitz fut légué au marquis d'Oresmieux qui céda ensuite le château, les terres et le bois de Ruitz à la société Saint-Gabriel pour qu'elle y crée un orphelinat de garçons.

Le château fut fermé en 1903 et les terres louées aux fermiers.

Le château fut occupé par les troupes françaises et britanniques pendant la Première Guerre Mondiale.

Dans les années 30, les Pères du Saint-Esprit y installèrent une école de missions jusqu'en 1952.

L'église

Elle fut construite en 1787 à côté de la tour de l'église qui existait auparavant.

En effet, la base de la tour fut bâtie au XIIIème, l'étage édifié au XVème et le couronnement rajouté en 1705.

À l'intérieur de l'église, on peut observer une statue de la Vierge en bois polychrome datant du XVIIème et des panneaux de bois sculpté du XVIIIème représentant les 4 évangélistes.

La chapelle située à côté de la mairie possède une crypte qui est en fait le tombeau où sont enterrés les descendants de la famille des châtelains Briois de Rocourt, d'Oresmieux et d'Anoux.

Le bois de Clairbois

Il s'étend sur 16 hectares autour du château.

Ruitz est aussi la commune natale d'Arthur Legay, doyen des chansonniers de Montmartre et auteur de "Au Pays d'Artois".

I.2 Localisation géographique et situation administrative

Appartenant au département du Pas-de-Calais, la commune de Ruitz se situe au centre de la région, à l'intérieur d'un triangle formé par les villes de Béthune, Bruay-la-Buissière et Noeux-les-Mines.

La commune se localise à 5 kilomètres à l'est de Bruay-la-Buissière, et à 9 kilomètres au sud-ouest de Béthune.

Ruitz est rattachée administrativement à l'arrondissement de Béthune et fait partie du canton de Barlin. Elle adhère à la Communauté d'Agglomération de l'Artois -Artois Comm.- qui rassemble 59 communes autour de Béthune. Elle intègre également le SIVOM de la Communauté du Bruaysis qui regroupe 28 communes pour près de 100 000 habitants.

La commune dispose d'un territoire d'une superficie de 496 hectares, dont 30 hectares de bois et forêts, pour une population totale de 1523 habitants en 2005. La densité y est de 319 habitants par km², la densité moyenne au sein du territoire du canton étant de 614 habitants au km².

I.3 Environnement géographique

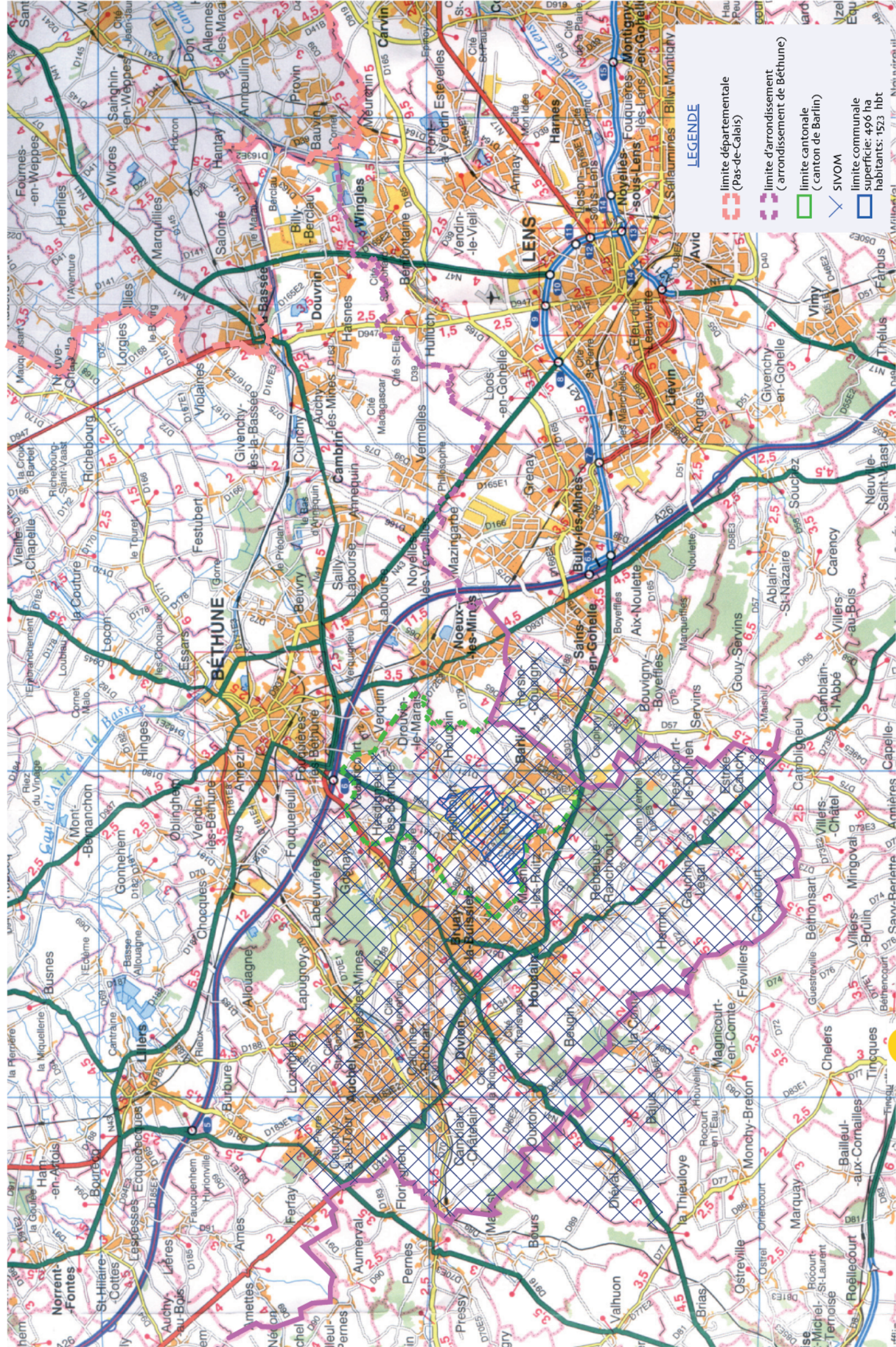
Ruitz se situe dans la première périphérie de Bruay-la-Buissière, à l'ouest du Bassin Minier dans une zone de transition entre les collines de l'Artois et les plaines du Bas Pays.

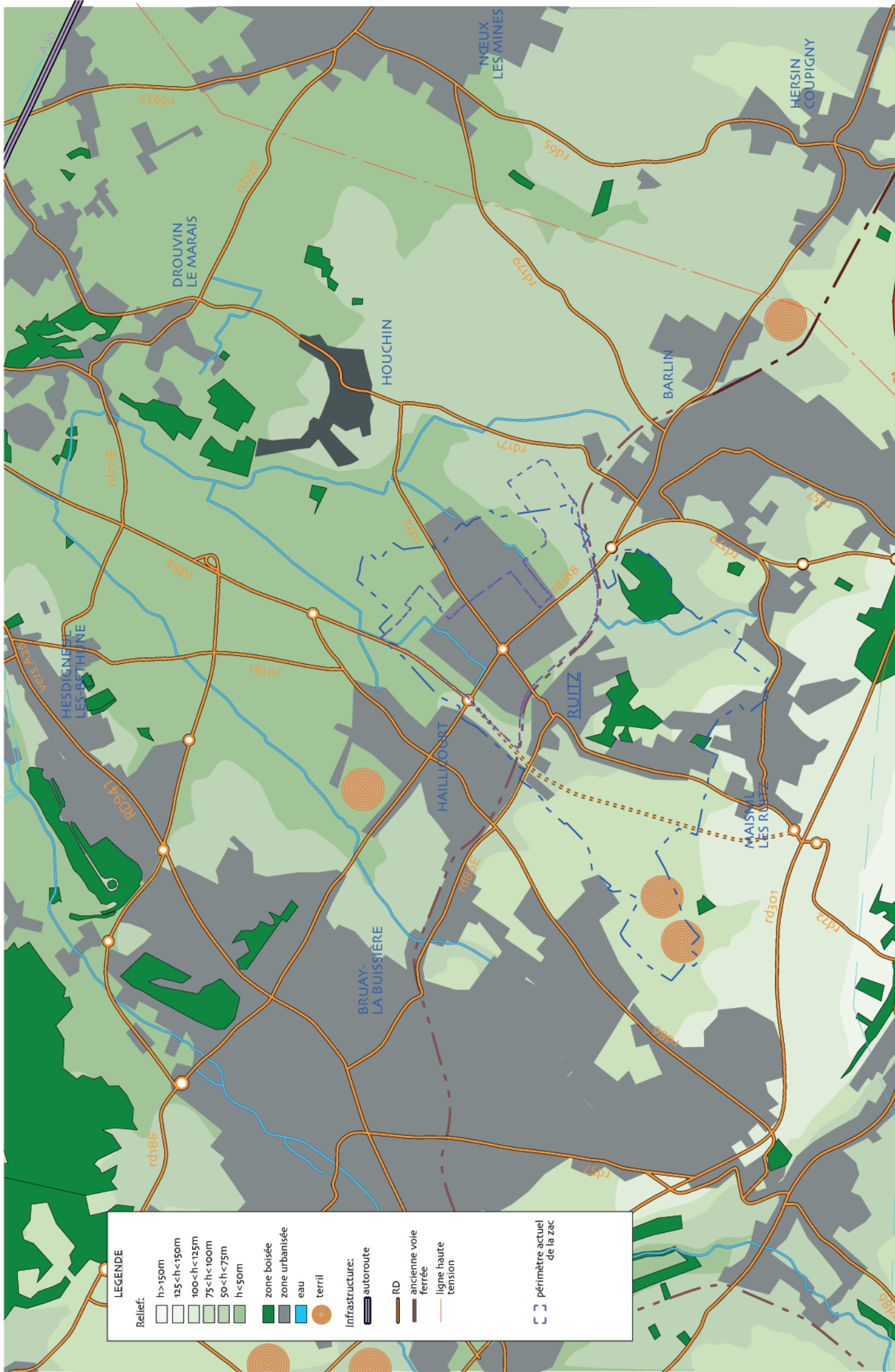
La commune se localise entre de grandes infrastructures routières de la région : l'autoroute A26 au nord, la RD301 "la rocade minière" au sud et la RD941 à l'ouest ainsi que sa déviation, la RD86 qui traverse le territoire de Ruitz à l'ouest.

La desserte de la commune s'effectue principalement par la RD86 qui relie Ruitz à Béthune, sur laquelle vient se greffer la RD188 desservant notamment la zone industrielle et assurant la liaison entre Haillicourt et Barlin, puis la RD72 reliant Maisnil-les-Ruitz à Houchin.

Les communes limitrophes sont : Haillicourt, Houchin, Houdain, Barlin et Maisnil-les-Ruitz.

Il existe plusieurs contiguïtés urbaines de Ruitz avec les communes voisines : Haillicourt, Maisnil-les-Ruitz et Barlin ; de plus, la zone industrielle de Ruitz se prolonge sur le territoire de Houchin au nord-est.





Relief:

- h > 150m
- 125 < h < 150m
- 100 < h < 125m
- 75 < h < 100m
- 50 < h < 75m
- h < 50m

- zone boisée
- zone urbanisée
- eau
- terril

Infrastructure:

- autoroute
- RD
- ancienne voie ferrée
- ligne haute tension

périmètre actuel de la zac

II. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

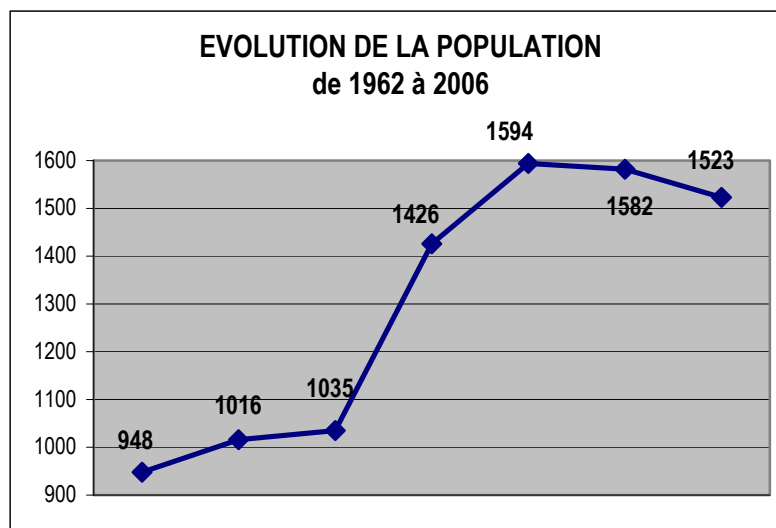
II.1 Evolution démographique

Définition : La population sans doubles comptes correspond à la population totale de Ruitz à laquelle ont été retirés les doubles comptes, c'est-à-dire les personnes qui sont recensées dans une autre commune (exemples : les militaires ou les étudiants vivant sur le territoire communal mais ayant leur résidence personnelle ailleurs).

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005
PSDC	948	1016	1035	1426	1594	1582	1523



Source : Recensements de la population (dénombrements) - Copyright INSEE



Depuis les quarante dernières années, l'évolution de la population est positive : +60% de 1962 à 2005.

Depuis 1975, l'évolution démographique se distingue par 2 tendances :

- une croissance démographique importante de 1975 à 1990 au cours de laquelle la commune accueille 560 habitants supplémentaires.
- une légère décroissance démographique depuis 1990 qui lui a fait perdre une centaine d'habitants sur les 15 dernières années.

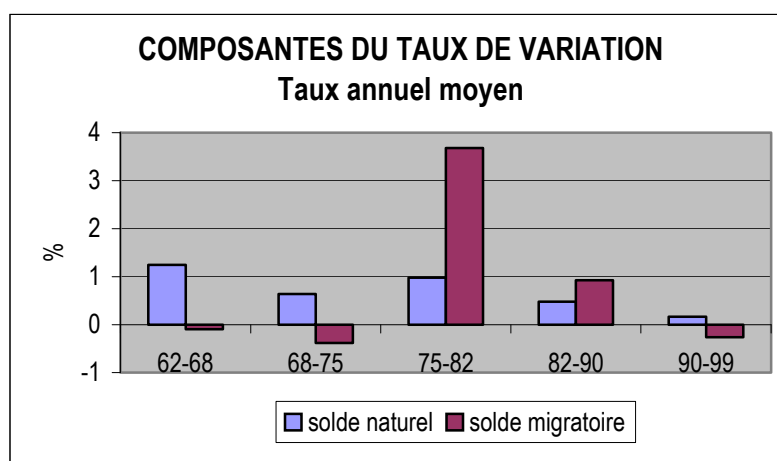
En 2006, la population de Ruitz avoisine les 1500 habitants.

II.2 Origines de l'évolution démographique

Information : L'évolution de la population se justifie par la combinaison du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les emménagements et les déménagements sur le territoire communal).

NAISSANCES, DECES, TAUX					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	133	146	152	165	144
Décès	60	100	70	108	119
Solde naturel - taux annuel (%)	+ 1,25	+ 0,64	+ 0,98	+ 0,48	+ 0,17
Solde migratoire - taux annuel (%)	- 0,09	- 0,38	+ 3,68	+ 0,93	- 0,26
Taux de variation annuel total (%)	+ 1,16	+ 0,27	+ 4,66	+ 1,40	+ 0,08

Sources: Recensements de la population (dénombrements), Etat civil– Copyright INSEE



Depuis 1962, le solde naturel est toujours positif, c'est-à-dire que le nombre des naissances permet de contrebalancer le nombre des décès, ce qui révèle une capacité de la population à se renouveler naturellement. Toutefois, ce solde naturel est en constante diminution passant de 1,25% sur la période 1962-1968 à 0,17% entre 1990 et 1999, en raison d'une augmentation du nombre des décès et d'une baisse des naissances.

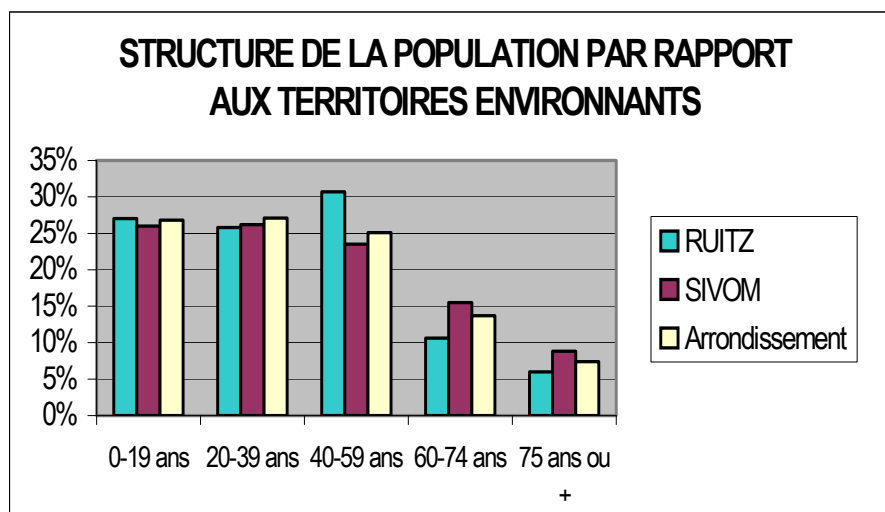
Ce taux est quasiment identique aux moyennes de l'arrondissement (0,18%) et du canton (0,20%).

A l'inverse, le solde migratoire connaît plusieurs variations. De 1975 à 1982, les arrivées du territoire communal sont beaucoup plus importantes que les départs, générant un solde migratoire largement positif (+3,68%) et entraînant une hausse de la population. Cette tendance se poursuit durant les années 1980, mais de manière moindre (+0,93%). En revanche depuis 1990, le solde migratoire devient à nouveau légèrement négatif, signe que le territoire communal est en perte d'attractivité.

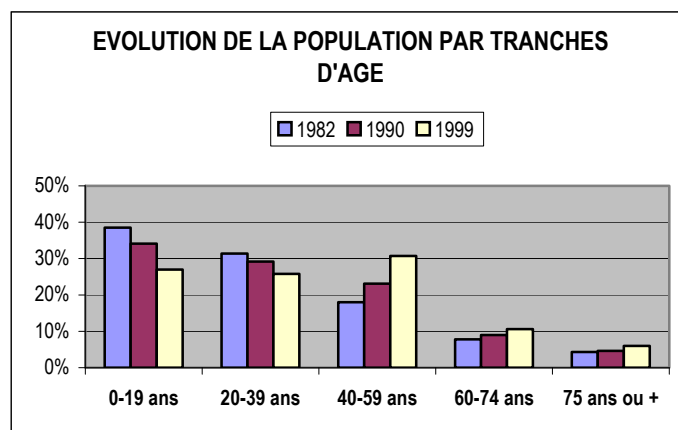
II.3 Structure de la population

POPULATION PAR AGE ET PAR SEXE EN 1999					
	RUITZ	SIVOM de la Communauté du BRUAYISIS	Arrondissement BETHUNE	REGION Nord Pas-de-Calais	FRANCE
TOTAL	1588				
0-19 ans	27 %	26 %	26,8 %	28 %	24,6 %
20-39 ans	25,8 %	26,2 %	27,1 %	28,8 %	28,1 %
40-59 ans	30,7 %	23,5 %	25,1 %	24,4 %	26 %
60-74 ans	10,6 %	15,5 %	13,7 %	12,5 %	13,6 %
75 ans ou +	6 %	8,8 %	7,4 %	6,3 %	7,7 %
HOMMES	46,5 % = 739	47,4 %	48,3 %	48,4%	48,6%
0-19 ans	12,7 %	13,2 %	13,7 %	14,3 %	12,6 %
20-39 ans	12,7 %	13,3 %	13,8 %	14,4 %	14,1 %
40-59 ans	15 %	11,8 %	12,5 %	12,2 %	12,9 %
60-74 ans	4,7 %	6,5 %	5,9 %	5,5 %	6,3 %
75 ans ou +	1,5 %	2,6 %	2,3 %	2,1 %	2,8 %
FEMMES	53,5 % = 849	52,6 %	51,7 %	51,6%	51,4%
0-19 ans	14,3 %	12,8 %	13,1 %	13,7 %	12 %
20-39 ans	13 %	12,9 %	13,3 %	14,4 %	14,1 %
40-59 ans	15,7 %	11,8 %	12,6 %	12,3 %	13,1 %
60-74 ans	5,9 %	9 %	7,8 %	7 %	7,3 %
75 ans ou +	4,5 %	6,1 %	5 %	4,2 %	4,9 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



Par rapport aux territoires environnants - SIVOM de la Communauté du Bruaysis et Arrondissement de Béthune, la structure de la population de Ruitz se distingue par une sur-représentation des 40-59 ans, ainsi que par une sous-représentation des personnes de plus de 60 ans.



L'évolution de la population communale par tranches d'âge démontre 3 tendances :

- une diminution des plus jeunes (0-39 ans)
- un report des plus jeunes sur la tranche d'âge intermédiaire (40-59 ans)
- une quasi-stabilité des plus de 60 ans

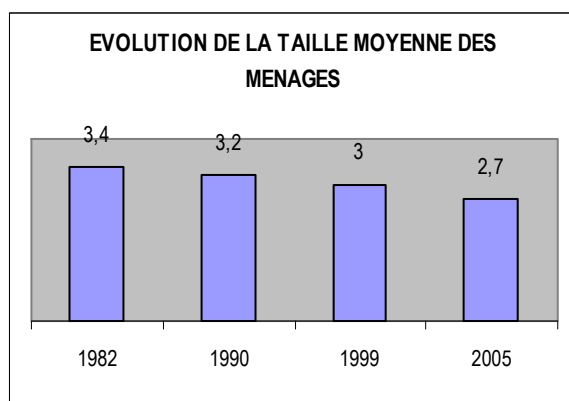
Cette structure démographique révèle une population relativement vieillissante, imputable à la présence de familles établies sur Ruitz subissant le phénomène de décohabitation des ménages, les enfants quittant le foyer familial et ne se réinstallant pas sur la commune. Elle reflète également la difficulté de la commune de garder ou d'accueillir des jeunes et jeunes couples.

II.4 Composition des ménages

Depuis 1982, le nombre des ménages sur la commune a augmenté de 32,5%. En 1982, Ruitz comprenait 424 ménages ; en 2005, elle en comptait 562.

Cette progression s'est effectuée inégalement dans le temps, en fonction du dynamisme démographique et du rythme de développement qu'a connus la commune : +14% de 1982 à 1990, +9% de 1990 à 1999 et +6% de 1999 à 2005.

Confrontée aux effectifs de population des ménages, cette progression permet de relever l'évolution de la taille moyenne des ménages sur la commune.



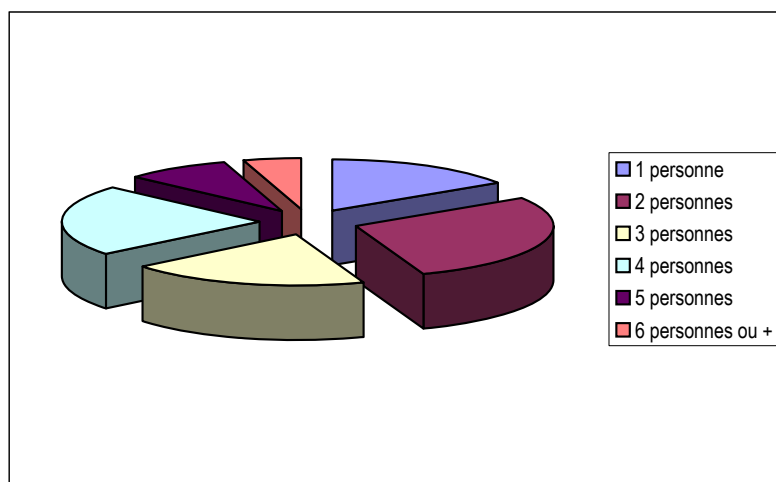
Phénomène national, alors que le nombre des ménages augmente, la taille moyenne de ces ménages diminue. Sur Ruitz, la taille des ménages s'inscrit dans la moyenne du canton (2,7 personnes par foyer), légèrement supérieure à celle de l'arrondissement (2,6).

Alors qu'entre 1982 et 1990, l'évolution du nombre des ménages suit pratiquement l'évolution de la population, un décalage apparaît à partir de 1990. Ce décalage met en évidence le desserrement de la population [diminution du nombre moyen de personnes par ménages liée aux modes de vie (divorces, vieillissement de la population, décohabitation des ménages, ...)], ainsi que le fait que la construction de logements ne va pas forcément être suivie par une hausse de la population.

	Population	Ménages
1982-1990	+11,7%	+14%
1990-1999	-0,75%	+9,3%
1999-2005	-3,7%	+6,2%

TAILLE DES MENAGES EN 1999					
	RUITZ	Canton	Arrondissement	Région	France
Total (en nombre)	529				
1 personne	15,9 %	24 %	24,7 %	26,6 %	31 %
2 personnes	28,5 %	29,5 %	30,7 %	29,6 %	31,1 %
3 personnes	19,8 %	18,4 %	17,8 %	16,9 %	16,2 %
4 personnes	22,5 %	15,8 %	15,1 %	14,6 %	13,8 %
5 personnes	8,5 %	8,3 %	8,1 %	8 %	5,5 %
6 personnes et +	4,8 %	4 %	3,6 %	4,3 %	2,4 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



La commune a pour caractéristique de comprendre des grands foyers – familles avec enfants – supérieurs à 3 personnes. En effet, la part de ces ménages est sur-représentée par rapport aux échelles territoriales supérieures. A l'inverse, les personnes vivant seule ou en couple sont sous-représentées.

Ce découpage reflète l'existence de couples établis avec enfants à charge et la difficulté des jeunes et jeunes couples à venir s'installer sur la commune ; de même que le difficile maintien des personnes âgées sur le territoire communal.

II.5 Prévisions démographiques

Le diagnostic a permis de relever que Ruitz est en phase de décroissance démographique. Cette évolution est modérée (perte de 6% de sa population sur 15 ans). La commune doit cette tendance au phénomène de vieillissement de population et à la décohabitation des ménages.

Ainsi, pour les 10 à 15 prochaines années, les prévisions démographiques tendent vers :

- soit la poursuite d'une baisse de la population ou le maintien d'une population stable autour de 1500 habitants (vieillissement naturel de la population, décohabitation des ménages et venue de migrants avec enfants)
- soit une augmentation de la population, en raison de la venue plus importante de migrants accompagnés d'enfants ou en âge d'en avoir. Cette évolution de la démographie communale est fortement liée aux types de logements qui seront réalisés dans les 10 à 15 ans à venir et à leurs localisations, ainsi qu'aux emplois générés par la zone industrielle et son évolution.

III. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

III.1 Contexte économique de la zone d'emploi

POPULATION ACTIVE TOTALE EN 1999			
RUITZ			
	Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés	93 %	85 %	91,6 %
Chômeurs	7 %	15 %	8,4 %
Total (en nombre)	403	306	709
ZONE D'EMPLOI Béthune-Bruay			
Actifs occupés	86 %	78 %	82,5 %
Chômeurs	14 %	22 %	17,5 %
ARRONDISSEMENT Béthune			
Actifs occupés	85 %	78 %	82 %
Chômeurs	15 %	22 %	18 %
REGION Nord Pas-de-Calais			
Actifs occupés	84%	80%	82 %
Chômeurs	16 %	20 %	18 %
FRANCE			
Actifs occupés	89 %	85 %	87 %
Chômeurs	11 %	15 %	13 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE

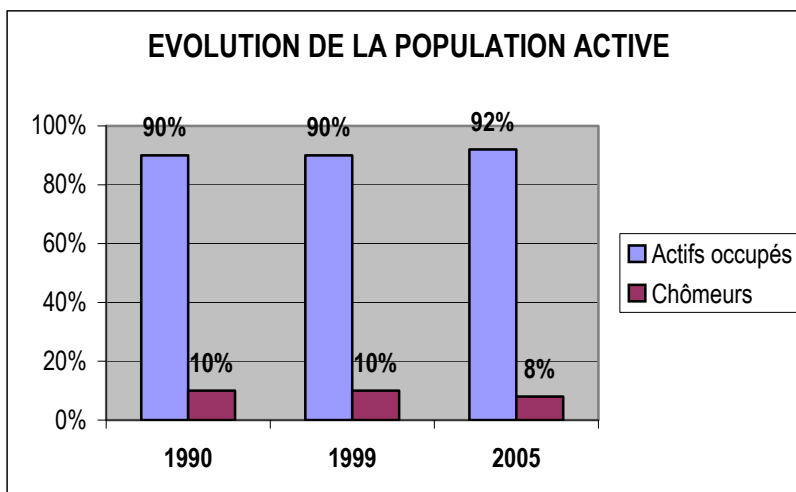
La commune de Ruitz intègre la zone d'emploi de Béthune-Bruay, dont le contexte reflète celui de l'arrondissement et de la région Nord-Pas-de-Calais.

En 1999, 84 989 emplois étaient recensés au sein de la zone d'emploi.

III.2 Contexte économique de la commune

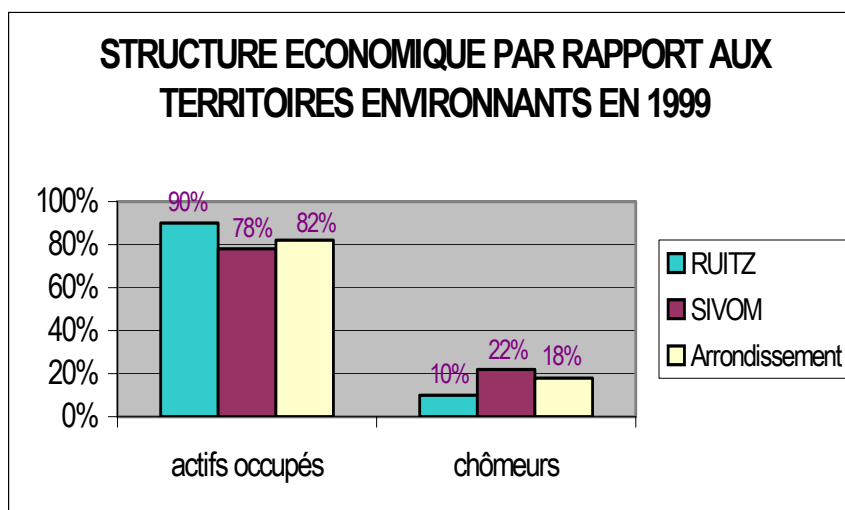
III.2.1 Evolution de la population active

Définition : La population active correspond à la population des plus de 15 ans ayant un emploi, à la recherche d'un emploi ou aux militaires du contingent.



De 1990 à 2005, le contexte économique favorable est stable : le taux d'actifs occupés a même légèrement augmenté sur la commune, passant de 90% d'actifs occupés en 1990 et 1999 à 92% en 2005.

En 2005, parmi les 1523 habitants de la commune, 728 sont actifs, soit une population active représentant 47,8% de la population totale. Sur les 728 actifs, 665 personnes ont un emploi et 63 sont au chômage.



En 1999, le nombre d'actifs occupés (90%) était supérieur aux taux d'activité de la zone d'emploi (82,5%), du territoire du SIVOM de la Communauté du Bruaysis (78%) et de l'arrondissement (82%). Corrélativement, le taux de chômage restait faible sur la commune comparativement aux échelles territoriales supérieures.

III.2.2 Formes d'emploi

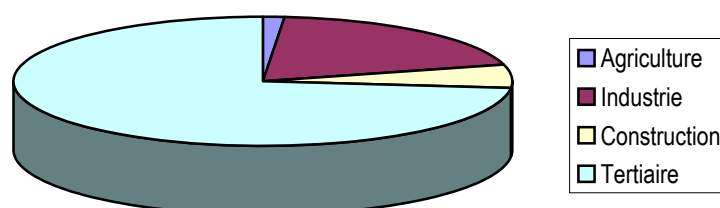
En 1999, les actifs hommes travaillent pour la grande majorité à temps complet (96%). A l'inverse, 38% des femmes travaillent à temps partiel.

STATUT DE LA POPULATION AYANT UN EMPLOI							
	AGE						
	15 à 19 ans	20 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 ans ou plus	TOTAL
Salariés	3	85	154	220	100	6	568
Non salariés	0	3	24	21	13	2	63
TOTAL	3	88	178	241	113	8	631

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE

Une majorité de la population active occupée est salariée (90%). A l'inverse, 63 personnes sont non-salariées, elles travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession : il s'agit des travailleurs indépendants, des employeurs et des aides familiaux.

ACTIVITES ECONOMIQUES



Les actifs occupés de la commune travaillent pour la majorité dans le secteur tertiaire (73%). Le secteur de l'industrie est bien représenté avec 20% des activités économiques occupées par les habitants. Ces proportions s'inscrivent dans les tendances du SIVOM de la Communauté du Bruaysis (tertiaire : 70% / industrie : 24%).

III.2.3 Emplois proposés

	AGE						TOTAL
	15 à 19 ans	20 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 ans ou plus	
Salariés	4	273	542	844	375	9	2047
Non-salariés	0	3	28	19	18	2	70
TOTAL	4	276	570	863	393	11	2117

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE

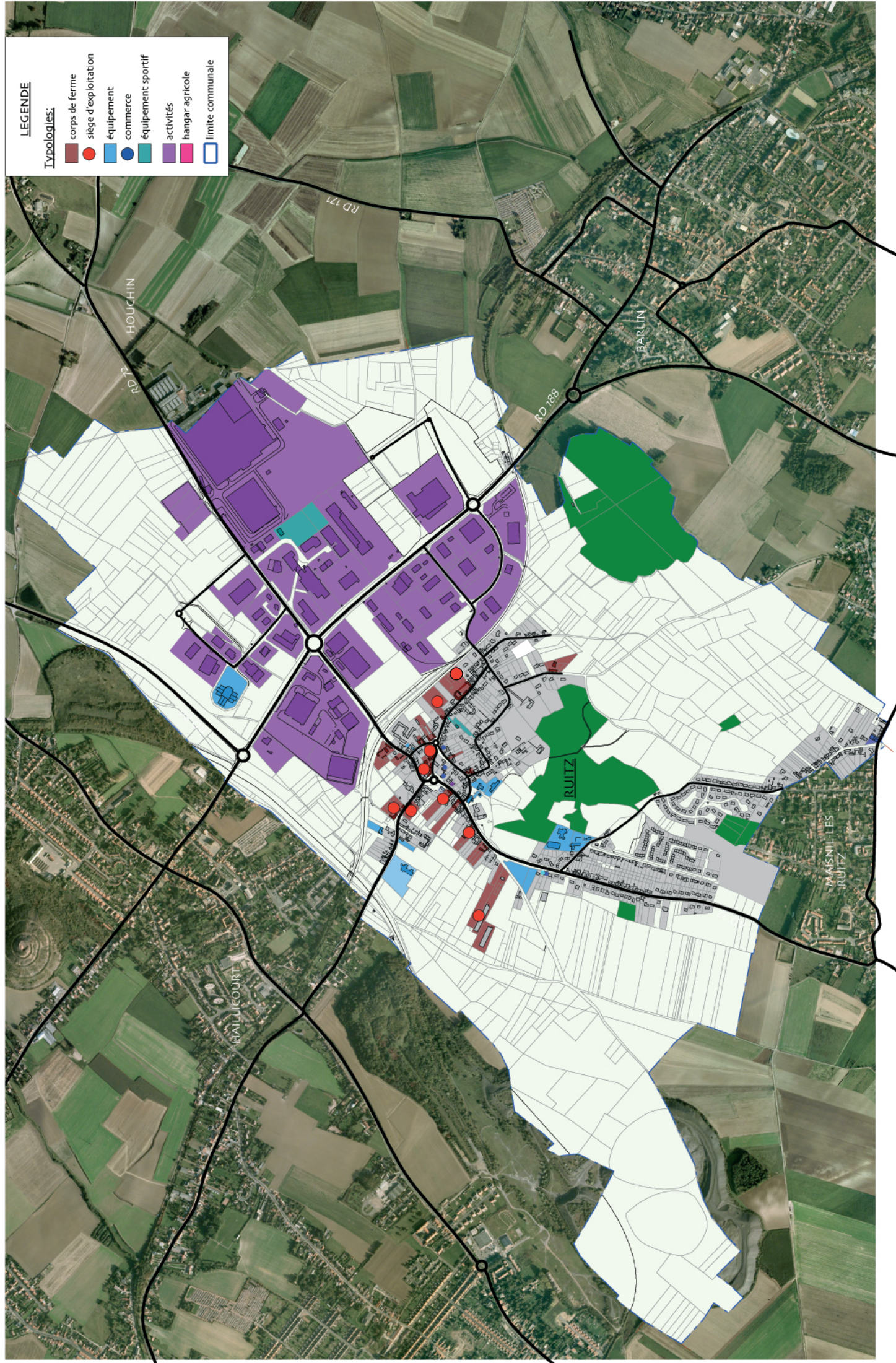
En 1999, la commune de Ruitz offrait sur son territoire 2117 emplois dont 172 reviennent à ses habitants, soit une proportion d'environ 8%. En 2006, les nouvelles implantations d'entreprises au sein de la zone industrielle permettent de porter le nombre d'emplois sur Ruitz à 2500.

Il s'agit pour une majorité d'emplois salariés (plus de 96%).

III.2.4 Activités en place

Les emplois sur la commune recouvrent plusieurs activités :

- l'activité agricole avec 9 sièges d'exploitation. 3 exploitations constituent des installations agricoles classées au titre de la protection de l'environnement.
- l'artisanat : peintre
- le commerce : pharmacie
- les services : cafés, débit de boissons, bureau de tabac, brasserie, restaurant "la Flambée", coiffeurs, garage
- les professions médicales : infirmière, docteur
- l'industrie avec une quarantaine d'entreprises au sein de la zone industrielle



LEGENDE

Typologies:

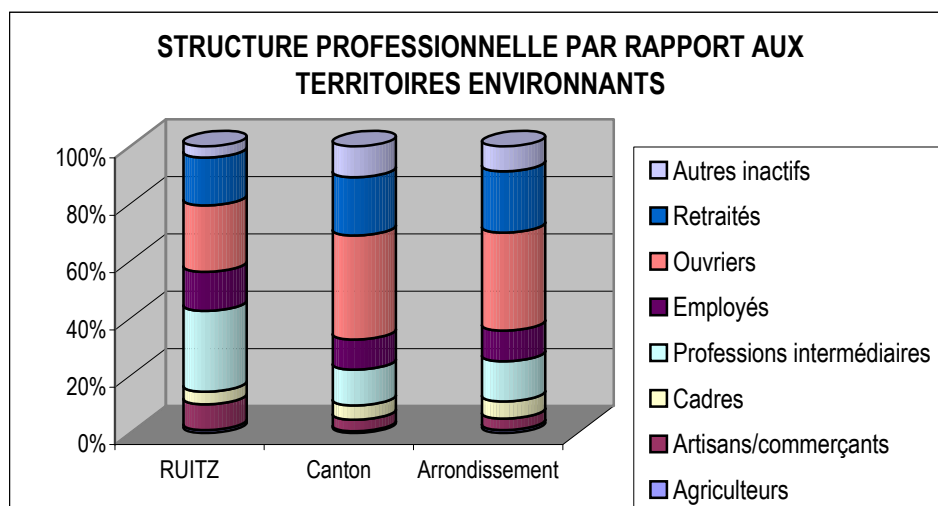
- corps de ferme
- siège d'exploitation
- équipement
- commerce
- équipement sportif
- activités
- hangar agricole
- limite communale



III.3 Contexte social de la commune

III.3.1 Catégories socioprofessionnelles

Selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence d'un ménage, la population de la commune est composée de 1% d'agriculteurs, 9% d'artisans/commerçants, 4,4% de cadres et professions intellectuelles supérieures, 28,2% de professions intermédiaires, 13,6% d'employés, 23,2% d'ouvriers, 16,7% de retraités et 3,9% d'autres inactifs (chômeurs, étudiants, militaires).



Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE

La commune se distingue du canton et de l'arrondissement en raison de la plus forte représentativité des professions intermédiaires, deux fois plus représentées sur la commune (28,2% à Ruitz contre 12,5% dans le canton et 14% dans l'arrondissement). En revanche, les ouvriers sont sous-représentés (23,2%) comparativement au canton et à l'arrondissement (environ 35%).

III.3.2 Revenu fiscal moyen

POTENTIEL FISCAL DES HABITANTS DE RUITZ					
	Nombre de foyers fiscaux	Revenus imposables de l'ensemble des foyers fiscaux	Nombre de foyers fiscaux imposés	Revenus imposables des foyers fiscaux imposés	Traitements et salaires : nombre
RUITZ	767	18 754 774	442	15 283 278	513

Source : IRCOM 2006

En 2007, sur les 767 foyers fiscaux de la commune, 442 sont soumis à l'imposition sur le revenu, soit une proportion équivalant à 57,6%. Le niveau de fiscalité de la commune se situe largement au-dessus de la moyenne départementale, la part de foyers fiscaux imposés étant à cette échelle de 44%.

Le revenu mensuel moyen par foyer fiscal est de 1 485 euros dans le Pas-de-Calais. A Ruitz, il est supérieur : 2 037 euros.

III.4 Prévisions économiques

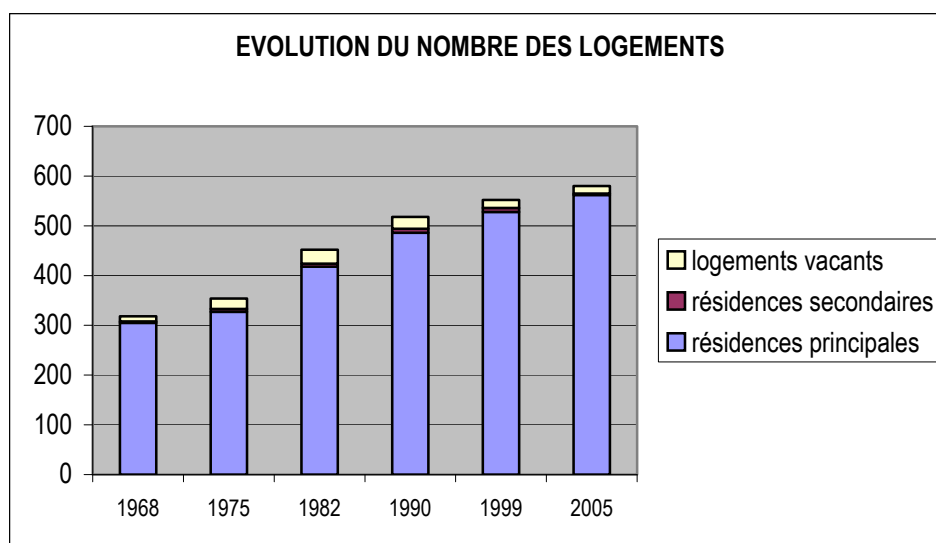
Pour les 10 à 15 ans à venir, les perspectives en matière économique sur le territoire de Ruitz se basent sur :

- un développement des activités économiques de toute nature (industries, services aux entreprises et aux particuliers, ...) par le biais de l'extension de la zone industrielle
- une diminution des sièges d'exploitation agricole
- à l'inverse, un accroissement des activités de services : éducation, santé et action sociale

Au niveau du contexte économique de la population, il est prévisible que le phénomène de résidentialisation se poursuive, pérennisant un taux de population active occupée élevée et un taux de chômage relativement faible.

IV. ANALYSE DE L'HABITAT

IV.1 Evolution du parc



L'évolution du nombre de logements depuis 1968 sur la commune révèle une corrélation forte avec l'évolution démographique. La croissance des logements a été soutenue de 1975 à 1990 (+27% de 1975 à 1982 et +14% de 1982 à 1990), puis modérée (+5% de 1990 à 2005).

L'évolution se distingue par une augmentation des résidences principales et une diminution des logements vacants. Cette dernière tendance s'est principalement manifestée sur la période 1990-1999 ; elle révèle l'existence d'une pression foncière amenant vers la réhabilitation d'anciens logements.

