

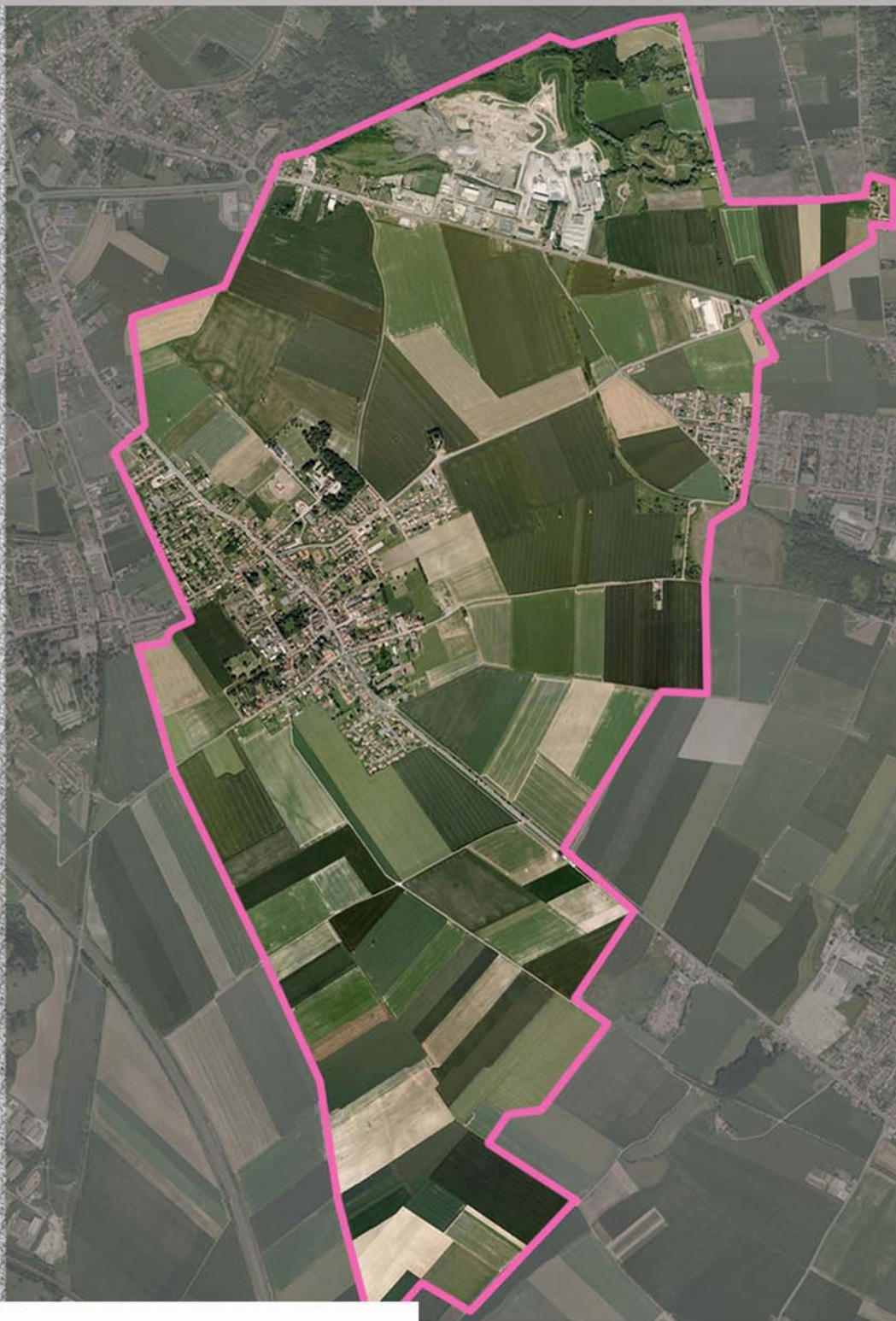
Commune de SAILLY-LABOURSE

Plan Local d'Urbanisme

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 26 mai 2009

Projet du PLU arrêté le 12 février 2013

PLU Approuvé le.....



TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS **p5**

1. Le Plan Local d'Urbanisme et le rapport de présentation
2. Le bilan du PLU et la révision du PLU de Sailly-Labourse
3. Les documents supracommunaux

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC p11

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE **p12**

- 1.1 Environnement géographique et situation administrative
- 1.2 Généralités historiques

2. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE **p17**

- 2.1 Evolution démographique
- 2.2 Origines de l'évolution démographique
- 2.3 Structure de la population
- 2.4 Composition des ménages

3. ANALYSE DE L'HABITAT **p24**

- 3.1 Evolution du parc
- 3.2 Composition du parc et évolution
- 3.3 Type d'occupation
- 3.4 Qualité des logements
- 3.5 Occupation des logements

4. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE **p27**

- 4.1 Profil socio-économique
 - 4.1.1 Population active et chômage
 - 4.1.2 Fromes d'emploi et catégories socioprofessionnelles
 - 4.1.3 Potentiel fiscal
- 4.2 Profil économique des communes
 - 4.2.1 Activités économiques en place et secteurs d'activités
 - 4.2.2 Emplois proposés

5. ANALYSE AGRICOLE **p32**

- 5.1 Activités
- 5.2 Fonctionnement
- 5.3 Evolution de l'activité agricole

6. ANALYSE DES DEPLACEMENTS **p36**

- 6.1 Pôles d'influence
- 6.2 Modes de déplacements à partir de la commune
- 6.3 Déplacements à titre professionnel

7. ANALYSE DE LA STRUCTURE ET DE L'ORGANISATION COMMUNALES **p42**

- 7.1 Formes du tissu urbain

- 7.2 Espaces publics et centralité
- 7.3 Entrées de commune
- 7.4 Niveau d'équipements
- 7.5 Equipements de superstructure et services
- 7.6 Equipements d'infrastructure

PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p57

1. OCCUPATION GENERALE DES SOLS	p57
--	------------

2. MILIEU PHYSIQUE	p58
---------------------------	------------

- 2.1 Relief
- 2.2 Géologie et pédologie
- 2.3 La ressource en eau souterraine et superficielle
 - 2.3.1 L'hydrogéologie : ressource en eau souterraine
 - 2.3.2 Le contexte hydrographique : ressource en eau superficielle
 - 2.3.3 Les zones humides
- 2.4 Contexte climatique
- 2.5 Qualité de l'air

3. RISQUES, ALEAS ET NUISANCES	p100
---------------------------------------	-------------

- 3.1 Risques naturels
- 3.2 Risques technologiques
- 3.3 Sites et sols pollués
- 3.4 Nuisances
- 3.5 Exposition au plomb

4. PAYSAGES ET MILIEUX BIOLOGIQUES	p115
---	-------------

- 4.1 Paysages
- 4.2 Milieux biologiques

5. PATRIMOINE	p121
----------------------	-------------

- 5.1 Typologies urbaines
- 5.2 Patrimoine historique et architectural local

PARTIE 3 : DEFINITION D'ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS p126
--

1. BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	p127
--	-------------

2. BESOINS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE	p130
--	-------------

3. BESOINS EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL D'HABITAT	p132
---	-------------

4. BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	p135
---	-------------

5. BESOINS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT	p138
--	-------------

PARTIE 4 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME p144
--

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD **p145**

- 1.1 Projet urbain
- 1.2 Projet économique
- 1.3 Projet cadre de vie et organisation
- 1.4 Projet environnemental
- 1.5 Analyse de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier

2. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL **p149**

- 2.1 Justifications des limites de zones
 - 2.1.1 Zones urbaines
 - 2.1.2 Zones à urbaniser
 - 2.1.3 Zones agricoles
 - 2.1.4 Zones naturelles
 - 2.1.5 Secteurs à risque
 - 2.1.6 Secteurs de protection de la ressource
 - 2.1.7 Emplacements réservés
 - 2.1.8 Prescriptions en faveur de la mixité sociale
 - 2.1.9 Espaces Boisés Classés
 - 2.1.10 Protection des éléments paysagers remarquables
 - 2.1.11 Identification des exploitations agricoles
 - 2.1.12 Tableau de surfaces des zones
- 2.2 Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol
 - 2.2.1 Occupations et utilisations du sol : les articles 1 et 2
 - 2.2.2 Desserte des terrains par les accès et voiries : l'article 3
 - 2.2.3 Desserte des terrains par les réseaux et la superficie minimale des terrains : les articles 4 et 5
 - 2.2.4 Implantations et densités : les articles 6, 7, 8, 9, 10 et 14
 - 2.2.5 Aspects architecturaux et paysagers : les articles 11 et 13
 - 2.2.6 Stationnement : l'article 12
- 2.3 Justifications des orientations d'aménagement

3

3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME **p199**

- 3.1 Sur le zonage
- 3.2 Sur le règlement

4. JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX **p218**

- 4.1 Prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU
 - 4.1.1 Les principes législatifs d'aménagement et d'urbanisme
 - 4.1.2 Les servitudes d'utilité publique

4.1.3 Les obligations et informations diverses

4.2 Prise en compte des documents supra-communaux

4.2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois

4.2.2 Le Plan de Déplacements Urbains du SMT Artois-Gohelle

4.2.3 Le Plan Local de l'Habitat d'Artois Comm

4.2.4 Le 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

4.2.5 Trame verte et bleue

4.2.6 Schéma Régional de l'Eolien

4.2.7 Plan Climat Artois Comm

4.2.8 Schéma de Mobilité du Département

PARTIE 5 : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p251
--

1. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET COMPENSATIONS **p252**

1.1 Sur le relief

1.2 Sur la géologie et la pédologie

1.3 Sur les ressources en eau

1.4 Sur le contexte climatique

1.5 Sur la qualité de l'air, la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

1.6 Sur les déchets

2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, ALEAS ET NUISANCES **p259**

2.1 Prise en compte des risques naturels

2.2 Prise en compte des risques technologiques et des nuisances

3. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET LES ESPACES AGRICOLES **p263**

3.1 Incidences sur les exploitations agricoles

3.2 Incidences sur l'espace agricole

4. INCIDENCES SUR LE MILIEU BIOLOGIQUE, LES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET COMPENSATIONS **p268**

5. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET COMPENSATIONS **P270**

6. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET COMPENSATIONS **p271**

PARTIE 6 : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL d'urbanisme p273
--

AVANT-PROPOS

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE RAPPORT DE PRESENTATION

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).

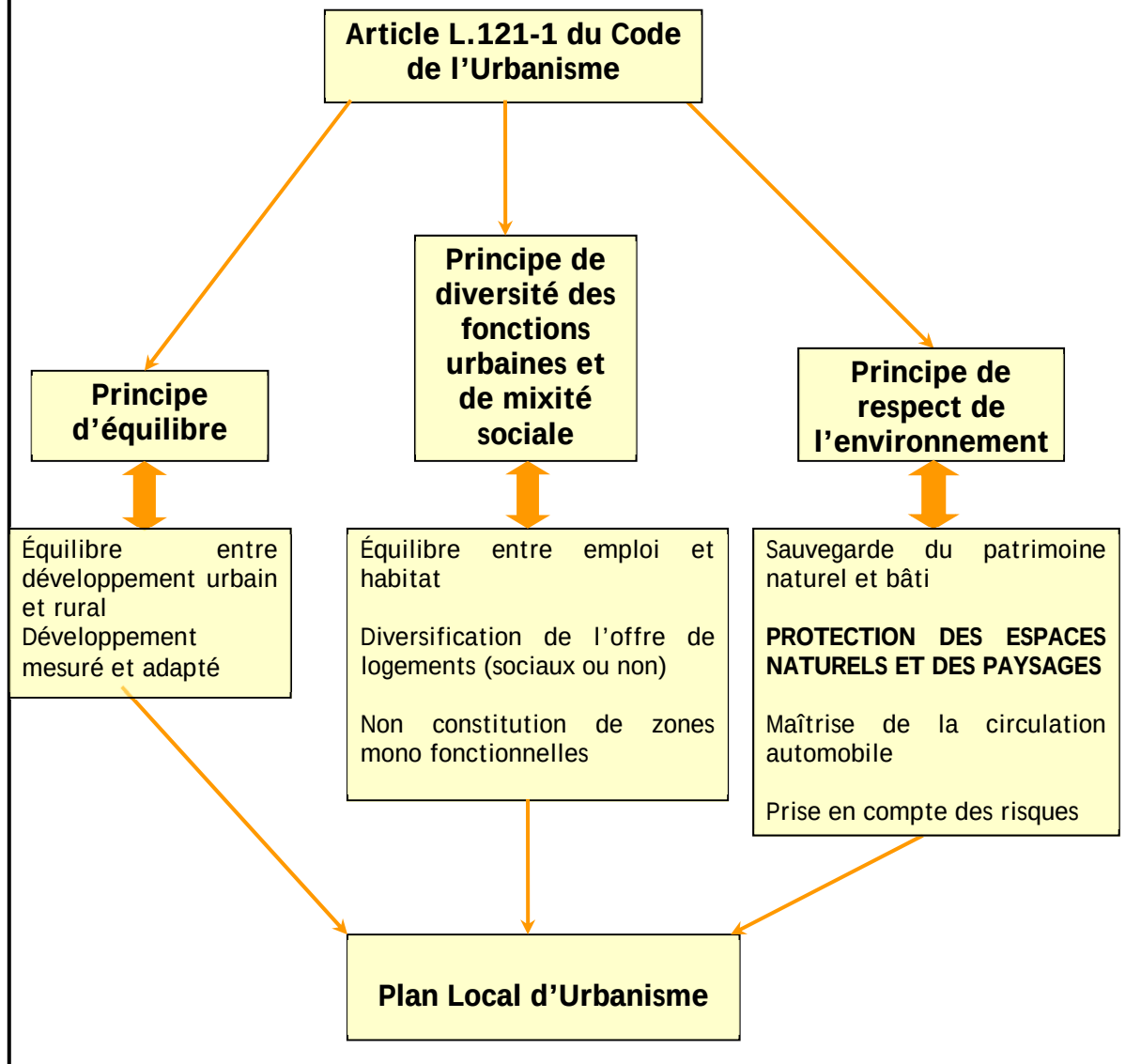
Outil de planification établi dans une perspective de 10 à 15 ans, le Plan Local d'Urbanisme fixe à la fois les règles d'utilisation et d'occupation des sols, et comprend un projet global d'urbanisme et d'aménagement.