IV.2 Composition du parc

PARC DE LOGEMENTS					
	RUITZ	SIVOM	ARRONDISSEMENT Béthune	REGION	FRANCE
Nombre de logements	554				
Résidences principales	95,5 %	94,5 %	94,5 %	90,9 %	83 %
Résidences secondaires	1,6 %	0,9 %	1 %	3,5 %	10,1 %
Logements vacants	2,9 %	4,6 %	4,5 %	5,6 %	6,9 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE

TYPE D'IMMEUBLE DES RESIDENCES PRINCIPALES			
	RUITZ	Canton	Arrondissement
Maison individuelle, ferme	95 %	93,2 %	87,4 %
Immeuble collectif	0 %	4,8 %	9,8 %
Autre	5 %	2 %	2,8 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE

En 1999, la commune de Ruitz comprenait 554 logements composés de 528 résidences principales représentées quasi-exclusivement par des maisons individuelles – habitat traditionnel, corps de ferme ou pavillons.

Cette proportion de résidences principales était légèrement supérieure à celles enregistrées au sein du SIVOM de la Communauté du Bruaysis et de l'arrondissement (94,5%), en raison du taux de vacance qui est plus faible sur la commune.

De 1999 à 2005, les résidences principales ont quelque peu évolué sur Ruitz. En effet, la part des maisons représente 99,6% et celle des appartements 0,4%, cette dernière part étant inexistante en 1999. Ainsi, des appartements ont été réalisés sur la commune ; il s'agit de corps de ferme qui ont été divisés en plusieurs logements.

La structure des résidences principales révèle donc une représentation majoritaire de logements individuels, ainsi qu'un peu de collectifs. Elle est caractéristique du milieu rural ; tous les logements sont construits sur de faible hauteur et sont signes d'une urbanisation aérée.

Le taux de vacance est estimé à 2,9% du parc de logements de la commune en 1999, soit environ 15 habitations. Ce taux est identique en 2005. Il peut être lié à la vétusté ou à des logements vides. Ce taux est insuffisant pour assurer la rotation de la population dans le parc et une certaine fluidité du marché.

IV.3 Type d'occupation

Définition : Le type d'occupation des résidences principales divise la population en trois catégories :

- Les propriétaires
- Les locataires
- Les personnes logées gratuitement

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION					
	RUITZ	Canton	Arrondissement	Région	France
Propriétaire	84 %	49,6 %	57,4 %	55,1 %	54,7 %
Locataire, sous-locataire	13,4 %	39,7 %	34,2 %	40,1 %	40,7 %
Logé gratuitement	2,6 %	10,7 %	8,4 %	4,8 %	4,6 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE

Le parc des résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires (84%). Cette proportion est plus élevée qu'aux échelles territoriales supérieures ; celle des locataires (13,4%) est en revanche sous-représentée.

L'offre de logements locatifs appartenant à des bailleurs conventionnés est en augmentation ; il existe une cinquantaine de logements locatifs sociaux sur la commune (bailleurs : le logement rural, l'OPAC, SIA et LTO).

L'évolution des statuts d'occupation entre 1999 et 2005 est marquée par une croissance des locataires (15,1%) et des propriétaires (84,2%).

IV.4 Qualité des logements

RESIDENCES PRINCIPALES								
	Nombre de pièces					Installations sanitaires		
	1	2	3	4	5 ou +	WC à l'intérieur du logement	Ni baignoire ni douche	Baignoire ou douche
1999	0 %	2,8 %	9,4 %	27,4 %	60,3 %	94,9 %	3,8 %	96,2 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE

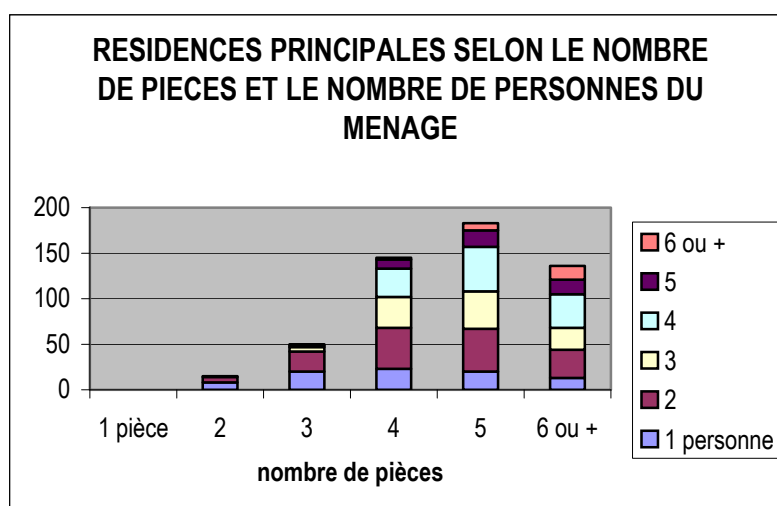
RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE TYPE DE CHAUFFAGE CENTRAL	
Central collectif	0,6 %
Central individuel	76,2 %
Sans chauffage central	23,2 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE

Les résidences principales de Ruitz sont pour plus de la moitié constituées de plus de 5 pièces (60,3%). Cette variable est à mettre en relation avec la sur-représentation des ménages de plus de 3 personnes sur la commune. En 2005, le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,9 pour une maison et 3,5 pour un appartement. La réalisation de quelques collectifs permet ainsi d'offrir des plus petits logements.

Au niveau du confort, 96,2% des résidences principales comprennent au moins une baignoire ou une douche. Le taux des logements ne disposant pas du "tout-confort" est plus faible comparativement aux échelons territoriaux supérieurs. En effet, 3,8% n'ont ni baignoire ni douche contre 6,5% au niveau du canton ; 5,1% n'ont pas de WC à l'intérieur du logement contre 10% dans le canton et 23,2% n'ont pas le chauffage central contre 29,4% dans le canton.

IV.5 Occupation des logements



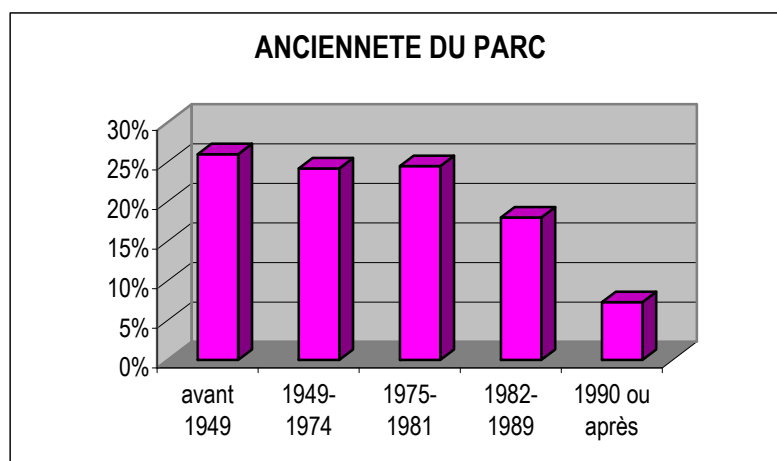
La majorité des résidences principales occupées sur Ruitz sont des habitations de plus de 4 pièces (87,7%). On remarque que la proportion des ménages de 1 et 2 personnes occupe entre la moitié ou un tiers de chaque type de logement par pièces, ce qui révèle un phénomène de sous-occupation des grandes habitations sur la commune.

Cette situation s'explique principalement par le phénomène de décohabitation des ménages : les personnes d'âge intermédiaire, voire même les personnes âgées, restent dans leur habitation, malgré le départ des enfants.

IV.6 Ancienneté du parc et rythme de développement urbain

ANCIENNETE DU PARC (date d'achèvement)						
	RUITZ		Canton	Arrondissement	Région	France
	nombre	%				
Avant 1949	143	26 %	50 %	45,2 %	40,6 %	34,9 %
De 1949 à 1974	134	24,2 %	20,2 %	24,6 %	31 %	31,4 %
De 1975 à 1981	136	24,5 %	13,7 %	12,7 %	12 %	12,4 %
De 1982 à 1989	100	18 %	10,5 %	10,9 %	9,5 %	11 %
De 1990 à 1999	41	7,3 %	5,6 %	6,7 %	7 %	10,3 %
De 1999 à 2008	72					

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



Comparativement aux autres échelons territoriaux, le parc de logements sur Ruitz est récent. En effet, seuls 26% des logements datent d'avant 1949, contre 50% pour le canton et 45,2% pour l'arrondissement. Cette distinction est significative du fait que la commune n'a pas été touchée par l'exploitation minière et par la construction de cités. Depuis le début des années 1950, Ruitz connaît un dynamisme de la construction que n'ont pas connu les territoires environnants.

Depuis une vingtaine d'années, le rythme de développement urbain sur Ruitz s'est établi comme suit :

- de 1982 à 1989 : 14 logements construits par an
- de 1990 à 1999 : 4 logements construits par an
- de 1999 à 2008 : 7 logements construits par an

Par conséquent depuis 25 ans, la commune connaît un rythme moyen de développement de l'habitat équivalent à 8 constructions par an.

V. ANALYSE DES DEPLACEMENTS

V.1 Déplacements à titre privé

V.1.1 Commune la plus fréquentée

La commune la plus fréquentée est Béthune. Cette ville se situe à moins d'une dizaine de kilomètres de Ruitz.

(Cette analyse ne concerne que les déplacements effectués par les habitants pour profiter des services, équipements ou loisirs qu'ils ne trouvent pas sur leur commune. Les déplacements à titre professionnel ne sont pas pris en compte comme motif de fréquentation : INSEE).

V.1.2 Nombre de voiture par foyer

NOMBRE DE VOITURES PAR RESIDENCE PRINCIPALE	
Aucune voiture	11 %
1 voiture	44,8 %
2 voitures et +	44 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE

En 1999, plus de 88% des personnes vivant en résidences principales possédaient au moins une voiture. Cette part a augmenté puisqu'en 2005, elle équivaut à presque 92% des résidences principales. Cette forte proportion annonce l'utilisation massive de ce mode de transport lors des déplacements.

V.1.3 Modes de déplacements à partir de la commune

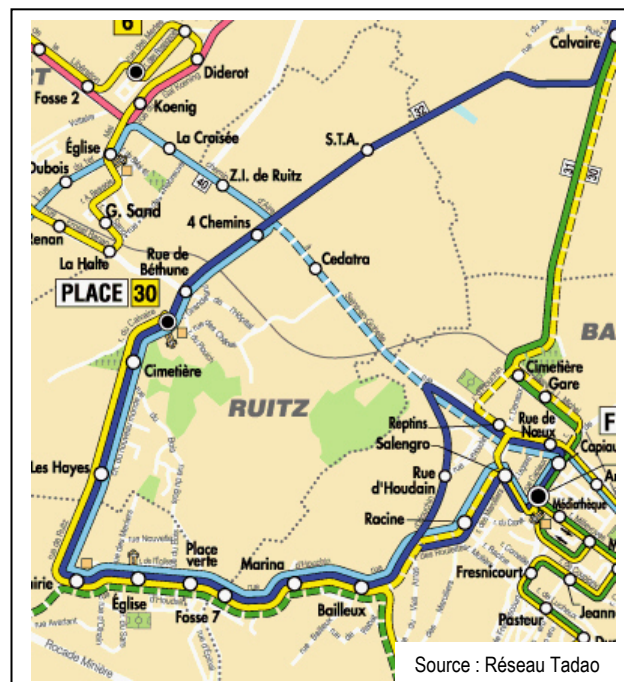
La commune de Ruitz est desservie de manière régulière et quotidienne par un réseau de bus : Tadao.

Trois lignes interurbaines desservent Ruitz :

- ligne 30 : de Noeux-les-Mines à Ruitz
- ligne 32 : de Barlin à Béthune
- ligne 40 : de Hersin à Auchel

8 arrêts sont localisés sur la commune : 4 dans le bourg et 4 au sein de la zone industrielle.

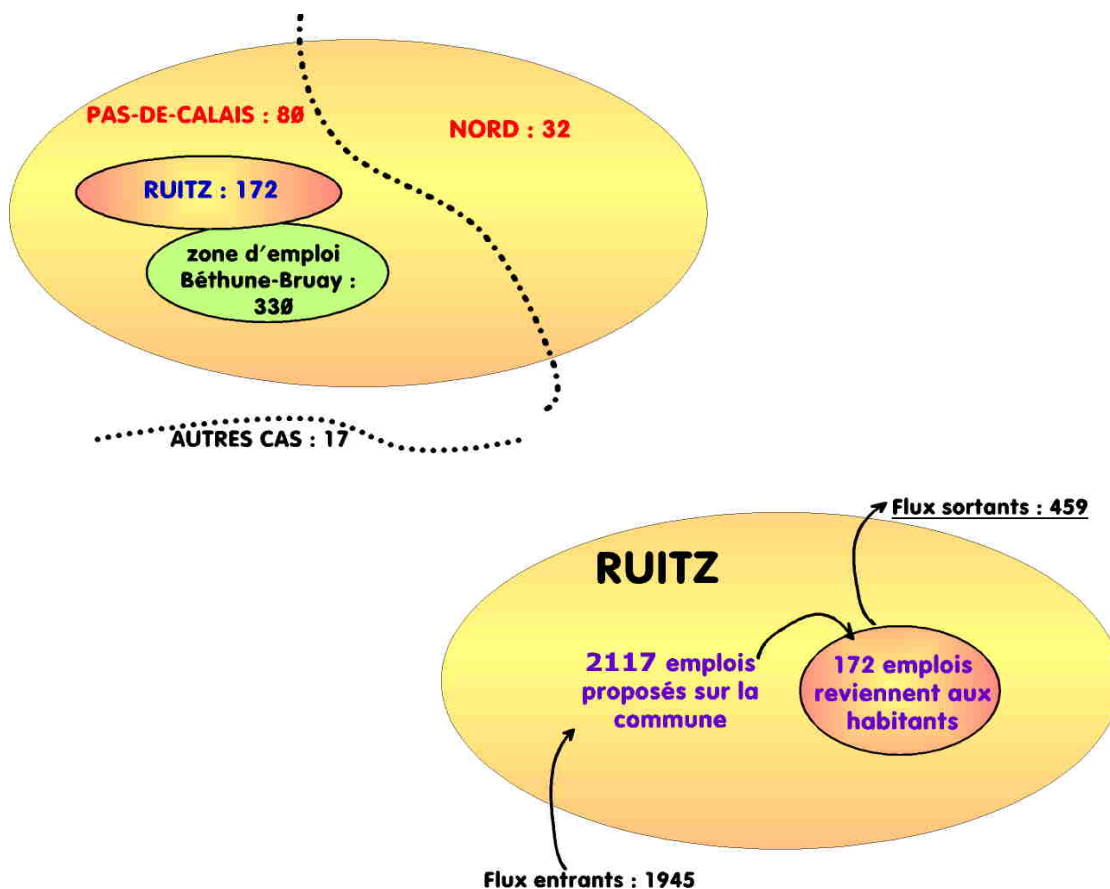
Les transports collectifs desservent le territoire communal sur la base de la RD72 et de la RD188.



La commune ne dispose pas de gare de chemin de fer. Les infrastructures les plus proches sont les gares ou les points d'arrêts de Béthune ou Noeux-les-Mines desservies par le réseau TER Nord Pas-de-Calais, et notamment par la ligne 15 en direction de Lille ou du littoral (Saint-Pol sur Ternoise, Etaples et Boulogne), la ligne 7 vers Lens puis Arras ou Hazebrouck et Calais, et la ligne 6 assurant la liaison vers Dunkerque.

V.2 Déplacements à titre professionnel

V.2.1 Analyse des flux



En 1999, 631 habitants de Ruitz ont un emploi dont 172 travaillent dans la commune et 459 en dehors, c'est-à-dire que 73% de la population active occupe un emploi en dehors de Ruitz. Environ 2000 personnes extérieures à la commune viennent travailler sur Ruitz.

Parmi les personnes de Ruitz travaillant à l'extérieur, 72% se déplacent dans la zone d'emploi ; ces mobilités révèlent en particulier l'attractivité des agglomérations de Béthune-Bruay.

V.2.2 Modes de transport utilisés

Modes de transport		Lieu de résidence-lieu de travail						
		ensemble	RUITZ	autre	Dont même zone d'emploi	Dont même département	Dont même région	Dont autres cas
Pas de transport		34	30	4	2	2	2	2
Un seul mode de transport	marche	26	21	5	4	4	4	1
	2 roues	23	17	6	4	6	6	0
	voiture	520	98	422	307	383	411	11
	transport en commun	10	2	8	3	4	6	2
Plusieurs modes de transport		18	4	14	10	11	13	1
Total		631	172	459	330	410	442	17

Les possibilités de transport laissent prédominer l'usage de la voiture particulière lors du trajet domicile/travail. En effet, la voiture représente 92% des modes de transport utilisés par les personnes travaillant à l'extérieur de la commune; les transports en commun sont peu fréquentés dans le cadre d'un déplacement professionnel (moins de 2%).

V.3 Déplacements intra-communaux

● Les voies routières

La commune est concernée par des infrastructures routières. Quatre routes départementales desservent la commune :

- la RD86 qui permet de rejoindre la RD941 – ancienne route nationale 41 – et qui permettra à terme de rattraper la rocade minière – RD301 – longe la limite communale au nord-ouest. Cette infrastructure permet un accès direct dans la zone industrielle.
- la RD188 qui coupe la zone industrielle en 2. Elle assure la liaison vers Bruay-la-Buissière à l'ouest, et vers Barlin puis Hersin-Coupigny à l'est.
- la RD72 qui traverse la commune en direction nord-est/sud-ouest. Elle permet la liaison au nord vers Houchin, puis au sud, vers Maisnil-les-Ruitz.
Cette voie constitue l'artère principale du village de Ruitz à partir de laquelle viennent se greffer les voies communales. Au nord de la voie ferrée, cette voie structure également la desserte de la zone industrielle.
- la RD86E qui est un embranchement de la RD72. Elle assure la liaison vers Haillicourt et Bruay.

Les entrées principales dans la commune s'effectuent à partir de deux routes départementales - la RD188 et la RD72 :

- depuis le rond-point de la RD86, en venant de Barlin sur la RD188 ou de Houchin depuis la RD72 :

Ces entrées dans la commune s'effectuent directement sur la zone industrielle.

- sur la RD72, en venant de la RD188 :
Cette arrivée dans la commune est fortement marquée par l'ancien pont SNCF. Cet élément offre une transition parfaite entre le village et la zone industrielle.
- sur la RD72, en venant de Maisnil-les-Ruitz :
L'arrivée au bourg est précédée de larges espaces agricoles ouverts sur la partie gauche de la voie, offrant une vue dégagée sur les terrils. Les abords de la RD sont accompagnés de talus de chaque côté de la voie et d'un alignement d'arbres de haute tige sur un bas-côté. Ce traitement crée un effet de resserrement sur l'entrée dans le tissu urbain.

Le village est ensuite desservi par des voies communales. Au sud du bois de Clairbois, seule la rue du Bois assure une fonction de liaison entre la RD72 vers Maisnil et Barlin ; ensuite le tissu urbain ne se trouve desservi que par des impasses nécessitant forcément une accessibilité sur la rue du Bois.

Au nord du bois de Clairbois, plusieurs voies assurent leur fonction de liaison (rue de l'Hôpital, rue Grande, rue des Chênes) ; toutefois, certaines voies finissent en impasse (Grand et Petit chemin d'Arras).

● La voie ferrée

La commune est traversée, au centre de son territoire, par l'ancienne voie ferrée reliant Bully à Bruay. Cette ancienne voie est fortement visible dans le paysage communal.

Le Schéma Régional des Transports envisage la réouverture de cette ligne à l'horizon 2020 ; néanmoins, la voie serait déplacée.

● Les chemins

Il n'existe pas de pistes cyclables sur le territoire communal. Toutefois, au sein de la zone industrielle, les trottoirs séparés des chaussées par du gazon peuvent être empruntés par les vélos.

Les cheminements doux sont favorisés par les chemins ruraux. En effet, les chemins d'exploitation permettent de sillonner le territoire agricole, souvent en limite des bois.

De même, les cavaliers – anciennes voies ferrées jouant un rôle de distribution et de commercialisation du charbon – permettent de relier à pied plusieurs communes, et notamment la Forêt d'Olhain.

Ces chemins sont également empruntés par des itinéraires de randonnées de l'agglomération et du Conseil général du Pas-de-Calais.

En effet, le territoire de Ruitz est emprunté par l'itinéraire de Grande Randonnée n°L4 et l'itinéraire équestre n°E1. Les chemins empruntés sont : le chemin de Pernes à Lens, la voie ferrée et le chemin de Rebreuve à Béthune.



LEGENDE

Infrastructures:

- route départementale
- route communale
- voie de desserte
- chemin
- voie en impasse
- ancienne voie ferrée
- limite communale



① Entrée Ruitz depuis le rond-point de la RD 86



② Entrée depuis Barlin sur la RD 188



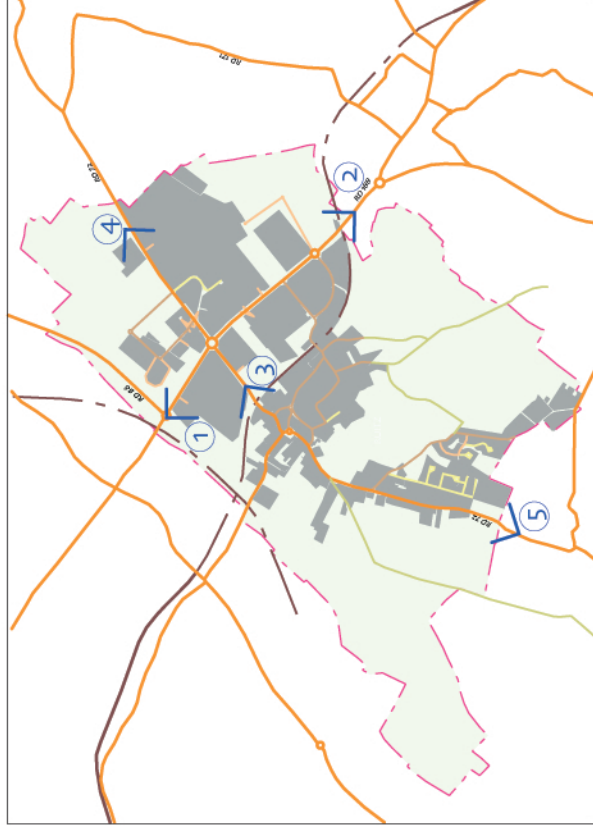
④ Entrée par la ZAC depuis Houchin sur la RD 72



③ Entrée du village en venant de la ZAC par la RD 72



⑤ Entrée en venant de Maisnil-les-Ruitz sur la RD 72



VI. ANALYSE DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

VI.1 Niveau d'équipements

Le niveau d'équipements d'une commune est déterminé par le nombre d'équipements dont elle dispose sur son territoire parmi une série de 36 équipements définie par l'INSEE.

Des services de substitution (commerces, multiservices, permanences) peuvent être pris en compte, on parle alors d'éloignement des équipements et des services de substitution. Sept équipements peuvent ainsi être remplacés par ce type de services. Les produits d'épicerie, le pain et la viande se commercent éventuellement sur des marchés ou chez un marchand ambulant.

Les opérations les plus simples habituellement réalisées dans un bureau de poste peuvent l'être dans une agence postale. Des opérations bancaires peuvent être effectuées dans un commerce multiservices ou dans un service itinérant.

Enfin on considère que le produit école primaire est disponible si la commune appartient à un regroupement pédagogique et s'il y a au moins une classe sur la commune.

Pour calculer l'indicateur d'éloignement, on fait la moyenne des distances d'accès aux équipements (ou aux services de substitution), la distance d'accès de chaque équipement étant pondérée par sa rareté au niveau national.

L'éloignement d'une commune est donc d'autant plus élevé qu'elle manque d'équipements dont la présence est relativement fréquente sur l'ensemble de la France. Lorsqu'un équipement (ou service de substitution) est présent sur la commune, la distance d'accès est considérée comme nulle.

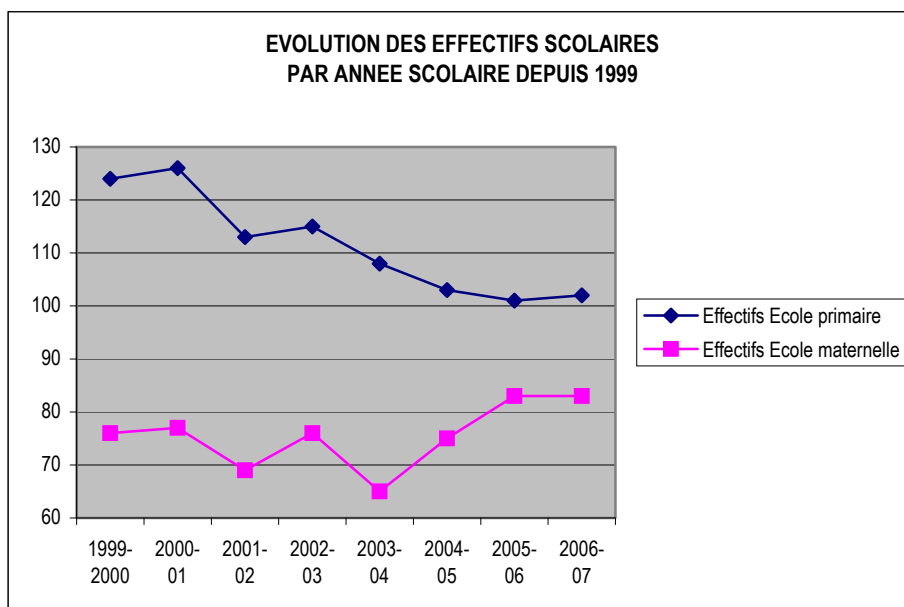
Eloignement moyen des équipements	3,4 km
Eloignement moyen des produits et services	3,4 km
Niveau d'équipements de RUITZ	13

Le niveau d'équipements de la commune est satisfaisant. Les équipements, produits et services manquants se trouvent majoritairement sur Barlin, Béthune ou Bruay.

VI.2 Equipements de superstructure

● Enseignement

La commune est dotée de deux écoles, maternelle – Ecole Maria Vandamme - comprenant 3 classes et primaire – Ecole Jacques Prévert – accueillant 5 classes. Les écoles sont situées rue du Bois. Les enfants scolarisés bénéficient à proximité de l'école, des services d'un restaurant scolaire et d'une garderie.



L'évolution des effectifs scolaires depuis 1999 révèle une tendance à la diminution des élèves du primaire (perte d'une vingtaine d'enfants) et à l'inverse, et en particulier depuis l'année scolaire 2003-2004, une augmentation des maternelles (+ 20 enfants également).

Le collège le plus proche se trouve sur Barlin ; le lycée sur Béthune.

Les enfants scolarisés dans le premier cycle bénéficient d'un bus de ramassage organisé par le Conseil Général.

● Sport, loisirs et culture

Concernant les activités de sports et de loisirs, la commune est animée par plusieurs associations :

- Gymnastique féminine
- Volley Détente
- Club de l'Amitié
- USEP
- Colombophilie
- Maison des Jeunes

La commune dispose de quelques équipements spécifiques permettant la pratique d'activités du sport de plein air ou de loisirs ou d'activités culturelles :

- une salle polyvalente
- une salle des fêtes, en cours de construction rue de Bruay
- une salle de sports, à proximité des écoles
- un city stade
- une aire de basket
- un terrain de football accompagné de vestiaires, situé au sein de la zone industrielle
- un terrain de pétanque

En outre, des circuits de randonnée de la Communauté d'Agglomération Artois Comm. et du Conseil Général favorisent la pratique de la marche à pied.

● Santé et action sociale

La commune ne comprend pas d'établissements de santé. Le centre hospitalier le plus proche se situe sur Béthune-Beuvry. Cependant, la commune accueille une maison de retraite ; quelques praticiens exercent sur son territoire : une infirmière, un médecin généraliste.

Concernant l'action sociale, les habitants, personnes âgées ou non, peuvent bénéficier d'aides à domicile (aide ménagère et soins).

● Services généraux

Les services administratifs sont assurés par la mairie.

Seule l'Eglise, lieu de culte et de prière, est comptabilisée par l'INSEE au titre des services généraux.

La Poste et la Police se situent sur Barlin ; les Pompiers, la Gendarmerie et le Trésor Public se localisent sur Bruay-la-Buissière.

VI.3 Equipements d'infrastructure

● Eau potable

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau du Bassin de la Lawe et de son affluent d'Avesnes (SABALFA) assure l'alimentation en eau potable de Ruitz.

L'alimentation en eau publique de la commune s'effectue à partir des forages situés sur les communes de Houdain et Divion. La capacité de production des forages est de 7000 m³ par jour pour les forages de Houdain Gare, de 6000 m³ par jour pour le forage de Houdain Blanc Champ et de 800 m³ par jour pour le forage de Divion.

● Défense incendie

La commune est protégée par 28 poteaux incendie existants, de diamètre 100 ou 150, et 3 bouches incendie.

● Assainissement

Cette compétence appartient à la Communauté d'Agglomération Artois Comm.

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé sur la commune à l'initiative du SABALFA ; en revanche, le zonage n'a pas été approuvé.

La commune est desservie par un réseau de type séparatif. Des canalisations de diamètre 200 assurent le transport des eaux usées vers un poste de refoulement principal. Les effluents sont ensuite évacués vers la station d'épuration intercommunale de Bruay-la-Buissière.

● Ordures ménagères

Dans le cadre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et assimilés, la commune est rattachée à la zone du Béthunois.

La collecte et le traitement des déchets ménagers sont pris en charge par la Communauté d'Agglomération d'Artois Comm. La commune de Ruitz accueille sur son territoire un établissement de gestion des déchets : le centre de valorisation et de traitement des déchets recyclables se situe sur la Zone industrielle.

Pour le traitement des déchets non-recyclables, une usine d'incinération se situe sur la commune de Labeuvrière. Les déchets verts sont acheminés vers la plate-forme de broyage de Béthune et la plate-forme de compostage de Graincourt-les-Havrincourt.

VII. ANALYSE DE LA STRUCTURE COMMUNALE

VII.1 Formes du tissu urbain

Le tissu urbanisé de Ruitz peut être scindé en deux parties à compter de l'ancienne voie ferrée :

- au nord, la zone industrielle s'organise sur la base des RD188 et 72.
- au sud, le village de Ruitz s'articule autour du bois de Clairbois.

Le bois de Clairbois peut être considéré comme le point central du village. A partir de ce centre, s'est développé au nord le tissu ancien de Ruitz ; puis de manière plus récente, le village s'est étendu au sud en direction de Maisnil-les-Ruitz, faisant adosser les extensions urbaines sur les limites communales. L'habitat y est assez condensé dans la mesure où il existe peu de dents creuses, les espaces vides ayant été comblés par les constructions plus récentes.

VII.2 Espaces publics et centralité

Trois pôles d'équipement peuvent être relevés dans l'organisation des espaces publics sur Ruitz : au nord du bois regroupant la mairie, l'église et la maison de retraite ; au sud rassemblant la salle de sports, les écoles et le restaurant scolaire ; et rue de Bruay (RD86E) en direction d'Haillicourt, la salle polyvalente confortée par la construction de la nouvelle salle des fêtes.

La centralité de la commune se définit par les points de convergence des déplacements des habitants sur le territoire.

Sur Ruitz, la centralité est constituée par la place de la Mairie, la rue Grande et la rue de Maisnil sur leurs portions regroupant les quelques commerces.

L'espace central de la commune qu'est le Bois de Clairbois, se localise au centre du tissu urbain par rapport à la voie ferrée et aux limites communales.



a Vue vers le centre bourg



- LEGENDE:**
Equipements publics:
- Equipement public
 - Equipement sportif
 - Commerces et services
 - Mairie
 - Eglise
 - Maison de retraite
 - Salle polyvalente
 - Cimetière
 - Ecoles et restaurant scolaire
 - Equipement sportif
 - City Stade
 - Terrain de sports
 - Ateliers Municipaux
 - Maison des jeunes
 - Colombophilie
 - Salle des fêtes (construction 2007)
 - limite communale



c L'église



b La place de la mairie, le monument aux morts et la chapelle

VIII. ANALYSE DES BESOINS

La commune de Ruitz est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois approuvé depuis le 29 février 2008. L'analyse des besoins de Ruitz doit donc s'opérer en compatibilité avec les objectifs définis dans le cadre de ce document supra-communal.

VIII.1 Besoins en matière de développement économique

Il convient de conserver le bon rapport habitat / emploi.

Les besoins ont pour objet à la fois de :

- permettre aux activités commerciales, artisanales et de services existantes de se maintenir et de s'étendre.
- favoriser, par une réglementation adaptée, l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat.
- permettre la création d'espaces d'accueil pour l'extension de la zone industrielle.
- protéger au maximum l'activité agricole en préservant l'espace agricole, en évitant les constructions éparses, en tenant compte du principe de réciprocity de 100 mètres d'une installation agricole classée vis à vis des tiers.
- permettre la diversification de l'activité agricole (vente de produits, logements étudiants, ...).

VIII.2 Besoins en matière d'aménagement de l'espace

Agir sur le tissu urbain existant doit rester une priorité pour la commune. Ainsi, les logements vacants qui peuvent être réhabilités auront la possibilité d'évoluer ; ceux qui sont vétustes et en état d'être démolis ont une utilité nouvelle à déterminer.

Une gestion économe du foncier s'entend également par une priorité donnée au renouvellement urbain au sein du tissu bâti existant. Le principe de renouvellement urbain, c'est-à-dire de reconstruire la ville sur elle-même, est un enjeu fort pour le territoire et suppose l'investissement des parcelles non urbanisées classées en zones urbaines (zones U), la réhabilitation de quartiers anciens et en déshérence, la réhabilitation de bâtiments désaffectés, vétustes ou inadaptés, et la reconquête de friches urbaines, industrielles ou commerciales.

Un état du foncier mobilisable au sein du tissu urbain du village de Ruitz a été réalisé (cf. carte ci-après).
Peuvent être relevées les potentialités suivantes :

- en renouvellement urbain sur le bâti du château de Ruitz et sur les espaces en contiguïté. Constituant un espace à enjeu pour l'avenir communal, cette reconquête urbaine devra s'inscrire en compatibilité avec les objectifs de préservation du patrimoine bâti et naturel.
- en renouvellement sur un bâti laissé à l'abandon rue du Bois à proximité de l'école et du restaurant scolaire.
- en dent creuse, c'est-à-dire en espaces libres au sein des zones U, le total du foncier disponible permet la réalisation d'environ 30 constructions.

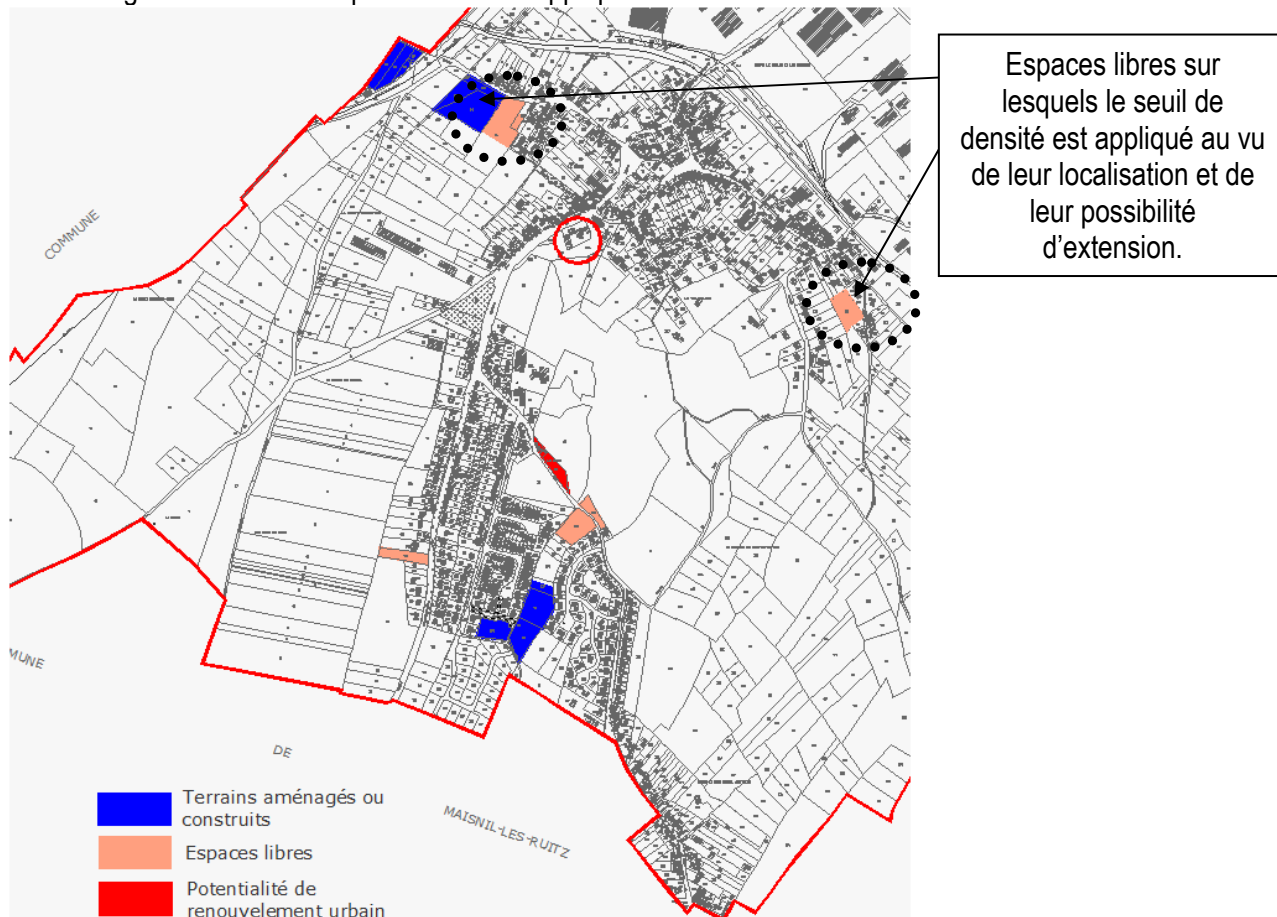
Ces potentialités sont étudiées au vu des densités minimales à rechercher du SCOT.

➔ **DES DENSITÉS
MINIMALES À RECHERCHER**

Densités minimales pour toute opération,
ou juxtaposition d'opérations,
de plus d'1 hectare

Communes de moins de 4 000 habitants		
Zones U	25	logements par ha
Zones AU	15	logements par ha

Aucun des espaces libres sur Ruitz n'a une superficie de plus d'1 hectare ; ainsi la densité minimale à rechercher ne s'applique pas et l'investissement de l'espace pour des constructions est alors envisagé en fonction d'un linéaire de façade en front à rue. Toutefois, lorsque la dent creuse a des possibilités d'extension sur des espaces agricoles ou des possibilités d'être juxtaposée à une autre opération (atteignant ainsi la surface d'1 hectare), la densité de 25 logements minimaux par hectare est appliquée.



En cas d'extension par rapport au tissu urbain existant, il s'agit pour Ruitz de privilégier un développement articulé autour du bois de Clairbois afin de préserver son identité propre, c'est-à-dire qu'il convient de rechercher un développement de l'urbanisation renforçant le centre du village, et notamment à proximité des équipements, de sorte à maîtriser le mitage et à stopper l'urbanisation linéaire à l'infini.

En outre, pour répondre à des objectifs de développement durable et anticiper une cohérence dans l'aménagement futur du village, le projet doit répondre aux besoins d'urbanisation sur le moyen et le long terme.

VIII.3 Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat

Avant de satisfaire un objectif de croissance démographique, il est nécessaire de partir de l'hypothèse selon laquelle la construction de logements ne va pas forcément être suivie par une hausse de la population. D'autres notions sont en effet à prendre en compte. Différents phénomènes peuvent jouer sur ce besoin de construction de logements pour au moins maintenir le nombre d'habitants :

- La réduction de la taille des ménages ou desserrement des ménages.
- Le renouvellement nécessaire du parc immobilier.
- La prise en compte de la vacance des logements.

Besoins en constructions pour maintenir le nombre d'habitants :

Le premier travail consiste à définir le "point zéro", c'est-à-dire à calculer de manière théorique le nombre de logements qui serait à construire à l'horizon des 10 à 15 ans du PLU (soit 2020) pour que la commune de Ruitz conserve son nombre d'habitants depuis le dernier recensement. Le dernier recensement effectué par l'INSEE sur la commune date de 2005. A ce moment, Ruitz comprenait 1523 habitants pour 580 logements.

• la réduction de la taille des ménages

La taille des ménages sur le territoire de Ruitz est passée de 3 personnes en 1999 à 2,7 personnes en 2005. Entre 1999 et 2005, la taille moyenne des ménages a donc baissé de 0,05 personne par an.

En 1999, la taille moyenne des ménages sur la commune s'inscrit dans les moyennes du territoire du canton (2,7) et elle est plus élevée que sur l'arrondissement (2,6). On peut supposer que la réduction va encore se poursuivre d'ici 2020. Selon l'INSEE, la taille moyenne des ménages en France est estimée à 2,18 en 2020 soit -6%.

Sera retenue donc ici l'hypothèse de la baisse du nombre de personnes par ménage sur la période 2005-2020 correspondante à -0,75 personne par ménage (15 ans x 0,05). En suivant la tendance 1999-2005, la taille moyenne des ménages projetée en 2020 serait de 1,95, soit 2,7-0,75.

Toutefois, si on considère l'outil du PLU comme une possibilité pour la commune d'avoir une politique volontariste de gestion des logements construits sur son territoire ; on peut supposer que le PLU remplira son objectif de diversification du parc de logements, nous retiendrons une taille des ménages légèrement supérieure à celle que la tendance « au fil de l'eau » envisagerait.

Taille des ménages projetée en 2020 : 2,1.

Avec cette taille des ménages en 2020, calculons le nombre de résidences principales de la commune à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2020 / Taille des ménages	Nombre de résidences principales nécessaires en 2020
1523 / 2,1	725

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2020 à celui de 2005, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2020	- Nombres de résidences principales en 2005	Nombre de résidences nécessaires compte tenu du desserrement des ménages
725	- 562	163

• le renouvellement du parc

Il s'agit ici de déterminer le nombre de logements qui sont nécessaires pour compenser le phénomène de renouvellement urbain (phénomènes de démolition, d'abandon, ...).

Calculons le phénomène de renouvellement sur 1999-2005 (INSEE) :

Nombre total de logements en 2005	Nombre total de logements en 1999		Variation du parc de logements entre 1999 et 2005	
580	554		+26	
Nombre de logements construits entre 1999 et 2005 selon SITADEL	-	Variation du parc du nombre de logements entre 1999 et 2005	=	Logements nouvellement construits entre 1999 et 2005 ayant servi à remplacer des logements démolis, abandonnés,...
22		26		-4

Le taux de renouvellement annuel sur 1999-2005 est de -0,11% $(-4/580/6 \text{ ans} \times 100)$.

Pour la période 2005-2020, ce taux est reconduit. Nous retiendrons donc l'hypothèse d'un taux annuel de renouvellement urbain sur 2005-2020 de -0,11%.

Nombre total de logements en 2005	X	Taux de renouvellement annuel 1999-2005 (reconduit) sur 15 ans	=	Nombre de logements nécessaires pour le renouvellement du parc
580		$-0,11\% \times 15 = -1,65\%$		-9

• *la vacance*

Reconduction de la tendance

Calculons l'évolution de la vacance sur 1999-2005

Nombre de logements vacants en 2005	-	Nombre de logements vacants en 1999	=	Evolution de la vacance
15		16		-1

Soit un taux de variation annuel de -0,02%, soit $-1/580/6 \text{ ans} \times 100$. Si on applique cette tendance, c'est-à-dire si on suppose que l'on poursuit la hausse de la vacance, on obtient :

Nombre de logements en 2005	X	Taux de variation des logements vacants entre 1999 et 2005 reconduit sur 15 ans	=	Evolution du nombre de logements vacants
580		$-0,02\% \times 15 = -0,3\%$		-1

• *synthèse : nombre de logements à construire pour maintenir la population*

Pour la réduction de la taille des ménages :	163
Pour le renouvellement du parc :	-9
Besoins en logements vacants :	-1
Soit entre 2005 et 2020, un total de logements à construire de :	153
Construction neuve entre 2005 et 2008	72

Il reste donc à construire entre 2008 et 2020
Soit une moyenne de construction annuelle
entre 2008 et 2020

81

6 à 7 logements/an

Ce rythme permettrait de maintenir le nombre d'habitants à 1700 habitants environ (population estimée de 2008 : 1523 habitants en 2005 + 72 nouveaux logements x 2,55 personnes par ménages).