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]

L'ESPRIT DE LA LOI

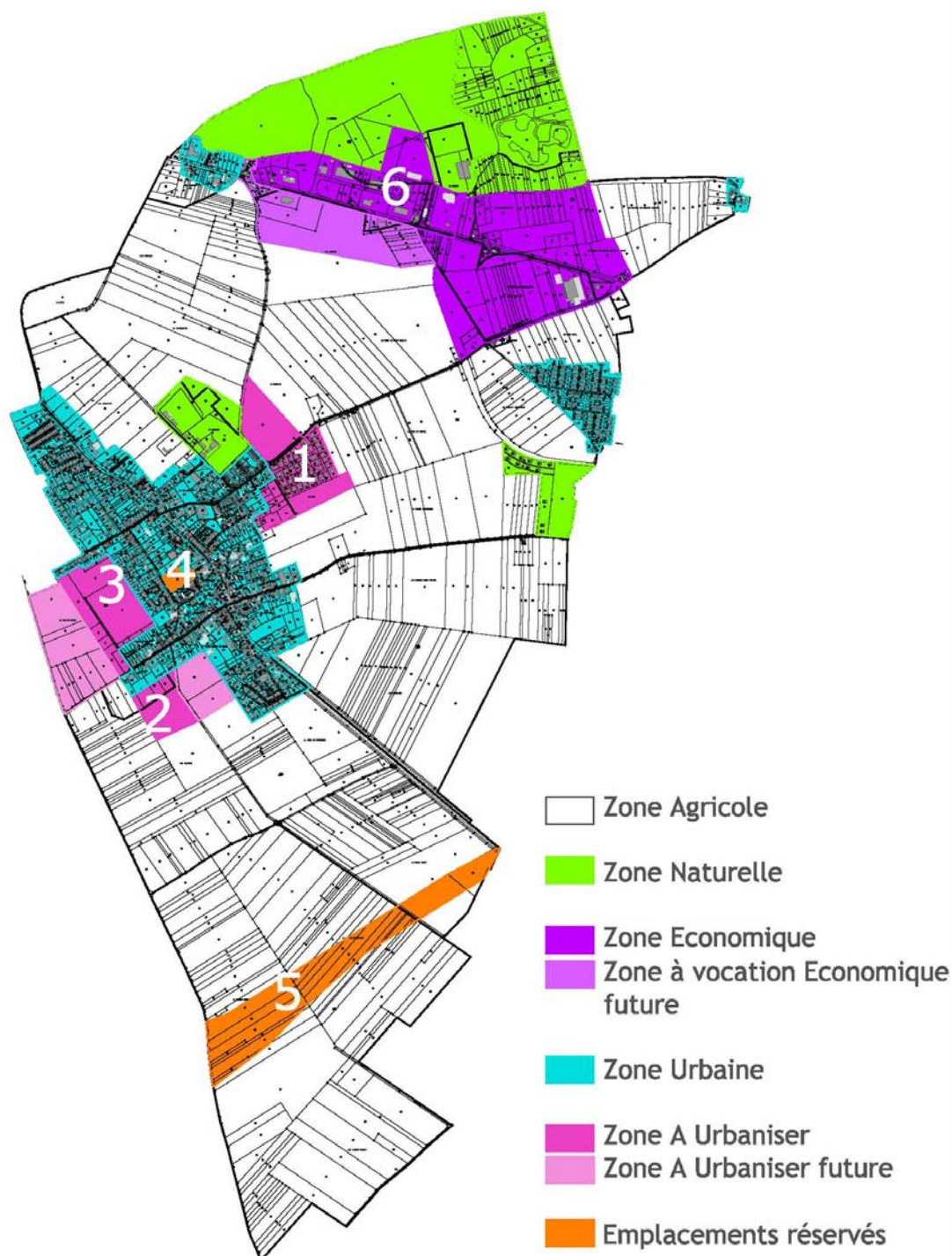


2. LE BILAN DU PLU ET LA REVISION DU PLU DE SAILLY-LABOURSE

La commune de Sailly-Labourse dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/01/2004.

Par délibération du 26/05/2009, le conseil municipal de la commune de Sailly-Labourse a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, afin de le rendre compatible avec le SCOT de l'Artois, de l'actualiser, et de bénéficier des nouveaux outils utilisés dans l'élaboration des PLU.

Bilan du PLU



La zone naturelle est constituée d'espaces qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qui la composent. Certaines ont vocation à accueillir des équipements de sports ou de loisirs et d'autres ont vocation à devenir des espaces verts et de loisirs.

La zone agricole est une zone naturelle protégée à vocation agricole.

La zone urbaine comprend essentiellement de l'habitat, des commerces, des services et des équipements publics. Elle comprend essentiellement des espaces déjà bâtis. Depuis l'approbation du PLU, certains terrains ont été bâtis à l'intérieur de cette zone urbaine.

Les zones à urbaniser sont des zones non équipées ou insuffisamment équipées soit à vocation d'extension urbaine soit à vocation économique. Les zones à urbaniser futures sont à envisager plus tard.

Parmi les zones à urbaniser à vocation urbaine inscrites au PLU opposable, toutes n'ont pas été consommées :

- 1) Résidence Le Clos du Fief 41 logements réalisés et une partie non urbanisée, Résidence du Château des Prés, en cours, SARO, 45 lots, rue du Guerlain
- 2) 1AU : Rue de Noeux Projet LTO Habitat, en cours, 31 logements dans un premier temps, suite appartenant à LTO à venir (et 2AU à voir au prochain PLU)
- 3) Pas de projet pour le moment
- 6) Zone économique qui se développe

Les emplacements réservés anticipent l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis de la collectivité :

- 4) Emplacement réservé pour un équipement : pas réalisé
- 5) Emplacement réservé pour A 24 : pas réalisé

3. LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

La commune est couverte par plusieurs documents supra communaux, que le Plan Local d'Urbanisme, en vertu du code de l'urbanisme et de la règle de la compatibilité limitée, ne doit pas contrarier.

9

Ainsi, le document de planification locale doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois, approuvé le 29 février 2008. Son périmètre s'étend sur 99 communes, pour une superficie de 645 km² et environ 280 000 habitants. Il couvre le territoire de quatre établissements publics de coopération intercommunale : une communauté d'agglomération, Artoiscomm et trois communautés de communes : Artois-Flandres, Artois-Lys et Noeux et environs.

Il fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire.



Périmètre du Scot de l'Artois

Par ailleurs, les orientations en termes de logements sont précisées au sein de Programmes Locaux de l'Habitat. Ce document fixe les grandes orientations et les objectifs de la politique de l'habitat. Il vise à « développer et adapter le parc de logements aux besoins actuels et futurs de la population ». Il intervient sur le parc privé existant, le parc public neuf ou existant ou encore l'action foncière. Il permet de répondre aux besoins de certaines catégories de population comme les personnes âgées et les personnes en situation précaire. Le PLH a été adopté en décembre 2012.

Par ailleurs, un Plan de Déplacements Urbain (PDU) est en cours d'élaboration. En effet, le périmètre du syndicat mixte des transports Artois-Gohelle s'est agrandi, intégrant désormais Artoiscomm et la communauté de communes de Noeux et environs. Le PDU a pour objectif de déterminer l'organisation du transport et des marchandises, la circulation et le stationnement.

Au niveau environnemental, d'autres documents supracommunaux s'imposent au PLU, tels que le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Artois-Picardie (SDAGE) révisé en application depuis le 1er janvier 2010 et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Lys approuvé le 06/08/2010. Ces documents fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection de la ressource en eau, de préservation des milieux aquatiques et de gestion des risques.

Les documents de Trames Vertes et Bleues (TVB) sont à intégrer, à savoir pour les phases d'orientations la TVB régionale, ainsi que la TVB du SCOT de l'Artois. Celle-ci doit ensuite s'accompagner d'un schéma opérationnel. Le Plan Climat Territorial, en cours d'élaboration à l'échelle du Béthunois est également à prendre en compte.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC

11

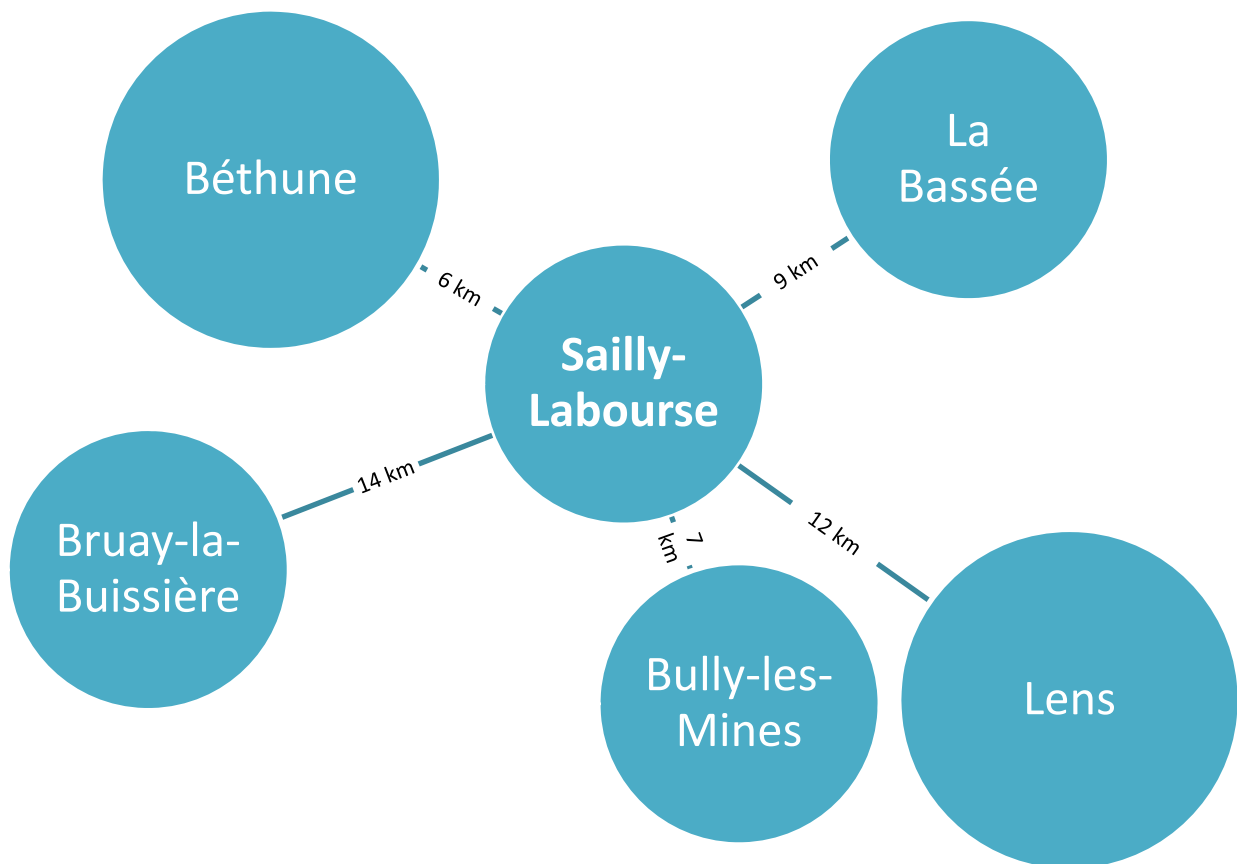
Cette partie vise à présenter les analyses des données et informations de base de la commune de Sailly-Labourse. Leur synthèse est destinée à révéler les éventuels dysfonctionnements de la vie communale, à faire émerger les besoins communaux et à définir les grands enjeux des orientations du Projet d'Aménagement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

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

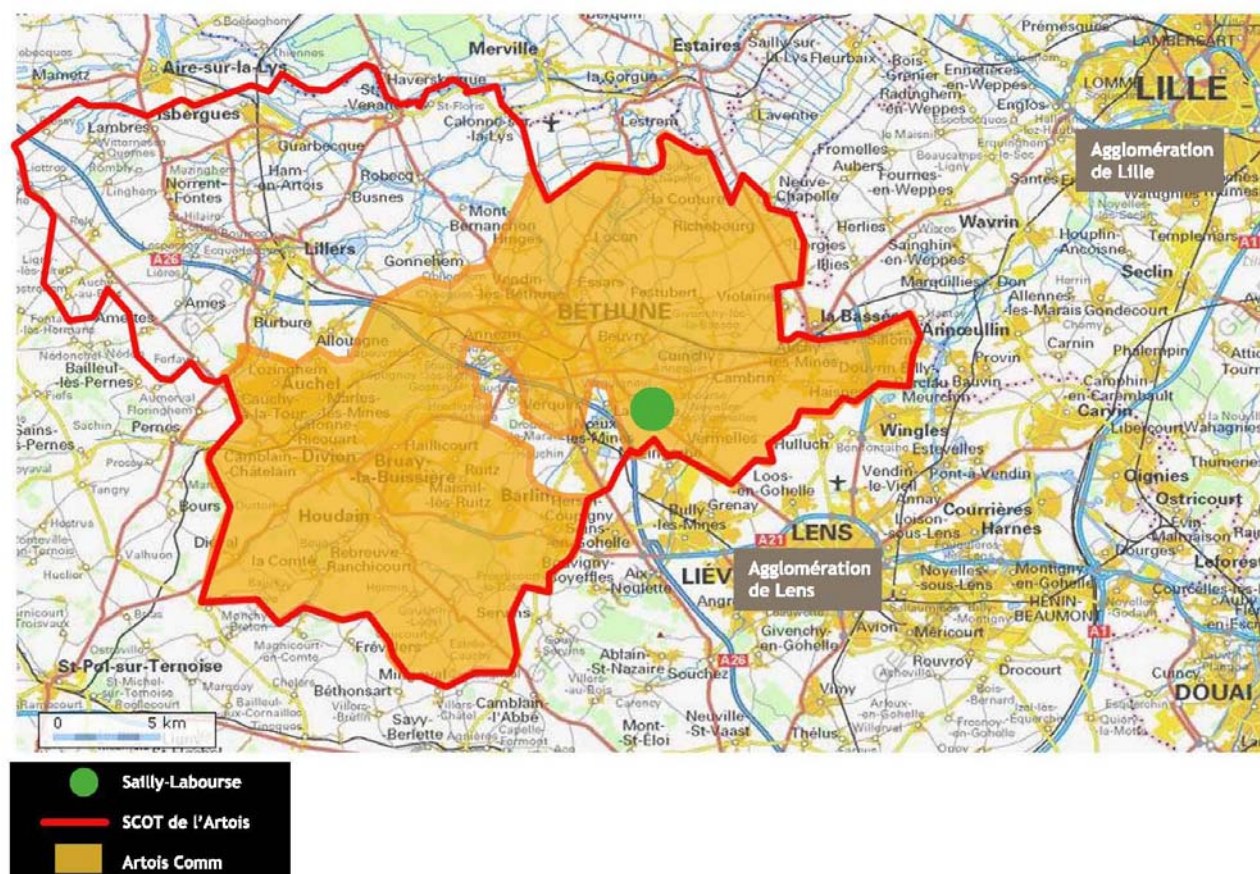
1.1. Environnement géographique et situation administrative

Appartenant au département du Pas-de-Calais, la commune de Sailly-Labourse se situe à proximité de Béthune.