Besoins en constructions et en surface pour satisfaire un objectif démographique :

	Choix en terme d'évolution de la population		
	Hypothèse 1 : population stable	Hypothèse 2 : population en hausse de 10%	Hypothèse 3 : population en hausse de 15 %
Nb habitants	1700	1870	1955
Logements à construire	+81	+162	+202
Moyenne de construction annuelle entre 2008 et 2020	Rythme de 6 à 7 logements par an	Rythme de 13 à 14 logements par an	Rythme de 16 à 17 logements par an

	Besoins en surface pour atteindre l'objectif démographique		
	Hypothèse 1 : population stable	Hypothèse 2 : population en hausse de 10%	Hypothèse 3 : population en hausse de 15%
Logements à construire	+81	+162	+202
Foncier disponible pour du logement au sein du tissu urbain existant	30 possibilités de construction - 30% de rétention foncière = 21 possibilités de construction		
Logements restant à construire en extension	60	141	181
Surface nécessaire (en considérant 666m ² de besoin en superficie par logement tous types de logement confondus) en compatibilité avec la densité du SCOT de 15 logements minimaux par hectare au sein des zones d'urbanisation future	4 ha +30% de rétention foncière = 5,2 ha	9,4 ha +30% de rétention foncière = 12,2 ha	12 ha +30% de rétention foncière = 15,6 ha

En matière de statut d'occupation de l'habitat, la commune connaît un déséquilibre important en faveur de la propriété au détriment du locatif : plus de 85% d'offre de logements axée sur la propriété / moins de 15% pour le locatif. Il convient alors de poursuivre la diversification des logements, afin de favoriser l'accueil de nouveaux ménages, et notamment l'accès au logement des ménages plus modestes, des jeunes et jeunes couples, en accentuant l'offre en locatif conventionné, en primo-accession, voire en location-accession.

Compte tenu de la majorité de grands logements (88% des logements ont plus de 4 pièces) et de l'attrait pour des logements de petite taille, une augmentation de la construction de ces petits logements pourrait favoriser l'installation d'une population jeune ou le maintien de la population de plus de 60 ans, différente des ménages installés dans les grandes maisons individuelles.

Ces lignes de conduite permettraient ainsi un rééquilibrage de l'évolution de la population par rapport à l'évolution des ménages, ce qui serait signe d'une meilleure adaptation des logements aux besoins des ménages.

VIII.4 Besoins en matière de transports

Si les besoins concernant les modalités de déplacements sont des objectifs relevant également du Plan de Déplacements Urbains, la commune doit porter une attention particulière aux axes de déplacements traversant son territoire. Il importe également de prendre en compte le futur prolongement de la RD86.

Ainsi, il apparaît nécessaire d'intégrer les contraintes liées aux infrastructures bruyantes classées ou non (RD188, RD86 et son prolongement, RD72 dans sa traversée du village).

Il convient dès lors de marquer franchement les entrées dans le bourg, afin de donner à l'automobiliste la sensation d'être en tissu urbain et de canaliser ainsi la vitesse excessive. Il s'agit ici de travailler sur la signalétique (panneaux d'agglomération ou autres), sur la voirie (planches d'alerte, ...), sur la limite de l'urbanisation de la commune, etc ...

VIII.5 Besoins en matière d'équipements et de services

En complément des besoins en matière de transports, des besoins d'amélioration de l'offre en stationnement sur la rue du Bois à proximité des équipements scolaires et sportifs se font sentir. En effet, la création d'un parking venant en complément de celui des écoles pourrait permettre d'éviter le stationnement des véhicules sur la chaussée et les trottoirs lors de l'utilisation du restaurant scolaire pour des réceptions.

De plus, un des enjeux pour la commune est de permettre le maintien des classes de l'école maternelle et primaire, sans compter sur l'apport des enfants des communes limitrophes.

PARTIE II :

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie vise à présenter les principales composantes du territoire de Ruitz : milieux physique et biologique, ressources en eau, contraintes, paysages urbains et naturels.
Outre la meilleure compréhension des composantes environnementales et urbaines du territoire communal, cette analyse est destinée à faire émerger les grands enjeux et les idées fortes afin de préserver et de valoriser l'environnement local.

I. OCCUPATION GENERALE DES SOLS

Ruitz a une superficie de 496 hectares dont 30 hectares de bois et forêts.

Commune périurbaine de la 1^{ère} périphérie de Bruay-la-Buissière, Ruitz se caractérise par deux entités distinctes : au nord de la voie ferrée, l'emprise de la zone industrielle représente environ 150 hectares, soit environ 30% du territoire communal ; au sud, le développement urbain s'organise de part et d'autre du bois de Clairbois. Le cadre bâti du village occupe environ 70 hectares.

Le solde du territoire est ensuite occupé soit par l'emprise des terrils au sud-ouest du territoire, soit par les espaces boisés du bois de Clairbois et du bois des Reptins, puis par des terres agricoles.

II. MILIEU PHYSIQUE

II.1 Relief

La commune se situe dans une zone topographique relativement calme, adossée aux monts artésiens plus au sud.

L'altitude moyenne de la commune est de 62 mètres. Son territoire connaît des dénivellations des points les plus hauts au sud (200 mètres et 102 mètres) au point le plus bas au nord (46 mètres).

Les variations d'altitude présentent peu d'amplitude et c'est principalement à l'exploitation houillère, et à ses résidus à travers les terrils, les cavaliers et les carreaux de fosses, qu'est dû le relief et notamment le point haut de 200 mètres.

II.2 Géologie

La commune se situe au cœur de l'ancien bassin minier du Nord/Pas-de-Calais, dans une zone regroupant des terrains du tertiaire et secondaire : craies, limons et sables composent principalement le sol du territoire.

Les Limons loessiques LP₁

Ce matériau est bien représenté sur la commune. Son épaisseur est très variable, elle peut atteindre plusieurs mètres.

Sa composition moyenne est celle d'un limon argileux faiblement sableux. La nature du substrat sur lequel il repose, va grandement influencer le drainage des sols qui s'y sont développés. Ainsi au contact direct de la craie il sera relativement bien drainé, contrairement au cas où les argiles à silex ou les argiles tertiaires Landéniennes viennent s'intercaler à la surface de la craie.

Ce sont des sols moyennement favorables à l'épuration et à l'infiltration.

Les Sables et Grès d'Ostricourt e2b

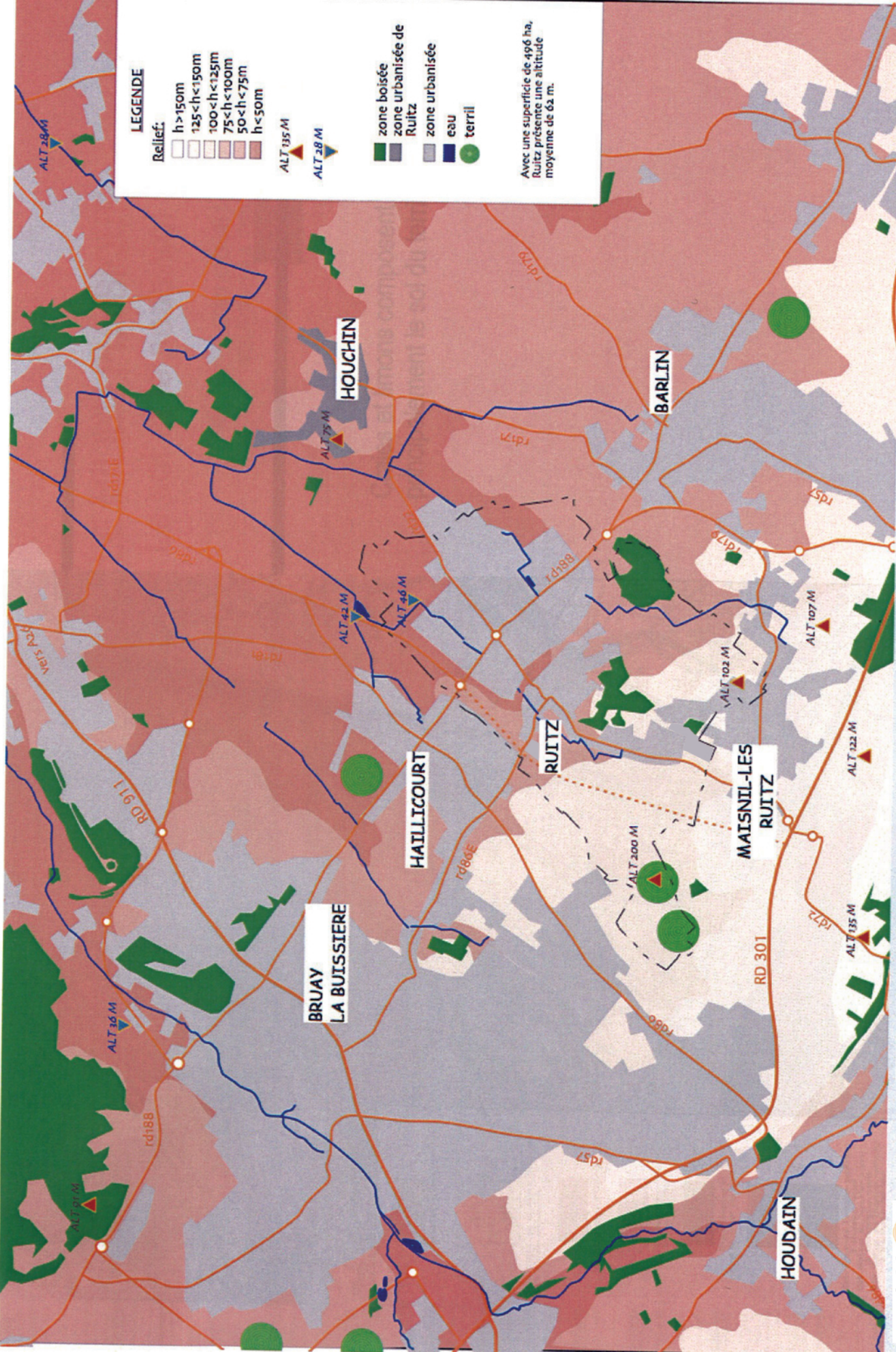
Ils se localisent sur des petites buttes, qui se superposent à la plaine cultivée et qui s'élèvent jusqu'au niveau des plateaux de l'Artois. Parfois ils s'effondrent dans de grandes poches de dissolution à la surface de la craie. Ils sont caractérisés par la présence de nappes perchées temporaires.

Ces sols sont bien souvent défavorables à l'épuration et à l'infiltration du fait de la présence de nappes perchées temporaires.

Les Sables, Tuffeaux et Argiles du Landénien Inférieur e2a

Ils se présentent soit à l'état d'argile, soit assez souvent à l'état de sables argileux et passent insensiblement vers le haut aux sables d'Ostricourt.

Ce sont des sols défavorables à l'épuration et à l'infiltration du fait de l'imperméabilité des argiles.



La craie blanche Sénonienne C₄

C'est une roche blanche sans silex, friable et très fissurée, qui présente une très grande perméabilité liée à son état de fracturation. Son épaisseur peut atteindre 50 mètres.

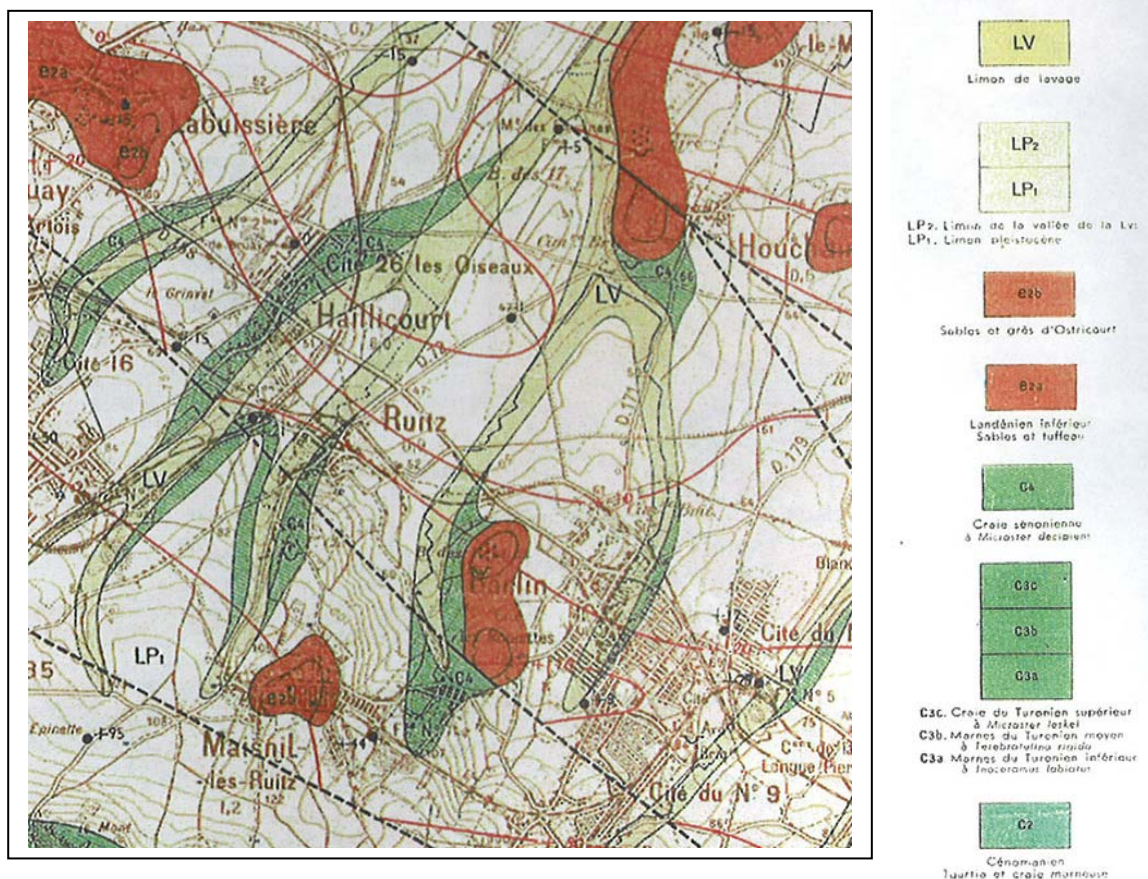
Appartenant au Crétacé supérieur, certains bancs inférieurs ont pu être exploités comme pierre de taille. C'est une roche favorable à l'infiltration, mais défavorable à l'épuration à cause d'une trop grande perméabilité de fracture. Qui plus est elle constitue le réservoir aquifère le plus exploité de la région, elle est donc à protéger.

Les colluvions LV

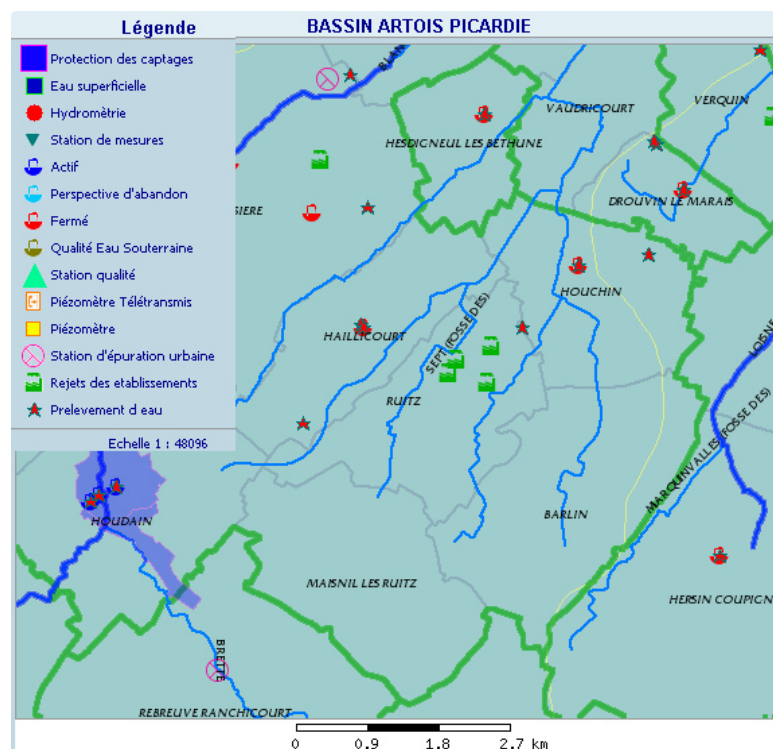
Ce sont des limons très peu argileux, rendus grisâtres par des matières organiques dans les fonds et sur les versants des ruisseaux. C'est une formation de lavage, localisée au pied des pentes et au fond des vallées sèches, en bas des vallées drainées.

Ce sont des sols bien souvent défavorables à l'épuration en raison de leur état d'engorgement, mais néanmoins favorables à l'infiltration.

La commune de Ruitz est donc caractérisée par un sous-sol crayeux, couvert par endroits de buttes de formations tertiaires (sables et argiles du Landénien), et globalement d'une importante couche de formations pléistocènes (limons loessiques) d'épaisseur non homogène (de 5 à 6 mètres en général). Les argiles peuvent également présentes.



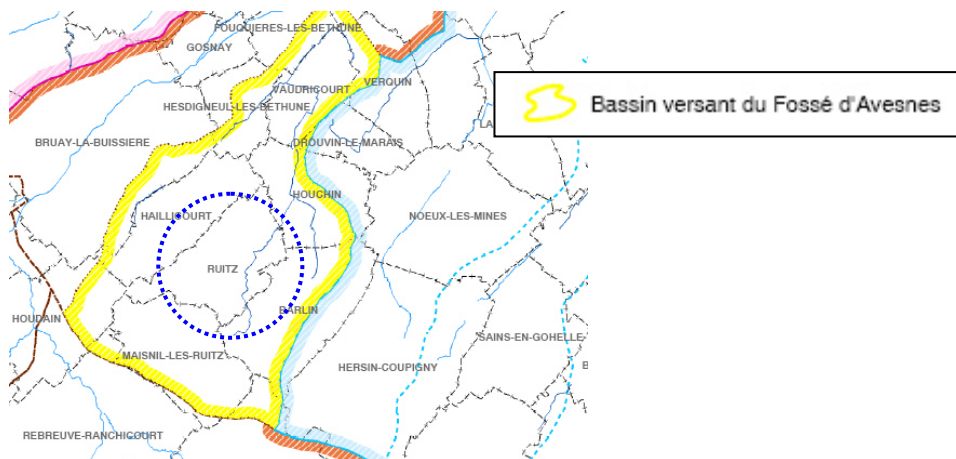
II.3 Ressources en eau



Source : Agence de l'eau Artois-Picardie

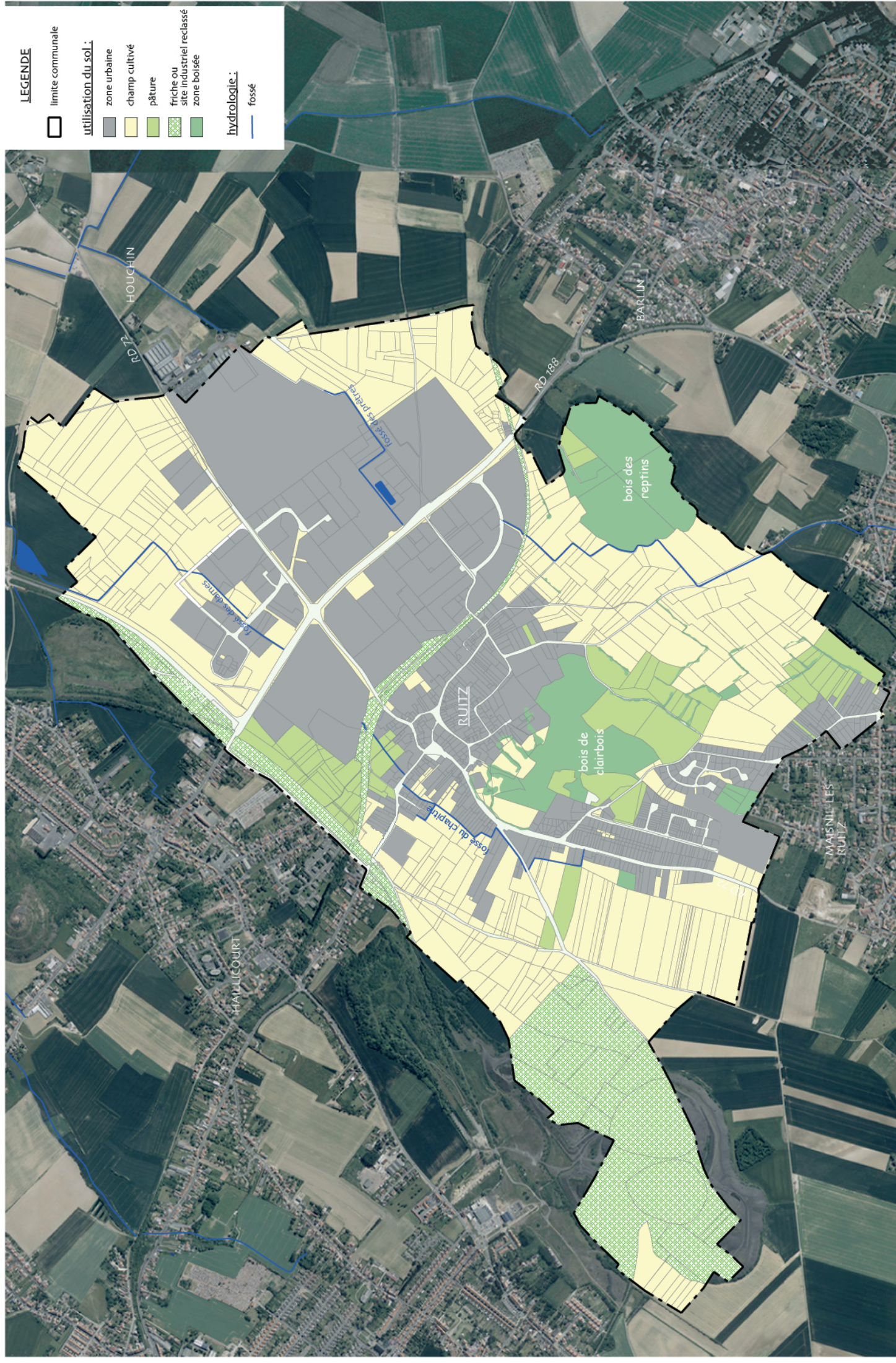
• Les eaux de surface

La commune fait partie du bassin versant de la Lys et du sous-bassin versant du Fossé d'Avesnes.



Source : SYMSAGEL (Syndicat Mixte pour le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lys)

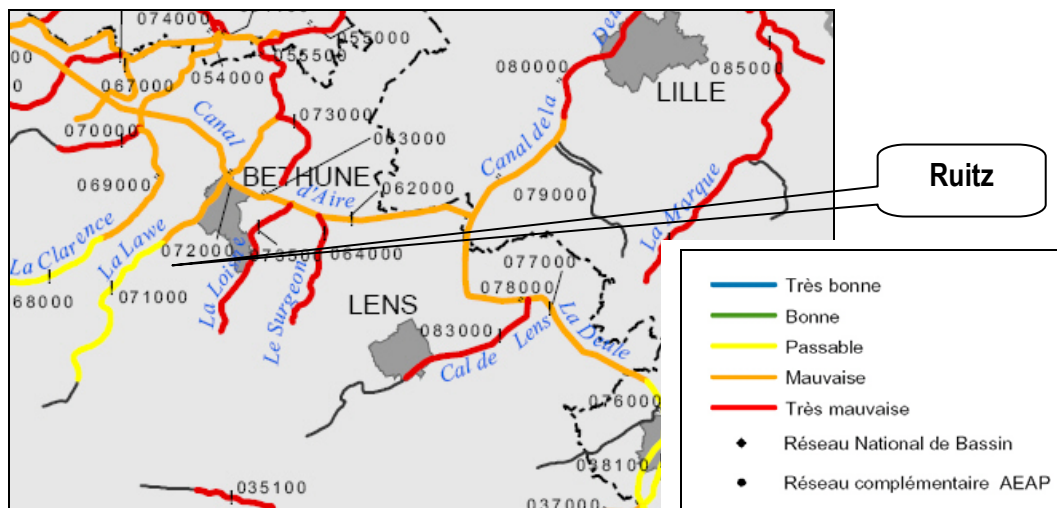
Sur le territoire de Ruitz, il existe un ensemble de fossés : le fossé des Dames, le fossé du Prêtre et le fossé du Chapitre. Ces fossés se jettent au nord dans le fossé d'Avesnes qui lui-même alimente la rivière de la Lawe. Cette rivière prend sa source au sud des collines de l'Artois et s'écoule selon une direction générale sud-nord.



LEGENDE

- limite communale
- utilisation du sol :
 - zone urbaine
 - champ cultivé
 - pâturage
 - friche ou site industriel reclassé
 - zone boisée
- hydrologie :
 - fossé

L'annuaire de la qualité des cours d'eau élaboré par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie en 2004 note une qualité passable à mauvaise de la Lawe. Ce secteur est de mauvaise qualité alors que les progrès en matière d'épuration se stabilisent. Ce sont bien souvent les pollutions domestiques qui sont à l'origine de la mauvaise qualité des cours d'eau du grand bassin Lys-Deûle. On retrouve à ce titre des concentrations importantes en ammonium et en phosphates.



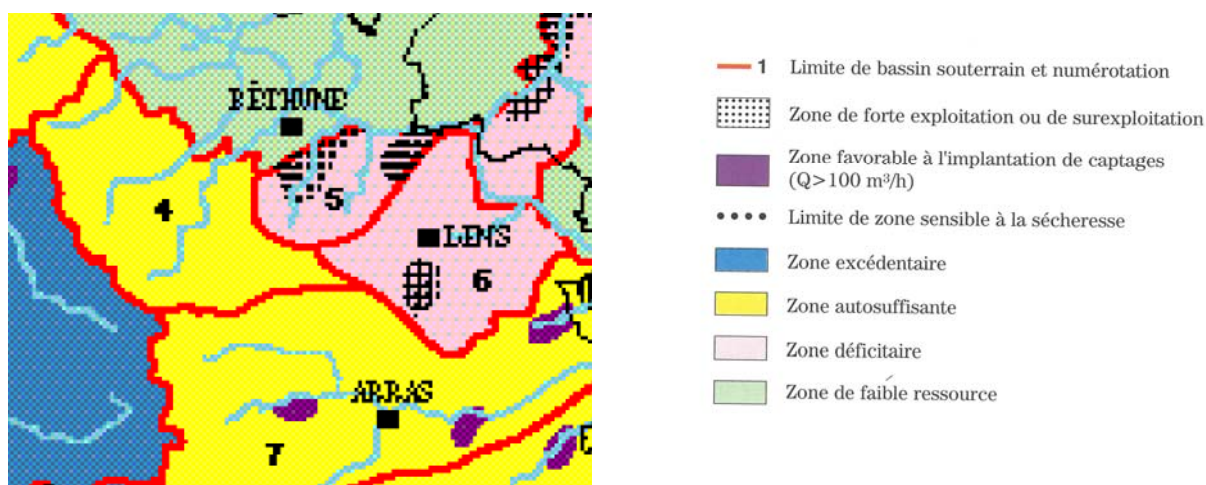
Source : Agence de l'eau Artois-Picardie

• Les eaux souterraines

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois-Picardie approuvé le 20 décembre 1996, et actuellement en cours de révision, vise à garantir une bonne alimentation en eau et de maîtriser les usages afin d'assurer une meilleure qualité des eaux de consommation mais aussi des eaux de rivières dont l'intégration dans la ville doit être soignée. Ce document localise la commune en zone autosuffisante en eau souterraine.

LES ZONES DE RESSOURCES POTENTIELLES EN EAU SOUTERRAINE ET SECTEURS SENSIBLES A LA SECHERESSE

Source : Agence de l'eau Artois-Picardie



La nappe de la craie constitue un aquifère productif et fortement exploité.

Aucun captage en alimentation d'eau potable n'est implanté sur la commune de Ruitz.

L'alimentation en eau potable est assurée par le SABALFA via des forages implantés sur les communes d'Houdain et Divion. Ces ouvrages de production se trouvent en amont hydraulique éloignés d'environ 7 kilomètres.

Depuis les arrêtés préfectoraux en date du 12 janvier 2006 et du 20 décembre 2002, la commune est incluse dans une zone sensible aux pollutions et dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

II.4 Contexte climatique

Le climat de la région de Béthune dans lequel s'inscrit la zone d'étude est de type "océanique atténué". Il se caractérise par des hivers doux et une saison estivale moins chaude.

Les pluies se répartissent de façon assez homogène sur l'ensemble de l'année, avec quelques pointes en fin d'automne - début d'hiver (octobre à janvier) et au printemps (mars, mai à juin). Les mois de janvier, mars, juin, octobre et décembre sont affectés par des pluies plus abondantes (65 mm et plus). Les mois de février, avril et juin sont comparativement moins pluvieux : la moyenne mensuelle des pluies y est inférieure à 50 mm. La moyenne mensuelle de l'année est de 63 mm.

Mais les précipitations maximales en 24 heures peuvent être parfois importantes : jusqu'à 67 mm/24h ont été relevés dans la région (en 1982).

Les températures moyennes hivernales sont relativement douces (3°C en moyenne); les températures estivales sont modérées : 15 à 17°C.

L'ensoleillement est assez faible (moins de 1600 heures / an).

La pluviométrie locale est de l'ordre de 600 à 700 mm par an. Les deux stations de météorologie les plus proches sont celles de Bruay et de Ourton.

II.5 Qualité de l'air

La proximité de l'agglomération de Béthune fait que Ruitz se situe en zone de pollution moyenne, sur une échelle décroissante allant, pour la région Nord-Pas-de-Calais, de pollution assez forte, moyenne, faible et très faible (source : DIREN Nord Pas-de Calais).

Localement, les émissions potentielles de pollution atmosphérique peuvent provenir de 4 origines différentes :

- les émissions d'origine automobile

Les RD86, RD188 et RD72 sont des voies supportant un trafic relativement important par jour.

- les émissions d'origine industrielle

Les vents dominants provenant de la zone industrielle de Ruitz n'exposent pas le village de Ruitz ; en effet, ils se dirigent plutôt vers Houchin.

- les émissions d'origine ferroviaire

La voie qui traverse le territoire n'est plus utilisée comme ligne de chemin de fer.

- les émissions d'origine domestique (chauffages)

76,2% des résidences principales de la commune possèdent un chauffage central individuel ; 23,2% n'ont pas le chauffage central. Les chauffages génèrent des émissions de dioxyde de soufre, d'oxydes d'azote et de monoxyde de carbone.

III. RISQUES, ALEAS ET NUISANCES

III.1 Risques naturels

● Les inondations et mouvements de terrain

5 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune à propos d'inondations et mouvements de terrain :

- Inondations et coulées de boue du 19 décembre 1993 au 2 janvier 1994 ; arrêté du 11 janvier 1994.
- Inondations et coulées de boue du 6 juin 1998 ; arrêté du 10 août 1998.
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999 ; arrêté du 29/12/1999.
Cet arrêté n'est pas significatif pour la commune de Ruitz. En effet, du fait de la tempête de décembre 1999, l'état de catastrophe naturelle a touché toute la France.
- Mouvement de terrain – Tassements différentiels du 1^{er} novembre 1996 au 31 décembre 1996 ; arrêté du 27 décembre 2000.
- Inondations par remontées de nappe phréatique du 16 avril 2001 au 14 mai 2001 ; arrêté du 29 août 2001.

Un Plan de Prévention des Risques Inondation au titre des Catastrophes Naturelles a été prescrit le 30 octobre 2001 ; un second Plan de Prévention des Risques Inondation a été prescrit le 3 mai 2002.

La commune est concernée par l'aléa inondation par ruissellement et coulée de boue et l'aléa inondation par remontées de nappe. S'agissant d'un document supra-communal (de la compétence du Préfet) et valant servitude d'utilité publique, ce plan s'imposera au plan local d'urbanisme.

Au sein du tissu urbain de Ruitz, les zones inondables peuvent être localisées sur 2 secteurs : rue de Bruay et rue de l'Hôpital. Les causes sont liées à des débordements de fossés ou à une saturation des réseaux.

Certains terrains agricoles peuvent également être concernés par des inondations, liées à la présence de points bas du territoire créant un effet récolteur des eaux de ruissellement de la plaine ou des terroirs.

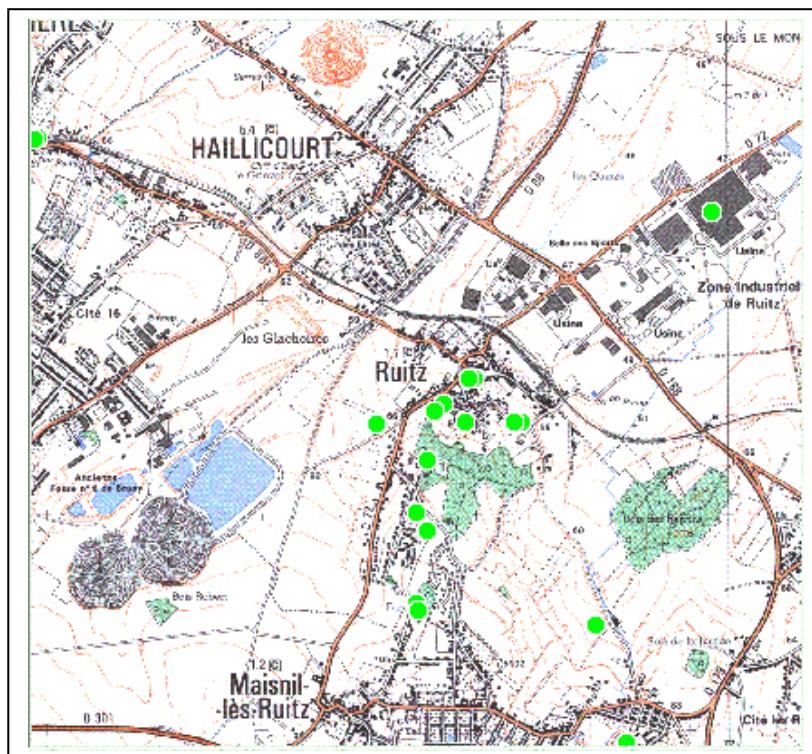
La commune peut également être affectée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles entraînant des mouvements de terrains.

En effet, sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.

Ce phénomène de dessiccation est susceptible de toucher principalement le sud du territoire communal (la totalité de la résidence des Ramonettes et de la résidence du Bois).

● Les cavités et carrières souterraines

Sur la commune de Ruitz, 15 carrières sont recensées par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) :



● La faille de Ruitz

Le territoire de la commune est traversé par la faille de Ruitz, de direction nord-ouest / sud-est, d'Haillicourt à Barlin.

● Les puits de mine

source : Dossier Départemental des Risques Majeurs du Pas-de-Calais

Le Puits de mine n°7 Ter, Fosse 7 Ter est localisé sur la commune au nord de la voie ferrée.

Ce risque concerne la zone située autour du puits d'exploitation minière. Il est constitué :

- soit par l'effondrement des remblais dans le puits avec éventuellement création d'un cône d'effondrement du puits,
- soit par une émission de gaz méthane (grisou) susceptible de s'enflammer ou d'exploser.

III.2 Risques technologiques

● Les installations classées pour la protection de l'environnement

Depuis 1976, la loi sur les installations classées pour la protection de l'environnement prend en compte la prévention des risques technologiques.

Sur Ruitz, trois activités agricoles constituent des installations classées : un élevage avicole chemin du Calvaire ; un élevage laitier Grand'rue ; un élevage porcin et élevage de vaches allaitantes rue de l'hôpital.

De plus, la zone industrielle comprend 9 installations classées industrielles : Euridep, Imprimerie L. Deprez, Roche Métaux, STA, CAROLEX, FLO, LENZE DRIVE SYSTEMS, PLASTICOMNIUM et PLAST'UP.

● Les risques majeurs

Le cadre de la prévention des risques majeurs est la directive européenne 96/82/CE de 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses appelée directive Seveso II qui remplace la directive Seveso de 1982. Cette directive renforce la notion de prévention des accidents majeurs en imposant notamment à l'exploitant la mise en œuvre d'un système de gestion et d'organisation (ou système de gestion de la sécurité) proportionnés aux risques inhérents aux installations.

La commune de Ruitz n'est pas concernée par les risques technologiques. L'établissement "Seveso AS" – seuil haut – le plus proche se situe sur Béthune (9 kms).

● Le transport de matières dangereuses

Aucune voie traversant le territoire communal n'est recensée en tant que voie supportant un transport de matières dangereuses.

III.3 Sites et sols pollués

La commune de Ruitz ne dispose pas de sites industriels anciens répertoriés à l'inventaire BASIAS (base de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières).

Il n'existe pas de sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics au regard de la base de données BASOL [site internet du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable - Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques].

III.4 Nuisances

Les sources de nuisances pouvant être recensées sur la commune sont liées principalement aux installations agricoles et aux infrastructures bruyantes. En effet, les RD86 et son futur prolongement, et RD188 sont classées infrastructures bruyantes de niveau 3 – largeur de 100 mètres.

En revanche, le bourg ne subit pas de nuisances notamment olfactives liées à la zone industrielle.

III.5 Exposition au plomb

Depuis l'arrêté préfectoral du 15 février 2002, l'ensemble du département du Pas-de-Calais est classé en zone à risque d'exposition au plomb. L'origine de cet arrêté provient du fait que le plomb est toxique et dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants, que l'emploi de peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948, et que dès lors tout immeuble construit avant 1948 est considéré comme présentant un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants et ce nonobstant la réalisation de travaux de rénovation par leur propriétaire postérieurement à cette date.

Par conséquent, un état des risques d'accessibilité au plomb respectant certaines règles de forme, doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948 et situé dans le département du Pas-de-Calais.

IV. PAYSAGES ET MILIEUX BIOLOGIQUES

IV.1 Paysages

La commune s'inscrit dans le Pays minier. Vers le centre de la région, les hauteurs de l'Artois s'abaissent progressivement et, d'Arras à Lille, s'ouvre un seuil de terres au relief peu marqué et aux rivières de plus en plus rares. Les bois sont espacés, le bocage rural se resserre autour des villages. La grande culture domine presque partout, sauf là où s'étale la coulée urbaine qui s'est développée sur le bassin minier.

La commune de Ruitz peut être caractérisée par 4 entités paysagères : les bois, les champs ouverts – l'openfield dominant, un paysage semi-bocager pastoral au sud-est du bourg et les friches liées à l'exploitation minière :

- les bois

Le bois de Clairbois est un élément fort du paysage du centre-bourg de Ruitz. En premier lieu, il est fortement lié à la présence du Château. De plus, il constitue la transition entre le village ancien au nord et les extensions récentes au sud. Il permet, sur la rue du Bois et le Grand chemin d'Arras, de refermer les vues.

Le bois des Reptins est, quant à lui, un point focal pour l'ensemble de la partie est du territoire de Ruitz. Aussi, des vues particulières intéressantes sur cet espace boisé sont visibles depuis la RD188, le Petit et le Grand chemin d'Arras ou depuis la rue du Bois à la sortie de la Résidence du Bois.

- les champs ouverts

Les terres agricoles forment une enveloppe est / ouest autour du bourg et de la zone industrielle. Ces espaces ouverts offrent plusieurs perspectives sur le paysage environnant. Ainsi, sur la RD72, le paysage garde une trace particulière de l'activité du siècle dernier dans le Bassin Minier offrant une vue directe sur les terrils.

Au nord de la zone industrielle, les espaces plats laissent apparaître des perspectives vers le village de Houchin.

- le paysage semi-bocager pastoral

Le bocage est par définition, un paysage formé de prés clos par des haies vives et des arbres. Quelques traces de bocage subsistent au sud-est du bois de Clairbois : présence de haies, d'alignement d'arbres, arbres isolés remarquables, chemins d'exploitation.

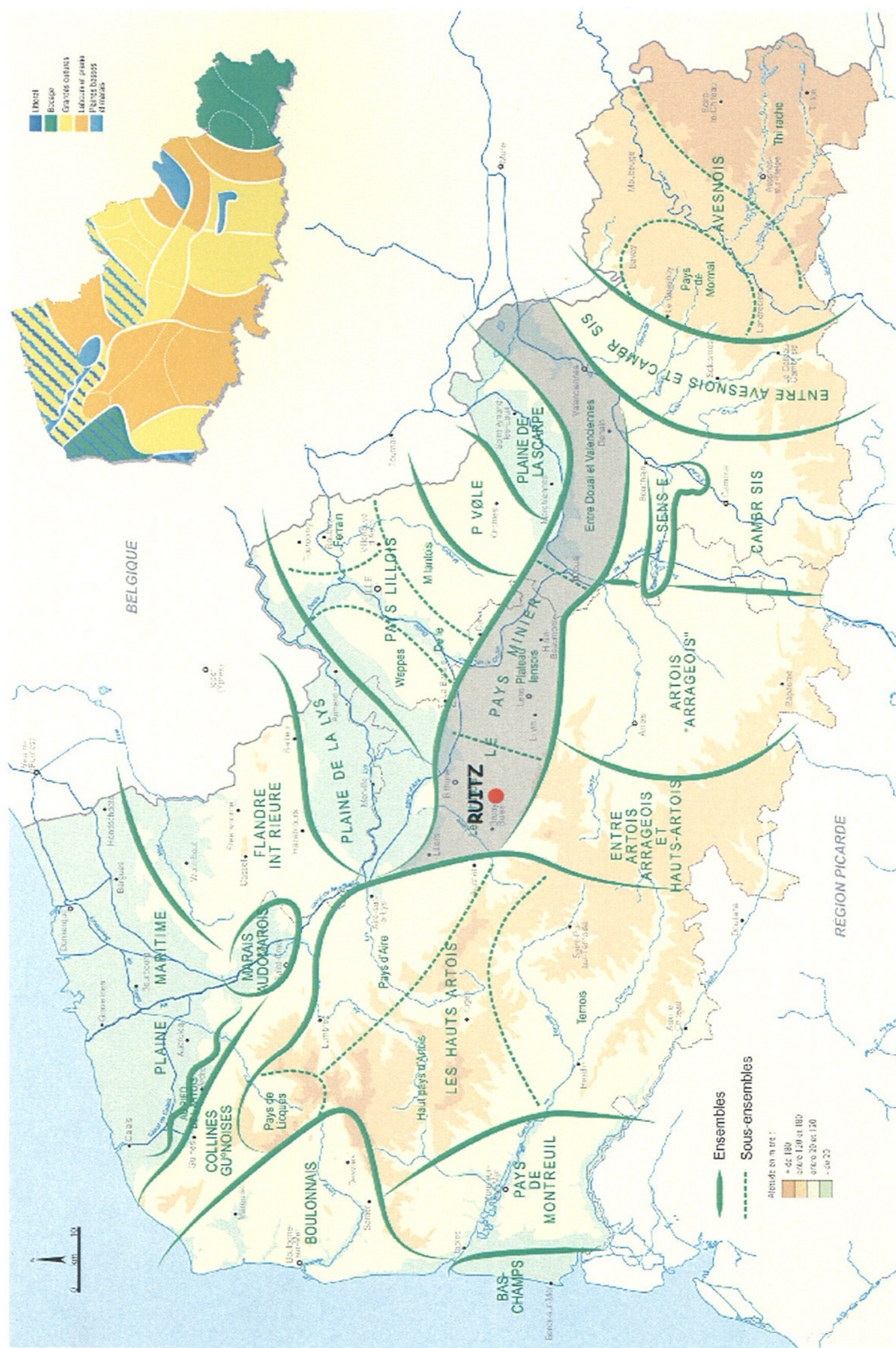
Ce paysage semi-bocager pastoral constitue un espace de transition entre l'openfield et les petits massifs boisés de la commune.

- les friches

Les terrils et cavaliers sont des repères forts du paysage. En effet, les terrils de la fosse 6 et le terriil d'Haillicourt sont des points focaux depuis les principales voies de communication traversant la commune (RD188 et RD72).

Le cavalier en remblai permet au village de Ruitz de ne pas avoir de covisibilité avec la zone industrielle.

Enfin, la commune de Ruitz comprend à l'intérieur du tissu urbain des paysages aménagés et traités offrant des espaces verts, soit en bordure de voie soit en accompagnement des équipements publics comme le cimetière ou l'église.