La commune se localise dans l'axe Béthune-Lens.



Sailly-Labourse est rattachée administrativement à l'arrondissement de Béthune et fait partie du canton de Noeux-les-Mines. Elle adhère à la Communauté d'Agglomération de l'Artois : Artois Comm – laquelle rassemble 59 communes, regroupant 210 000 habitants et dont le siège administratif est à Béthune.

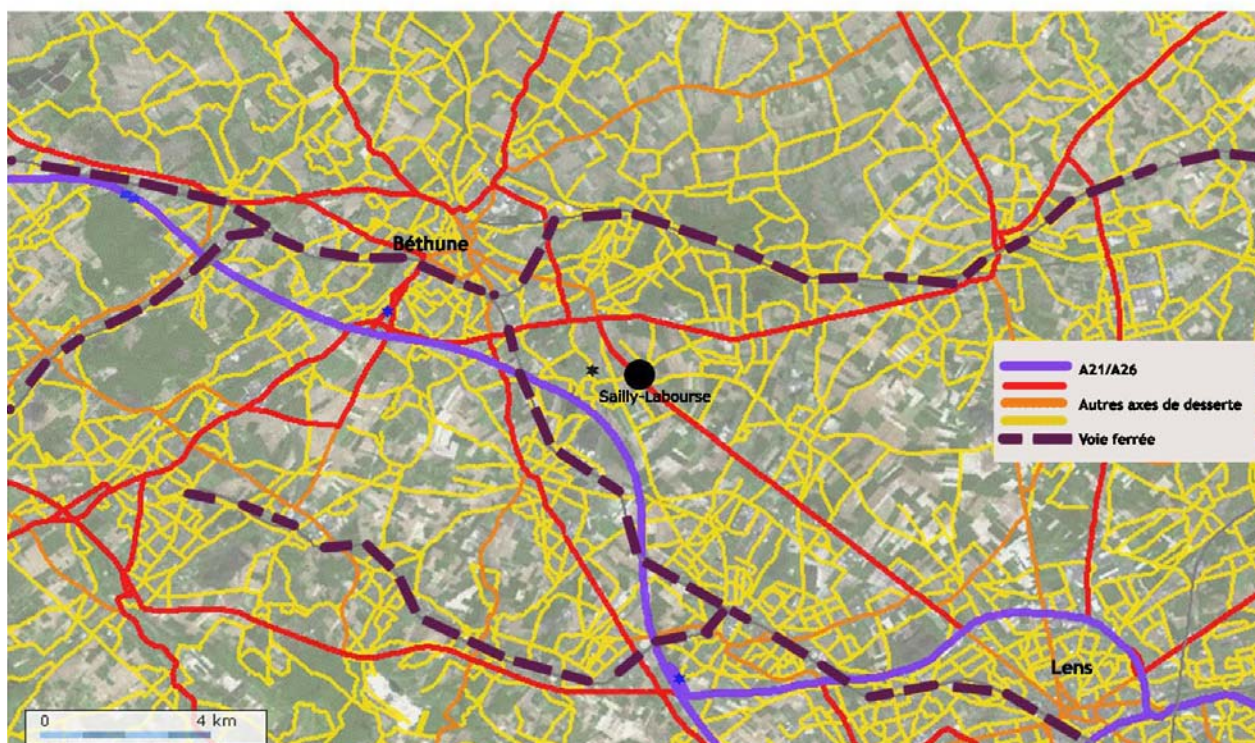


13

La commune dispose d'un territoire d'une superficie de 6 km², pour une population totale de 2140 habitants en 2009. La densité y est de 355 habitants par km², la densité moyenne au sein du territoire de la Communauté d'Agglomération étant de 540 habitants au km².

La desserte de la commune s'effectue par la RD943, traversant le tissu urbain et reliant Béthune à Lens, par la RD941 (au Nord), reliant l'A26 à La Bassée, et la RD65, reliant Labourse à Cuinchy en traversant le village. L'A26, passe à proximité. Les communes limitrophes sont Labourse à l'Ouest, Beuvry au Nord, Annequin à l'Est, Mazingarbe au Sud.

Saily-Labourse s'insère dans un territoire au réseau routier très dense, s'organisant principalement autour de l'axe Béthune-Lens, passant par la commune. Cet axe relie ainsi l'agglomération urbaine de Béthune à l'agglomération de Lens. Il est entouré d'un tissu urbain plus lâche et distendu, composé de plaines agricoles et de villages. Autour de cet axe, les pôles d'activités économiques sont nombreux.



1.2. Généralités historiques



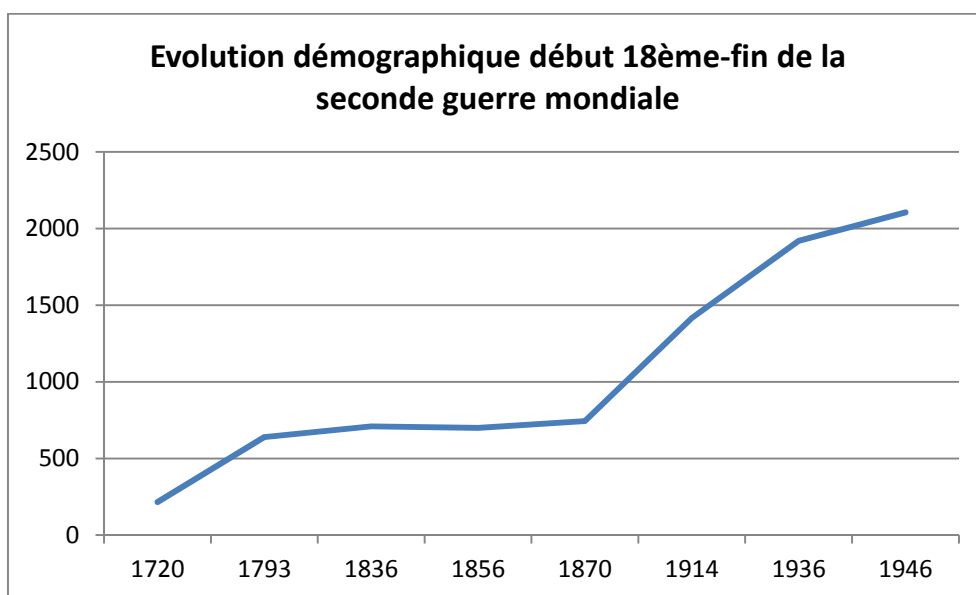
Carte de Cassini

L'origine étymologique de Saisy-Labourse proviendrait de l'appellation du territoire occupé par la commune, à savoir « Sallius », nom d'un homme gallo-romain.

Les vestiges retrouvés font état d'une occupation datant de 3400 avant JC. Il s'agissait d'agriculteurs éleveurs.

Saisy-Labourse a appartenu principalement à 4 seigneuries, se retrouvant sur le blason :

- Seigneurie de Béthune,
- Seigneurie de Lens,
- Seigneurie de Beuvry,
- Seigneurie de St-Vaast.



La commune a subi de nombreux dommages lors de la guerre 1914-1918. Elle a toutefois gardé des bâtiments historiques anciens :

- L'Eglise Saint-Martin, datant de 1573, (une partie démolie-reconstruite en 1782)
- Le Château des Prés, 18^{ème} siècle.



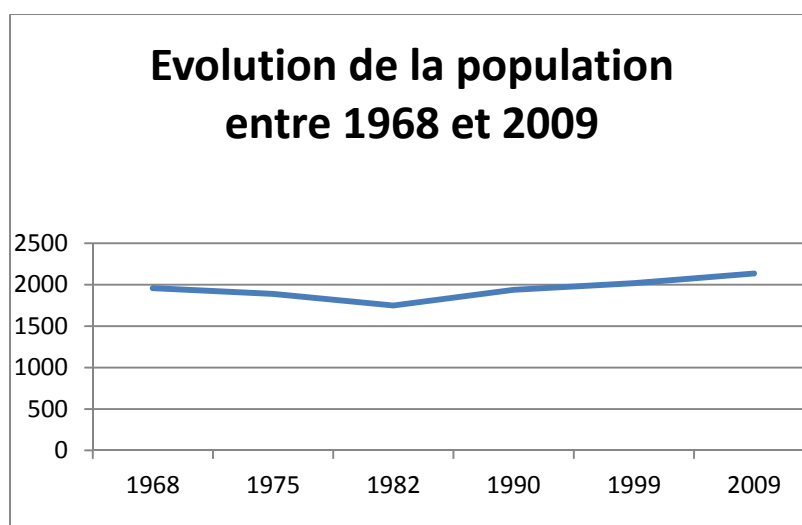
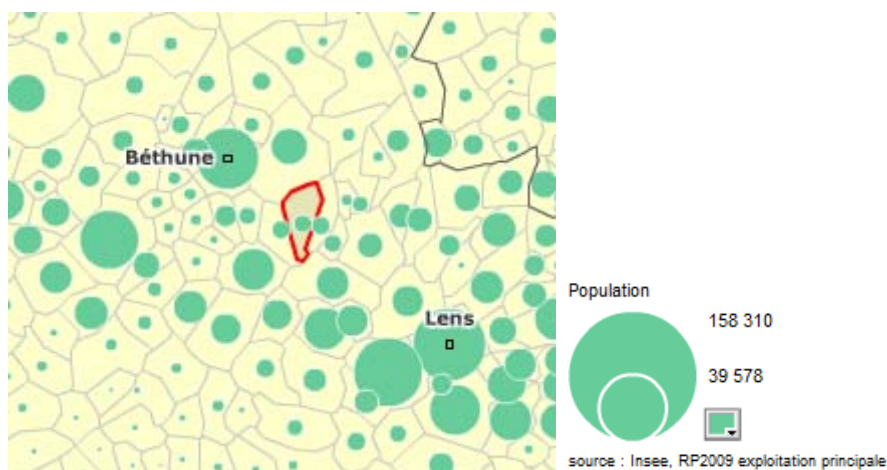
2. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

2.1. Evolution démographique

Définition : La population sans doubles comptes correspond à la population totale de Sailly-Labourse 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).

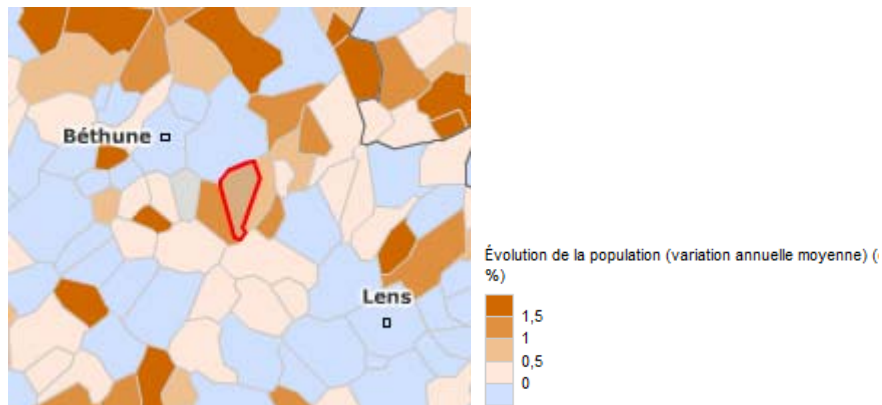
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
PSDC	1 957	1 889	1 750	1 938	2 017	2 136

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

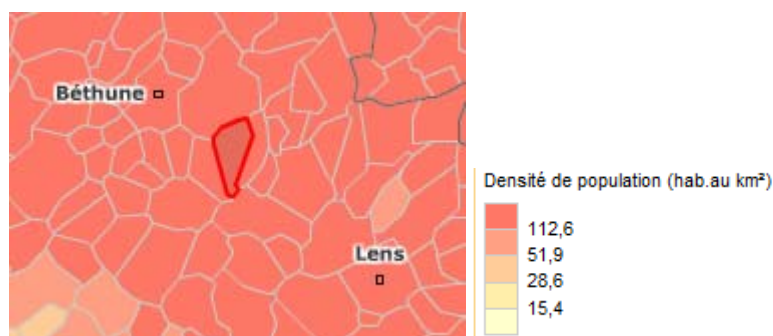


La population de Sailly-Labourse a connu une diminution importante entre 1968 et 1982, puis une constante augmentation. La population a fortement progressé – 10% - entre 1982 et 1990, sans pour autant atteindre le niveau de 1968, autour de 1950 habitants. Ce niveau est retrouvé et légèrement dépassé en 1999, atteignant 2017 habitants. Le rythme de croissance s'accélère encore sur la période récente allant de 1999 et 2009, avec un niveau de population alors de 2136 habitants.

Le taux de variation annuelle moyenne entre 1999 et 2009 est de 0,6%. Comparativement aux territoires environnants, lesquels ont tendance à perdre des habitants, ce taux est relativement élevé.



La densité est de 354,8 habitants/km², soit une densité dans la moyenne de la région. Pour autant, les communes environnantes affichent une densité bien supérieure, aux alentours de 500 habitants/km².



2.2. Origines de l'évolution démographique

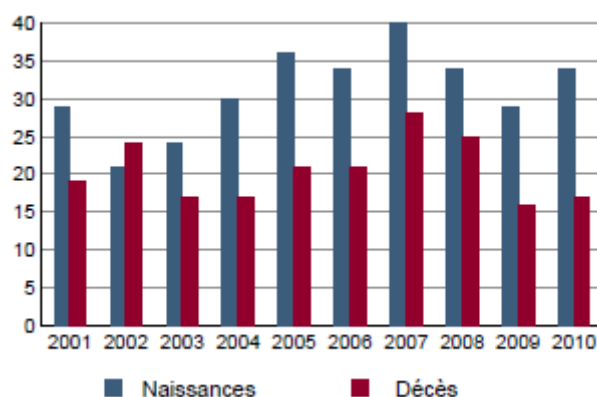
Information : L'évolution de la population se justifie par la combinaison du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les emménagements et les déménagements sur le territoire communal).

Lorsque le solde naturel est positif, cela signifie que le nombre des naissances permet de contrebalancer le nombre des décès, ce qui révèle une capacité de la population à se renouveler naturellement.