Ruitz se situe dans le pays minier. C'est un pays d'interface entre les collines de l'artois et les plaines du nord. Le paysage dominant est celui des grandes cultures.

IV.2 Milieux biologiques

Les inventaires effectués par la Direction Régionale de l'Environnement n'ont pas mis en évidence des milieux particulièrement remarquables et/ou fragiles sur la commune [dans le cadre de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), les inventaires "Natura 2000", ZPS (Zone de Protection Spéciale) ou ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)].

Dans un rayon de quelques kilomètres autour de Ruitz, les milieux naturels qui ont bénéficié d'un classement au titre de leur valeur écologique sont :

- Le Coteau et la forêt domaniale d'Olhain : ZNIEFF de type 1

Première ligne de crête de la partie nord des collines d'Artois, les séquences de végétation calcicole sont un des attraits de ce périmètre. En outre cette chênaie-frênaie de 450 ha, au sein de pelouses crayeuses, abrite quelques rares espèces de la flore régionale présentant un caractère moins atlantique. Les principales menaces pesant sur cet espace sont le golf et la base de loisirs d'Olhain qui ont déjà détruit une partie des pelouses calcicoles (source fiche ZNIEFF DIREN NPDC). Un des enjeux réside dans le maintien des prairies ayant tendance à se fermer suite à l'abandon du pâturage en zone tampon de l'espace boisé.

- Le Terril n°36 de Noeux-les-Mines : ZNIEFF de type 1

D'une surface de 5ha, ce terril conique présente un cortège floristique peu fréquent pour la région. Des pelouses sèches et friches thermophiles y sont notamment recensées. Une chênaie pubescente et des fourrés sont aussi répertoriés. Au centre d'une agglomération, c'est un habitat important pour une avifaune inféodée, des insectes et des micro-mammifères.

Il présente en outre, un intérêt géologique car il constitue un site fossilifère.

- Le Bois des Dames : ZNIEFF de type 1

Cette forêt, composée de landes fragmentaires, étangs et terrils, repose sur un substrat varié ayant induit de nombreux gradients d'hygrophilie et de trophie au sein de la forêt acide. L'avifaune forestière y est diversifiée et des mammifères tels que le chevreuil ou le sanglier y trouvent un habitat favorable.

Une flore acidiphile s'y est aussi développée avec de nombreuses espèces rares à très rares dont au moins six appartiennent à la liste des espèces protégées dans la région Nord-Pas-de-Calais.

- Le marais de la Loigne : ZNIEFF de type 1

Ce milieu naturel est localisé sur le territoire de Béthune-Beuvry. Soumis à une pression urbaine forte, il reste un lieu de découverte des milieux humides et draine une population importante.

Néanmoins, même si les grandes cultures en champs ouverts sont peu favorables au maintien d'une vie sauvage diversifiée, quelques milieux intéressants sont présents sur Ruitz :

- les boisements anciens

On en retrouve deux d'importance : le bois de Clairbois au centre du village et le Bois des Reptins à l'extrémité est du territoire. Ces boisements ont chacun une surface d'environ 16 à 17 ha.

- le bocage : prairies et haies

Les pâtures présentent généralement une flore commune toujours intéressante pour les invertébrés, les petits mammifères et certains oiseaux (notamment celles complantées de vieux arbres).

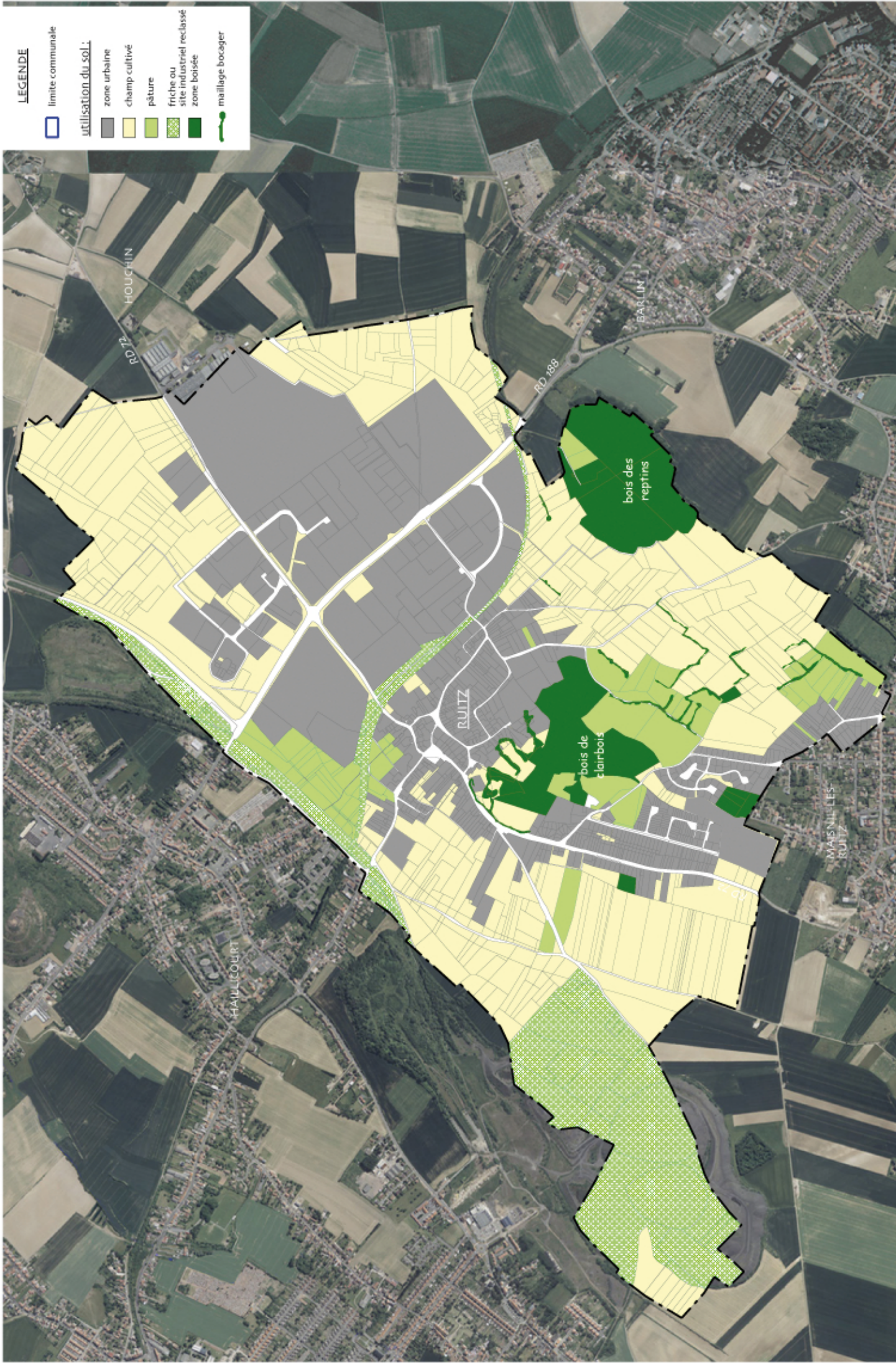
- les milieux humides : fossés (fossé des Dames, fossé du Prêtre, fossé du Chapitre et fossé d'Haillicourt)

- les terrils et l'ancienne voie ferrée

Les terrils, de par leur composition, ont la particularité d'offrir des espaces spécifiques abritant une flore spécifique. Constituant un milieu xérique atypique pour la région, au sein du projet de Trame

LEGENDE

- limite communale
- utilisation du sol :
 - zone urbaine
 - champ cultivé
 - pâturage
 - friche ou site industriel reclassé
 - zone boisée
 - maillage bocager







La vue depuis le terroir de la fosse n°6 montre la dominance du paysage d'openfield au sud ouest de Ruitz.



Entre la nouvelle voie de la zac et le nord est : ouverture visuelle sur le paysage d'openfield.



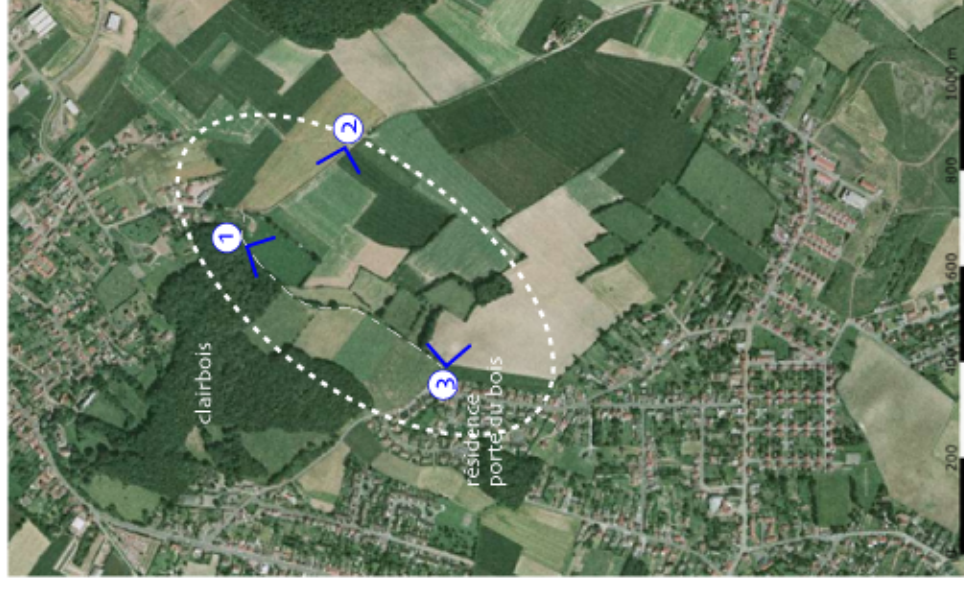
1 Le chemin de crête longeant le sud de clairbois. Le bois fermant la vue au nord oriente notre attention au sud, vue largement ouverte sur le paysage. Observateur en position dominante du paysage + vue ouverte lointaine => chemin de grande valeur paysagère



2 le chemin d'exploitation agricole venant de Le Maisnil offre la vision du micro paysage semi-bocager pastoral, espace de transition entre l'openfield et le petit massif boisé sur le point haut de Ruitz.



3 Sortant par l'Est d'une zone de lotissement "résidence porte du bois" : point de vue remarquable à l'entrée du chemin.





1 Le terril d'haillicourt par la D188 ouest



3 Le bois des Reptins présent sur une butte de +/- 75m est un point focal sud est de la D188



2 les terrils de la fosse n°6 sont le point focal de la D72

Points focaux majeurs



4 Le bois des Reptins vu du côté du chemin d'Arras



Vues lointaines



Le sud et l'est de Clairbois : ouverture lointaine du paysage.



À l'ouest, les deux terrils de la fosse 6 depuis l'école bémol toutefois pour les réseaux aériens



Le cavalier sur la commune voisine d'Haillécourt



① sur le pont ferroviaire, la vue permet d'apprécier le centre bourg. La voie ferrée (en friche) constitue un potentiel de liaison douce intercommunale avec les communes voisines



② Au sud ouest du bourg, l'ancienne voie ferrée est en contrebas des champs. La végétation arbustive est présente, constituant un corridor biologique de reproduction et de déplacement des espèces animales.



1



2

à l'avant et à l'arrière de l'église, deux sculptures végétales en gradins accompagnent avec originalité l'édifice



3

Les ifs taillés en colonne ronde dans le cimetière



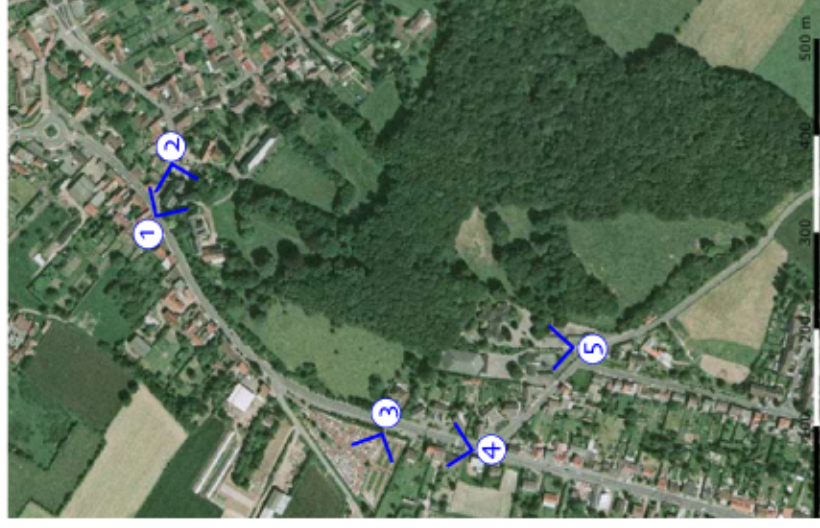
4

La forme pyramidale des ifs donne l'identité de la rue de Maisnil



3

Proche de l'école, l'architecture végétale se retrouve dans la taille des tilleuls



Verte du Bassin Minier, ces éléments apparaissent déterminants dans l'équilibre écologique régional.

Les anciens cavaliers permettent de constituer des corridors biologiques et assurent des liaisons entre les espaces naturels.

V. PATRIMOINE

V.1 Typologies urbaines

Atypique du bassin minier, la commune de Ruitz ne comprend pas de cités minières. 3 typologies urbaines peuvent être relevées :

● L'habitat traditionnel

L'habitat traditionnel témoigne de l'ancien village de Ruitz. Il est essentiellement présent sur la partie nord du bois de Clairbois.

Les constructions se sont généralement édifiées en front à rue ou en léger retrait. Il n'y a souvent pas de garage et le jardin est situé à l'arrière.

La disposition des constructions par rapport à la voie s'est effectuée à l'alignement mais de manière différente : soit perpendiculairement à la route, soit parallèlement à la limite du domaine public.

Les matériaux utilisés sont le plus souvent la brique ; les toitures sont en tuiles de couleur rouge-orangé ou brunes.

2 types d'habitat traditionnel sont présents :

- à caractère rural : 2 niveaux (rez-de-chaussée avec combles aménagés ou non)
- à caractère urbain : 3 niveaux (rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménagés ou non).

● Le corps de ferme

Plusieurs corps de ferme subsistent sur le territoire communal. Certains sont encore en activité. D'autres ont été transformés en habitat simple ; ce patrimoine est, en effet, souvent réhabilité pour tenir lieu de résidence. Certains corps de ferme sont de grande qualité architecturale. Les porches sont caractéristiques de cette typologie d'habitat.

Le bâti se caractérise le plus souvent par une cour de forme carrée, encadrée par le logement et les bâtiments d'élevage ou de stockage. Les matériaux utilisés sont la brique ou la pierre de taille. Les toits à 2 pans varient de composition : en tuiles ou ardoises.

● L'habitat pavillonnaire

Les pavillons se sont construits, la plupart du temps, en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Les constructions nouvelles longent de manière parallèle la rue, et n'ont le plus souvent pas leur pignon perpendiculaire à la voie.

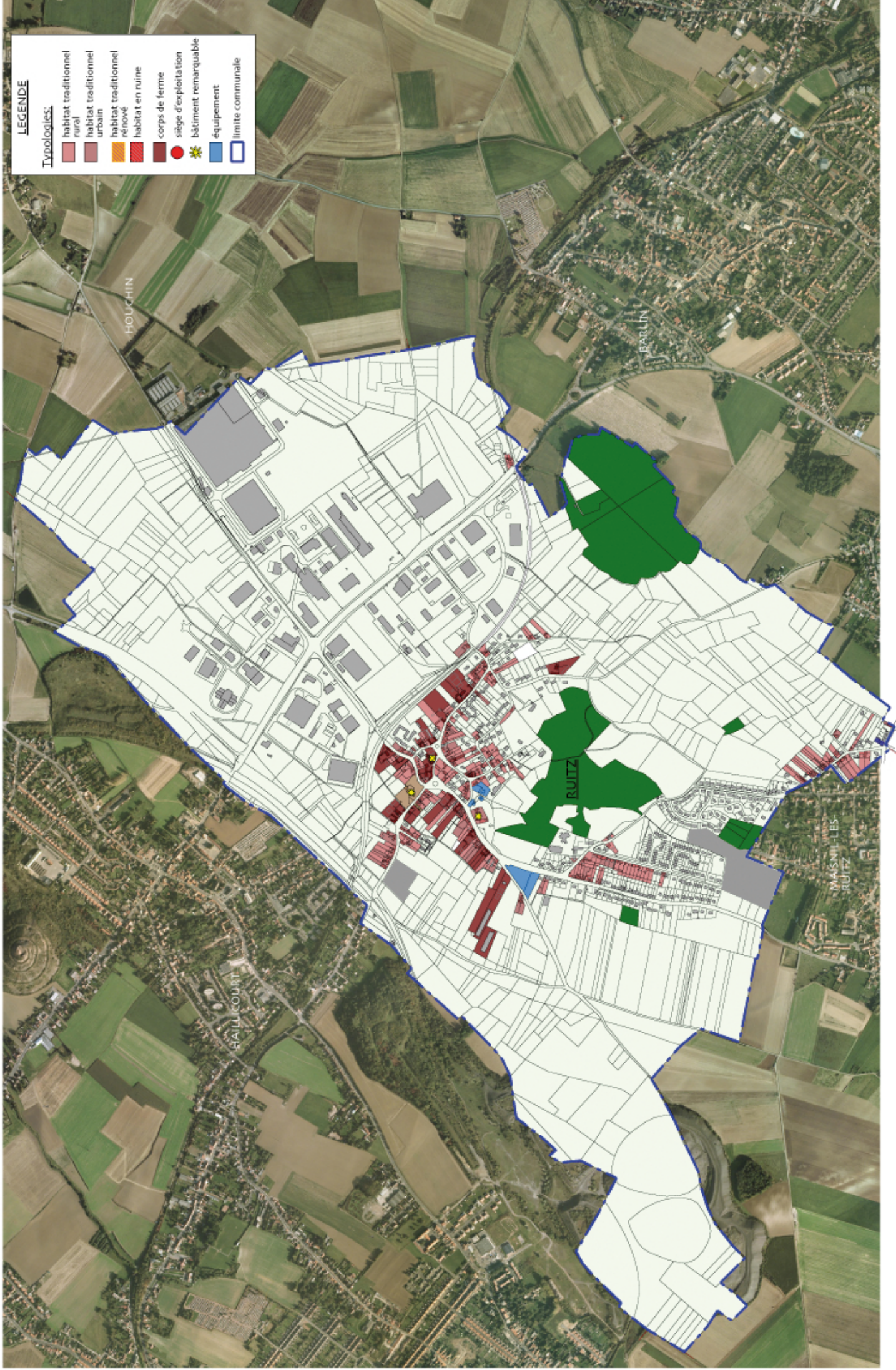
La consommation d'espace liée à ce type d'habitat est plus importante que l'habitat traditionnel. La maison se situe généralement au centre du terrain, assise sur une butte lorsque le garage est en sous-sol.

Cette forme d'urbanisation spontanée ou planifiée (lotissement) s'est développée soit à l'intérieur du tissu existant, comblant les espaces vides entre le bâti traditionnel et les corps de ferme, soit en limite de bâti existant, principalement au sud du bois de Clairbois et à l'est du tissu ancien.

LEGENDE

Typologies:

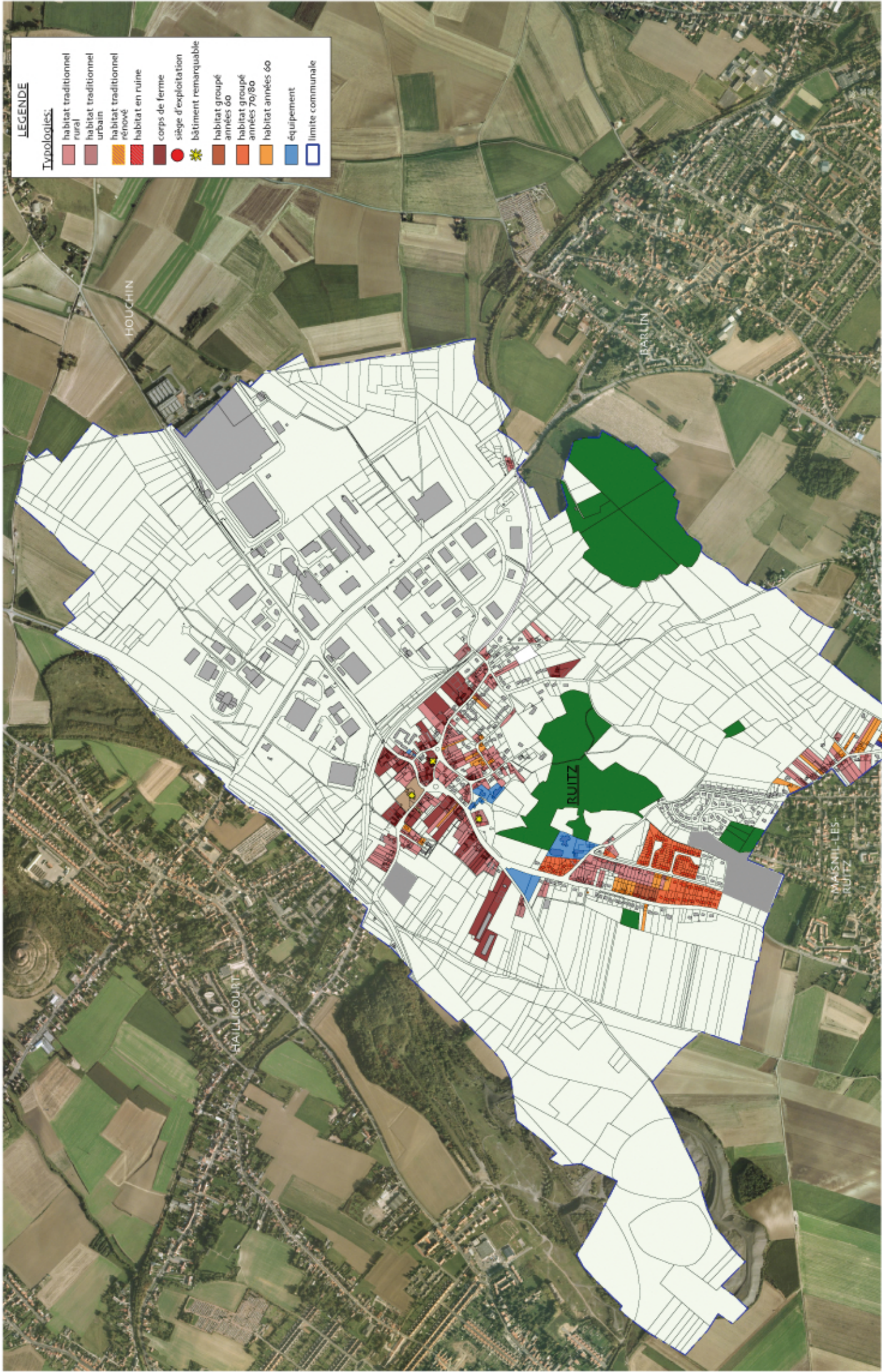
- habitat traditionnel rural
- habitat traditionnel urbain
- habitat traditionnel rénové
- habitat en ruine
- corps de ferme
- siège d'exploitation
- bâtiment remarquable
- équipement
- limite communale

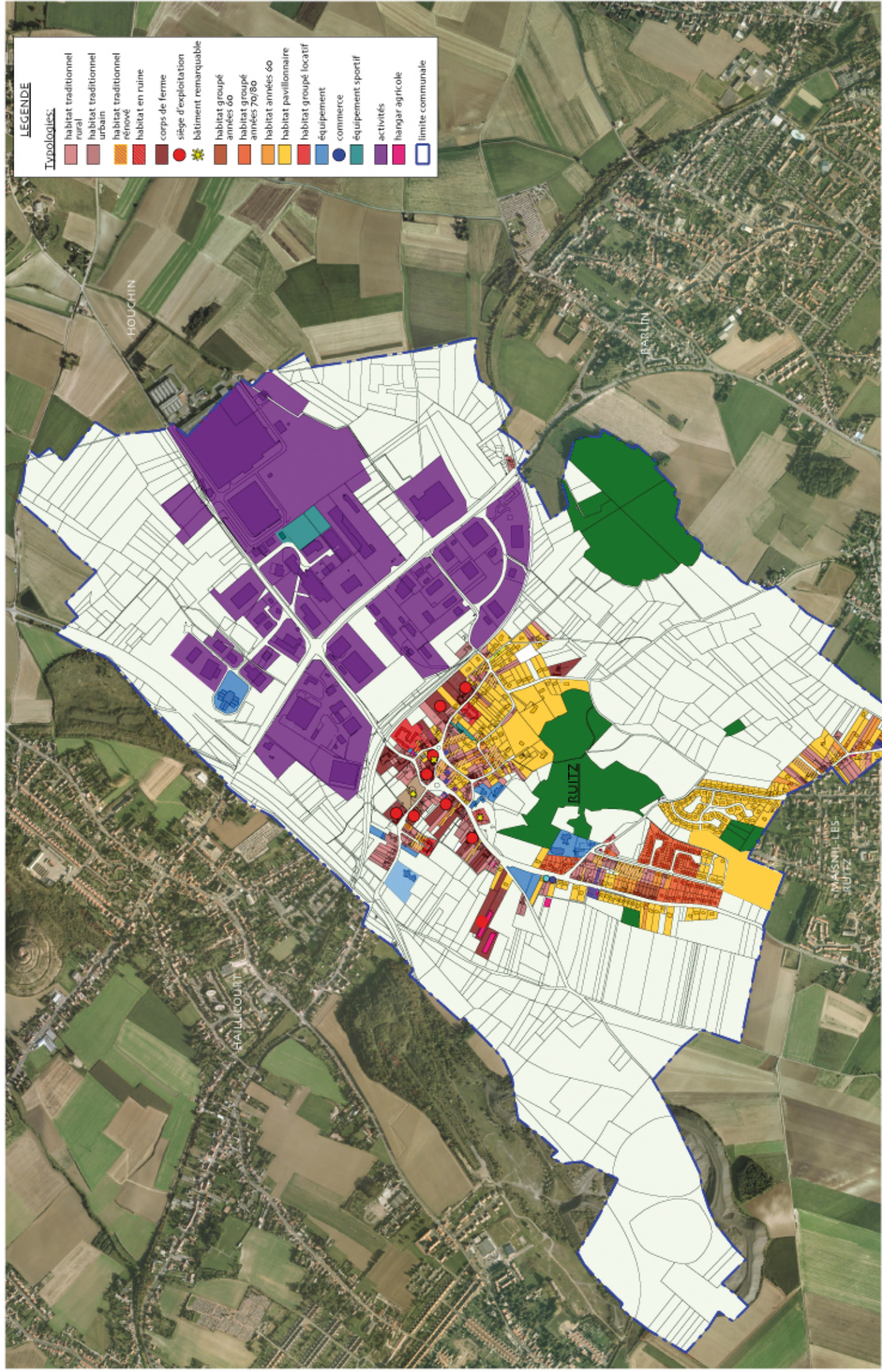


LEGENDE

Typologies:

- habitat traditionnel rural
- habitat traditionnel urbain
- habitat traditionnel rénové
- habitat en ruine
- corps de ferme
- siège d'exploitation
- bâtiment remarquable
- habitat groupé années 60
- habitat groupé années 70/80
- habitat années 60
- équipement
- limite communale





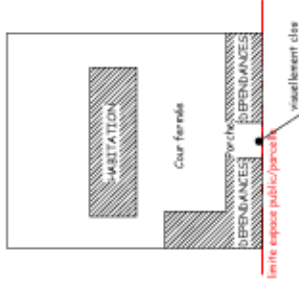
LEGENDE

Typologies:

	habitat traditionnel rural
	habitat traditionnel urbain
	habitat traditionnel rénové
	habitat en ruine
	corps de ferme
	siège d'exploitation
	bâtiment remarquable
	habitat groupé années 60
	habitat groupé années 70/80
	habitat années 60
	habitat pavillonnaire
	habitat groupé locatif
	équipement
	commerce
	équipement sportif
	activités
	hangar agricole
	limite communale

LES CORPS DE FERME

La commune de Ruitz compte plusieurs grand corps de ferme de qualité: Refermées sur l'espace public elles disposent presque toutes d'un porche ouvrant sur une cour intérieure, laissant apparaître le corps d'habitation. Construites en pierres ou en briques, leur toitures sont en tuiles rouges ou grises



LE CHATEAU DE RUITZ

Le château de Ruitz est implanté sur la butte boisée du village. Bâti en R+1+combles, il est construit en pierres et en ardoises. Du 18ème siècle, il est depuis plusieurs décennies à l'abandon, seule son aile la plus récente est utilisé en stockage agricole.



L'HABITAT TRADITIONNEL



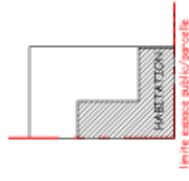
L'habitat de centre bourg est un habitat rural, majoritairement en R+Combles. En cœur de village, il est implanté à l'alignement...



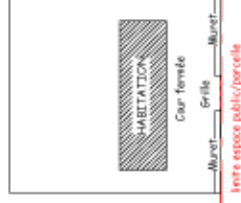
L'habitat traditionnel rural rénové en respectant l'existant s'intègre bien dans le tissu ancien.



... ou positionné perpendiculairement à l'espace public. Les matériaux locaux sont la brique, parfois enduite ou peinte, les toitures sont en tuiles rouges ou brunes.



L'habitat traditionnel dit urbain construit en brique, parfois enduite, est en général en alignement, R+1+combles ou en léger retrait par rapport à la rue.



Des demeures bourgeoises en R+1+combles sont implantées en recul par rapport à l'espace public, dans une cour fermée. Les réhabilitations sont de qualité.

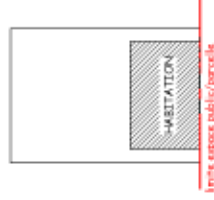
L'HABITAT LOCATIF



Cette opération de logement locatif groupé est intéressante au niveau de son intégration: une partie se situe dans de l'habitat traditionnel ancien réhabilité et transformé en logements. La partie récente est en brique, R+combles et reprend donc le gabarit de l'habitat rural.



L'HABITAT EN ACCESSION



Ces logements groupés en accession des années 70/80 sont implantées en retrait par rapport à la voirie. Elles sont en briques et tuiles foncées



L'HABITAT PAVILLONNAIRE

Si l'habitat pavillonnaire respecte un gabarit homogène en R+Comble, il est plus hétérogène que l'habitat traditionnel dans le choix des matériaux utilisés: briques de couleurs variées, enduits, tuiles rouges ou foncées. Les implantations également diffèrent de celles des bâtiments anciens, présentant un recul par rapport à la voirie sur un espace ouvert.



Espace en débordement visuel



Il existe quelques exemples d'habitat pavillonnaire des années 60/70 dans le centre bourg qui bénéficient de murets en pierre conservés qui permettent une bonne intégration.



V.2 Patrimoine historique et architectural local

La commune ne possède pas de patrimoine architectural classé ou recensé aux Monuments Historiques.

Cependant, le patrimoine urbain comprend plusieurs éléments de qualité à valeur historique.

En effet, Ruitz possède un château datant du 18^{ème} siècle, construit par Pierre Lericque, et entouré de prairies et du bois de Clairbois. L'église actuelle fut aussi construite au 18^{ème} siècle à côté de la tour de l'église aujourd'hui disparue.

Le patrimoine privé révèle également quelques bâtiments remarquables : chapelles et notamment la chapelle à proximité de l'église, porches d'entrée de corps de ferme.

VI. ANALYSE DES BESOINS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

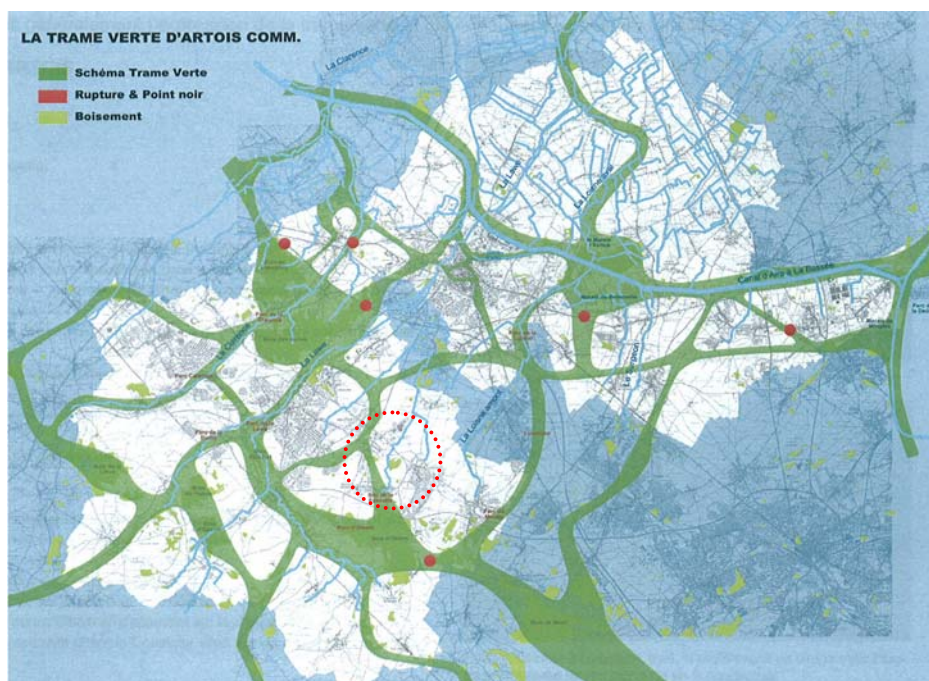
Le patrimoine historique, paysager et architectural doit être protégé et mis en valeur. En effet, même si aucun édifice ne bénéficie d'une protection au titre des Monuments Historiques, certains éléments architecturaux et paysagers contribuent à la qualité du cadre de vie sur Ruitz.

De par les spécificités que ces éléments de paysage apportent à la commune, il apparaît nécessaire de protéger le bois de Clairbois et le bois des Reptins.

De plus, les déplacements piétons que ce soit à l'intérieur du village ou à travers la plaine agricole doivent être favorisés.

Par ailleurs, les besoins recouvrent la prise en compte des risques : inondations, présence de cavités souterraines et mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, présence de la faille de Ruitz et d'un puits de mine, installations agricoles classées d'origine agricole et industrielle.

L'ensemble de ces besoins environnementaux viseront à permettre la transcription de la Trame Verte et Bleue d'Artois Comm. à l'échelle de la commune, qui bien qu'elle ne présente aucune valeur juridique, sert de base aux réflexions menées en matière d'environnement :



La commune de Ruitz se situe à la limite du secteur de la frange minière urbanisée et de la rupture boisée et agricole de l'Agglomération.

Les enjeux de ces secteurs qui peuvent concerner Ruitz visent à :

- Rechercher une complémentarité et une cohérence dans la gestion et l'affectation des espaces requalifiés
- Affirmer la vocation du secteur comme "Poumon Vert" au cœur de la Communauté d'Agglomération
- Intégrer les préoccupations environnementales en amont de toute nouvelle implantation d'activité
- Affirmer les liaisons douces avec les espaces fortement urbanisés au Nord et au Sud.

PARTIE III :

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

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

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont dégagées à partir du diagnostic effectué sur l'ensemble du territoire communal, tant du point de vue du contenu que du contenant.

Chaque problématique révèle les carences et les points faibles de Ruitz pour lesquels les choix retenus pour le projet visent à remédier, ainsi que les atouts et les points forts servant d'appui aux différents moyens d'action envisagés, de manière à les renforcer et à les améliorer.

Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable visent à assurer les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

- le principe d'équilibre entre les espaces bâtis et naturels ;
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- le principe de respect de l'environnement.

I.1 Choix en terme de développement urbain

• *Garder une identité "village"*

Il s'agit a priori de la préservation de l'image mais pas seulement. Les modes de vie, le niveau d'équipement et la préservation des espaces agricoles, quoique développés dans d'autres paragraphes ci-après, sont aussi concernés.

Les choix en terme de développement urbain s'orientent donc vers une sauvegarde de cette identité rurale. Le choix démographique inscrit au projet du PLU permet d'envisager une croissance de la population entre 10 et 15% à l'horizon 2020 (sur une échelle de 10 à 15 ans), soit parvenir à une population totale d'environ 1900 habitants (cf. Partie I-VIII.3-Analyse des besoins en matière d'équilibre social de l'habitat). Malgré la décroissance démographique des dernières années, l'hypothèse retenue d'une hausse de la population, intermédiaire entre le scénario n°2 (+10%) et le scénario n°3 (+15%), prend appui sur plusieurs arguments porteurs d'atouts pour la commune : la qualité du cadre de vie à proximité des grandes agglomérations de Béthune, Bruay ou Lens – "un village proche de la ville", proximité qui sera renforcée lors de la réalisation du prolongement de la RD86 qui offrira une liaison directe de la RD941 à la RD301, l'attractivité économique du territoire par le projet d'extension de la zone industrielle de Ruitz dont la création d'emplois nécessitera la construction de nouveaux logements, ainsi que la présence d'une demande foncière qui sera renforcée par les efforts d'adaptation des logements aux besoins des ménages (réalisation de logements locatifs et en accession, diversification des tailles des logements, ...).

• *Développer le village en renforçant la centralité autour du bois de Clairbois*

Un relevé des potentialités de construction au sein du tissu urbain existant a été réalisé ; il a permis de révéler l'existence de dents creuses peu nombreuses, et également un espace à reconquérir sur le château et les espaces à proximité, c'est-à-dire un espace qui se situe dans le tissu urbain, qui est toujours urbanisé mais sur lequel une nouvelle affectation peut être envisagée (cf. ci-après "Faire du château et de son parc une espace à enjeu pour l'avenir communal").

C'est ensuite seulement à partir de ces potentialités qu'ont été définies des zones d'extension urbaine sur les espaces agricoles. La définition du développement s'est opérée dans une recherche d'accueillir les nouvelles populations à proximité des lieux de vie en place.

Les équipements et commerces se répartissent en trois pôles distincts ; ils constituent les lieux de vie communaux principaux de Ruitz. La localisation de ces structures constitue à l'échelle communale les

principaux lieux de déplacements de la population. Ces différents points d'attraction et de convergence des déplacements représentent ce que l'on appelle "la centralité" de la commune.

Ainsi, un développement radioconcentrique de l'urbanisation autour du bois de Clairbois – élément central de l'identité de Ruitz - est envisagé, en orientant les extensions futures de part et d'autre du bois :

- au nord du bois :

▫ sur les arrières de la rue de Bruay (site A) : ce site permet de densifier le secteur d'équipements récents comprenant la nouvelle salle des fêtes et la salle polyvalente ; l'objectif étant de s'appuyer sur l'aménagement du parking de la nouvelle salle des fêtes pour accéder à la zone d'urbanisation sans créer d'accès supplémentaires sur la route départementale.



▫ entre le Grand chemin d'Arras et l'ancienne voie ferrée (site C) : ce site a pour objet principal de désenclaver ce secteur de la commune qui n'est constitué aujourd'hui que de voies en impasse, le but étant d'utiliser cette zone d'urbanisation pour créer des liaisons entre les voies existantes et fluidifier les déplacements.



- au sud du bois :

▫ sur la rue du Bois (sites B et D) : ces deux sites permettent de densifier des espaces libres situés entre la voie et le bois.



▫ sur la rue de Maisnil (site E) : encadré par la route départementale d'une part, et les récents lotissements réalisés dans le prolongement de la rue du Nouveau Monde d'autre part, ce site vise à combler l'urbanisation jusqu'à la RD. Le choix a été fait de venir ici finaliser l'urbanisation jusque la RD au lieu d'y maintenir un espace en friche ou délaissé en entrée de commune (au vu de la superficie du terrain et de son enclavement, le maintien en espace cultivé pour l'agriculture est difficilement envisageable). Cette urbanisation s'inscrit en outre dans le cadre d'un projet cohérent et global à l'échelle des communes limitrophes - Ruitz avec Maisnil-les-Ruitz et Barlin (cf. Partie IV. V. Incidences sur les paysages et compensations).



Contrairement à l'extension linéaire, le développement du village en profondeur permet de répondre à un souci de gestion plus économe du territoire et mieux adapté à la desserte en transports collectifs et aux modes doux. La localisation des sites d'extension urbaine dans le renforcement des espaces centraux tout en préservant le bois de Clairbois vise à parvenir à une urbanisation du bourg homogène et équilibrée.

- *Répondre aux besoins en logement et ne pas compromettre le développement futur du village*

La maîtrise du développement urbain passe par un urbanisme de projet répondant aux besoins actuels tout en anticipant sur les besoins futurs. Ainsi, la délimitation des zones de développement s'est opérée en tenant compte des phénomènes de desserrement de la taille moyenne des ménages, du renouvellement nécessaire du parc immobilier, de la prise en compte de la vacance des logements et de la rétention foncière.

Par ailleurs, le développement urbain de la commune s'est inscrit dans une perspective de développement durable. En effet, les zones d'extension urbaine se situant sur des terrains créant de l'épaisseur dans l'urbanisation du village, la maîtrise de leur devenir permet de réserver des accès à partir des voies existantes, afin de liaisonner les nouveaux quartiers et fluidifier les déplacements.

- *Faire du château et de son parc un espace à enjeu pour l'avenir communal*

Le château de Ruitz et les espaces qui l'entourent constituent un secteur à fort enjeu pour la commune. Ils représentent en effet une possibilité intéressante d'étendre l'emprise du centre-village. De plus, ils constituent une opportunité d'appropriation par les habitants d'un site patrimonial de qualité.

Adossés au bois de Clairbois, à la charnière des deux entités de bourg ancien et des extensions récentes, ces espaces offrent la possibilité d'aménager pour la population de nouveaux espaces à vivre directement connectés avec les pôles d'attraction actuels (mairie, église d'une part, écoles, salles des sports d'autre part).

- *Diversifier et mixer les types d'habitat vers une mixité sociale*

L'enjeu sur les prochaines années quant au contenu de l'habitat est de permettre à toutes les catégories de personnes (jeunes, d'âge intermédiaire ou personnes âgées) de venir habiter sur Ruitz ou d'y rester. L'objectif est de maîtriser le vieillissement de la population, en permettant l'accueil et la poursuite du parcours résidentiel des jeunes et jeunes couples sur la commune. La perspective d'une mixité sociale et intergénérationnelle doit être la clé de voûte de l'équilibre de la mise en œuvre du projet ; elle permettra également, entre autres, de parvenir à l'objectif souhaité de croissance démographique.

- *Diversifier et mixer les destinations de constructions vers une mixité urbaine*

L'enjeu sur les prochaines années est de tendre le plus possible vers un équilibre entre l'habitat et l'emploi de façon à ce que Ruitz en dehors de la zone industrielle ne devienne pas un bourg purement résidentiel et donc sans vie lorsque ses résidents sont partis travailler à la ville ou dans la zone. Le projet s'est donc employé à autoriser et à faciliter l'implantation des activités artisanales, commerciales, de bureaux, ..., au cœur du bourg existant ou futur.

- *Intégrer les nouvelles zones au tissu urbain actuel*

L'intégration des nouveaux habitants est plus aisée si les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sont insérées dans le tissu urbain avec une fluidité dans les déplacements, plutôt que l'enclavement des nouveaux quartiers. Le projet prévoit ainsi des liaisons entre les différentes voies utilisées (voies routières et chemins piétons) et privilégie la création de bouclage des voiries dans les zones d'urbanisation future.

La fluidité s'effectuera tant pour les déplacements automobiles que pour les modes de déplacement doux.

L'intégration est également paysagère. La lecture extérieure des nouvelles constructions ne doit pas s'opposer à la qualité paysagère ambiante actuelle du bourg que ce soit au niveau des jardins ou des plantations qui viennent masquer le bâti.

- *Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable*

Concourant à la préservation du paysage communal et de l'identité du village, les édifices remarquables sont identifiés comme des éléments de patrimoine à sauvegarder et à mettre en valeur. Il s'agit des constructions d'architecture remarquable, des chapelles et des porches d'entrée de certains corps de ferme.

I.2 Choix en termes d'espace et d'équipement public

- *Maintenir les équipements en place, et prioritairement les écoles*

Un des enjeux de développement de Ruitz est de maintenir la diversité des équipements en place, surtout de pérenniser l'existence des écoles maternelles et primaires sur le territoire communal. Cette option se traduit par la volonté de concourir, par les différents types d'habitat à réaliser, à une mixité sociale et intergénérationnelle, en favorisant l'accueil de jeunes et jeunes couples.

I.3 Choix en termes de déplacements et de sécurité

- *Assurer une meilleure cohérence entre urbanisation et déplacements pour privilégier les modes doux de circulation*

Afin de maîtriser les déplacements "à la source", l'objectif est de centraliser les logements, les équipements et les activités à proximité des accès aux différents modes de déplacements autres que routiers : réseaux de transports collectifs, liaisons piétonnes et cyclistes.

Le projet s'est employé à positionner les zones de développement à proximité des dessertes de bus (moins de 800 mètres).

Dans le même objectif, les cheminements piétons existants sont préservés ; ceux qui n'existent plus seront recréés. Ils seront confortés par l'aménagement de cheminements piétons à l'intérieur des zones de développement, facilitant ainsi tous les déplacements et créant à terme un réseau cohérent de liaisons au sein de l'ensemble des parties urbanisées du village.

Les chemins offrant des liaisons vers les communes limitrophes seront également valorisés. Il s'agit ici des chemins ruraux ainsi que principalement de la volonté de réinvestir l'ancienne voie ferrée pour en faire un chemin de randonnée intercommunal ; les aménagements liés au cheminement piéton seront donc réversibles afin de permettre, le cas échéant, la réouverture de la ligne ferroviaire Bully-Bruay.

- *Assurer une bonne desserte routière des zones de développement*

En dehors des possibilités de déplacements par les modes doux de circulation, pour les déplacements inévitables, l'objectif est de prévoir une desserte suffisante des zones de développement.

L'aménagement de toutes les zones à urbaniser passe par la réalisation de deux voies d'accès à des voies existantes permettant une répartition des flux de circulation. A l'intérieur de ces zones, les voies sont hiérarchisées en voies principales et secondaires (en fonction de leur gabarit) de façon à avoir une trame viaire cohérente et claire. De plus, des sens de circulation sont proposés afin d'adapter les flux de circulation aux gabarits des voies.

- *Traiter les entrées dans le village et sécuriser sa traversée*

Les voiries desservant le tissu urbain de la commune constituent des espaces publics importants dans le traitement de la circulation à l'intérieur du village. Ainsi, des limites claires d'entrée et de sortie permettent de contraindre l'automobiliste à ralentir.

- *Traiter les "points noirs" de la circulation routière en centre-bourg*

Le projet opte pour une amélioration du cadre de vie urbain, et notamment une sécurisation des intersections à difficulté : le carrefour du Petit chemin d'Arras et de la rue des Chênes. C'est pourquoi l'aménagement de la zone de développement située en extrémité du Grand Chemin d'Arras et du Petit Chemin d'Arras s'est accompagné d'une réflexion particulière en terme de déplacements et de sens de circulation. L'extension urbaine permettra ainsi de relier entre elles les voies aujourd'hui en impasse, en s'appuyant sur le Grand Chemin d'Arras en tant que voie principale pouvant supporter un bouclage viaire ; dans l'optique de décharger le Petit Chemin d'Arras de certains flux de déplacement.

I.4 Choix en terme de développement économique

- *Intégrer l'extension de la Zone industrielle*

Les compétences en matière d'accueil de l'activité économique étant aujourd'hui entrevues sur le plan intercommunal sous l'égide d'Artois Comm., le projet prend acte de la volonté de diversifier les emplois proposés en favorisant le développement d'activités complémentaires.

- *Permettre l'accueil d'activités économiques à l'intérieur du village*

Facteur de mixité et de diversité des fonctions urbaines, l'activité économique n'est pas différenciée de l'habitat au sein du tissu urbain actuel et futur. Notamment, en centre-bourg, l'offre commerciale, artisanale, ... est favorisée au cœur des centralités pour maintenir une desserte de proximité.

- *Pérenniser l'activité agricole*

L'orientation principale consiste à faire en sorte que les valeurs agricoles qui ont fondé le territoire soient toujours perceptibles et appréciables.

En tant qu'activité économique et contribution de l'identité rurale de la commune, tous les sièges d'exploitation ont été répertoriés. Plusieurs choix ont donc été orientés de sorte à préserver l'activité agricole et les sièges d'exploitation : concentration de l'urbanisation, absence de mitage, progressivité de l'ouverture à l'urbanisation, maintien d'une distance d'isolement de 100 mètres par rapport à l'installation agricole classée située en dehors des parties urbanisées ...

I.5 Choix en termes de protection de l'environnement et de préservation du cadre naturel

- *Prévenir l'existence de risques naturels*

Le projet de Ruitz ne peut s'effectuer sans attirer l'attention sur la présence de la faille qui traverse le territoire communal, ainsi que sur l'existence de cavités souterraines ou de risque de mouvement de terrain par temps de sécheresse. C'est pourquoi le PLU recommande dans chaque cas, de procéder à des sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

Le territoire est également concerné ponctuellement par des risques d'inondation. Sur les secteurs touchés, une réglementation spécifique a été édictée afin d'épargner les constructions de ces phénomènes.

- *Préserver les paysages et renforcer le caractère boisé de la commune*

En raison de l'intérêt pour les milieux naturels, biologiques et de la qualité des paysages sur Ruitz et sur l'ensemble des territoires intercommunaux (Communauté du Bruaysis et Artois Comm.), le choix a été fait de préserver les éléments paysagers identitaires du territoire, qu'il s'agisse des paysages liés à l'exploitation minière – les terrils, des bois ou des paysages semi-bocagers. Le projet vise également à renforcer les boisements sur la commune par la création d'un espace boisé à l'interface de plusieurs opérations d'habitat, offrant ainsi un espace naturel de respiration sur un site peu exploitable pour une autre destination d'occupation du sol.

II. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

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

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

II.1. Justifications des limites de zones

Le territoire couvert par le PLU, correspondant à l'ensemble du territoire communal, est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Le découpage des zones s'est opéré en cohérence avec le projet communal : les zones urbaines couvrent la partie agglomérée du village ; les espaces agricoles sont préservés par un classement spécifique ; les secteurs naturels les plus sensibles font l'objet d'une protection accrue afin d'assurer leur sauvegarde.

II.1.1. Zones urbaines

Conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines sont dites "zones U". *"Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"*. Par équipements, on entend ceux liés à la desserte des constructions, c'est-à-dire la voirie, l'eau, l'électricité et le cas échéant, l'assainissement.

Les limites des zones U ont été fixées pour englober l'ensemble des constructions existantes, les dents creuses lorsqu'elles sont suffisamment équipées et les terrains situés en vis à vis de terrains construits (principe d'urbanisation en vis-à-vis) sauf exceptions (contraintes physiques, naturelles, techniques, ..., tels les talus ou l'urbanisation le long de routes départementales par exemples).

Les limites des zones U s'arrêtent à l'urbanisation existante, même si les équipements peuvent parfois être suffisants, afin d'éviter l'étalement linéaire du bâti.

Elles englobent l'intégralité des terrains bâtis pour permettre la construction d'annexes en fonds de parcelles.

L'ensemble des zones UC et UD est suffisamment équipé en voirie, eau et électricité.

Les zones urbaines sont affectées à différentes vocations :

- mixtes (habitat, équipement, activité) : UC et UD
- industrielles : UK

- Les zones urbaines mixtes : UC et UD

Les zones UC et UD se caractérisent par une mixité des usages (habitat, activités non nuisantes et équipements d'intérêt collectif).

Le tissu urbain de la commune est divisé en deux zones : UC et UD. La classification des zones U s'est opérée en fonction du ressenti et de l'ambiance dégagée par les différents secteurs du village.

Les objectifs poursuivis par cette classification sont multiples :

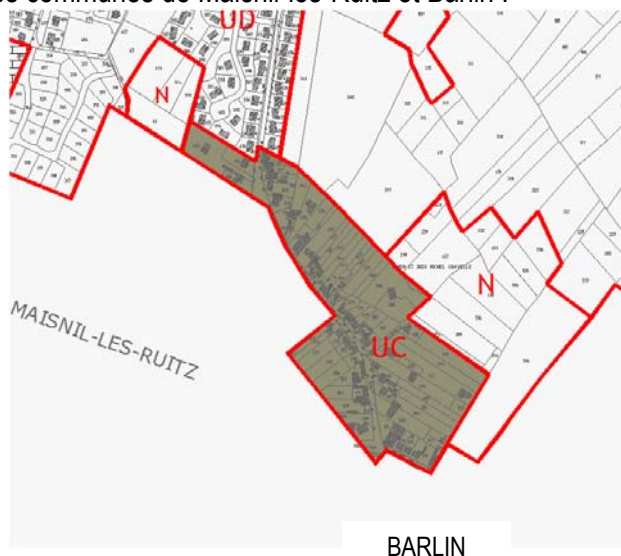
- Pérenniser la densité dégressive, c'est-à-dire densifier le centre-bourg afin de renforcer la centralité ; de même que prendre en compte le caractère principalement résidentiel des zones périphériques.

La zone UC correspond au tissu urbain ancien, c'est-à-dire d'une part et pour la majeure partie à la zone urbaine centrale située au nord du bois de Clairbois, et d'autre part, à la zone urbaine située en contiguïté des communes limitrophes de Maisnil-les-Ruits et Barlin.

La zone UC centrale comprend deux des trois pôles d'équipements principaux de la commune (administratif et culturel) et les quelques commerces.

Ont également été classés en zone UC le tissu urbain situé rue de Bruay de l'autre côté du cavalier : il s'agit ici d'appliquer le principe d'urbanisation en vis-à-vis par rapport aux constructions existantes sur la commune voisine d'Haillicourt, ainsi que l'ancien corps de ferme isolé au sein de la zone industrielle.

Zone UC en contiguïté des communes de Maisnil-les-Ruitz et Barlin :

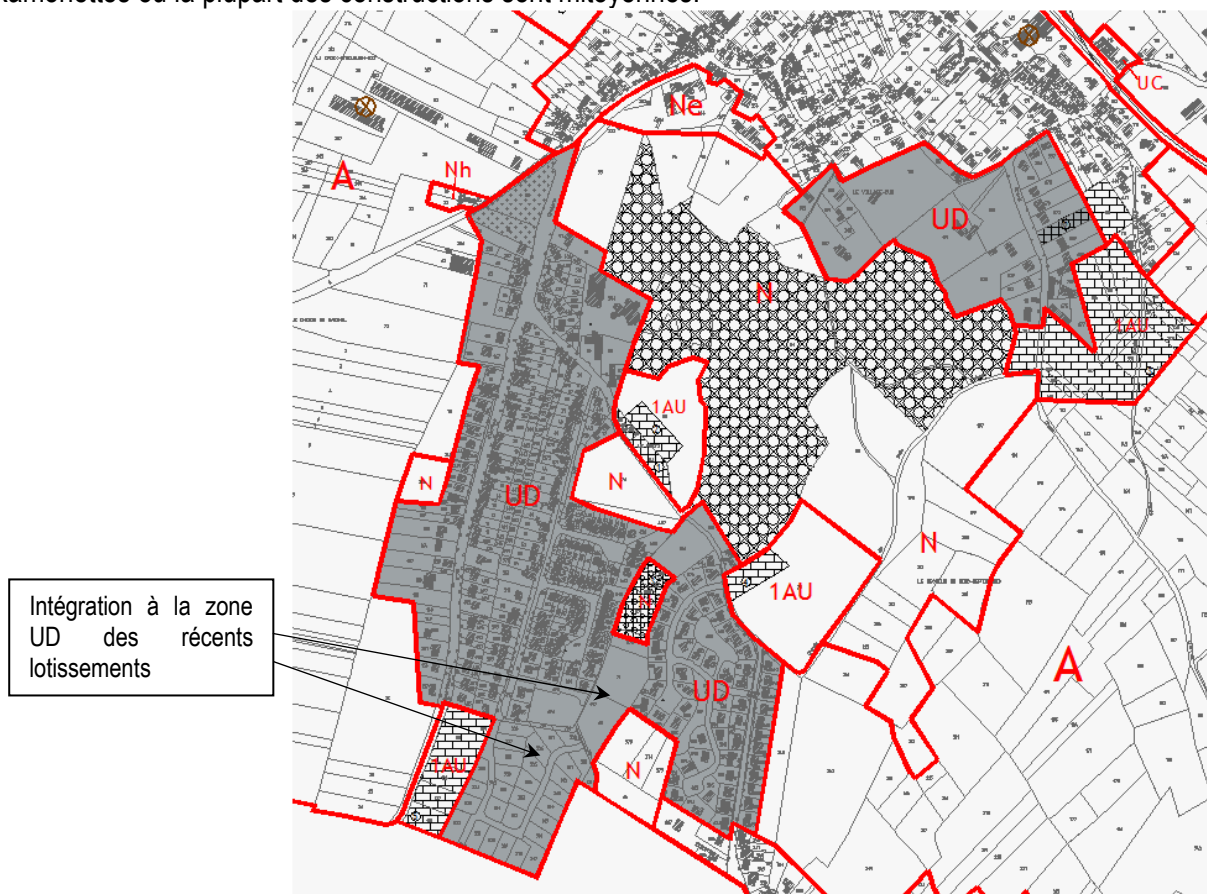


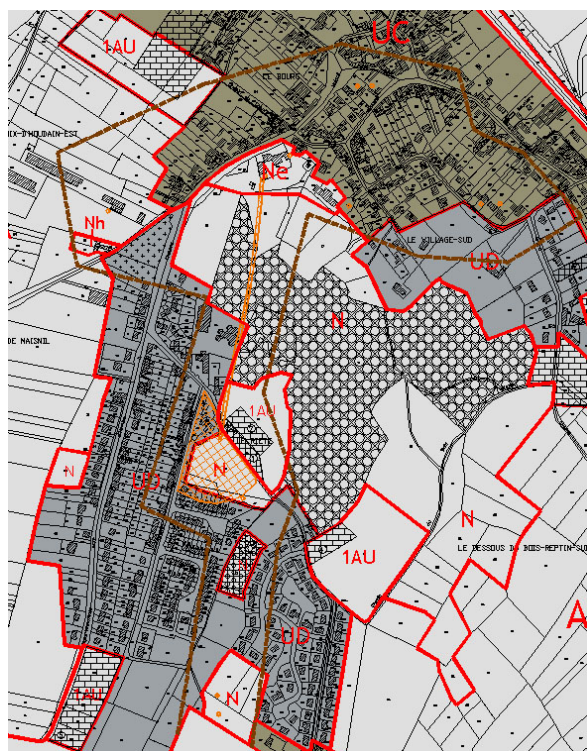
- La zone UD

La zone UD correspond aux extensions récentes du tissu urbain.

C'est ici essentiellement le caractère de zone résidentielle qui est pérennisé avec des espaces urbains plus aérés, tout en concourant à des zones multifonctionnelles. En effet, la zone UD comprend un pôle d'équipements (scolaires et sportifs).

Le bâti est souvent édifié en recul de la voie ; les constructions sont ici, soit implantées sur une seule mitoyenneté, soit parfaitement désolidarisées les unes des autres, à l'exception de la résidence des Ramonettes où la plupart des constructions sont mitoyennes.





La délimitation des zones UC et UD comprend la majeure partie du périmètre supposé d'emprise des cavités souterraines, ainsi que quelques cavités localisées. Néanmoins, aucune cavité n'est connue à ce jour sur les terrains non construits. C'est pourquoi le choix a été pris de délimiter les zones urbaines en permettant le comblement des dents creuses au sein du périmètre supposé de l'existence de cavités. Il s'agit ici d'attirer l'attention des constructeurs et de préconiser la réalisation préalable de sondages de reconnaissance.

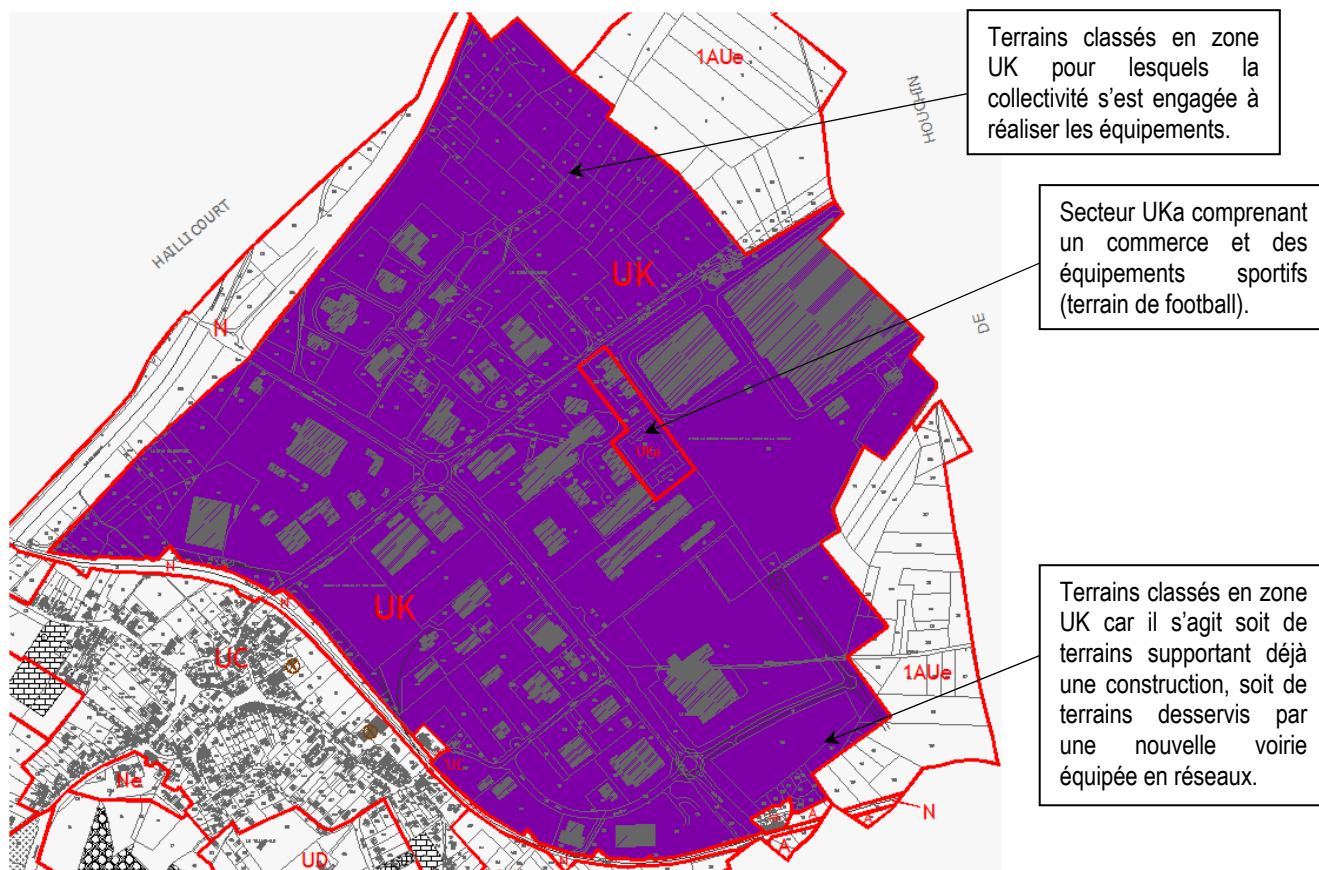
○ La zone urbaine mixte à vocation industrielle : UK

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à regrouper les établissements et activités économiques, "la Zone industrielle de Ruitz". Sa délimitation tient compte des activités existantes et de leur éventuel développement, ainsi que des nouvelles implantations possibles lorsque les terrains en question sont équipés en voirie et réseaux, ou lorsque la collectivité – en l'occurrence Artois Comm.- s'est engagée à les réaliser.

La zone UK est une zone dédiée aux activités industrielles, artisanales et de services ; elle correspond quasiment au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté, qui se trouve désormais intégré au PLU. La zone comprend un secteur UKa (reprenant le secteur ZAa de la ZAC) destiné aux équipements d'intérêts collectifs et aux commerces ; ce secteur comprend le commerce "l'entrepôt de Ruitz", ainsi que le terrain de football et ses vestiaires.

Les objectifs poursuivis par ce classement visent à :

- Maintenir et développer l'emploi sur la commune et sur tout le territoire d'Artois Comm.
- Localiser les secteurs lourds d'activités en périphérie des zones d'habitat et maintenir la frontière zone industrielle / bourg sur la base du tracé de l'ancienne voie ferrée.
- Favoriser la desserte et permettre aux entreprises de bénéficier d'une position géographique stratégique pour leur activité, ainsi que de profiter de l'effet vitrine que leur offrent les infrastructures (RD86, RD188).
- Permettre aux activités en place de bénéficier d'un règlement adapté à leurs besoins.



II.1.2. Zones à urbaniser

L'article R.123-6 prévoit que peuvent être classés en zones à urbaniser, dites "zones AU", "les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation".

Le caractère suffisant des équipements à la périphérie immédiate de la zone détermine son ouverture à l'urbanisation : si la voirie et les réseaux de capacité suffisante existent à la périphérie, la zone AU, appelée dès lors 1AU, peut être ouverte à l'urbanisation dès sa création ; s'ils n'existent pas, l'ouverture à l'urbanisation des zones dites 2AU ne pourra être qu'ultérieure (après aménagement ou renforcement des équipements) et sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les zones 1AU et 2AU correspondent aux secteurs de potentiels de développement urbain permettant de répondre aux choix d'évolution démographique. Elles sont donc prévues pour répondre aux besoins de développement de la commune favorisant une hausse de population de 10 à 15% : ces hypothèses engendraient une surface ouverte à l'urbanisation de 12,2ha à 15,6ha ; l'hypothèse choisie étant intermédiaire, la superficie des zones d'urbanisation dégagées au PLU est de 14ha. Elles sont destinées à une urbanisation à court, moyen et long terme, afin de répondre à l'objectif d'une ouverture à l'urbanisation phasée dans le temps.

La vocation des zones à urbaniser peut être différente : comme au sein des zones urbaines, l'affectation peut être spécifique et réservée aux activités économiques.

Le zonage fait apparaître deux vocations :

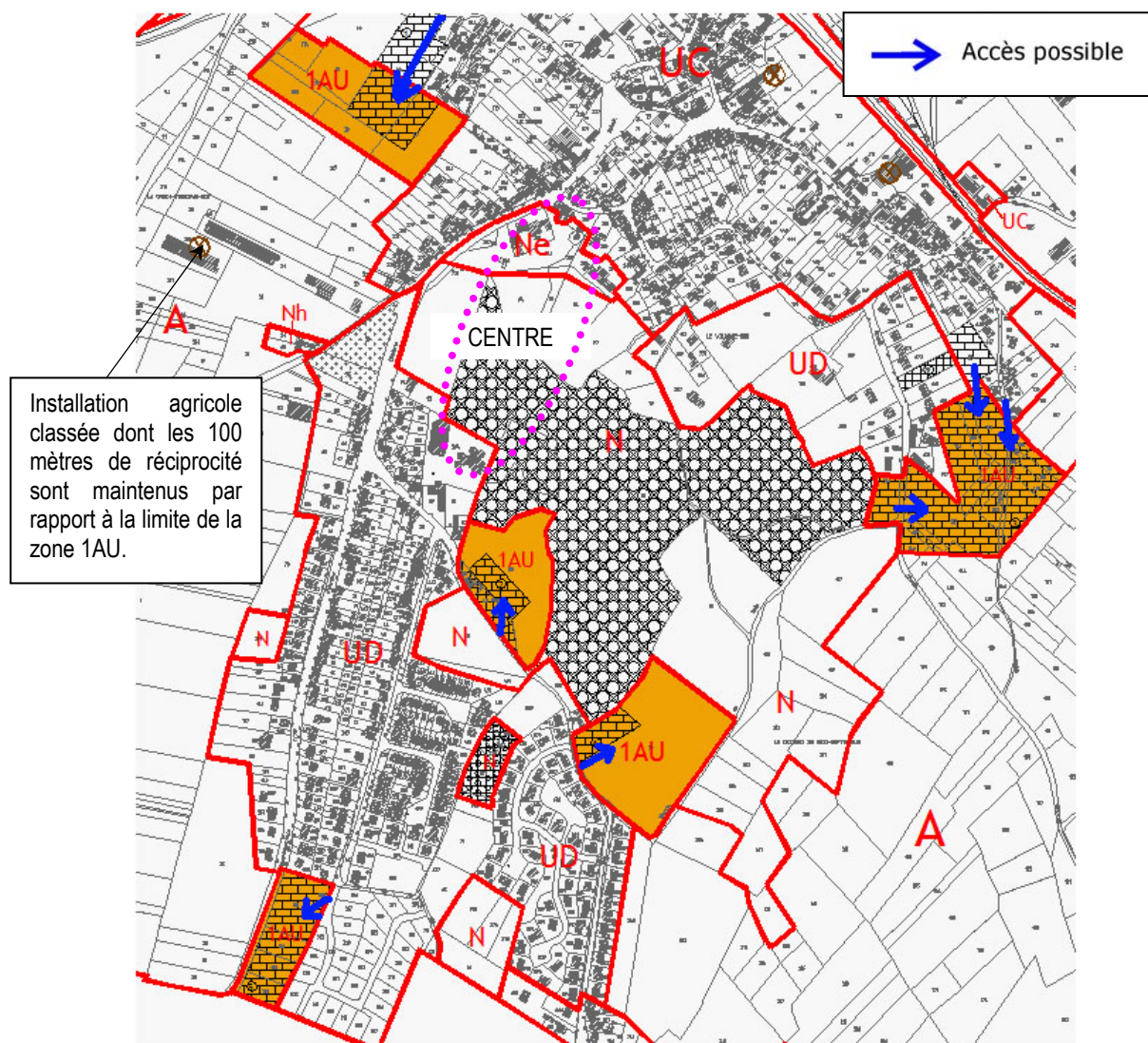
- Les zones 1AU et 2AU dont le contenu vise un usage mixte d'habitat, d'activités non nuisantes et d'équipements d'intérêt collectif.
- La zone 1AUe dont l'usage est réservé aux activités économiques.

- Les zones à urbaniser mixtes : 1AU et 2AU

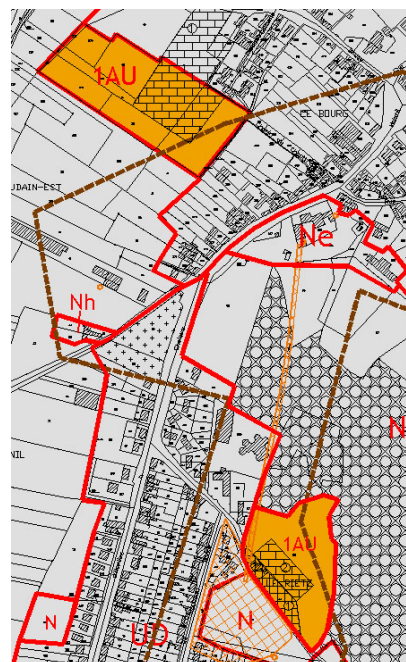
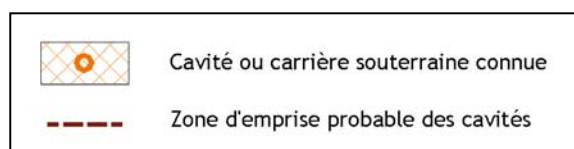
● Les zones 1AU

Les limites des zones 1AU poursuivent plusieurs objectifs :

- Développer l'urbanisation de manière équilibrée en fonction des besoins de la commune.
- Implanter les nouvelles habitations à proximité du centre afin de participer au renforcement de la centralité, tout en s'articulant autour du bois de Clairbois.
- Fixer les limites de zone en cohérence avec le tissu urbain actuel : alignement de la zone 1AU rue de Bruay sur l'aménagement de la nouvelle salle des fêtes.
- S'appuyer sur la voirie existante pour une prédisposition au maillage viaire, indispensable à l'accompagnement de la création de nouveaux quartiers.
- Bénéficier de l'existence et de la capacité suffisante de la voirie et des réseaux à proximité. Sur la rue du Bois, les limites de zone ne tiennent pas compte de l'équipement en réseaux de cette voie ; c'est ainsi que le front à rue intègre la zone à urbaniser. Les justifications de ces limites tiennent à ce que l'aménagement prévu sur ces zones envisage la desserte des constructions par une voirie nouvelle pour des raisons de sécurité routière.



La délimitation des zones 1AU rue de Bruay et rue du Bois comprend une partie du périmètre supposé d'emprise des cavités souterraines. Le choix a été pris de développer l'urbanisation dans ce secteur puisque aucune cavité n'y est connue à ce jour. Il s'agit ici d'attirer l'attention des constructeurs et de préconiser la réalisation préalable de sondages de reconnaissance.



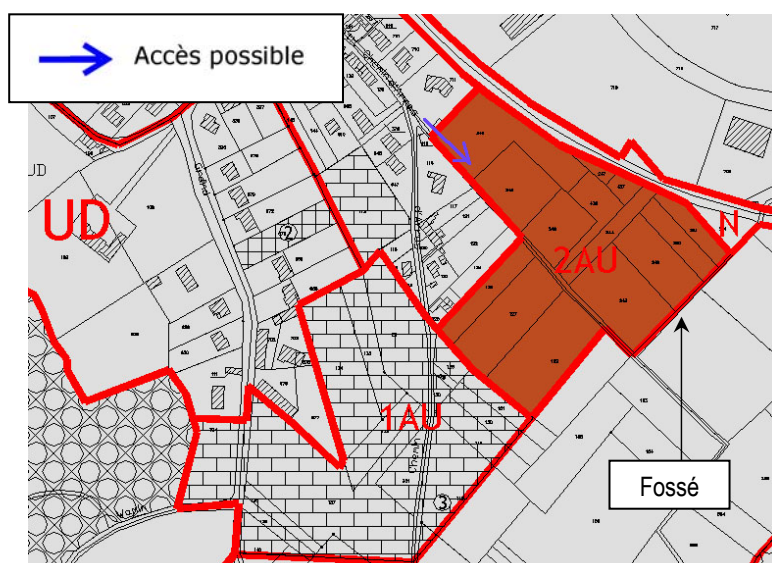
• La zone 2AU

La zone 2AU correspond aux terrains envisagés pour du potentiel de développement urbain dans le moyen ou le long terme. La voirie et les réseaux existants à la périphérie de la zone n'étant pas de capacité suffisante pour desservir l'ensemble des terrains, les zones font l'objet d'un classement en 2AU.

Une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme sera nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation ; jusque-là, les terrains concernés gardent leur utilisation actuelle.

Les limites de la zone permettent de :

- Prévoir le développement de l'urbanisation pour le moyen ou le long terme.
- Finaliser le désenclavement des voies de ce secteur par la liaison du Petit Chemin d'Arras à la voirie nouvelle qui sera réalisée au sein de la zone 1AU sur la base du Grand Chemin d'Arras.
- S'appuyer sur la voirie existante pour une prédisposition au maillage viaire, indispensable à l'accompagnement de la création d'un nouveau quartier.
- Fixer les limites en tenant compte de la présence d'un fossé.
- Maintenir l'utilisation actuelle de ces terrains en affichant la future vocation de la zone.



La localisation de la zone 2AU s'inscrit dans l'objectif d'achèvement du développement de ce secteur en direction de l'ancienne voie ferrée, afin de liaisonner l'ensemble des voies et remédier aux impasses.

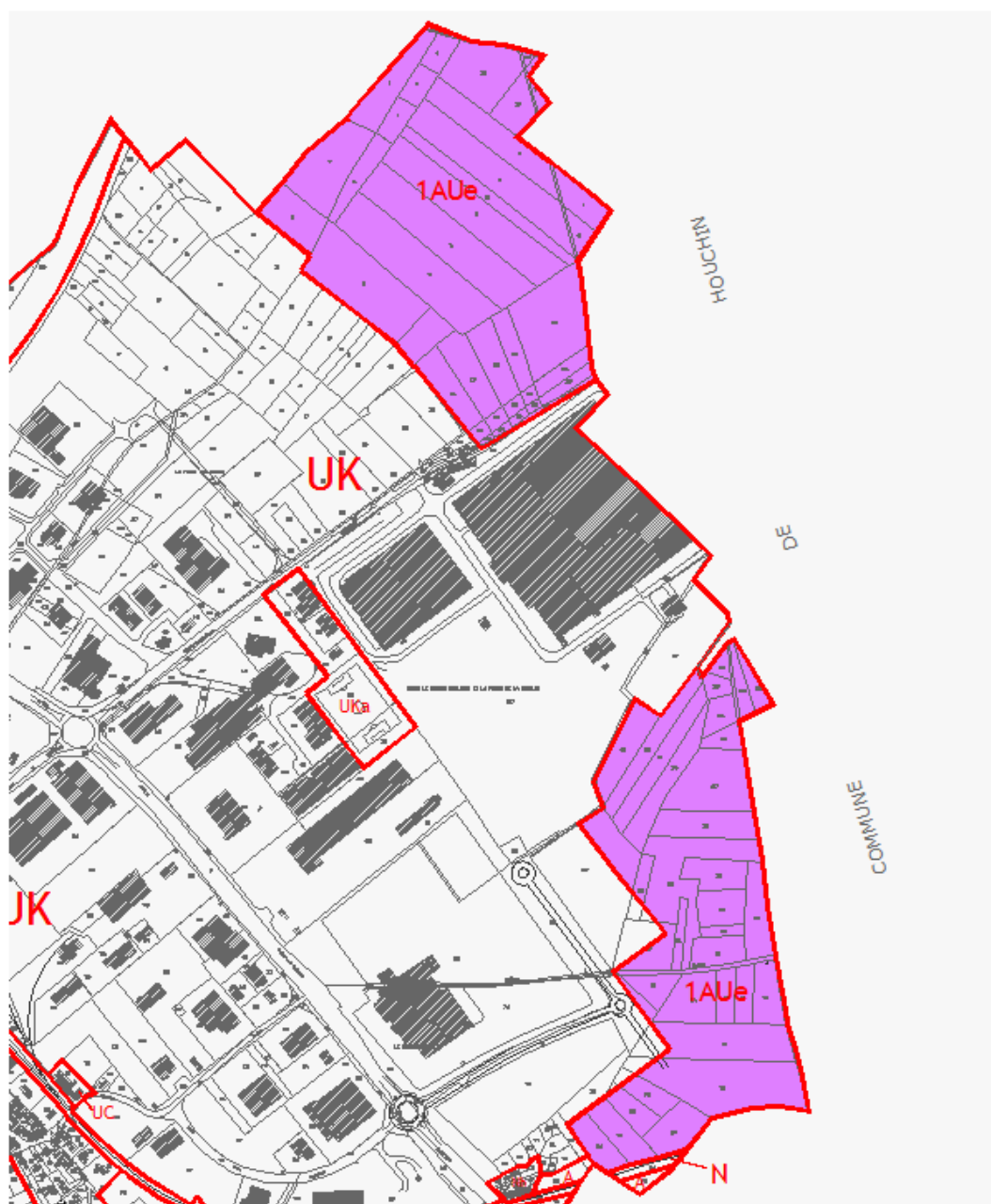
Son classement en 2AU se justifie par le fait qu'il n'existe aujourd'hui qu'un seul accès à la zone par le Petit Chemin d'Arras – voie étroite. Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée par la réalisation de la zone 1AU.

○ La zone à urbaniser à vocation économique : 1AUe

La zone 1AUe est destinée à permettre l'extension de la Zone industrielle de Ruitz ; elle vise donc, tout comme la zone UK, à accueillir des constructions à destination d'activités industrielles, artisanales ou de services.

Les limites de ces zones permettent de :

- Poursuivre la création d'emplois sur la commune et sur tout le territoire d'Artois Comm.
- Etendre de manière cohérente la zone industrielle, en parallèle des évolutions similaires que subissent les communes voisines d'Houchin à l'est, de Barlin au sud et Haillicourt au nord-ouest.
- Permettre aux activités futures de bénéficier d'un règlement adapté à leurs besoins.



II.1.3. Zone agricole

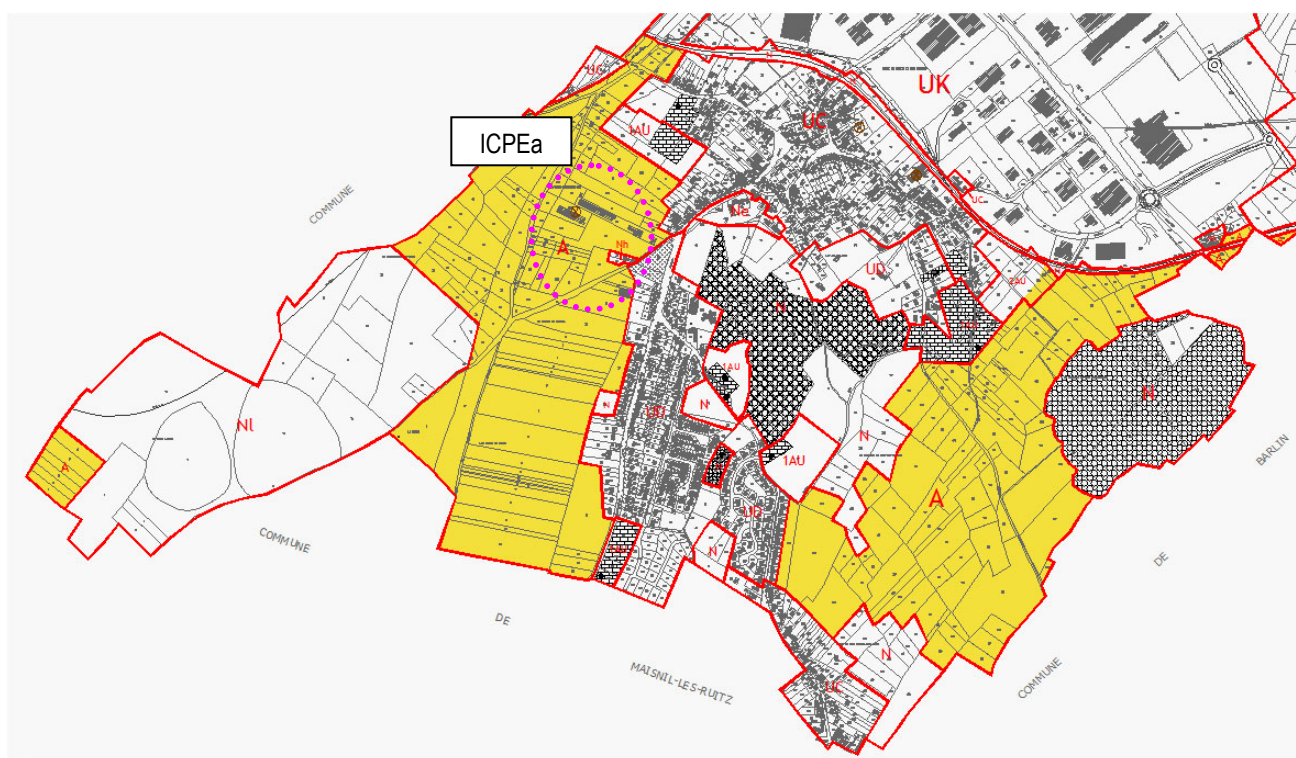
La zone agricole, dite "zone A", intègre *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricole"* (article R.123-7 du code de l'urbanisme).

La zone est en principe inconstructible, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole qui sont seules autorisées en zone A.

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

Les objectifs de cette classification visent à :

- Protéger pour l'activité agricole les grandes entités de culture.
- Permettre à l'exploitant de construire des bâtiments nécessaires à son activité, ainsi que de diversifier son activité en autorisant les activités complémentaires à l'agriculture.
- Maintenir le caractère exclusif de la zone dans un souci de compatibilité des occupations du sol sur le territoire communal.



La zone A comprend quelques bâtiments et installations agricoles, et notamment une installation agricole classée (poulailler) chemin du Calvaire.

II.1.4. Zones naturelles

En vertu de l'article R.123-8, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". *"Peuvent y être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels."*

La zone N correspond à une zone de protection des sites et des paysages.

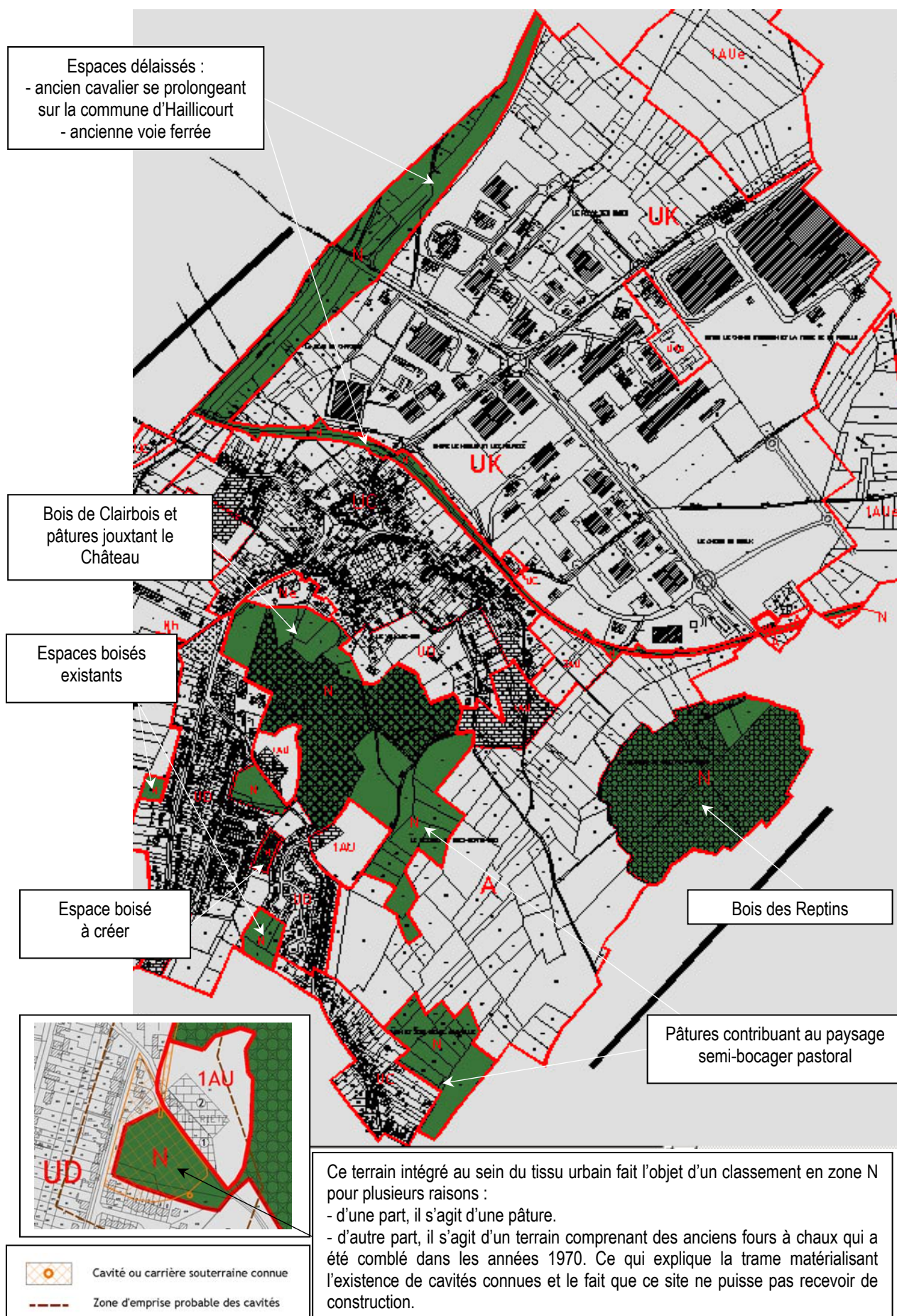
Elle connaît néanmoins 3 secteurs de développement modéré et spécifique :

- Le secteur Ne correspondant au secteur du château, de la chapelle et de la maison de retraite.
- Les secteurs Nh identifiant les constructions isolées, à destination autre qu'agricole, au sein de la plaine agricole.
- Le secteur NI correspondant à la mise en valeur du terroir et de sa flore.