TAUX DE VARIATIONS					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Solde naturel - Taux annuel (%)	+0,4	+0,2	+0,3	+0,2	+0,6
Solde migratoire - taux annuel (%)	-1,0	-1,3	+1,0	+0,2	+0,1
Taux de variation annuel total (%)	-0,5	-1,1	+1,3	+0,4	+0,7

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

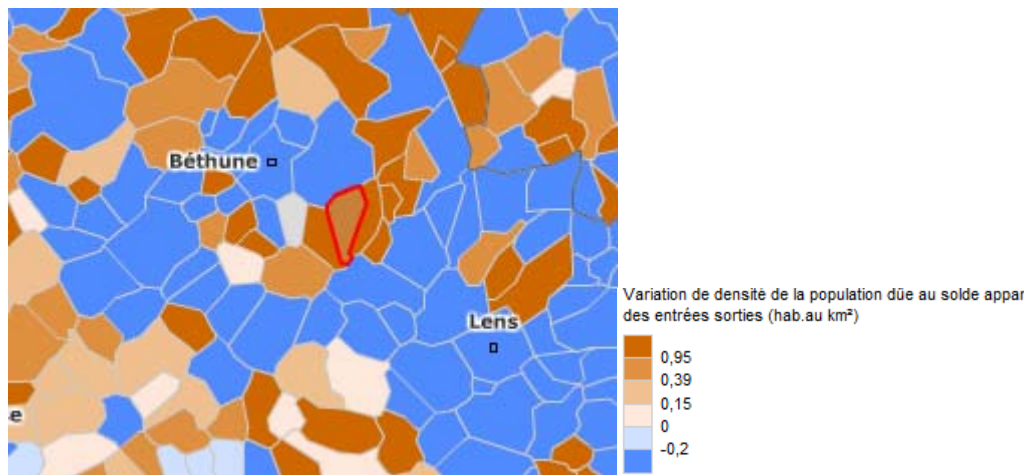
Evolution du solde naturel



Le solde naturel à Sailly-Labourse est positif depuis 1968, et constant, bien que peu élevé. La capacité de renouvellement de la population est bonne.

On constate donc que l'évolution de la population est due à l'évolution du solde migratoire. Quand le solde migratoire est négatif, entre 1968 et 1982, la population diminue, et inversement par la suite. Le solde migratoire est élevé entre 1982 et 1990, ce qui correspond à une augmentation de la population totale de 10% (dont l'augmentation due au solde naturel).

Aujourd'hui, la variation du solde migratoire est faiblement positive, ce qui augure d'une difficulté à maintenir sur la période suivante un solde naturel positif qui serait engendré par de nouveaux ménages.



Sur cette carte, on constate que les évolutions de la population sont principalement dues aux évolutions du solde migratoire.

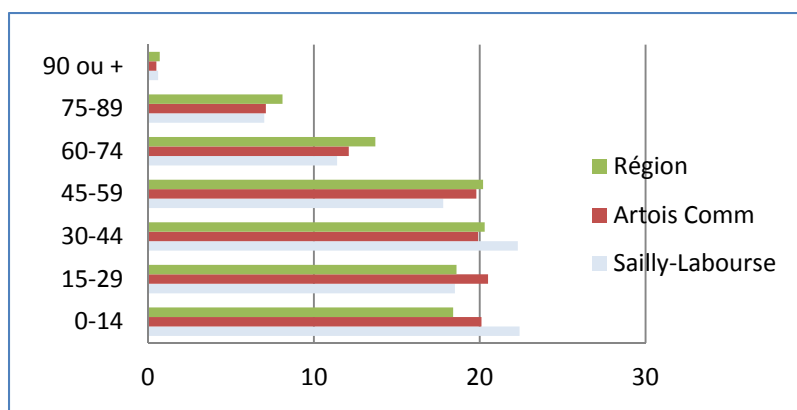
2.3. Structure de la population

Les structures démographiques par âge témoignent de différents phénomènes ; elles reflètent notamment les périodes de migrations et d'installations de jeunes couples (avec enfants ou non).

	Sailly-Labourse	REGION Nord Pas-de- Calais	FRANCE
TOTAL	2 136		
0-14 ans	22,4 %	20,1 %	18,4%
15-29 ans	18,5 %	20,5 %	18,6%
30-44 ans	22,3 %	19,9 %	20,3%
45-59 ans	17,8 %	19,8 %	20,2%
60-74 ans	11,4 %	12,1 %	13,7%
75-89 ans	7 %	7,1 %	8,1%
90 ans ou +	0,6 %	0,5 %	0,7%

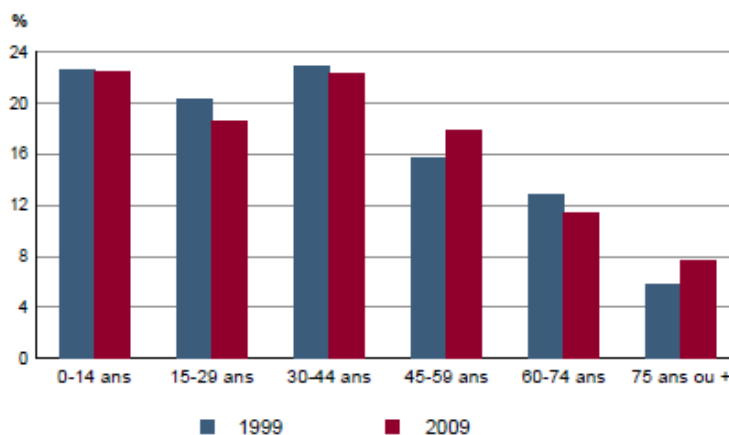
Source : Recensement de la population – Copyright INSEE

COMPARAISON TERRITORIALE 2009



Source : Recensement de la population – Copyright INSEE

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE 99-09

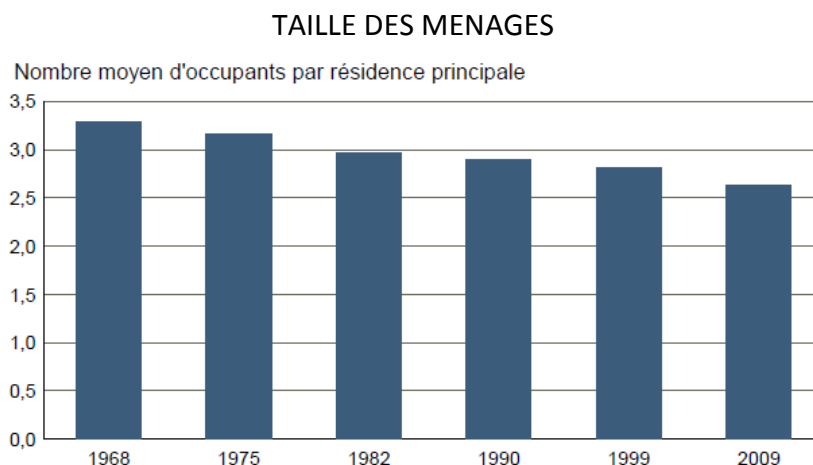


La structure de la population de Sailly-Labourse diffère sensiblement des échelons supérieurs. On distingue en effet une sur-représentation marquée des 0-14 ans et 30-44 ans et inversement une sous-représentation des 15-29 et 45-59 ans.

L'évolution de la population communale par tranches d'âge montre que depuis 1999, le phénomène de sous-représentation des 15-29 ans s'est renforcé. Par contre, la proportion des 45-59 ans a augmenté, rééquilibrant quelque peu la pyramide des âges.

Ce déséquilibre s'explique par les vagues d'arrivées sur la commune ces 15 dernières années, engendrant un taux élevé de jeunes ménages avec enfants. De plus, on peut imaginer que les populations jeunes quittent la commune, ne trouvant pas à se loger à Sailly-Labourse, pour cause de parc de logements inadapté, ou attirés par d'autres pôles d'activités.