● Les zones naturelles de protection stricte : N

Plusieurs secteurs de la commune bénéficient d'une protection stricte par un classement en zone N :

- Les espaces en friches liés à l'ancienne activité minière ou à l'ancienne activité ferroviaire. Dans la dernière hypothèse, les limites de la zone N se basent sur les emprises SNCF (ancienne zone UH du POS) ; ce classement permet à la fois de permettre l'aménagement d'un cheminement piéton intercommunal ainsi que d'assurer la mutabilité du site en faveur de la réouverture de la ligne ferroviaire le cas échéant.
- Les bois d'importance – le bois de Clairbois et le bois des Reptins, ainsi que les espaces boisés de moindre importance. Leur classement en zone N permet de préserver ces sites en tant qu'espaces tampons entre les espaces agricoles et le tissu urbain ou en tant qu'espace de respiration au sein du bâti.
De même, l'espace envisagé comme espace boisé à créer est classé en zone naturelle en tant que futur boisement.
- Les pâtures. La protection de ces espaces s'inscrit dans plusieurs objectifs : pérenniser le caractère bocager à l'est du bois de Clairbois, préserver les pâtures attenantes au château afin de protéger ses abords, prendre en compte les risques existants sur la pâture située rue du Bois.

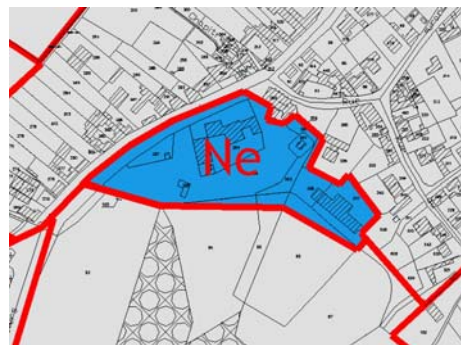


● La zone naturelle correspondant au Château, à la chapelle et à la maison de retraite : le secteur Ne

La définition d'une zone spécifique Ne se justifie par les enjeux liés à l'évolution de ce secteur.

Les limites de cette zone englobent le château de Ruitz, la chapelle, la maison de retraite ainsi que l'accès à ce secteur depuis la rue de Maisnil (RD72). Sont donc exclus les pâtures avoisinantes afin de s'assurer de la préservation stricte des abords de ce secteur.

L'option d'un classement en zone naturelle a été choisie afin d'affirmer et de conserver les caractéristiques d'une zone verte, les possibilités de construction se trouvant par conséquent encadrées et limitées par des prescriptions réglementaires (conditions d'implantation, de hauteur et de densité) visant à intégrer la construction dans cet environnement naturel.



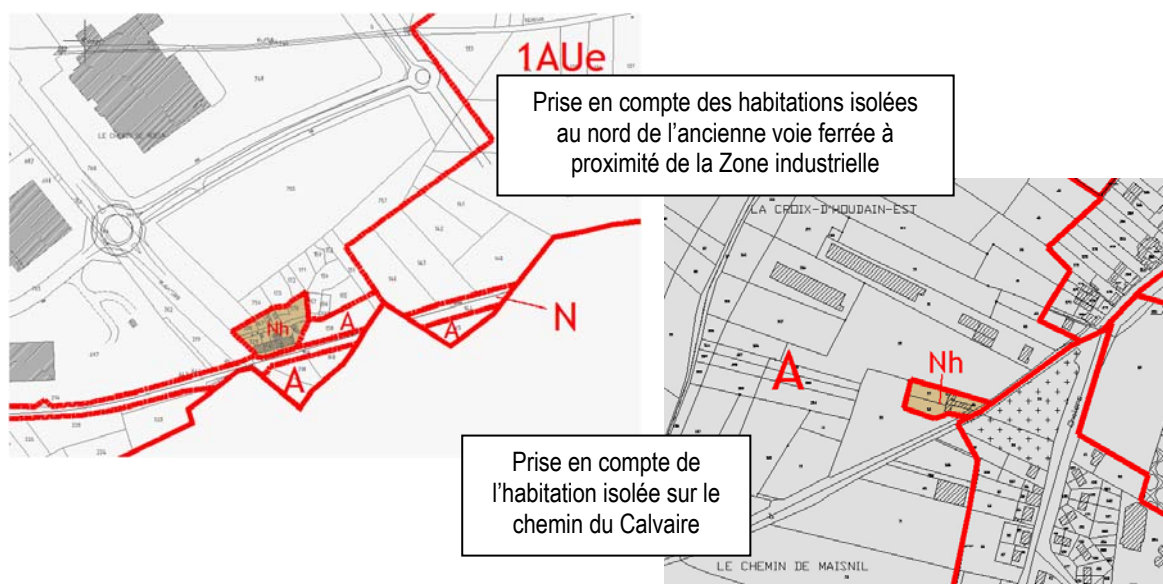
● La zone naturelle reprenant le bâti isolé : le secteur Nh

La plaine agricole comprend quelques constructions d'habitation isolées autres qu'à destination agricole. Or la définition législative et réglementaire de la zone agricole ne permet pas d'y inclure des constructions autres que destinées à l'agriculture. A l'inverse, il existe une possibilité de développement modéré en zone naturelle. C'est pourquoi le bâti en milieu rural intègre la zone Nh.

Les objectifs de ce classement visent à :

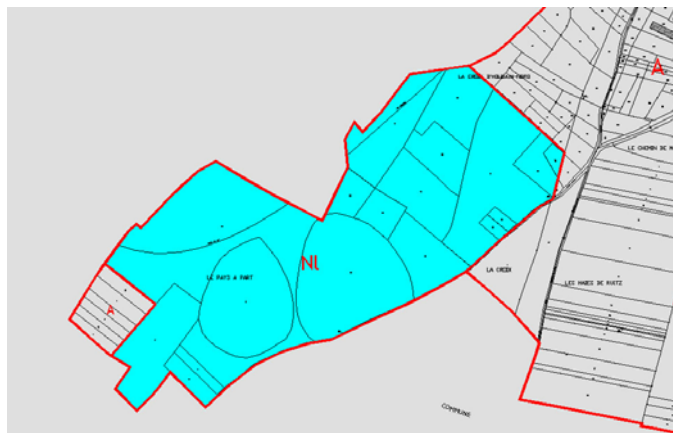
- Stopper l'urbanisation au sein des espaces agricoles.
- Concentrer le développement urbain dans les parties urbanisées existantes.
- Prendre en compte le bâti existant et assurer leur évolution.
- Préserver le paysage et notamment les espaces agricoles.

Ainsi l'habitat existant en zone agricole est pris en compte, en lui offrant la possibilité de survivre en admettant des travaux de confort ou d'extension de façon mesurée. En revanche, les nouvelles constructions à destination d'habitation sont interdites, la vocation rurale de ces sites étant affirmée et la propension du mitage proscrit.



● La zone naturelle correspondant à la mise en valeur du terroir et de sa flore : le secteur NI

Les limites de la zone NI se basent sur l'emprise des espaces occupés par les terrils à cheval sur les communes de Ruitz, Haillicourt et Maisnil-les-Ruitz.



II.1.5 Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

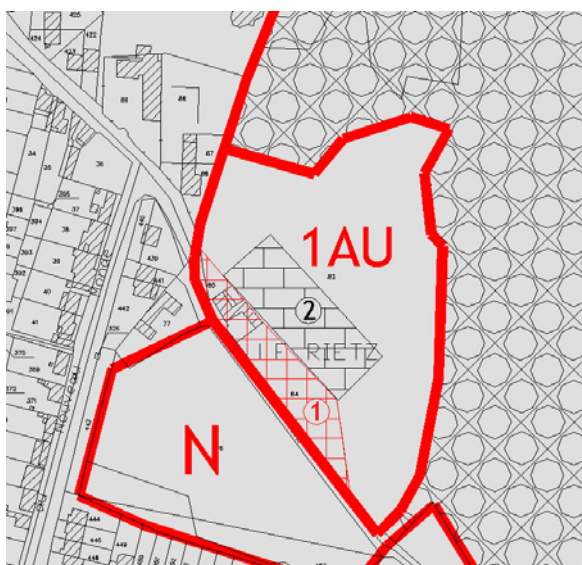
Le Plan Local d'Urbanisme fixe les emplacements nécessaires "aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts" (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme). Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve au plan de zonage, avec sa destination et le bénéficiaire de la réserve.

Le projet de Ruitz fixe 3 emplacements réservés au bénéfice de la commune correspondant à trois catégories d'équipements : les voies publiques, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

● Les installations d'intérêt général

- emplacement réservé n° 1 pour la réalisation d'un parking au bénéfice de la commune

surface approximative = 2360 m²



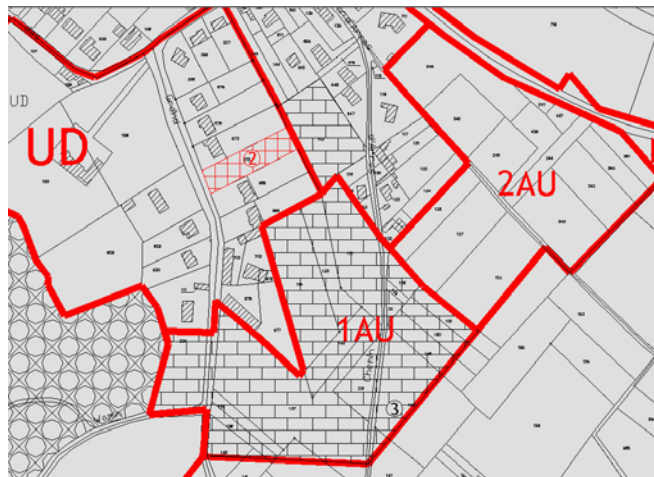
Cet emplacement réservé se justifie par la nécessité d'organiser le stationnement sur la rue du Bois à proximité des équipements d'intérêt collectif, et notamment du restaurant scolaire, qui lors de réception, demande un complément de places de parking. L'emplacement réservé intègre une ancienne construction d'habitation en ruine qui est destinée à être démolie.

● Les voies publiques

- emplacement réservé n°2 pour la réalisation d'un accès voirie au bénéfice de la commune

surface approximative = 1500 m²

Cet emplacement réservé se justifie par la nécessité de prévoir au sein de la zone urbaine la création d'une voirie desservant les zones 1AU et 2AU à partir des voies existantes, afin de liaisonner les axes de déplacement sur la commune. En plus de l'objectif de liaison, la nécessité de cet accès est primordiale en raison d'une part, du dimensionnement de la zone et d'autre part, de l'étroitesse du Petit Chemin d'Arras. En effet, seul le Grand Chemin d'Arras sur lequel se situe l'emplacement réservé peut supporter une voie à double sens de circulation permettant de désenclaver l'ensemble de ce secteur de la commune.

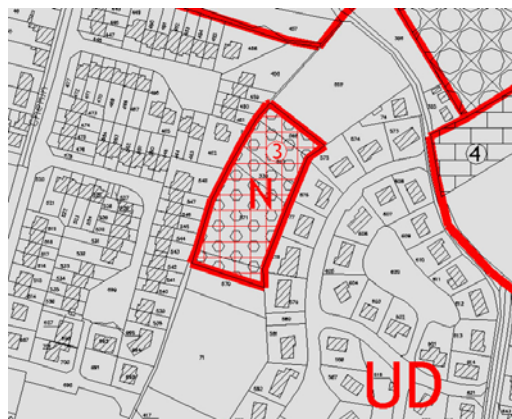


● Les espaces verts

- emplacement réservé n°3 pour la création d'un espace boisé au bénéfice de la commune

surface approximative = 4780 m²

Cet emplacement réservé a pour but de créer un espace vert boisé au sein du tissu bâti de la commune. Il s'agit d'un terrain qui se trouve coincé par plusieurs opérations d'aménagement et sur lequel une autre destination, d'habitat par exemple, aurait forcément engendré une desserte en impasse sur un espace rétréci. C'est ainsi que le choix d'un espace aéré au lieu d'un espace enfermé a été fait au projet.



L'institution d'un emplacement interdit toute occupation ou utilisation du sol qui pourrait contrarier son affectation future. En contrepartie, le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement pouvant ainsi mettre en demeure la collectivité bénéficiaire d'acquérir son bien (articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme).

II.1.6 Emplacements réservés pour le logement

En vertu de l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme, le PLU institue, dans les zones urbaines UC et UD ainsi que dans les zones à urbaniser à court terme 1AU, une "servitude consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit". Cette servitude n'a pas été instituée sur la zone 2AU, cette démarche pouvant être effectuée lors de la modification ou de la révision du PLU nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Les objectifs principaux de cette servitude sont de :

- Permettre la réalisation d'un programme de logement satisfaisant les besoins de la commune : accueillir et/ou maintenir les jeunes et jeunes couples, afin de pérenniser les classes de l'école maternelle et primaire.

C'est pourquoi les programmes de logements imposent comme minimum la réalisation de logements locatifs et de logements en accession, la part d'accession étant plus importante vu que ce produit est actuellement inexistant sur la commune de Ruitz.

- Favoriser la mixité sociale, et l'imposer de manière réglementaire au PLU.
- Favoriser la recherche du seuil de densité minimal du SCOT de l'Artois.

Les emplacements réservés pour le logement permettent ainsi à la commune, par le biais du PLU, d'imposer à l'occasion d'un projet de construction de logements, la réalisation d'un programme qu'elle a défini.

Cette définition s'est faite en compatibilité avec les orientations d'aménagement réalisées sur chaque site. De ce fait, la réservation prend la forme de fixer un programme minimal de logements :

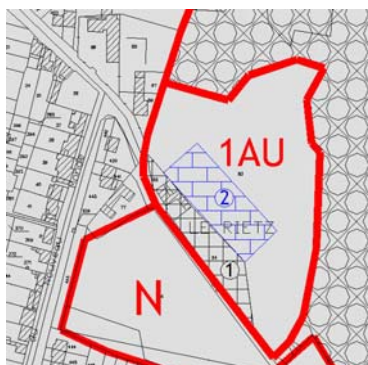
- Emplacement réservé n°1 en vue de la réalisation au minimum de 4 logements locatifs et 14 logements en accession, financés par un prêt de l'Etat

surface approximative = 1,3 ha



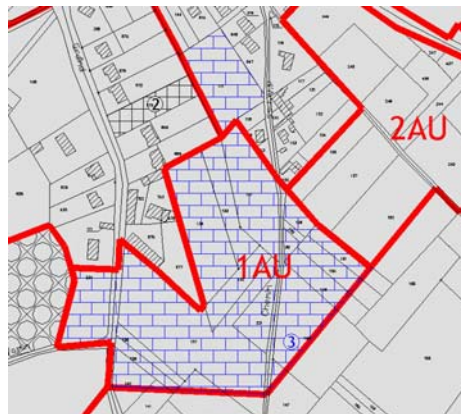
- Emplacement réservé n°2 en vue de la réalisation au minimum de 4 logements en accession, financés par un prêt de l'Etat

surface approximative = 2650 m²



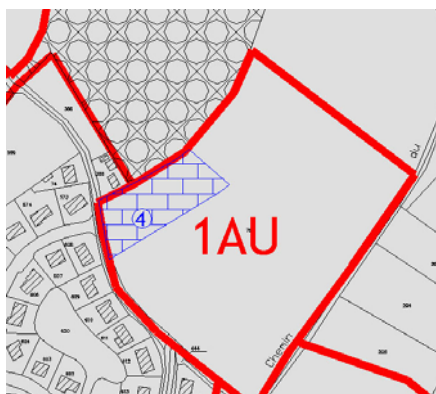
- Emplacement réservé n°3 en vue de la réalisation au minimum de 5 logements locatifs et 13 logements en accession, financés par un prêt de l'Etat

surface approximative = 3,4 ha



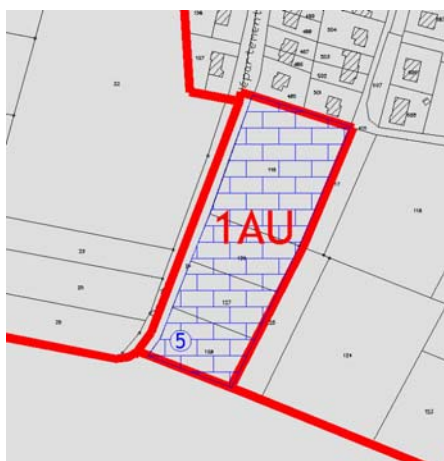
- Emplacement réservé n°4 en vue de la réalisation au minimum de 4 logements en accession, financés par un prêt de l'Etat

surface approximative = 2900 m²



- Emplacement réservé n°5 en vue de la réalisation au minimum de 5 logements en accession, financés par un prêt de l'Etat

surface approximative = 1 ha



La servitude comporte un droit de délaissement, c'est-à-dire que les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et les délais prévus aux articles L.230-1 et suivants [article L.123-17 du code de l'urbanisme]. Toutefois, le propriétaire n'est pas obligé de se défaire de son terrain, il peut réaliser ou faire réaliser soi-même le programme minimal de logement prévu par le PLU.

II.1.7 Tableau de surfaces des zones

SURFACES DES ZONES DU PLU			
Zones urbaines	UC	37,9 ha	221,7 ha
	UD	33,5 ha	
	UK	150,3 ha	
Zones à urbaniser	1AU	11,3 ha	48,3 ha
	1AUe	34,3 ha	
	2AU	2,7 ha	
Zone agricole	A		112,1 ha
Zones naturelles	N	67,2 ha	113,9 ha
	Ne	1,4 ha	
	Nh	0,5 ha	
	NI	44,8 ha	
TOTAL	496 ha		

II.2. Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol

II.2.1. Occupations et utilisations du sol : les articles 1 et 2

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'affectation des sols aux articles 1 et 2 des règlements de zone, les interdictions et les conditions d'autorisation déterminant le caractère de ladite zone.

Les articles 1 déterminent les occupations et utilisations du sol interdites ; les articles 2 réglementent les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

● Les zones mixtes : les zones urbaines (UC et UD) et à urbaniser (1AU)

Répondre à la diversité

Les zones UC, UD et 1AU sont des zones diversifiées et mixtes dans leurs usages. Elles permettent d'accueillir tant de l'habitat, des équipements, des espaces publics et des activités économiques (hôtelières, commerciales, artisanales ou de bureaux). En effet, de nombreux types d'occupation du sol sont autorisés afin de pérenniser la diversité fonctionnelle du tissu urbain existant ou futur.

Avoir des utilisations et occupations compatibles

Il est évident d'interdire les implantations incompatibles avec les autres implantations autorisées telles que les établissements à destination d'activité industrielle ou l'activité agricole au sein des zones d'urbanisation future. En effet, si l'activité agricole est autorisée en zone urbaine UC car existante ; pour les zones d'urbanisation future, il n'est pas souhaitable de reproduire la même situation, l'activité agricole disposant d'une zone spécifique – la zone A.

De même, les constructions et installations à destination d'activités admises sont soumises à cette condition de compatibilité avec le caractère mixte des zones et notamment avec la proximité de l'habitat, c'est-à-dire qu'elles doivent être compatibles avec les milieux environnants.

Les antennes de transmission téléphonique sont également interdites au sein des zones mixtes. En effet, la Zone industrielle bénéficiant de bâtiments en hauteur, la localisation de ces antennes apparaît plus adaptée au sein de la ZI qu'à proximité des secteurs d'habitat.

Maintenir le cadre de vie

Les zones mixtes actuelles et futures doivent contenir des espaces tant publics que privés laissant une perception urbaine agréable. Ainsi, l'habitat précaire ou de loisirs, tel que les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, ainsi que les dépôts ne sont pas autorisés.

De plus, les constructions et installations à destination d'activités admises sont soumises à la condition de ne pas porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site. De même, les entrepôts ne sont admis que s'ils sont directement liés à une activité qu'elle soit artisanale, commerciale ou agricole.

Favoriser le développement de l'offre commerciale

Au sein de la zone 1AU, afin de privilégier les petits commerces de proximité assurant une vitalité économique au village, les surfaces de vente des commerces sont limitées à une SHON maximale de 300 m². Cette disposition n'est intégrée qu'en zone à urbaniser, car contrairement aux zones urbaines où l'espace est limité, les zones 1AU sont aujourd'hui des zones naturelles où une grande surface commerciale pourrait choisir de s'implanter. L'objet de cette règle est ainsi de contrer ce type d'implantation, en favorisant à l'inverse les commerces de petite envergure.

Développer des zones d'urbanisation future cohérentes

Pour la zone 1AU, les occupations et utilisations du sol autorisées, similaires à celles de UC et UD, ne sont possibles que lorsqu'elles sont projetées sous forme d'une opération d'aménagement ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et qu'elles correspondent aux orientations d'aménagement définies dans le PLU. Ces conditions supplémentaires permettent d'avoir un aménagement réfléchi, cohérent et global de ces zones qui facilite l'intégration des nouveaux quartiers au tissu existant du bourg.

Prendre en compte les risques

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme impose au PLU de "déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles [...]". Dans cette logique, l'article R.123-11 b) prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu "les secteurs où [...] l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, affaissements [...], justifient que soient interdits ou soumis à conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

Les zones UC et UD, et la zone 1AU dans une moindre mesure, sont concernées par le périmètre supposé de présence de cavités souterraines. En dehors des recommandations de procéder à des sondages du sous-sol préalablement à toute construction, s'agissant d'un problème de sécurité publique, il est nécessaire d'informer la population sur l'éventualité d'un refus d'autorisation de construire sur la base de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ou d'une soumission à des prescriptions spéciales.

Certains secteurs de la zone UC peuvent être touchés par des inondations liées à des débordements de fossés ou à une saturation des réseaux collecteurs. Sur Ruitz, les sources relatives à ce risque sont communales. En effet, il n'existe pas d'études techniques en matière de prévention des risques d'inondation engagées par l'Etat au titre d'un PPRI.

Ainsi, afin de ne pas exposer de nouveaux biens aux dangers et de ne pas aggraver les phénomènes, la constructibilité est subordonnée au respect d'une condition de mise en sécurité : un rehaussement de 0,50 mètre minimum par rapport au niveau de la route.

- Les zones à vocation économique : les zones urbaines (UK) et à urbaniser (1AUe)

Les zones UK et 1AUe favorisent la diversité des activités : industrielles et artisanales. Les constructions à destination de bureaux, de commerce, de locaux à usage social ne sont permises que si elles constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés. Seul au sein du secteur UKa, les commerces sont autorisés sans condition, de même que les équipements d'intérêt collectif et sportif. Cette particularité se justifie par la prise en compte d'un état de fait (existence d'un commerce et d'un terrain de football).

La création d'habitat dans ces zones est interdite afin d'éviter une promiscuité entre l'espace productif et l'habitat. En revanche, le logement de gardien ou de fonction est possible.

Les dépôts sont autorisés s'agissant de zones à vocation économique ; néanmoins, de même qu'au sein des zones mixtes, dans l'optique de maintenir un cadre de vie agréable, ils doivent être masqués par des plantations.

- La zone agricole

Une zone strictement réglementée pour l'activité agricole

La zone agricole est exclusivement destinée à cette activité. Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols non liées à l'activité agricole, ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ainsi, afin d'éviter une incompatibilité entre l'espace agricole et l'habitat, l'habitat y est interdit à l'exception de celui strictement lié et nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole autorisée. Néanmoins, dans le but d'éviter le mitage de la plaine agricole, ces constructions à destination d'habitat doivent être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation. En effet, les principes de renforcement de la centralité et de concentration de l'urbanisation autour du bourg sont incompatibles avec la prolifération d'habitations au sein du territoire rural.

Promotion de l'activité agricole et sa diversification

Les constructions autorisées autres qu'à usage d'habitat, sont celles liées à l'activité agricole. L'activité est ici entendue au sens large, permettant d'y inclure l'ensemble des activités liées au monde rural et la diversification des activités, conformément à la définition des activités agricoles stipulée à l'article L.311-1 du code rural. Il s'agit des activités liées à l'acte de production ainsi que celles qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation.

Par ailleurs, le camping à la ferme et ses installations annexes sont autorisées dans la mesure où cette activité se situe à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation. L'objet est de permettre d'une part, à l'exploitant de se diversifier et d'autre part, de sensibiliser les citoyens au monde rural.

Prise en compte des risques

La zone A est concernée pour une petite partie par le périmètre supposé de présence de cavités souterraines. En dehors des recommandations de procéder à des sondages du sous-sol préalablement à toute construction, s'agissant d'un problème de sécurité publique, il est nécessaire d'informer la population sur l'éventualité d'un refus d'autorisation de construire sur la base de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ou d'une soumission à des prescriptions spéciales.

Certains secteurs de la zone A – aux lieux-dits La Croix d'Houdain et le chemin de Maisnil - peuvent être touchés par des inondations par accumulation d'eau dans les points bas du territoire. Ainsi comme pour

la zone UC, afin de ne pas exposer de nouveaux biens aux dangers et de ne pas aggraver les phénomènes, une mise en sécurité des constructions autorisées dans la zone est demandée, en imposant un rehaussement de 0,50 mètre minimum par rapport au niveau le plus bas de l'unité foncière. Contrairement à la prise en compte du risque inondation au sein de la zone urbaine dont le point de calcul du rehaussement est le niveau de la route, ce même point de calcul est fixé au niveau le plus bas de l'unité foncière en zone agricole. Cette différenciation se justifie par le fait qu'en zone A, les terrains se situent à un niveau plus bas que celui de la route, et que dès lors pour des raisons d'intégration dans le paysage, un rehaussement important par rapport au niveau de la route a été évité.

- La zone naturelle (N)

Une zone strictement réglementée pour protéger les sites

Toute construction est interdite, à l'exception de celles limitativement énumérées en article 2 et circonscrites à des secteurs limités.

Des secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées

L'article R.123-8 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'en zone N, "des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages".

Dans ce cadre, le PLU identifie trois secteurs circonscrits d'une part, au Château, à la chapelle et à la maison de retraite (secteur Ne), d'autre part aux habitations existantes isolées au sein du territoire agricole et n'ayant pas de vocation agricole (secteur Nh) et enfin, à l'emprise des terrils (secteur NI).

Conformément à l'article R.123-9 3^{ème} alinéa, le règlement de la zone N définit strictement les possibilités d'aménagement. Ainsi, dans le secteur Ne, en compatibilité avec les orientations d'aménagement définies sur ce secteur, sont admis les transformations et extensions des bâtiments existants, les constructions, aménagements et installations liés à des activités sportives, culturelles et de loisirs, ainsi que les constructions à destination d'habitation de type béguinage sous réserve que toutes ces occupations du sol ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux.

Dans le secteur NI, les aménagements liés à des activités récréatives essentiellement de plein air et les dépôts de matériaux lorsqu'ils interviennent dans le cadre d'une requalification du site sont seuls autorisés. A l'inverse, l'enlèvement et le traitement des matériaux qui constituent les terrils, ainsi que les dépôts sauvages sont interdits.

Le règlement du secteur Nh envisage des extensions mesurées de l'habitat isolé (limitées à 25% de la SHON existante), laissant aux occupants l'entretien aisé et l'adaptation de l'habitat à leurs besoins. De même, les constructions d'annexes et dépendances de l'habitation ne pourront être réalisées que sur la même unité foncière que l'habitat principal et devront respecter les conditions d'implantation suivantes : hauteur au faîtage maximale de 4 mètres et surface brute maximale de 20 m². Il s'agit ici par ces règles de permettre au bâti existant d'évoluer tout en s'assurant qu'un mitage de la plaine agricole n'est pas possible.

II.2.2. Desserte des terrains par les accès et voiries : l'article 3

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

La largeur minimum des accès est ainsi fixée à 4 mètres.

Afin de maintenir une fluidité des déplacements à l'intérieur du village actuel et de connecter au mieux les nouveaux projets aux existants, les voies en impasse sont réglementées en zones urbaines (UC et UD).

Ainsi, dès lors qu'il est prévu de desservir plus de 10 constructions à destination d'habitation, un bouclage de la voirie est obligatoire, c'est-à-dire que deux entrées / sorties doivent être prévues à l'opération. Pour plus de 10 logements, les impasses sont donc interdites.

Pour les zones de développement futur, l'interdiction des impasses n'est pas reconduite ; en effet, les zones 1AU sont envisagées dans une perspective de développement durable : aménagées dans un premier temps en impasse, ces voies pourront être prolongées dans le cadre de documents d'urbanisme ultérieurs. Il est demandé que la phase terminale de la voie permette de faire aisément demi-tour, afin de faciliter les manœuvres des véhicules utilitaires (ordures ménagères, lutte contre l'incendie notamment). Par ailleurs, dans ces zones 1AU, les voies principales (à double sens de circulation) doivent présenter une largeur de chaussée minimale de 5 mètres et une emprise réservée aux piétons d'une largeur de 3 mètres. La réglementation du gabarit de la voie dans les zones 1AU permet ainsi de favoriser les déplacements routiers et modes doux sécurisés, ainsi que de hiérarchiser les voies nouvelles.

Afin de sauvegarder un paysage urbain agréable, l'implantation des groupes de garages individuels de plus de 2 boxes est réglementée de telle manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie. Cette disposition permet d'éviter la multiplication des accès à la voirie sur des espaces réduits. Au-delà de l'aspect esthétique, elle se justifie donc également en terme de sécurité routière.

De même, toujours dans l'optique de sécurité routière, le règlement fixe des règles particulières en fonction de certaines voies ou de certaines destinations :

- Au sein de la zone 1AU, n'est autorisé qu'un seul accès voirie sur la route départementale n°72 – rue de Maisnil.
- Pour les zones économiques (UK et 1AUe) destinée à la circulation de poids-lourds, les accès directs des parcelles à partir de la RD86 sont formellement interdits. Une distance minimum de 30 mètres est imposée en cas de plusieurs entrées sur une même entité. En outre, afin de s'assurer d'une circulation claire et aisée au sein de la zone, la largeur minimum des accès est fixée à 10 mètres maximum, nécessitant ainsi de créer une entrée distincte de la sortie empêchant tout encombrement. Il en est de même pour la règle imposant des zones d'attente pour les camions.
- Au sein de la zone agricole, des distances de visibilité sont imposées lors d'accès à partir de routes départementales.

Enfin, pour des raisons d'ordre esthétique, de voisinage et d'urbanisme, la construction dite "en marteaux" de deux constructions à destination d'habitation, l'une derrière l'autre, est interdite sur une même unité foncière.

II.2.3. Desserte des terrains par les réseaux et la superficie minimale des terrains : les articles 4 et 5

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

Au sein de l'ensemble du tissu urbain, y compris la Zone industrielle, dans la perspective d'un développement durable et de façon à ne pas surcharger les réseaux d'eaux usées avec des eaux claires, les eaux pluviales doivent être traitées séparément et infiltrées in situ dans la mesure du possible.

Pour des raisons esthétiques, le règlement impose l'enfouissement des réseaux et branchements filaires dans tous les secteurs bâtis ou à bâtir de la commune.

L'ensemble des parties urbanisées étant desservie par un réseau collectif d'assainissement, les articles 5 des zones urbaines et des zones à urbaniser ne sont pas réglementés.

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les zones A et N, le PLU impose pour qu'un terrain soit constructible, de réserver sur la parcelle une surface suffisante et nécessaire pour la mise en place d'un assainissement autonome compte tenu de la nature du sol. L'article 5 du règlement ne fixe pas de règle générale de limitation de surface des terrains. En effet, les filières d'assainissement non collectives dépendent de la nature du sol qui peut ne pas être homogène sur l'ensemble du territoire de Ruitz. Ainsi, en fonction de l'aptitude des sols, il appartiendra au pétitionnaire de démontrer qu'un assainissement autonome conforme à la législation en vigueur est réalisable sur la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction.

II.2.4. Implantations et densités : les articles 6, 7, 8, 9, 10 et 14

La combinaison des articles 6, 7, 8, 9, 10 et 14 détermine l'implantation des constructions, leur hauteur et leurs densités. Initialement, la finalité de ces règles répondait à des préoccupations d'hygiène, de sécurité et de salubrité publiques ; elles poursuivent également des objectifs d'organisation du paysage urbain, de la forme urbaine et de la composition du bâti.

● Dans les zones mixtes (UC, UD et 1AU), les règles fixées poursuivent plusieurs objectifs :

- Une densité moyenne marquée dans la zone centrale afin de renforcer l'ambiance de centre-bourg : en zone UC, l'emprise au sol maximale des constructions à destination autre qu'agricole est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière. Pour l'activité agricole, l'emprise au sol est portée à 80% maximum, vu que l'emprise actuelle des bâtiments comprenant généralement le corps de ferme et les bâtiments d'exploitation est déjà supérieure à celle des autres destinations, l'objectif étant de ne pas compromettre le développement des exploitants situés au cœur du tissu urbain.
- Maintenir le caractère résidentiel de plus faible densité des secteurs périphériques : en zones UD et 1AU, l'emprise au sol est limitée à 40% de la surface de l'unité foncière.
- Maintenir la mixité des implantations par rapport aux voies en permettant un renforcement soit de l'ambiance du tissu urbain ancien en zone UC (possibilité d'implanter la construction principale à l'alignement), soit du caractère résidentiel et aéré des secteurs d'urbanisation les plus récents en zone UD ou futurs en zone 1AU (implantation de la façade avant de la construction principale en recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de la voie pour permettre le stationnement d'un véhicule sur le devant de la parcelle).
- Conserver la structure urbaine existante en faisant référence aux constructions voisines en terme d'implantation : en cas de "dent creuse", possibilité de s'implanter à l'alignement de l'une des deux constructions voisines.
- Intégrer la problématique de prise en compte des nuisances liées à la déviation de la RD86, en portant le recul minimum de 5 mètres à 50 mètres par rapport à l'axe de cette infrastructure.
- Dans l'optique de favoriser un aménagement urbain de qualité en zones urbaines et de préserver des jardins sur l'arrière, fixer une bande de constructibilité à 20 mètres maximum à compter de l'alignement pour la façade avant de la construction principale. Cette disposition vise ainsi à contrecarrer les constructions dites "en marteaux" qui ne répondent pas à un aménagement urbain cohérent, qui peuvent, à terme, être génératrices de conflits de voisinage et qui suppriment d'importantes surfaces de jardins.
- En zones urbaines et à urbaniser, laisser la possibilité aux constructions de s'implanter soit sur les limites séparatives de la parcelle soit en retrait de ces limites.

En cas de retrait, le principe longueur = hauteur / 2 est à respecter avec le maintien d'une

distance minimum de 3 mètres. Cet éloignement permet d'éviter la promiscuité et d'assurer un ensoleillement minimal.

En ce qui concerne l'implantation sur limites séparatives, elle n'est autorisée que dans une bande de 20 mètres à compter, selon les cas, de l'alignement ou de la marge de recul de 5 mètres. Cette règle évite ainsi des vues directes entre constructions voisines et garantit un ensoleillement minimal. En dehors de cette bande, ne sont autorisés que l'adossement à un bâtiment existant et la construction de petits bâtiments (constructions dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage).

- Imposer une distance minimale de 3 mètres lors de l'édification de plusieurs constructions sur une même propriété afin de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Lorsqu'il s'agit d'implanter des bâtiments de caractère artisanal ou des dépôts sur la même propriété, cette distance est augmentée et portée à 6 mètres pour tenir compte des éventuelles nuisances.
- Fixer des hauteurs maximales des constructions afin de préserver les paysages et maintenir une hauteur homogène avec l'existant : pour toutes les constructions et installations, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres.

● Au sein des zones UK et 1AUe, les règles d'implantation et de densité poursuivent un double objectif : d'une part, faciliter les implantations par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives en coordonnant les règles issues du POS de Ruitz, du POS de Houchin et du règlement de la Zone d'Aménagement Concerté ; d'autre part, imposer des densités (emprise au sol et hauteur) assurant un aménagement de qualité.

● En zone A, un recul minimal de 10 mètres à compter de l'axe de la voie, hors RD et notamment RD86 pour lesquelles des reculs supérieurs ont été fixés, est imposé pour les constructions autres que l'habitation (5 mètres de recul pour les habitations). Ce recul permet de sécuriser les débouchés des véhicules agricoles sur la voie ; plus la voie supporte un trafic important, plus le recul minimal est élevé. De même, l'implantation en retrait des limites séparatives est obligatoire. En raison de l'impact des constructions dans le paysage, la hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est réduite à 6 mètres ; celle des bâtiments agricoles est portée à 12 mètres en raison des besoins de l'activité, néanmoins, un aménagement paysager est imposé.

● En zone N, conformément à l'article R.123-9 3^{ème} alinéa, le règlement fixe des conditions strictes permettant d'assurer l'insertion des constructions autorisées dans leur environnement naturel :

- dans le secteur Nh : la hauteur des constructions existantes ne peut plus évoluer, l'implantation des constructions annexes et installations doit respecter le recul minimal de la construction existante et la densité des travaux pouvant être réalisés est limitée à 25% de la surface hors œuvre nette existante et à 60% d'emprise au sol.

- dans le secteur Ne : hauteur maximale de 6 mètres soit 2 niveaux pour les constructions à destination d'habitation, hauteur maximale de 10 mètres pour les autres constructions (une hauteur supérieure ne pourra être admise qu'en cas de travaux d'extension ou de transformation d'un bâtiment existant – en particulier, le Château – où une hauteur égale à celle existante sera permise), emprise au sol faible limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière, et implantation variée et différente selon qu'il s'agisse de la bordure de la RD72 ou de voie et emprise interne.

Le règlement du secteur NI ne fixe pas de condition, vu qu'aucune construction n'est admise.

II.2.5. Aspects architecturaux et paysagers : les articles 11 et 13

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

- Empêcher l'habitat précaire et les constructions non finalisées ou inesthétiques : interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que les parpaings, des matériaux de type tôle ainsi que des clôtures réalisées avec des moyens de fortune.
- Pérenniser l'architecture locale : toitures à deux versants minimum ; matériaux de type brique ou pierre blanche recommandés, types tuiles de couleur rouge-orangé ou de couleur foncée (brunes ou grises) ou types ardoises recommandés.
- Permettre une innovation architecturale en autorisant les toitures terrasses, utilisation possible des dispositifs de production d'énergie à partir d'énergies renouvelables (panneaux solaires, ...).
- Trouver une harmonie dans les façades lors d'extensions ou de travaux sur des constructions existantes.
- Imposer des superficies d'espaces verts avec une plantation minimum d'arbres de haute tige.
- Gérer les transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole, par l'obligation de planter des haies et/ou d'arbres tige en bordure des zones agricoles et naturelles.
- Intégrer dans le paysage l'implantation des bâtiments agricoles : couleur sombre peu visible pour les matériaux de toitures, obligation d'un aménagement paysager autour des constructions.
- Traiter en espace vert ou jardin les espaces libres de constructions.
- Masquer les installations nuisibles pour le paysage communal : obligation de placer les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage et de service ainsi que les installations similaires en des lieux peu visibles des voies publiques, ou le cas échéant, obligation de les masquer par des écrans de verdure.
- Imposer la réalisation des réseaux en souterrain pour des raisons esthétiques.
- Favoriser la plantation d'essences locales.
- Protéger le patrimoine de Ruitz : ses chapelles, porches de ferme, la partie originelle du Château, le Château Calonne situé à l'angle de la rue de Bruay et de la rue de Béthune, en soumettant leurs travaux à permis de démolir.

II.2.6. Stationnement : l'article 12

Afin de limiter l'occupation de l'espace public et de sécuriser les usagers des modes de déplacements doux, le Plan Local d'Urbanisme contient une réglementation stricte imposant la réalisation de stationnement dans des quantités variables en fonction des destinations des constructions.

Le nombre de véhicule par ménage étant de plus en plus important, il est exigé, pour les constructions d'habitation, la réalisation d'au minimum 2 places de stationnement automobile par logement (stationnement couvert ou non). De plus, conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, on ne peut exiger plus d'une place pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

En zone 1AU, pour les projets à destination principale d'habitation créant une voirie nouvelle ouverte à la circulation générale, des places de stationnement pour les visiteurs sont également imposées : au minimum 1 place de stationnement automobile par tranche de 3 logements.

En ce qui concerne les constructions d'activités, le stationnement prévu doit permettre de répondre aux besoins liés à l'activité. Pour les surfaces de bureaux, d'entrepôts et de locaux industriels, des règles minimales sont demandées.

II.3 Justifications des orientations d'aménagement

Chaque secteur sur lequel est envisagé une restructuration ou un aménagement particulier a fait l'objet d'orientations d'aménagement visant à imposer des principes primordiaux dans l'aménagement et dans l'équipement de ces secteurs.

Un exemple de traduction de ces principes dans l'aménagement de chacune des zones figure à titre indicatif aux orientations d'aménagement. Des schémas illustrant le respect du seuil de densité du SCOT de l'Artois sont joints ci-après à titre d'exemple (rappel : en zones U, densité de 25 logements par hectare à rechercher ; en zones AU, densité de 15 logements par hectare).

II.3.1 Site A rue de Bruay

Les orientations d'aménagement définies poursuivent plusieurs objectifs :

- Objectif d'intégration et de bouclage viaire, de hiérarchisation du réseau de voirie et d'organisation des déplacements :
Afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements, l'urbanisation ne doit pas être enclavée. Ainsi, les deux accès à partir de la rue de Bruay permettront de réaliser une liaison routière. Un des accès se fera obligatoirement par l'accès au parking de la salle des fêtes, afin d'éviter la multiplication de la création de débouchés sur la route départementale.
La définition d'une voirie principale assure un axe principal au sein de la zone à double sens de circulation avec deux trottoirs. Le stationnement des véhicules nécessaires à l'opération sera réparti le long de la voie, afin de mieux répartir les offres de stationnement sur l'ensemble de la zone, et d'éviter les parkings sous forme de "poches", organisant ainsi clairement la répartition entre les espaces dédiés à la route, aux piétons et au stationnement. De plus, une liaison piétonne sera à aménager au sein de la zone, de sorte à créer des cheminements de l'intérieur de l'opération à l'espace public de la salle des fêtes.
- Objectif de mixité sociale et de diversification des logements :
La définition du programme de constructions devra répondre aux besoins de la commune en matière de logements en vue de favoriser la mixité sociale. Dans le but de concrétiser cette orientation, un secteur d'urbanisation plus dense traduit au zonage du PLU par un emplacement réservé pour le logement a été défini. En effet, les espaces en front à rue à proximité immédiate d'un équipement d'intérêt collectif, encadré par du tissu bâti, sont des espaces privilégiés pour la diversification et une densité de l'habitat.
- Objectif de développement durable :
Dans l'optique d'une vision à long terme, afin de préserver la possibilité au bourg de s'étendre de manière cohérente en connexion avec l'existant, doivent être préservées des possibilités d'extension de la voirie principale.
- Objectif d'intégration et de qualité paysagère :
Apportant une qualité paysagère au secteur, les haies existantes devront faire partie du traitement paysager de l'opération.
Les aménagements ne doivent pas être trop sophistiqués afin de s'intégrer à la campagne toute proche. Tous les arbustes et arbres plantés seront de préférence des essences locales.
- Objectif de gestion d'éventuelles nuisances :
Afin de gérer la transition entre l'habitat et le futur prolongement de la RD86, une frange verte

des fonds de parcelles et de toute la limite ouest du site est envisagée.

- Objectif de compatibilité entre les différentes occupations :

Le site bordant un fossé – le fossé du Chapitre, il est primordial que l'aménagement prenne en compte cette occupation existante, et que des accès ainsi que les abords du fossé soient préservés afin de permettre son entretien.

Exemple de traduction des principes dans l'aménagement au regard de la densité du SCOT :



II.3.2 Site B rue du Bois

Les orientations d'aménagement définies poursuivent plusieurs objectifs :

- Objectif d'intégration et de bouclage viaire, de hiérarchisation du réseau de voirie et d'organisation des déplacements :
Afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements, l'urbanisation du site ne doit pas être enclavée. Le stationnement des véhicules nécessaires à l'opération sera réparti le long de la voie, afin de mieux répartir les offres de stationnement sur l'ensemble de la zone, et d'éviter les parkings sous forme de "poches", organisant ainsi clairement la répartition entre les espaces dédiés à la route, aux piétons et au stationnement. De plus, une liaison piétonne sera à aménager depuis le parking, de sorte à créer un nouveau cheminement en bordure de la zone en direction des écoles et équipements sportifs.
- Objectif de mixité sociale et de diversification des logements :
La définition du programme de constructions devra répondre aux besoins de la commune en matière de logements en vue de favoriser la mixité sociale. Dans le but de concrétiser cette orientation, un secteur d'urbanisation plus dense traduit au zonage du PLU par un emplacement réservé pour le logement a été défini. En effet, les espaces contigus au parking sont des espaces privilégiés pour la diversification et une densité de l'habitat.

- Objectif de gestion de la sécurité et de qualité paysagère :
Dans le but de sécuriser les déplacements des enfants sur le parking, et concourant également à intégrer cet espace de stationnement dans l'environnement immédiat, les franges du parking donnant sur la rue du Bois seront végétalisées et ceinturées par une haie.
Les aménagements ne doivent pas être trop sophistiqués afin de s'intégrer à la campagne toute proche. Tous les arbustes et arbres plantés seront de préférence des essences locales.
- Objectif de mixité des occupations :
Afin d'éviter que cette zone ne soit dédiée qu'à l'habitat, un espace centralisateur est envisagé. Il se justifie par la proximité d'un pôle d'équipements scolaires et sportifs et par la réalisation d'un parking à l'intérieur de la zone.

Exemple de traduction des principes dans l'aménagement au regard de la densité du SCOT :



II.3.3 Site C Grand Chemin d'Arras / Petit Chemin d'Arras

L'aménagement se fera en deux phases minimum.

Les orientations d'aménagement définies poursuivent plusieurs objectifs :

- Objectif d'intégration et de bouclage viaire, de hiérarchisation du réseau de voirie et d'organisation des déplacements :
Afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements, l'urbanisation ne doit pas être enclavée. Ainsi, les deux accès à partir du Grand Chemin d'Arras permettront de réaliser une liaison routière principale. La définition d'une voirie principale assure un axe principal au sein de la zone à double sens de circulation avec deux trottoirs. Les liaisons secondaires – à sens unique – seront obligatoirement raccordées à cet axe principal. Le stationnement des véhicules nécessaires à l'opération sera réparti le long de la voie, afin de mieux répartir les offres de stationnement sur l'ensemble de la zone, et d'éviter les parkings sous forme de "poches", organisant ainsi clairement la répartition entre les espaces dédiés à la route, aux piétons et au stationnement.

- Objectif de mixité sociale et de diversification des logements :
La définition du programme de constructions devra répondre aux besoins de la commune en matière de logements en vue de favoriser la mixité sociale. Dans le but de concrétiser cette orientation, des secteurs d'urbanisation plus denses traduits au zonage du PLU par un emplacement réservé pour le logement ont été définis. En effet, les espaces situés à l'intérieur ou dans le prolongement du bâti existant ou autour de futurs espaces centraux, sont des espaces privilégiés pour la diversification et une densité de l'habitat.
- Objectif de développement durable :
Dans l'optique d'une vision à long terme, afin de préserver la possibilité au bourg de s'étendre de manière cohérente en connexion avec l'existant, doivent être préservées des possibilités d'extension de la voirie principale. Cet objectif vaut pour la réalisation de la 1^{ère} phase d'aménagement du site en faveur de la 2^{de} phase, ainsi que pour l'ensemble de la zone en direction des espaces agricoles.
- Objectif d'intégration et de qualité paysagère :
Apportant une qualité paysagère au secteur, la seule haie existante devra faire partie du traitement paysager de l'opération.
- Objectif de gestion d'éventuelles nuisances :
Afin de gérer la transition entre l'habitat et l'ancienne voie ferrée dont une réouverture n'est pas à exclure, une bande d'inconstructibilité est à préserver.

Exemple de traduction des principes dans l'aménagement au regard de la densité du SCOT :



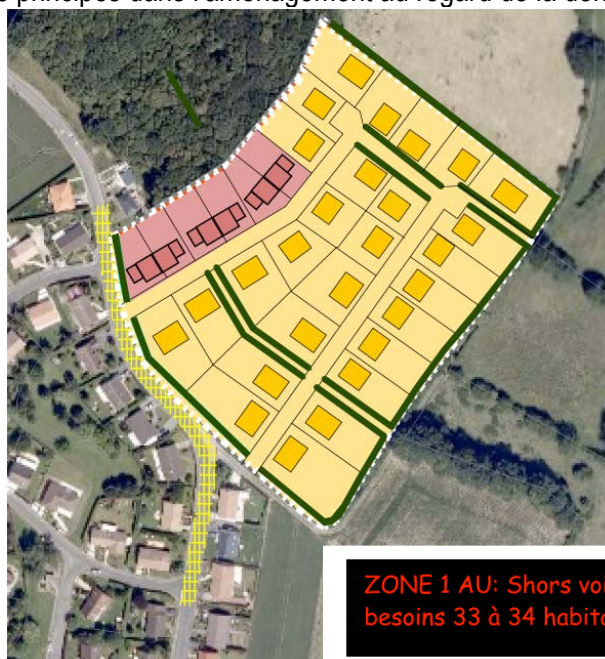
II.3.4 Sites D et E rue du Bois et rue de Maisnil

● Site D rue du Bois :

Les orientations d'aménagement définies poursuivent plusieurs objectifs :

- Objectif d'intégration et de bouclage viaire et d'organisation des déplacements :
Afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements, l'urbanisation ne doit pas être enclavée. La définition d'une voirie principale assure un axe principal au sein de la zone à double sens de circulation avec deux trottoirs. Les débouchés des voiries nouvelles sur la rue du Bois devront faire l'objet d'une attention particulière en terme de sécurité. Le stationnement des véhicules nécessaires à l'opération sera réparti le long de la voie, afin de mieux répartir les offres de stationnement sur l'ensemble de la zone, et d'éviter les parkings sous forme de "poches", organisant ainsi clairement la répartition entre les espaces dédiés à la route, aux piétons et au stationnement. De plus, des liaisons piétonnes seront à aménager au sein de la zone, de sorte à créer des cheminements dirigés vers le Chemin du Bois Wamin.
- Objectif de mixité sociale et de diversification des logements :
La définition du programme de constructions devra répondre aux besoins de la commune en matière de logements en vue de favoriser la mixité sociale. Dans le but de concrétiser cette orientation, un secteur d'urbanisation plus dense traduit au zonage du PLU par un emplacement réservé pour le logement a été défini. En effet, l'espace en front à rue à proximité du tissu bâti, est un espace privilégié pour la diversification et une densité de l'habitat.
- Objectif d'intégration et de qualité paysagère :
Etant donné la proximité du site avec le paysage semi-bocager, le traitement paysager de l'opération devra reprendre les caractéristiques de ce paysage par l'installation de haies. Les aménagements ne doivent pas être trop sophistiqués afin de s'intégrer à la campagne toute proche. Tous les arbustes et arbres plantés seront de préférence des essences locales.

Exemple de traduction des principes dans l'aménagement au regard de la densité du SCOT :



**ZONE 1 AU: Shors voirie=22400m²
besoins 33 à 34 habitations**

● *Site E rue de Maisnil :*

Les orientations d'aménagement définies poursuivent plusieurs objectifs :

- Objectif d'intégration et de bouclage viaire et d'organisation des déplacements :
Afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements, l'urbanisation ne doit pas être enclavée. Ainsi, une liaison routière sera à réaliser entre le prolongement de la rue du Nouveau Monde et l'accès créé à partir de la RD72 (rue de Maisnil) ; un seul accès est autorisé sur cette voie pour des questions de sécurité.
Le stationnement des véhicules nécessaires à l'opération sera réparti le long de la voie, afin de mieux répartir les offres de stationnement sur l'ensemble de la zone, et d'éviter les parkings sous forme de "poches", organisant ainsi clairement la répartition entre les espaces dédiés à la route, aux piétons et au stationnement.
- Objectif de mixité sociale et de diversification des logements :
La définition du programme de constructions devra répondre aux besoins de la commune en matière de logements en vue de favoriser la mixité sociale.
- Objectif de développement durable :
Dans l'optique d'une vision à long terme, afin de préserver la possibilité aux communes limitrophes – Ruitz et Maisnil-les-Ruitz - de s'étendre de manière cohérente en connexion avec l'existant, doit être préservée une possibilité d'extension de la voirie. Cet objectif permet également de gérer la problématique de la sécurité sur la route départementale.
- Objectif d'intégration et de qualité paysagère :
Le site constituant une entrée de ville dans le tissu urbain, les abords de la RD doivent faire l'objet d'un traitement paysager par une végétalisation du talus existant.
Les aménagements ne doivent pas être trop sophistiqués afin de s'intégrer à la campagne toute proche. Tous les arbustes et arbres plantés seront de préférence des essences locales.

Exemple de traduction des principes dans l'aménagement au regard de la densité du SCOT :



**ZONE 1AU: Shors voirie=8040m²
besoins 12 habitations**

II.3.5 Site du Château de Ruitz

Les orientations d'aménagement définies poursuivent plusieurs objectifs :

- Objectif de protection architecturale :
La réhabilitation du bâtiment principal est à privilégier, afin de pérenniser cet édifice patrimonial de la commune. Dans tous les cas, la partie en équerre originelle du Château (l'autre partie lui

ayant été adjointe) est à préserver.

- Objectif d'ouverture de cet espace en tant qu'espace public :
Le site du Château et les espaces l'entourant constituent aujourd'hui des espaces relativement fermés, peu visibles et peu accessibles depuis le village. Le but des orientations est au contraire d'ouvrir ces espaces en tant qu'espace public, en y étendant le centre du bourg. Ruitz ne dispose pas en effet de place publique ; le devant du Château encadré en outre par l'église et la chapelle pourrait ainsi servir de base à l'aménagement d'une telle place. Cependant, cette place ne devrait pas permettre le stationnement de véhicules afin de maintenir une ouverture visuelle sur les bâtiments architecturaux. C'est pourquoi le stationnement lié à la destination du Château est envisagé entre ce bâtiment et la route départementale, en entrée du site.
- Objectif de traitement des franges du site et du bois de Clairbois :
L'objectif développé précédemment visait à ouvrir le site du Château sur le centre-bourg de Ruitz, cet objectif-ci envisage à l'inverse de bien marquer ces espaces par rapport au bois, afin de préserver le bois de Clairbois en tant que poumon vert de la commune. Dès lors, les espaces publics, et notamment la place, pourraient être encadrés par des bâtiments de faible volume venant refermer l'espace (petits équipements ou habitations de faible hauteur ne disposant pas d'espaces privatifs sur les arrières, de type logements en béguinage par exemple en lien avec la maison de retraite).
- Objectif de recréer les déplacements piétons :
Afin de favoriser les déplacements modes doux, les orientations visent enfin à recréer les chemins piétons en traverse du bois de Clairbois qui permettent de relier les deux pôles d'équipements s'articulant autour du bois, ainsi que les deux entités de bourg ancien et des extensions récentes.

III. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le document d'urbanisme à partir duquel les changements sont ci-dessous justifiés est le Plan d'Occupation des Sols dont la dernière modification a été approuvée le 7 février 2008.

III.1 Sur le zonage

EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES							
POS				PLU			
Zones U	UC	36,3 ha	216,6 ha	Zones U	UC	37,9 ha	221,7 ha
	UD	29,7 ha			UD	33,5 ha	
	20UH	3,8 ha					
	UK	146,8 ha			UK	150,3 ha	
Zones NA	30NA	13,2 ha	51,8 ha	Zones AU	1AU	11,3 ha	48,3 ha
	20NA	38,6 ha			1AUe	34,3 ha	
					2AU	2,7 ha	
Zone NC			127,1 ha	Zone A			112,1 ha
Zones ND	20ND		95,5 ha	Zones N	N	67,2 ha	113,9 ha
					Ne	1,4 ha	
					Nh	0,5 ha	
					NI	44,8 ha	
TOTAL	491 ha			TOTAL	496 ha		

Les changements apportés au zonage du Plan d'Occupation des Sols concernent :

- Suppression de la zone 20UH

La zone 20UH du POS correspondait à l'emprise SNCF de la ligne ferroviaire. Ce secteur est supprimé au PLU pour deux raisons : d'une part, à la demande du service gestionnaire et conformément à la circulaire du 15 octobre 2004 du Ministère de l'Équipement, il n'est plus nécessaire de créer une zone spécifique pour une emprise de chemin de fer dans le Plan Local d'Urbanisme ; d'autre part, au vu du projet d'y créer un cheminement piétonnier, un classement en zone naturelle a été préféré (ce classement n'est pas contradictoire avec une éventuelle réouverture de la ligne ferroviaire).

- Agrandissement des zones urbaines UC, UD et UK et suppression du secteur UCa

La zone UC a été légèrement agrandie afin de tenir compte d'une part, de l'aménagement de la nouvelle salle des fêtes rue de Bruay, et d'autre part, afin d'intégrer au tissu urbain, l'ancien corps de ferme isolé au sein de la Zone industrielle. Le secteur UCa du POS visait à limiter le nombre des constructions au regard de la nature de la voie d'accès. Ces terrains n'étant en réalité pas desservis par une voirie et des réseaux de capacité suffisante, ils n'intègrent plus la zone urbaine et retrouvent une vocation de pâture.

La superficie de la zone UD a, quant à elle, évolué de manière positive de par l'intégration des opérations d'aménagement au sud du territoire (entre la résidence des Ramonettes et la résidence du Bois), et de manière négative par le déclassement des terrains situés rue de Maisnil en vis-à-vis du cimetière. Ce déclassement se justifie pour deux raisons : d'une part, le projet envisage une protection des abords du Château et notamment des pâtures avoisinantes dont il est question ici ; d'autre part, considérer ces terrains desservis à partir de la rue Maisnil apparaît difficile au vu de la présence d'un talus important qui nécessiterait de créer un nouvel accès par l'accès au Château pour desservir les parcelles.

La zone UK a été adaptée aux différents projets en cours : tous les terrains desservis ou en voie de l'être intègrent ce classement.

- Evolution des zones d'urbanisation future
Les zones d'urbanisation future ont peu évolué ; tous les terrains non urbanisés bénéficiant d'un classement en zone NA se retrouvent au PLU. Les modifications sont dues principalement à la traduction des volontés du parti d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable : volonté de désenclaver par une liaison routière le secteur du Petit et du Grand Chemin d'Arras, volonté d'utiliser le parking de la nouvelle salle des fêtes pour l'aménagement de la zone d'urbanisation future située sur les arrières.
- Réduction des espaces agricoles
Cette évolution est liée, en premier lieu, aux modifications législatives issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. En effet, cette loi ayant donné un caractère restrictif à la définition de la zone agricole, il est désormais nécessaire de procéder à un pastillage des constructions existantes à usage autre qu'agricole dans la plaine rurale, par un classement en secteur Nh.
De plus, la diminution de la superficie de la zone A est imputable aux volontés du parti du PADD de préserver strictement l'ensemble des pâtures qui se trouvent donc classées en zone naturelle.

III.2 Sur le règlement

Les changements apportés au règlement visent principalement à adapter les règles applicables aux objectifs généraux des nouvelles législations en vigueur, ainsi que d'améliorer la mise en œuvre du document d'urbanisme :

- Article 1 :
L'interdiction du POS relative aux constructions destinées à une activité professionnelle lorsque les surfaces réservées à cette activité ne sont intégrées au corps du bâtiment d'habitation, a été supprimée au PLU. En effet, cette disposition pouvait s'opposer à l'implantation d'une activité économique de proximité, ce qui n'est pas la volonté du projet.
- Article 3 :
Pour des questions esthétiques et de sécurité, une règle d'implantation des groupes de garages est insérée au règlement du PLU : la réalisation d'un espace d'évolution est obligatoire pour les groupes de garages de plus de 2 unités.
- Article 5 :
Contrairement au POS, les articles 5 du règlement ne sont pas réglementés au PLU. En effet, l'esprit des lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Urbanisme / Habitat étant de densifier le tissu urbain au regard notamment des objectifs de mixité sociale et d'utilisation économe de l'espace, la possibilité de fixer une règle relative à la configuration des terrains n'est justifiée

d'une part, que par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif et d'autre part, lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

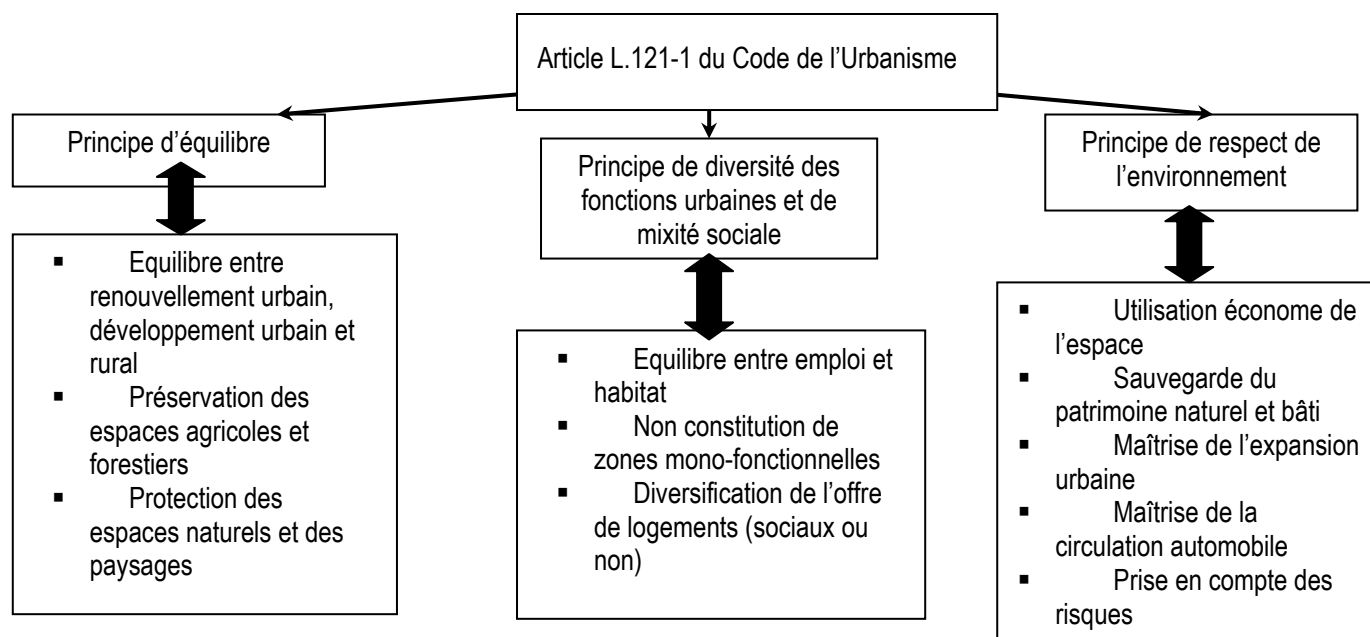
- Article 6 :
Pour des questions de qualité de l'urbanisme et de l'aménagement, et afin d'éviter d'éventuels conflits de voisinage à terme, une bande de constructibilité de 20 mètres à compter de l'alignement de la voie est créée dans les zones urbaines ou à urbaniser à vocation principale d'habitat. Cette disposition vise à interdire les doubles rangées d'urbanisation, ou encore les constructions dites "en marteaux".
- Article 14 :
Contrairement au POS, l'article 14 relatif au coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé ; à l'inverse, une emprise au sol est fixée à l'article 9. En effet, l'emprise au sol correspondant à la projection verticale du bâtiment est plus aisée à manier en pratique que le COS (rapport entre la superficie du terrain et le droit de construire). En outre, en matière d'environnement, cette disposition permet de mieux appréhender la surface imperméabilisée de la parcelle.

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

III.1. Prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU

III.1.1. Principes législatifs d'aménagement et d'urbanisme

Les objectifs fondamentaux de la loi sont la mixité sociale, l'utilisation économe de l'espace et le développement durable. L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme s'articule autour de 3 principes :



Le PLU de Ruitz contribue à atteindre ces principes, notamment en :

- En permettant un développement du bourg modéré et progressif.
- En permettant un développement urbain radioconcentrique en continuité des espaces bâtis.
- En favorisant la mixité urbaine au niveau des articles 1 et 2 du règlement des zones urbaines ou à urbaniser.
- En favorisant la mixité sociale par l'inscription d'emplacements réservés pour des programmes de logements définis.
- En préservant la plaine agricole de tout mitage, en favorisant les projets agricoles, en maintenant l'activité agricole existante en centre-bourg.
- En préservant toutes les entités paysagères de la commune, que ce soit en terme de paysage naturel ou bâti.
- En prenant en compte, aux articles 1 et 2 du règlement de toutes les zones concernées, les risques liés aux cavités souterraines, aux inondations, aux mouvements de terrain par temps de sécheresse et à la présence de la faille ou du puits de mine.

III.1.2. Servitudes d'utilité publique

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

● La servitude d'interdiction des accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations (EL.11)

Cette servitude s'applique en bordure de la RD86 depuis un décret du 15/07/1975. Elle interdit pour les riverains de créer ou de modifier les accès des voies ou sections de voie express ; elle régit également l'implantation des publicités.

● La servitude d'alignement (EL.7)

La servitude s'applique sur la route départementale n°72 du PR 22 + 300 au PR 23 + 800. Le gestionnaire de cette servitude est le Conseil Général du Pas-de-Calais. Les plans d'alignement sur ces portions de voie sont à conserver.

S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs soumis à cette servitude, les propriétaires sont astreints à des obligations de ne pas faire :

- Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou d'une surélévation (*servitude non aedificandi*).
- Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagement neuf à des dispositifs vétustes, application d'enduits destinés à maintenir les murs en l'état (*servitude non confortandi*).

Le propriétaire riverain d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement dispose toutefois de la possibilité de procéder à des travaux d'entretien courant, mais avec obligation, avant d'effectuer les travaux, de demander l'autorisation à l'administration.

● La servitude de protection des installations sportives (JS.1)

Elle s'applique à la salle de sports rue du Bois et à la salle de sports au sein de la ZI de Ruitz.

Tout propriétaire privé d'un de ces équipements sportifs est soumis à l'interdiction de supprimer en tout ou partie ledit équipement ou de modifier son affectation à moins d'en obtenir une autorisation.

● La servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT.3)

Une servitude P.T.3 relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (fibre optique) grève le territoire communal.

Les propriétaires ont l'obligation de ménager le libre passage aux agents de l'administration pour atteindre les infrastructures citées. Elle n'interdit les travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture à condition d'en prévenir l'exploitant.

● La servitude relative aux emprises de chemins de fer (T1)

Le territoire de la commune de Ruitz est traversé l'ancienne ligne Bully-Bruay.

L'article 3 de la loi du 15 Juillet 1845 sur la police du chemin de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée les servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voirie et qui concernent notamment :

- l'alignement
- l'écoulement des eaux
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés

D'autre part, les articles 5 et 6 de la dite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 Octobre 1935 modifié par la loi du 27 Octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

A la demande du service gestionnaire et conformément à la circulaire du 15 octobre 2004 du Ministère de l'Équipement, il n'est pas créé de zone spécifique dans le Plan Local d'Urbanisme.

III.1.3. Obligations et informations diverses

Des informations ou obligations diverses relatives à l'aménagement et à l'urbanisme sur Ruitz sont également intégrées au projet :

- Autorisation de défrichement (AD)

Tous les espaces boisés inclus dans un massif d'au moins 2 hectares sont soumis à autorisation de défrichement (articles L.311-1 à L.311-5 du Code Forestier).

- Assises de Terril (AT)

La commune est concernée par deux assises de terril : les terrils n°2 site 6 de Bruay Est et n°3 site 6 de Bruay Ouest.

- Axe de transport bruyant (ATB)

Conformément à l'article L.571-10 du Code de l'Environnement, un recensement et un classement des infrastructures de transport terrestre sont réalisés en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, sont déterminés les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures affectées par le bruit ainsi que les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

A ce titre, Ruitz est traversée par trois axes terrestres bruyants :

- la RD188 (niveau 3 – largeur 100 m) Section du PR 21 + 869 au PR 22 + 796 par l'arrêté préfectoral du 23/08/2002
 - la RD86 (niveau 3 – largeur 100 m) Section du PR 22 + 460 au PR 23 + 0 par l'arrêté préfectoral du 23/08/2002
 - la RN41 (niveau 3 – largeur 100 m) par l'arrêté préfectoral du 14/11/2001 (projet déviation Bruay).
- Ces arrêtés préfectoraux figurent en annexes du PLU.

- Loi Barnier (Lba)

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes expresses et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation » (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme issu de la loi Barnier).

A ce titre, la RD86 est classée route express et déviation. La bande d'inconstructibilité de 100 mètres par rapport à son axe s'applique en dehors des parties actuellement urbanisées. Cette obligation touche le secteur d'extension de la ZI de Ruitz. Une étude loi Barnier permettant de déroger au recul d'inconstructibilité a donc été réalisée dans le cadre de la Zone d'aménagement Concerté sous l'égide d'Artois Comm. Cette étude fait partie du Plan Local d'Urbanisme. En effet, en application des dispositions de l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, il s'agit d'une pièce constitutive du PLU ; le règlement du PLU intègre également les règles issues de cette étude.

- Risques inondations et mouvements de terrain par sécheresse (CATNAT et PPRp)

L'arrêté de catastrophe naturelle (CATNAT) du 29 décembre 1999 pris au titre des inondations, coulées

de boue et mouvement de terrain n'est pas significatif pour la commune de Ruitz. En revanche, les trois autres arrêtés révèlent des secteurs à risque d'inondations. Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les zones inondées connues des élus figurent au plan de zonage du PLU sous une trame spécifique à ce risque, et des prescriptions réglementaires spéciales sont précisées au règlement afin de ne pas exposer de nouveaux biens aux dangers et de ne pas aggraver les phénomènes.

La commune a été affectée par des épisodes de sécheresse, ayant entraînés un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour ce phénomène (hors arrêté de 1999).

Ce phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est susceptible de toucher plus particulièrement le sud du territoire communal (résidence des Ramonettes et résidence du Bois). Cette information du risque figure au plan de zonage du PLU ainsi qu'en rappel dans chacune des zones du règlement. Il est donc vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter en conséquent les techniques de construction. Une brochure d'informations issue du BRGM figure en annexes du PLU – Annexes documentaires au règlement.

Un Plan de Prévention des Risques Inondation au titre des catastrophes naturelles a été prescrit le 30/10/2001 et un Plan de Prévention des Risques Inondation a été prescrit le 3 mai 2002. S'agissant d'un document supra-communal (de la compétence du Préfet) et valant servitude d'utilité publique, ces plans s'imposeront au plan local d'urbanisme.

- Carrières et cavités souterraines (CCS)

L'inventaire du BRGM a permis de localiser les cavités souterraines connues et/ou répertoriées situées dans le sous-sol de la commune de Ruitz.

Un périmètre présumé de localisation des cavités connues et/ou répertoriées a été établi. Ce périmètre ainsi que les cavités souterraines connues sont repris au plan de zonage du PLU.

Il ne s'agit néanmoins que d'un périmètre supposé des cavités souterraines. Ainsi, en dehors de ses limites, le risque n'est pas nul ; c'est pourquoi sur l'ensemble du territoire communal, il est vivement recommandé de procéder à des sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

- La faille de Ruitz (FA)

Le sous-sol de la commune est traversé par la "faille de Ruitz" qui est susceptible d'entraîner des mouvements différentiels du sol.

Dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de l'axe de la faille, il est souhaitable que les maîtres d'ouvrage recueillent l'avis d'organismes spécialisés en géotechnique avant tout engagement de construction, afin de connaître les mesures à mettre en place pour limiter ou supprimer les désordres susceptibles d'affecter ultérieurement leur construction (limitation de la longueur des constructions à 20 ou 25 mètres, mise en place de joints de rupture ou de joints de glissement au niveau des fondations).

- La protection autour des puits de mine (PPM)

Le puits de mine n°7 ter, fosse 7 ter (X = 619 125, Y = 307 491) est répertorié au nord de l'ancienne voie ferrée au sein de la Zone industrielle.

Le zonage et le règlement du PLU rappellent qu'une zone d'intervention existe autour de ce puits, correspondant à un cercle de rayon égal à 15 mètres. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y est interdit, cette zone devant rester accessible depuis la voie publique la plus proche par une piste de 4 mètres de large afin de rendre possibles la surveillance et éventuellement des interventions pour complément de remblais.

- Installations classées agricoles (ICPEa) et industrielles (ICPEi)

La liste indique la présence de 3 installations agricoles classées sur le territoire communal et 9 installations classées d'origine industrielle sont présentes au sein de la ZI.

En effet, certains sièges d'exploitation agricole faisant de l'élevage font l'objet, au vu de leurs effectifs (nombre de bêtes), d'un classement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ce classement s'applique qu'il s'agisse de bâtiments principaux ou d'annexes concourant à l'élevage, d'une installation en un seul site ou en plusieurs sites (site principal et site annexe secondaire lorsqu'il existe des moyens communs d'exploitation).

En vertu de l'article L.111-3 du code rural, un principe de réciprocité s'applique autour de cette exploitation classée, c'est-à-dire que le siège d'exploitation agricole classé est tenu de respecter une marge de recul par rapport aux tiers et par rapport à la limite de la zone constructible d'un document d'urbanisme, et réciproquement, les tiers et le document d'urbanisme sont tenus de la respecter. La distance d'éloignement est de 100 mètres à compter de chaque coin du bâtiment agricole classé.

Néanmoins, cet article permet de déroger à ce principe dans 2 cas :

- dans les parties actuellement urbanisées de la commune, en fixant des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.
- en permettant à l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, d'autoriser une distance d'éloignement inférieure, pour tenir compte des spécificités locales.

Le zonage du PLU fait figurer la présence des 3 installations classées et rappelle l'application de l'article L.111-3 du code rural ; en annexes du PLU au titre des informations et obligations diverses, est reporté un périmètre de réciprocité de vigilance, c'est-à-dire destiné à attirer l'attention ; enfin, le règlement du PLU renvoie à l'annexe et rappelle, en chapeau introductif de zone, les règles d'éloignement.

● Les sites archéologiques (SA)

L'ensemble du sol de la commune est susceptible de receler des vestiges encore inconnus à ce jour.

En application de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être consulté.

"Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, Ferme Saint-Sauveur, avenue du Bois, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal."

La délimitation des zones archéologiques sur la commune figure aux Annexes du PLU.

III.2. Prise en compte des documents supra communaux

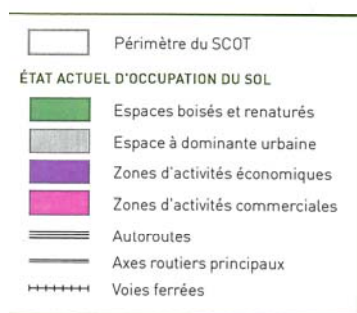
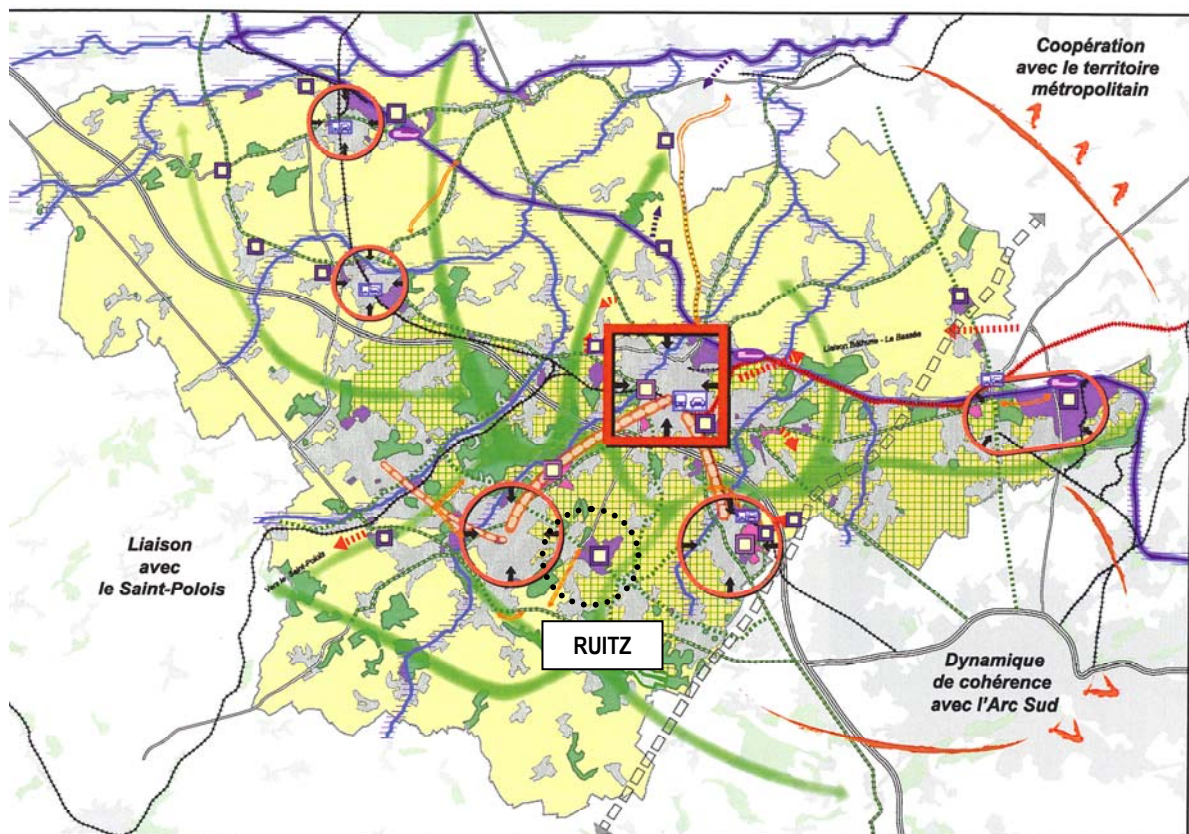
Selon les dispositions de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, "le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, [...], ainsi que [...] du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code".

III.2.1. Schéma de cohérence territoriale de l'Artois

La commune de Ruitz est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Artois, approuvé depuis le 29 février 2008.

Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace...

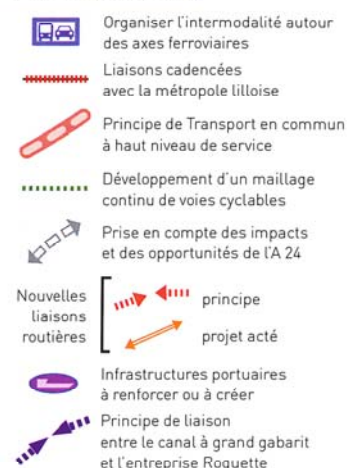
Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec les objectifs inscrits au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCOT et retranscrit sur la carte ci-dessous.



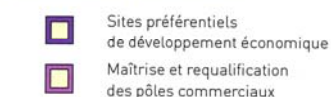
MAÎTRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DE CENTRALITÉS FORTES



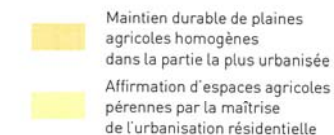
RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ ET ORGANISER LES COMPLÉMENTARITÉS DES MODES DE TRANSPORT



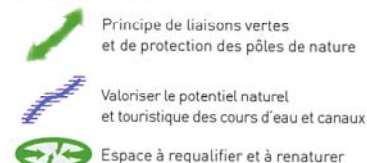
METTRE EN COHÉRENCE LES PÔLES ÉCONOMIQUES ET COMMERCIAUX



AFFIRMER LA VOCATION AGRICOLE DES TERRITOIRES RURAUX ET PÉRIURBAINS



CONSTITUER LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

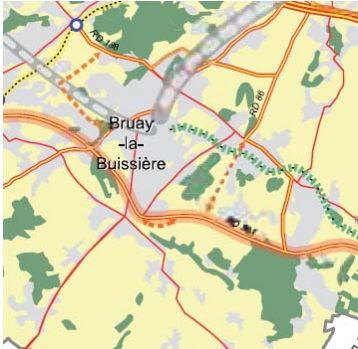


Le PADD du SCOT repose sur les principes suivants :

- maîtriser le développement urbain par une gestion économe de l'espace et un renforcement des centralités ;
- renforcer la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire (favoriser la mixité sociale, adapter l'offre en logements aux évolutions socio-démographiques et sociétales, permettre à chacun de se déplacer de manière autonome) ;
- renforcer l'accessibilité et promouvoir une mobilité durable ;
- mettre en place une stratégie commune pour le développement économique ;
- garantir un cadre de vie de qualité (répondre aux besoins d'équipement de la population tout en préservant l'environnement).

Ainsi au PLU de Ruitz, ont être pris en considération du Document d'Orientations Générales (DOG) – traduction concrète du PADD - les orientations suivantes :

Orientations du DOG	Orientations du PLU
ORIENTATIONS : STRUCTURATION ET ORGANISATION DU TERRITOIRE	STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DE CENTRALITÉS FORTES - Conforter et développer la ville centre - Affirmer les pôles urbains structurants - Renforcer le pôle urbain autour du Bruaysis - Encourager le renouvellement urbain et densifier - ZAC HQE expérimentale - Projet ANRU/ORU - Assurer des espaces de respiration dans les zones urbaines les plus denses par le maintien des plaines agricoles S'APPUIER SUR LES TRANSPORTS EN COMMUN POUR STRUCTURER L'ESPACE - Principe de liaison en transport collectif à haut niveau de service - Pôle d'échanges principal - Pôle de rabattement - Halte ferroviaire ANTICIPER ET MAÎTRISER LA PRESSION URBAINE EN MILIEU PÉRIURBAIN - Espace à dominante rurale avec maîtrise prioritaire de l'urbanisation linéaire - Renforcement du tissu urbain autour des bourgs centre ÉTAT ACTUEL D'OCCUPATION DU SOL - Espaces boisés et renaturés - Espace à dominante urbaine - Espace à dominante agricole RÉSEAUX DE TRANSPORT - Autoroutes - Axes routiers principaux - Axes routiers secondaires - Voies ferrées - Fuseau A24 retenu par l'État - Canal • Assurer des espaces de respiration dans les zones urbaines les plus denses par le maintien des plaines agricoles. • Renforcer le pôle urbain autour du Bruaysis : le maintien de la population locale mais également l'attractivité de nouveaux habitants sur Ruitz, dans un souci de mixité sociale, conforteront le rayonnement de la ville de Bruay-la-Buissière. • Donner la priorité au renouvellement urbain au sein du tissu bâti existant sur la conquête des terres agricoles et naturelles. Dans ce cadre, au moins 2 nouveaux logements sur 3 doivent être réalisés au sein des zones U existantes ; le reste se fera au sein des zones AU existantes. Néanmoins, au vu de l'analyse du foncier mobilisable en zone U (cf. état du foncier mobilisable en zone U – Partie I.VIII.2. Besoins en matière d'aménagement de l'espace), il apparaît clairement que la commune de Ruitz ne possède pas suffisamment de foncier mobilisable en zone U et il a donc été nécessaire d'ouvrir davantage à la construction en zone à urbaniser.

	• Renforcer le tissu urbain autour du centre-bourg : l'utilisation prioritaire des zones urbaines, la localisation des terrains à urbaniser en continuité des espaces urbains structurés existants, la recherche d'une mixité fonctionnelle et sociale sont autant d'éléments de mise en œuvre de ce principe. Pour la zone à urbaniser au sud du territoire située rue de Maisnil, tout comme les lotissements réalisés dernièrement dans ce secteur, ce projet de développement est envisagé dans le cadre d'un projet cohérent et global à l'échelle de plusieurs communes (ici Ruitz avec Maisnil-les-Ruitz). • Maîtriser les extensions urbaines et diversifier l'offre de logements : le développement de la commune s'est adapté aux besoins réels en terme de logements, ainsi qu'à la capacité de la commune à répondre aux besoins de la population existante et à venir (équipements, services et commerces de proximité). Des secteurs d'habitat plus dense traduits par des emplacements réservés en vue de la réalisation de logements locatifs ou de logements en accession ont été définis afin d'une part, de viser à une plus grande diversité des produits en termes de taille, de forme urbaine et de type d'occupation, et d'autre part, de contribuer au développement du parc social. • Favoriser l'application du niveau d'intensité d'urbanisation en fonction de la typologie de la commune, c'est-à-dire sur Ruitz (commune de moins de 4000 habitants), favoriser la recherche d'un seuil de densité de 25 logements par hectare en zones U et 15 logements par hectare en zone AU pour toute opération ou juxtaposition d'opérations de plus de 1 hectare. Cette intégration au PLU s'est effectuée notamment par la définition d'une réglementation adaptée permettant des formes d'habitat susceptibles de créer cette densité : implantation des constructions en limites séparatives pour un habitat continu, hauteur maximale de 10 mètres pour des logements superposés, ...
ORIENTATIONS : VERS UNE MOBILITE DURABLE	• Faciliter la mobilité et les déplacements, penser le développement urbain en lien avec la desserte en transports collectifs : ces principes se déclinent au travers d'un schéma viaire cohérent (réalisation de 2 accès pour chaque zone à urbaniser, dimensionnement suffisant des nouvelles voies à réaliser, positionnement des zones à urbaniser à proximité des arrêts de bus) et au travers de la mise en œuvre de la volonté d'améliorer la desserte ferrée par la garantie d'une réversibilité vers le mode ferroviaire de l'emprise de la ligne Bully-Bruay-la-Buissière. • Intégrer la promotion et l'organisation d'un réseau de liaisons douces : afin d'assurer une valorisation de l'emprise de l'ancienne ligne ferroviaire, il est envisagé de la réaménager en cheminements pour modes doux et en itinéraire paysager ; la préservation et la recréation de chemins piétons à l'intérieur du tissu urbain ou dirigés vers la campagne environnante font partie du projet. • Réaliser les maillants manquants nécessaire au développement du territoire, et notamment la sécurisation de la RD86 et sa prolongation jusqu'à la RD301.  

ORIENTATIONS : OPTIMISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Pérenniser la dynamique agricole par un maintien des espaces agricoles stratégiques et par une préservation de l'outil de production agricole (maintien d'un isolement vis-à-vis des tiers pour une installation agricole classée, possibilité aux exploitations agricoles intégrées au tissu urbain d'évoluer dans leur activité, ...).
- Conforter le commerce de proximité : favoriser une vitalité économique de proximité au sein du centre-bourg, c'est-à-dire au PLU, de permettre à des activités nouvelles de s'implanter et aux activités existantes d'évoluer.
- Identifier les grands pôles de développement économique : la zone industrielle de Ruitz fait partie des zones d'activités présentant un enjeu majeur à l'échelle du SCOT.



IDENTIFIER LES GRANDS PÔLES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les 6 grands pôles

- Pôle de l'Isberguais
- Pôle du Lillérois
- Pôle du Bruaysis
- Pôle du Béthunois
- Pôle du Nœuxois
- Pôle de l'Auchellois
- Pôle du SIZIAF et de la porte des Flandres
- Principaux sites de développement économique
- Zones d'opportunité économique
- Pôle universitaire et de recherche-développement
- Pôle de recherche

MAÎTRISER LE COMMERCE ET POLARISER L'ACTIVITÉ TERTIAIRE

- Centre-ville à fonction commerciale et tertiaire forte à conforter
- Orienter le commerce de grande surface sur des sites identifiés

S'APPUIER SUR DES INFRASTRUCTURES FAVORABLES À UNE BONNE GESTION DES FLUX ÉCONOMIQUES

- Infrastructure portuaire à créer ou valoriser
- Principe de liaison entre le canal à grand gabarit et l'entreprise Roquette
- Prise en compte des opportunités de l'A24
- Principe de transport en commun à haut niveau de service
- Emprise ferroviaire à conserver

ÉTAT ACTUEL D'OCCUPATION DU SOL

- Espaces boisés et renaturés
- Espace à dominante urbaine
- Espace à dominante agricole

RÉSEAUX DE TRANSPORT

- Autoroutes
- Axes routiers principaux
- Axes routiers secondaires
- Voies ferrées
- Canal

ORIENTATIONS : GESTION ET PRESERVATION DES ESPACES AGRICLES ET DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

- Maintenir l'identité et la qualité des paysages dans l'optique d'apporter une contribution à la constitution de la Trame verte et bleue : les éléments du patrimoine paysager, dont les prairies bocagères et les bois, et le bâti identitaire, sont identifiés et valorisés.
- Définir des limites nettes entre espace urbain et espace rural et soigner les transitions, bien insérer les projets de développement dans leur environnement : traitement paysager de la limite de la zone, préservation des haies et alignements d'arbres et intégration à l'aménagement paysager de l'opération, insertion de l'environnement immédiat au sein de l'opération elle-même, ...
- Mettre en place des mesures de protection et d'augmentation du taux de boisement : espaces boisés classés, espace boisé à créer, prescriptions sur les éléments de paysage naturel au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.
- Préserver les chemins de randonnées.
- Prévenir les phénomènes de risques et de nuisances : au PLU, inondations, présence de cavités souterraines et mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, présence de la faille de Ruitz et d'un puits de mine, installations agricoles classées d'origine agricole et industrielle.

III.2.2. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie et schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Lys

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois-Picardie approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 1996, et actuellement en cours de révision, forme un dispositif cohérent permettant une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune de Ruitz intègre également une démarche globale de l'eau : elle fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Lys, en cours d'élaboration.

Le PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE selon les éléments présentés dans le tableau ci-dessous :

Dispositions du SDAGE		Mesures prises au PLU
global	A3 inscrire dans les documents d'urbanisme les contraintes liées à l'eau	➤ Inscription de la prise en compte des risques d'inondation
gestion quantitative	A4 s'assurer de la disponibilité de la ressource A6 veiller à une gestion optimale des zones de ressources potentielles tant du point de vue quantitatif que qualitatif, notamment en mettant en œuvre des zones de sauvegarde de la ressource, pour l'approvisionnement actuel ou futur en eau potable	➤ Définition des zones constructibles en fonction de la présence du réseau d'eau potable en quantité suffisante ➤ Intégration de la capacité des captages d'eau potable existants alimentant la commune, et transmission des données de projection en terme de constructions neuves au SABALFA
gestion qualitative	B5 assurer la maîtrise des rejets d'eaux de ruissellement contaminées et des pollutions diffuses B10 rechercher des solutions d'assainissement qui présentent les meilleures garanties vis-à-vis de la santé publique et de l'environnement B17 intensifier la lutte contre l'érosion des sols agricoles et privilégier le rétablissement des haies, fossés, surfaces enherbées, ...	➤ Intégration des règles d'assainissement d'Artois Comm. pour la Zone industrielle et l'ensemble du tissu urbain ➤ Identification des haies au sein du territoire agricole ➤ Préservation des fossés
gestion et protection des milieux aquatiques	C19 employer les techniques alternatives pour éviter les ruissellements	➤ Obligation d'infiltrer sur place les eaux pluviales pour tout nouveau projet de construction
gestion des risques	D3 délimiter les zones inondables D4 intensifier l'information des populations D5 intégrer les préoccupations des risques d'inondation D6 renoncer à l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et les zones humides	➤ Application de l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme ➤ Intégration de prescriptions particulières pour les constructions

III.2.3. Programme local de l'habitat d'Artois Comm

La commune est inscrite dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le 12 avril 2006, couvrant le périmètre de la Communauté d'Agglomération.

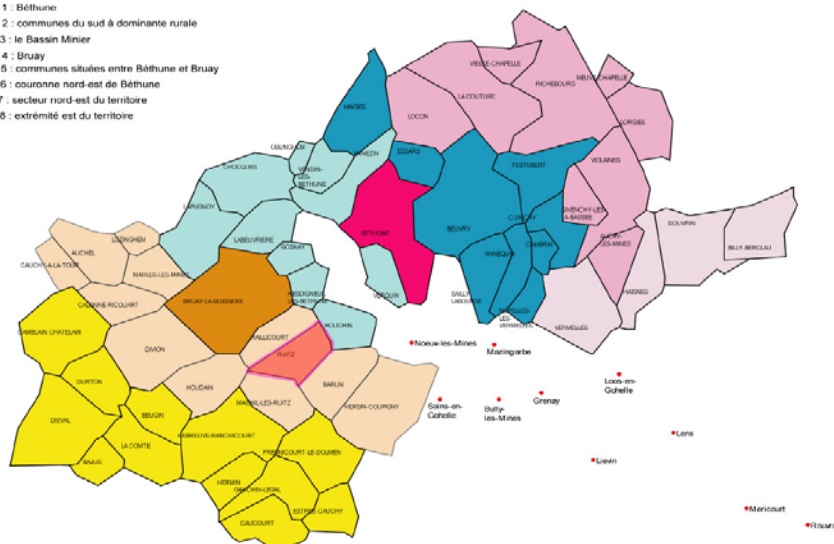
Ce document définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer sur le territoire de la Communauté une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Un découpage en 8 secteurs présentant des enjeux homogènes en matière d'habitat

La commune de Ruitz appartient au secteur 3 : le Bassin Minier regroupant les communes d'Auchel, Barlin, Calonne-Ricouart, Cauchy à la Tour, Divion, Haillicourt, Hersin-Coupigny, Houdain, Lozinghem, Maisnil les Ruitz et Ruitz.

Proposition de découpage territorial

- Secteur 1 : Béthune
- Secteur 2 : communes du sud à dominante rurale
- Secteur 3 : le Bassin Minier
- Secteur 4 : Bruay
- Secteur 5 : communes situées entre Béthune et Bruay
- Secteur 6 : couronne nord-est de Béthune
- Secteur 7 : secteur nord-est du territoire
- Secteur 8 : extrémité est du territoire



Les objectifs annuels de développement de l'offre sur le secteur n°3 sont de 50 PLUS, 25 PLS et 70 logements en accession sociale aidée. Cette offre de logements doit contribuer à un parcours résidentiel des habitants au cours de leur vie.

Le Plan Local d'Urbanisme définit des conditions favorables à la réalisation de la mixité sociale de l'habitat : les orientations d'aménagement – dont une traduction réglementaire est assurée au zonage par l'institution d'emplacements réservés pour le logement - prévoient des espaces d'urbanisation plus denses, au sein duquel le règlement permet de privilégier les logements jumelés ou contigus.

III.2.4. Plan de Déplacements Urbains du Syndicat Mixte des Transports de Lens-Liévin-Hénin-Carvin

Le concept des "Plans de Déplacements Urbains" (PDU) a été formalisé pour la première fois par la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) en 1982 et complété par la loi sur l'air et la loi SRU. L'enjeu principal est de définir "les principes généraux de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement pour permettre une utilisation plus rationnelle de la voiture et assurer la bonne insertion des piétons, des véhicules à 2 roues et des transports en commun".

Le PDU se doit d'être un outil transversal qui doit prendre en compte les interactions existantes entre l'urbanisme, l'environnement, le développement économique recouvrant également la dimension touristique et les transports.

Depuis le 1^{er} janvier 2006, l'autorité compétente pour l'élaboration du PDU est le Syndicat Mixte des Transports de Lens-Liévin / Hénin-Carvin (SMT).

Le PDU a été approuvé le 11 novembre 2007 ; il ne concerne pour l'instant que l'agglomération de Lens-Liévin/Hénin-Carvin ; il touchera également à terme l'agglomération d'Artois Comm.

Il a fixé un certain nombre d'enjeux qui sont déclinés à travers un programme d'actions :

- Amorcer une dynamique positive en matière d'environnement : limiter les nuisances liées aux activités et au trafic
- Contribuer à intégrer le territoire dans la Région
- Renforcer la compétitivité des transports en commun : attractivité du réseau urbain et articulations des différents réseaux
- Assurer un meilleur partage de l'espace en réduisant la part modale de la voiture et en développant une offre alternative
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs
- Optimiser le réseau de voirie existant
- Profiter du P.D.U. pour amorcer une dynamique positive en termes de planification et de travail en commun

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ruitz s'est efforcée d'intégrer dès à présent les grands enjeux du PDU.

PARTIE IV : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Au vu de la définition du projet communal, certains partis d'aménagement envisagés sont susceptibles d'avoir des impacts sur l'environnement.

En effet, même si le développement de l'urbanisation est prévu en renforcement du tissu urbain actuel et en évitant les extensions urbaines massives, ces futures zones constructibles se situent sur des terrains aujourd'hui non urbanisés.

Les incidences sur l'environnement peuvent être multiples. Sera également exposée la manière dont l'ensemble du document d'urbanisme prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

I. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET COMPENSATIONS

I.1. Sur le relief

Le relief du territoire communal n'est pas de nature à être compromis par les projets de développement. En effet, Ruitz se caractérise par un plat relief et la faiblesse de ses pentes sur les parties urbanisées. Les points hauts liés à la présence des terrils sont préservés, l'enlèvement des matériaux que constituent les terrils étant interdit en secteur NI.

Néanmoins, les points bas du territoire agricole entre la Croix d'Houdain et le chemin de Maisnil ont fait l'objet d'une attention particulière quant à la gestion du risque inondation dans ce secteur. En effet, le rehaussement des constructions imposé en zone agricole fixe pour point de calcul le niveau le plus bas de l'unité foncière, et non le niveau de l'axe de la route, afin d'éviter un rehaussement important des bâtiments qui serait nuisible pour le paysage.

I.2. Sur la géologie

Le territoire de la commune est principalement constitué sur un plateau de craie blanche. Cette constitution des sous-sols est plutôt favorable à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

I.3 Sur les ressources en eau

● Les eaux de surface

Gérer les eaux pluviales

L'imperméabilisation des surfaces engendrées par l'implantation de nouvelles constructions va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir. Aussi, il est imposé une infiltration sur chaque terrain des eaux pluviales, seul un débit de fuite très réduit peut être autorisé dans le réseau, après avis du gestionnaire.

Pérenniser les fossés

Au sein de la Zone industrielle, le rétablissement des écoulements naturels (fossé de Barlin et fossé des Dames) qui ont été perturbés par les précédents aménagements humains, est prévu, ainsi que la création d'un bassin de rétention prenant en compte les imperméabilisations en amont du bassin versant. Ces travaux auront pour conséquence de réduire les apports d'eau dans les réseaux du village.

● Les eaux souterraines

Ressources en réseaux : eau potable et assainissement

Les principales orientations affichées par le projet de PLU n'ont peu ou pas d'incidences, en terme de renforcement, sur le réseau d'eau potable actuel. En effet, tous les terrains repris en zones urbaines sont équipés. Seule une partie de la zone UK nécessite une extension des réseaux à la charge de la collectivité. Les extensions urbaines à court terme envisagées ne se feront qu'au travers de zones d'urbanisation future 1AU dont les équipements périphériques sont suffisants pour les besoins de la zone et dont les équipements internes sont à la charge de l'aménageur.

L'alimentation en eau potable de la commune provient des captages du SABALFA sis sur les territoires d'Houdain et de Divion. La capacité de production de ces forages est de 7000 m³ par jour pour les forages de Houdain Gare, de 6000 m³ par jour pour le forage de Houdain Blanc Champ et de 800 m³ par jour pour le forage de Divion.

Compte tenu de la répartition géographique des champs captants du SABALFA, la réflexion pour la ressource en eau ne peut être engagée à l'échelle d'une seule commune mais à l'échelle

intercommunale. Par conséquent, tous les projets d'extension urbaine envisagés sur le territoire intercommunal font l'objet au préalable d'un examen par le SABALFA afin de programmer d'éventuelles extensions.

Le Plan Local d'Urbanisme précise, au travers de l'article 4 de son règlement, les conditions de desserte des terrains par les réseaux.

L'élaboration du plan de zonage d'assainissement de la commune qui sera engagée par Artois Comm. devra être réalisée de façon à prendre en compte les nouvelles zones d'urbanisation inscrites au PLU.

Limiter les pollutions

La création de nouveaux logements, équipements ou de nouvelles activités peut comporter un risque de contamination de la nappe phréatique, si des infiltrations de matières polluantes surviennent, ainsi qu'une augmentation du volume et de la charge des eaux usées à gérer. Des conditions de raccordement des terrains aux réseaux publics d'assainissement pour l'évacuation des eaux usées sont donc précisées au règlement. De plus, les orientations de développement urbain se sont orientées prioritairement vers les espaces équipés en assainissement collectif.

I.4. Sur le contexte climatique

Aucune incidence du projet ne peut être relevée quant au contexte climatique.

I.5. Sur la qualité de l'air

L'enjeu consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air, et à ces fins, économiser et à utiliser rationnellement l'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme s'est efforcé d'opérer une localisation rationnelle des futures constructions. Les zones potentielles pour l'urbanisation se situent à proximité des centres de vie de la commune et des arrêts de bus. Comblant les espaces vides d'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain ou à sa périphérie immédiate, leur localisation permet ainsi de minimiser la longueur des déplacements automobiles jusqu'au centre-bourg, lieu de localisation de tous les équipements et commerces de la commune.

En revanche, le projet de développement urbain augmentera les émissions d'origine domestique liées aux chauffages des constructions. De plus, lorsque le prolongement de la RD86 permettant le raccordement avec la Rocade Minière (RD301) sera réalisé, cette nouvelle infrastructure augmentera les émissions potentielles de pollution atmosphérique liée à l'automobile.

II. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, ALEAS ET NUISANCES

II.1. Prise en compte des risques

II.1.1. Prise en compte des risques naturels

La prévention des risques naturels comporte deux grands aspects :

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

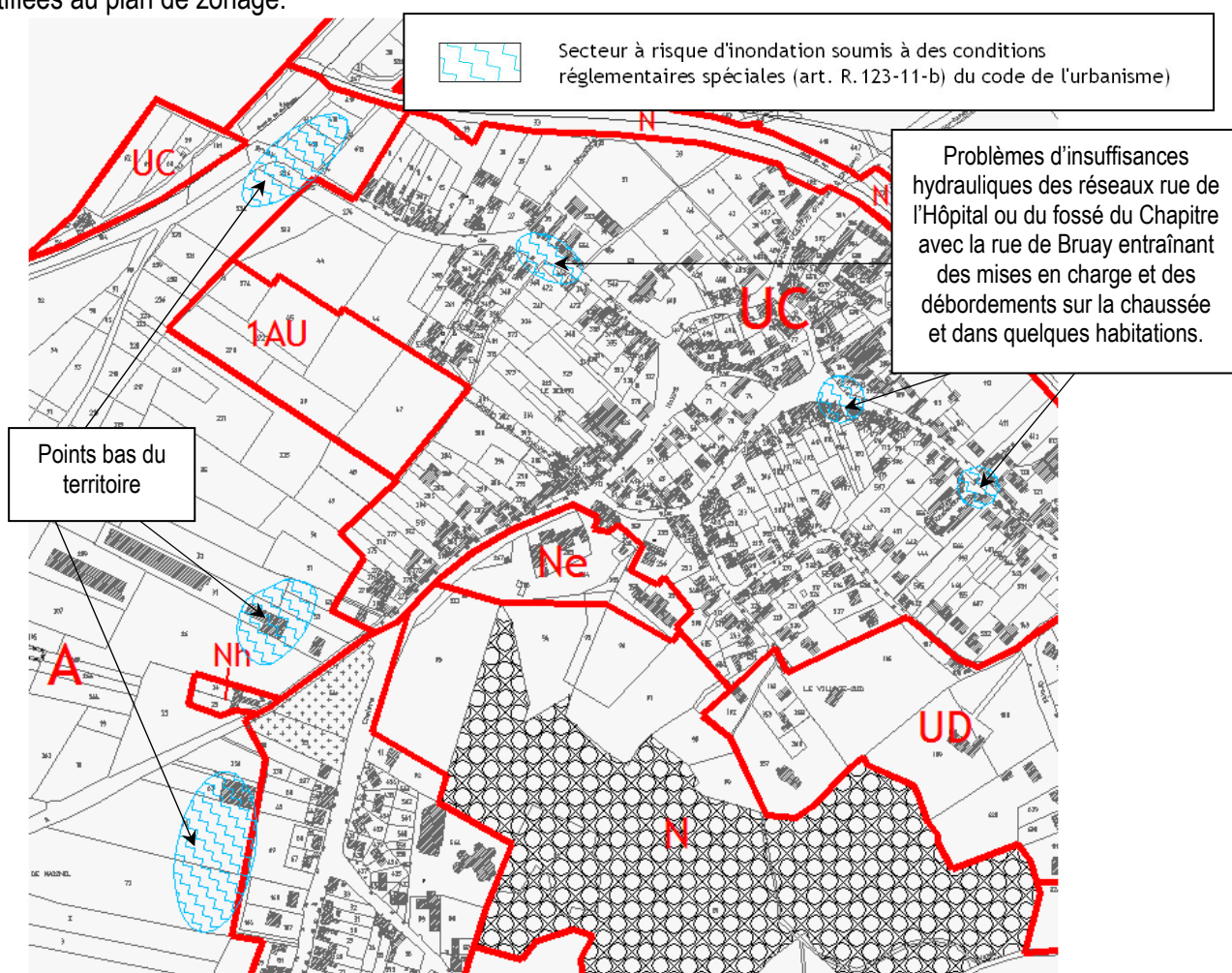
Il s'agit donc d'appliquer dans les zones de risque le principe de précaution.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme impose au PLU de "déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles ...". Dans cette logique, l'article R.123-11 b) prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu "les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, affaissements [...], justifient que soient interdits ou soumis à conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

Sur Ruitz, deux types de risques naturels prévisibles ont été intégrés au PLU :

● **les risques inondation et mouvement de terrain :**

Les parties du territoire communal connues comme pouvant être inondées par débordement des fossés et par saturation des réseaux, ou par accumulation d'eau dans les points bas du territoire agricole sont identifiées au plan de zonage.



Des prescriptions réglementaires particulières permettent dans les zones concernées de gérer la constructibilité dans le but de prendre en compte le risque :

- en zone UC : rehaussement obligatoire des constructions d'au minimum 0,50 mètre par rapport au niveau de la route.
- en zone A : rehaussement obligatoire des constructions d'au minimum 0,50 mètre par rapport au niveau le plus bas de l'unité foncière.

(cf. Partie III-§ II.2.1 Prise en compte des risques, pour la justification des prescriptions réglementaires)

Le zonage et le règlement du PLU rappellent l'existence du risque de retrait-gonflement des sols argileux et conseillent de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter en conséquent les techniques de construction. Dans cette optique, une brochure documentaire issue du BRGM est annexée au règlement du PLU : elle vise à mettre à disposition des pétitionnaires quelques mesures de prévention à mettre en oeuvre pour les constructions neuves. Ce risque est susceptible de toucher l'ensemble du territoire communal, et plus particulièrement, le sud comprenant la résidence des Ramonettes et la résidence du Bois.

● **le risque d'affaissement :**

- le risque d'affaissement lié à la présence de cavités et carrières souterraines

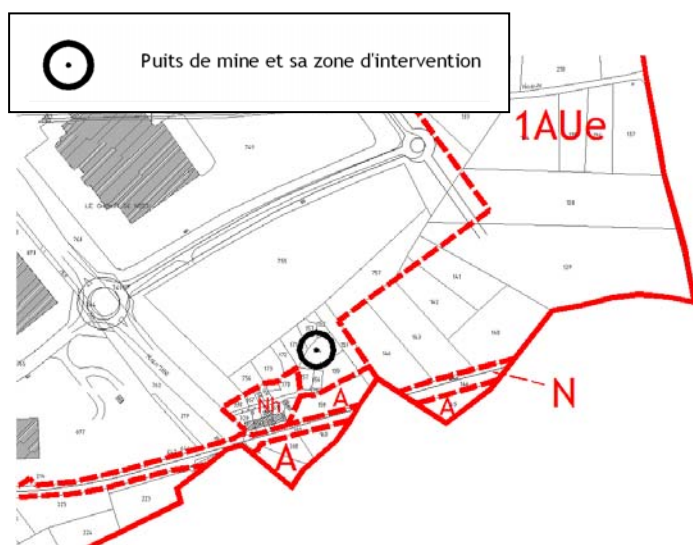
Le zonage du PLU fait apparaître d'une part, les cavités souterraines connues, et d'autre part, la zone d'emprise supposée des cavités définie par le BRGM. Ainsi, il est vivement recommandé de procéder à des sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

Aussi, le règlement de l'article 2 de chaque zone concernée rappelle que dans les secteurs soumis à un risque lié à la présence de cavités souterraines, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme permettant d'interdire ou de soumettre à des prescriptions spéciales les occupations et utilisations du sol.

- le risque d'affaissement lié à la présence de la faille de Ruitz

Le zonage fait apparaître la faille et la bande de 200 mètres de part et d'autre au sein de laquelle il est rappelé la recommandation suivante : il est conseillé que dans une bande 200 mètres de part et d'autre de la faille, le maître d'ouvrage recueille l'avis d'organismes spécialisés en géotechnique avant tout engagement de construction, afin de connaître les mesures à mettre en place pour limiter ou supprimer les désordres susceptibles d'affecter ultérieurement leur construction (limitation de la longueur des constructions à 20 ou 25 mètres, mise en place de joints de rupture ou de joints de glissement au niveau des fondations). Ce conseil figure également en rappel de chaque zone concernée du règlement.

- le risque d'affaissement lié à la présence du puits de mine



Le puits de mine et sa zone d'intervention de 15 mètres de rayon centrée sur son axe figure au plan de zonage.

Cette zone d'intervention doit rester libre de toute nouvelle construction et/ou de tout obstacle et être accessible à partir de la voirie la plus proche par une piste de 4 mètres de large. Cette incidence réglementaire a donc été insérée à l'article 1 de la zone UK concernée.

II.1.2. Prise en compte des risques technologiques

● **Les installations classées pour la protection de l'environnement**

Sur Ruitz, plusieurs activités d'origine industrielle localisées au sein de la Zone industrielle, ou agricole à l'intérieur ou à proximité du centre-bourg constituent des installations classées.

Concernant les installations classées industrielles, le PLU établit une distinction selon qu'il s'agisse du centre-bourg ou de la Zone industrielle :

- Au sein de la ZI, les installations sont autorisées à condition d'être compatibles avec les établissements installés ou susceptibles d'être installés ; les extensions et transformations des établissements existants ne sont admises que dans la mesure où il n'y a pas aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture.
- Au sein du village, les installations sont interdites. La ZI étant adaptée pour ces implantations, le village s'en trouve logiquement exempté.

Pour les installations classées agricoles, le zonage du PLU fait figurer la présence de ces 3 installations et rappelle l'application de l'article L.111-3 du code rural ; en annexes du PLU au titre des informations et obligations diverses, est reporté un périmètre de réciprocité de vigilance, c'est-à-dire destiné à attirer l'attention ; enfin, le règlement du PLU renvoie à l'annexe et rappelle, en chapeau introductif de zone, les règles d'éloignement.

Les installations agricoles classées s'insérant dans le centre du village ont été prise en compte dans la rédaction du règlement de la zone UC. L'aménagement ou l'extension de leur activité est permise dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur la concernant, et à la condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances. Les rayons exacts des périmètres de réciprocité autour de ces installations classées ne sont pas connus des élus ; néanmoins, en considérant un périmètre maximal englobant l'ensemble des parcelles supportant les installations agricoles (et non pas seulement les bâtiments classés concourant à l'élevage), le voisinage des 2 installations classées est aujourd'hui complètement bâti (cf. report des périmètres en Annexes du PLU).

Dès lors, en absence de certitude sur les bâtiments classés et par conséquent, des points de départ du périmètre de 100 mètres, ainsi que du voisinage qui est bâti, le zonage du PLU n'identifie pas précisément les périmètres et tous les terrains – étant déjà bâtis – sont maintenus en zone urbaine UC ou ne sont pas classés en zone urbaine au vu des volontés du PADD (notamment préservation des pâtures en bordure de RD72 à proximité du château).

Néanmoins, au cas où un projet (d'extension d'une construction existante par exemple) viendrait à être déposé à proximité d'une ICPEa, il pourra être fait application de la 2nde possibilité d'exception consistant à tenir compte des spécificités locales et permettre ainsi à l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, de réduire la distance d'éloignement, afin de tenir compte des évolutions possibles. Cette dérogation n'interviendra alors qu'à titre exceptionnel, comme le permet l'article L.111-3 al.4 du code rural.

L'installation agricole classée située à la Croix d'Houdain bénéficiant d'un isolement par rapport au tissu urbain, le projet veille à préserver cet état en maintenant une distance de 100 mètres minimum des bâtiments classés (poulaillers) par rapport au tissu urbain existant et futur. Le voisinage de cette installation s'en trouve donc protégé.

● **Les risques majeurs**

La commune de Ruitz n'est pas concernée par les risques technologiques. L'établissement "Seveso AS" – seuil haut – le plus proche se situe à Béthune (9 kms). Cette problématique n'a donc pas été intégrée au projet.

● Le transport de matières dangereuses

Aucune voie traversant le territoire communal n'est recensée en tant que voie supportant un transport de matières dangereuses.

Cette problématique n'a donc pas été intégrée au projet.

II.2. Prise en compte des sites et sols pollués

Le territoire de Ruitz ne comprend pas de sites et sols recensés comme potentiellement pollués, n'ayant pas nécessité de prise en compte particulière au projet.

L'historique des zones à urbaniser ne peut présager un quelconque risque sanitaire. En effet, l'ensemble des zones de développement se situe sur des espaces voués à l'agriculture ; ces terrains n'ont donc pas été le support d'anciennes activités notamment industrielles ou artisanales.

II.3. Prise en compte des nuisances

Le PLU prend en compte le souci de préserver le territoire contre des nuisances actuelles et futures :

- par rapport aux activités industrielles :
Au sein des zones mixtes actuelles et futures (zones UC, UD et 1AU), les établissements à destination d'activité industrielle sont interdits. Cette disposition a ainsi pour but de s'assurer de la compatibilité des occupations du sol au sein de ces zones. De plus, elle permet de maintenir la frontière entre le centre-bourg et la Zone industrielle.
- par rapport aux activités agricoles : cf § II.1.2 Prise en compte des risques technologiques, et des installations classées pour la protection de l'environnement.
- par rapport à la sécurité et au bruit sur les routes départementales :
Le projet ne permet sur les routes départementales que le comblement des dents creuses jusqu'aux dernières constructions existantes ou en vis-à-vis ; il n'envisage pas d'aller au-delà de l'agglomération existante, en particulier en extension linéaire. Les nuisances liées à la sécurité, et notamment aux débouchés des véhicules sur la rue de Maisnil (RD72) a été appréhendée par l'obligation en zone 1AU de ne créer qu'un seul accès voirie et d'interdire les accès individuels des parcelles sur la départementale.
Par rapport au prolongement futur de la RD86, des dispositions ont été prises dans la définition des orientations d'aménagement de ce secteur : création d'une frange verte entre la zone d'habitat et d'équipement d'intérêt collectif, permettant ainsi de reculer les constructions par rapport au trafic que supportera cette route et de les éloigner du bruit généré.

II.4. Prise en compte de l'exposition au plomb

Depuis l'arrêté préfectoral du 15 février 2002, l'ensemble du département du Pas-de-Calais étant classé en zone à risque d'exposition au plomb, le document graphique des annexes indique, à titre d'information, conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, que l'ensemble du territoire communal est concerné par le risque d'exposition au plomb.

Par conséquent, un état des risques d'accessibilité au plomb respectant certaines règles de forme, doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948.

III. INCIDENCES SUR LE MILIEU BIOLOGIQUE ET COMPENSATIONS

Concernant le développement du village, les terrains destinés à être urbanisés sont localisés, soit en comblement de la partie urbanisée, soit aux franges de celle-ci : il s'agit principalement de milieux cultivés ouverts. Ainsi, la végétation et la faune sauvage ne présentent pas de réel intérêt biologique en raison de la forte présence humaine.

En revanche, quelques pâtures sont destinées à disparaître au bénéfice du développement urbain (pâtures rue du Bois ou rue de Maisnil classées en zones 1AU). Ces aménagements auront donc pour effet de réduire la flore liée à la présence de pâtures, qui certes si elle est commune, reste toujours intéressante pour les invertébrés, les petits mammifères et certains oiseaux (notamment celles complantées de vieux arbres). Ainsi, le projet du PLU prend soin de compenser cette disparition de pâtures d'une part, par le classement des haies et alignements d'arbres existants qui se situent en limites de zone et qui de par leur ancienneté permettront de préserver certains milieux, et d'autre part, par le renforcement de cette auréole bocagère, en particulier sur le secteur de la rue du Bois situé en contiguïté du paysage semi-bocager, qui assurera dès lors des possibilités de liaison et de transfert de ces milieux.

Les impacts du développement urbain sur le monde agricole apparaissent relativement limités. En effet, d'une part, l'ensemble des zones urbaines ou des zones à urbaniser à court terme (zones 1AU) faisait déjà l'objet d'un tel classement au POS ; d'autre part, en ce qui concerne la zone 2AU – seule zone qui ne figurait pas au POS, la préservation des îlots d'exploitation a été respectée. Par ailleurs, la nécessité d'engager une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme avant toute urbanisation sur la zone 2AU garantit aux services de l'Etat de pouvoir jouer leur rôle de contrôle en cas de déséquilibre du monde agricole.

Au sujet de la zone industrielle, les impacts de son extension ont été appréhendés dans le cadre de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté ; un protocole avec le monde agricole a donc été engagé par Artois Comm. et validé par les différents participants.

A l'extérieur du bourg, le projet a pris soin de respecter les milieux biologiques les plus intéressants du territoire :

- les boisements anciens – Bois de Clairbois et Bois des Reptins - par un classement en zone naturelle et en espaces boisés classés.
- le bocage : les prairies aux abords du Château et celles formant un paysage semi-bocager au sud-est du Bois de Clairbois intègrent un classement en zone naturelle ; les haies et alignements d'arbres entourant chaque prairie (quelle soit protégée ou envisagée pour un développement urbain) sont identifiées afin que leur préservation soit contrôlée.
- les milieux humides : les fossés ont fait partie intégrante de la définition du projet, sous la compétence d'Artois Comm. à l'intérieur de la zone industrielle ou sous l'égide de la commune dans le centre-bourg (définition d'orientations d'aménagement spécifiques au maintien d'accès d'entretien au fossé du Chapitre ou délimitation de la zone 2AU sur la base du fossé existant, afin d'éviter de maintenir des petits îlots d'exploitation agricole encadrés par une zone d'habitat et un fossé).
- les terrils et l'ancienne voie ferrée, par un classement en zone naturelle.

Les lieux de refuge principaux de la faune et de la flore sur la commune sont ainsi préservés.

IV. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET COMPENSATIONS

IV.1. Sur les typologies urbaines

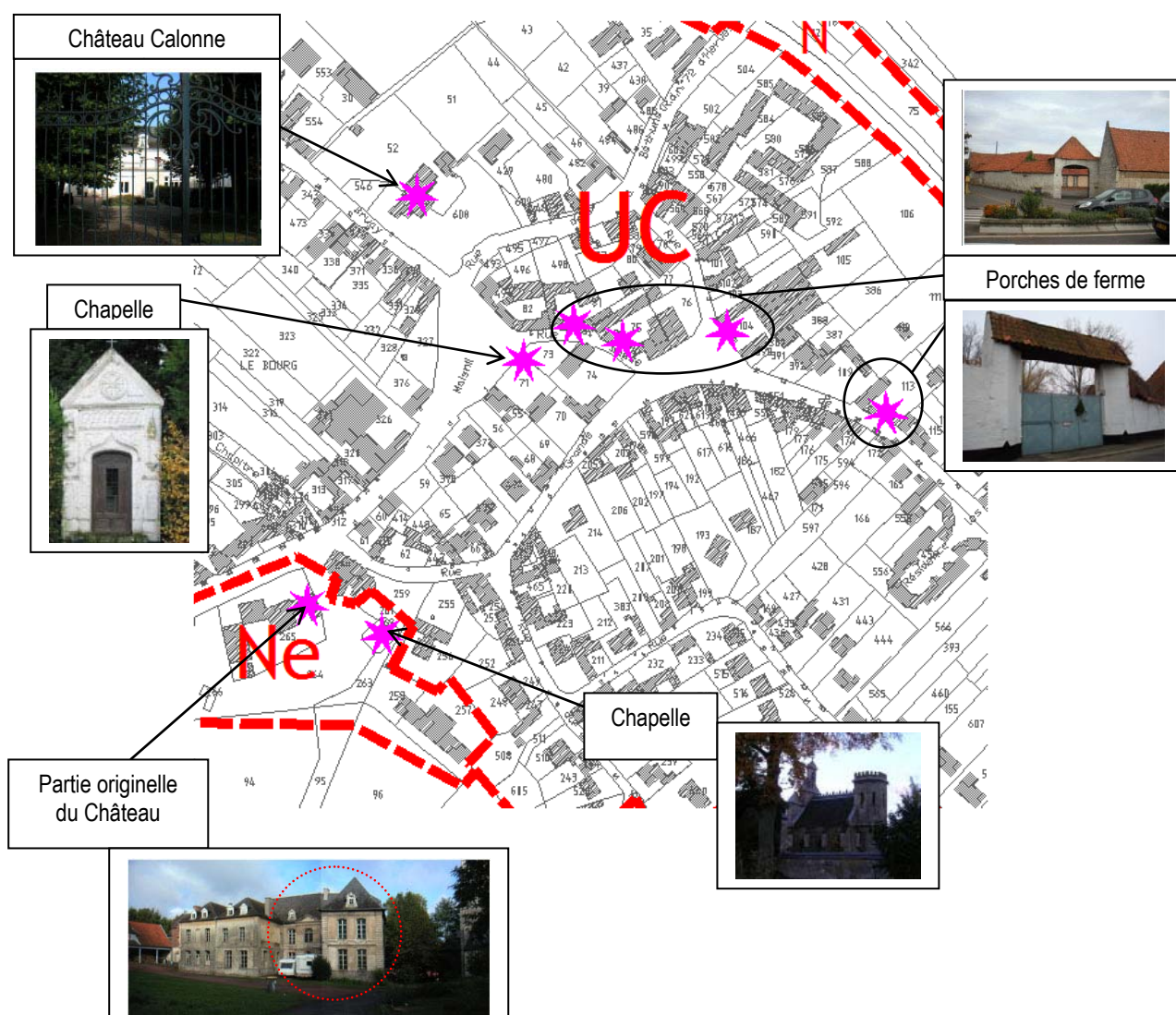
Le cadre bâti de la commune ne devrait pas être perturbé par les changements d'occupations du sol prévus. En effet, le règlement a été établi de manière à ce que les constructions envisagées à l'intérieur du tissu urbain actuel et futur présentent une homogénéité avec l'existant.

Concernant l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation, le règlement permet la poursuite des typologies locales tout en maintenant la variété et en favorisant des projets innovants.

IV.2. Sur le patrimoine historique et architectural local

Le projet affiche la volonté de préserver les édifices remarquables du territoire de Ruitz.

Ainsi, ces éléments architecturaux sont identifiés au plan de zonage comme le permet l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, et le règlement des zones UC et Ne comprenant des éléments identifiés soumet les travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie de ce patrimoine à la législation en vigueur : le permis de démolir (article R.421-28 e) du même code).

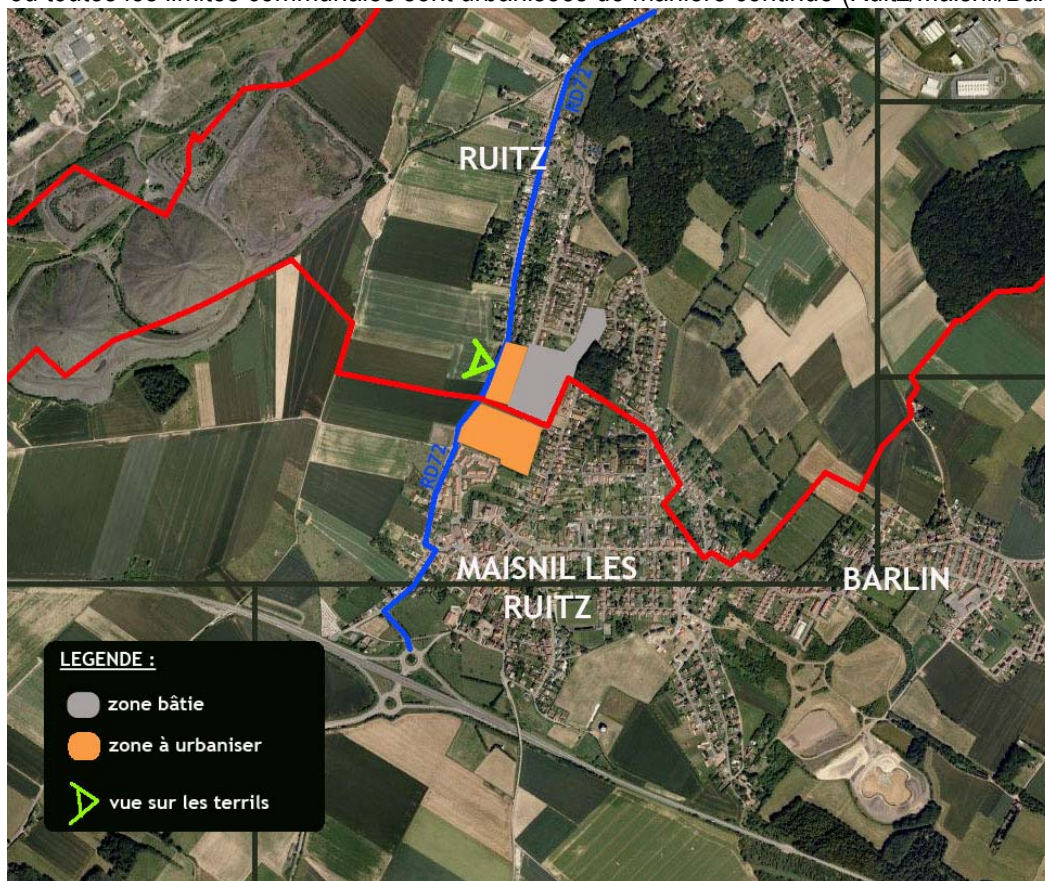


V. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET COMPENSATIONS

L'extension des zones urbaines va avoir pour conséquence de réduire des espaces agricoles. Ces terrains ont vocation à disparaître pour laisser place à des logements, des activités ou des équipements. L'urbanisation de ces espaces va donc engendrer une modification du paysage de la commune (volume du bâti, voiries,...).

C'est pourquoi le respect du principe de concentration de l'urbanisation permet d'assurer une continuité des futures zones avec le centre-bourg existant, en évitant de dénaturer les paysages en dehors des parties urbanisées.

Au sud du territoire, les opérations récentes d'aménagement réalisées dans le prolongement de la rue du Nouveau Monde complétée par la zone de développement venant combler les espaces vides jusqu'à la RD72 s'inscrit dans un projet global et cohérent avec les communes limitrophes de Maisnil-les-Ruitz et Barlin. Certes, l'aménagement de ce secteur modifiera les paysages en entrée de commune, et à terme, les communes de Ruitz et de Maisnil-les-Ruitz seront vraisemblablement reliées sur la partie droite de la RD72 (une zone 50NA figurant au POS de Maisnil en limite de commune, sur laquelle des réflexions d'aménagement sont en cours). Il s'agit néanmoins de projets cohérents : le plan ci-après montre l'inscription de ces projets au sein de l'urbanisation avoisinante et relève des secteurs bâtis de moyenne densité où toutes les limites communales sont urbanisées de manière continue (Ruitz/Maisnil/Barlin).

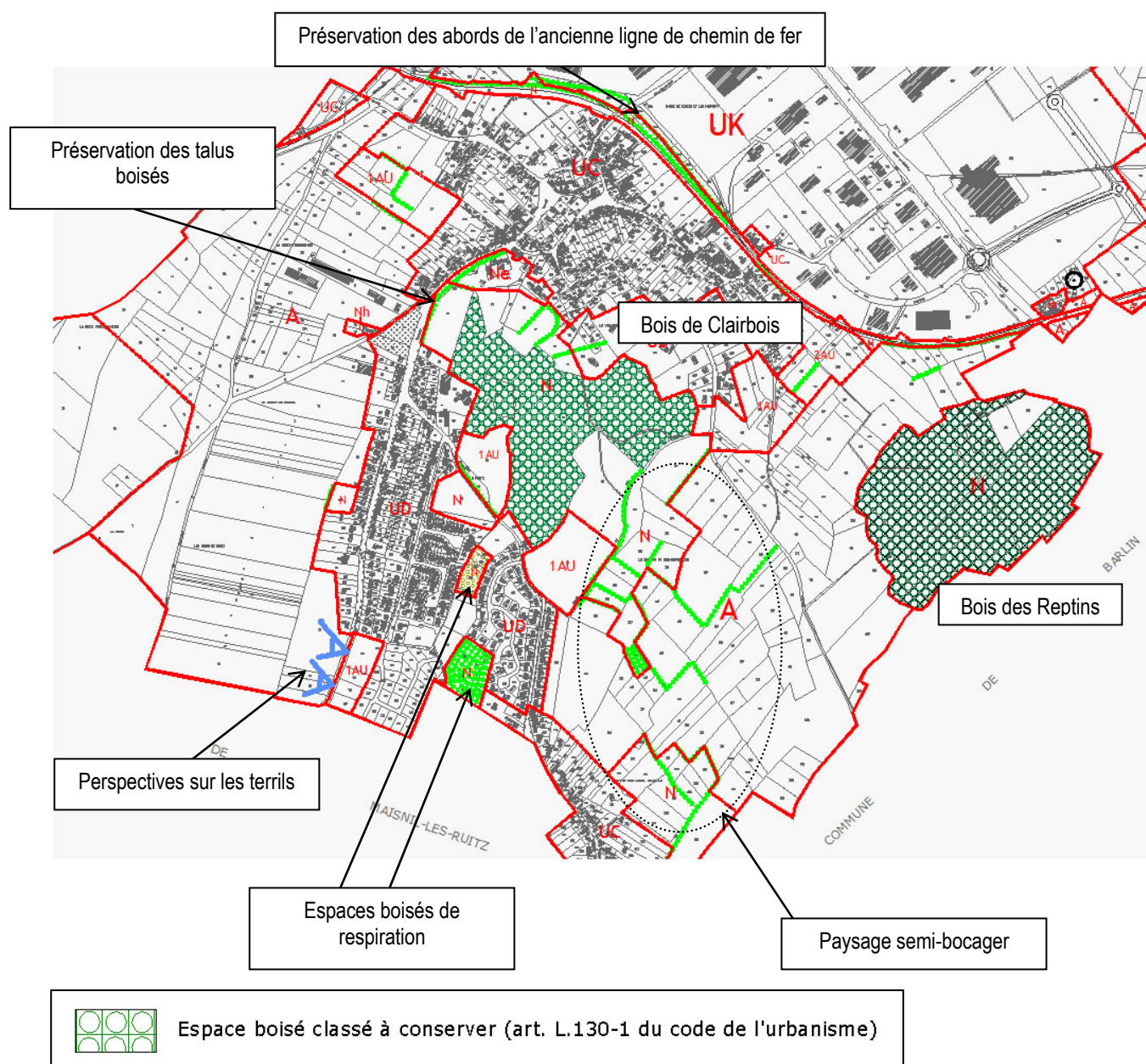


A l'intérieur du centre-bourg, le PLU vise à préserver des sites offrant des espaces de respiration à l'intérieur du bâti. Il s'agit ici particulièrement de la préservation du Bois de Clairbois autour duquel le projet de développement urbain s'est articulé de part et d'autre, d'où son classement en zone naturelle et en espaces boisés classés. Il est question également d'espaces complètement encadrés par du bâti, qu'il soit existant comme le petit espace boisé au sud de la résidence du Bois, ou à créer comme l'espace étroit coincé entre la résidence des Ramonettes et la résidence du Bois sur lequel est envisagé d'y créer un espace planté (emplacement réservé n°3).

De plus, à l'extérieur ou sur les limites du bourg, plusieurs choix ont été opérés pour répondre à la préservation des paysages naturels de la commune :

- préservation du Bois des Reptins par un classement en espaces boisés classés.
- préservation des pâtures et des haies les entourant, concourant à la pérennisation du caractère semi-bocager et à la préservation des abords du Château, par un classement en zone naturelle et une identification des haies en tant qu'élément naturel de qualité.
- préservation des talus boisés en bordure de la rue de Maisnil.
- préservation des vues directes sur les terrils depuis la rue de Maisnil en entrée/sortie de la commune.
- préservation des alignements d'arbres longeant l'ancienne voie ferrée, et contribuant à l'aménagement paysager de ce site en un cheminement.

Outre la préservation des paysages, ces éléments participent également à la gestion des eaux de ruissellement de l'ensemble du territoire communal.



Ce classement signifie qu'est 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. Il concerne le Bois de Clairbois et le Bois des Reptins.



Espace boisé à créer (art. L.130-1 du code de l'urbanisme)

Ce classement a la même signification que l'espace boisé classé à conserver, sauf que le boisement n'existe pas encore, d'où la création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune en vue d'y réaliser un espace planté.



Elément de paysage naturel protégé (art. L123-1-7° et R.421-23-h)
du code de l'urbanisme)

La qualité paysagère de l'ensemble du territoire de Ruitz a été prise en compte et identifiée comme éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur. Ainsi, par cette identification, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire un élément de paysage protégé doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette mesure vise à instaurer un contrôle administratif sur ces éléments du paysage. De plus, tout élément supprimé après déclaration préalable devra être remplacé.