2.4. Composition des ménages

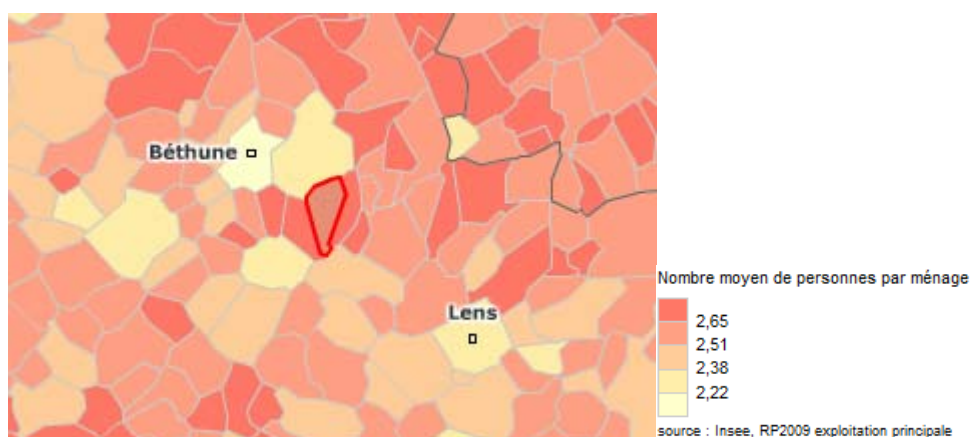
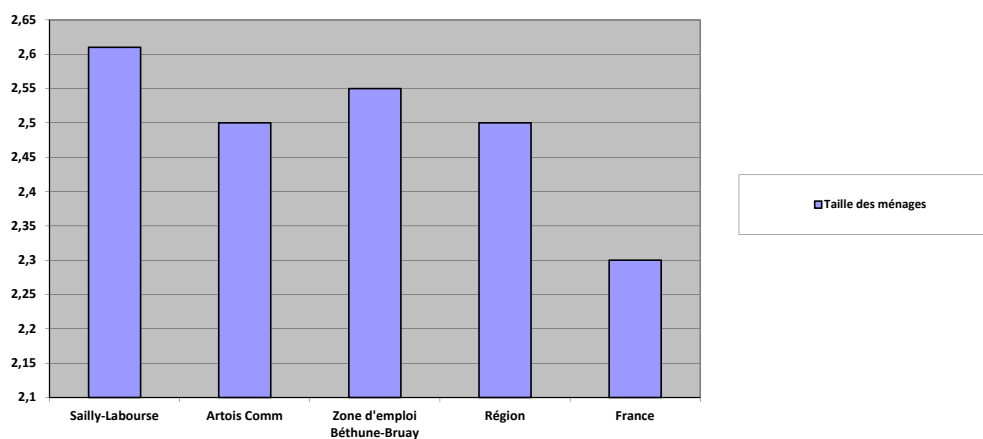


La taille des ménages est en constante diminution. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,63 en 2006 contre 2,81 en 1999 et 3,3 en 1968, soit une diminution de 20%. On observe un décalage entre l'évolution de la population et l'évolution des ménages. Ce décalage correspond à un 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 n'est pas forcément suivie par une hausse de la population. Ce phénomène est national.

Pour autant, la taille des ménages constatée sur la commune est supérieure à celle constatée aux échelons supérieurs. (2,5 personnes par ménage pour Artois Comm, 2,55 pour la zone d'emploi). Elle est même bien plus élevée qu'au niveau national, puisque la taille des ménages y est de 2,3 personnes par foyer. Cela s'explique notamment par le solde naturel positif de la commune, qui engendre une taille de ménages encore élevée.

Entre 1999 et 2009, la population a augmenté de 5,9%, tandis que le nombre de personnes par ménage a diminué de 6,4%. Il faut davantage de résidences pour accueillir à la fois le même nombre de personnes, et la population supplémentaire.

COMPARAISON TERRITORIALE DE LA TAILLE DES MENAGES



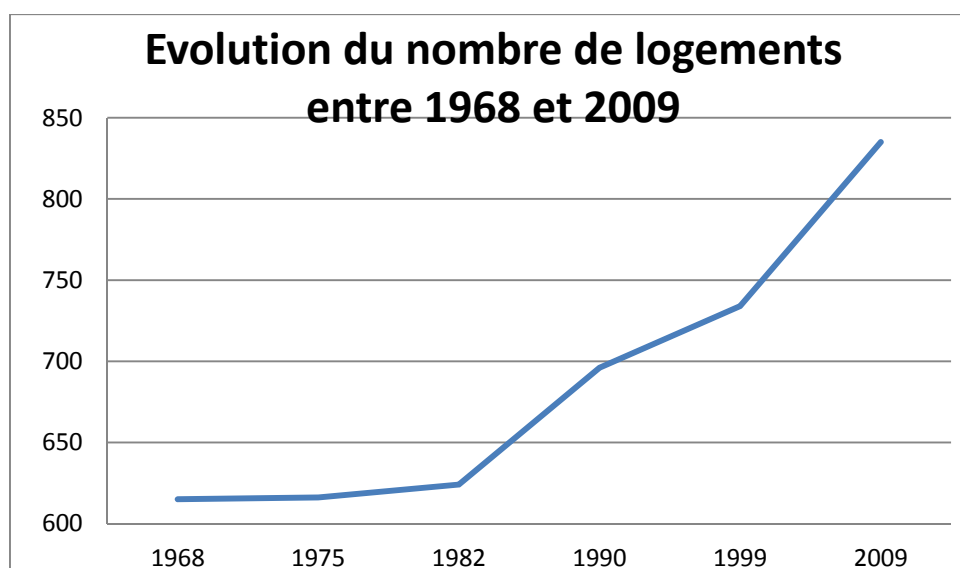
Par rapport aux communes environnantes, la taille des ménages à Sailly-Labourse est dans la fourchette haute.

Un des corollaires de ce phénomène est l'augmentation de la part de personnes vivant seules.

Pour autant, par rapport aux communes environnantes, la part de la population vivant seule est dans la moyenne, représentant 22% des ménages.

3. ANALYSE DE L'HABITAT

3.1. Evolution du parc



Le nombre de logements est resté stable entre 1968 et 1982. Ceci peut expliquer la baisse de population concomitante. En effet, le phénomène de desserrement des ménages entraîne un besoin supplémentaire en logements pour accueillir le même nombre de personnes dans la commune.

Entre 1982 et 1990, le nombre de logements augmente de 10%, puis le rythme de construction se ralentit entre 1990 et 1999 (+5%), pour retrouver un rythme de 14% entre 1999 et 2009. Cela se traduit par l'accroissement de la population communale, toutefois non corrélée, puisqu'à hauteur seulement de 6%.

Il y a une absence de corrélation entre évolution démographique et évolution du parc, principalement du fait du phénomène de desserrement de la taille des ménages. Cela peut également s'expliquer par l'évolution de la composition du parc (taux de vacance et de résidences secondaires...).

3.2. Composition du parc et évolution

	SAILLY-LABOURSE	REGION	FRANCE
Nombre de logements	835		
Résidences principales	96,3 %	91,1 %	83,5 %
Résidences secondaires	0,1 %	3,1 %	9,6 %
Logements vacants	3,6 %	5,7 %	6,9 %

Source : Recensement de la population – Copyright INSEE

	SAILLY-LABOURSE	Région
Maison	97,5 %	71,9 %
Appartement	2,3 %	27,0 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

En 2009, la commune comprenait 835 logements majoritairement composés de résidences principales (97,5%). Cette proportion de résidences principales est supérieure à celle enregistrée au sein des échelons supérieurs. La proportion de résidences secondaires est anecdotique : 1 logement recensé en 2009, 4 au maximum (en 1982 et 1990). La part de logements vacants est faible ; elle représente les deux tiers du niveau de l'agglomération ou du niveau régional. Le taux de vacance est dû à des difficultés de successions, d'indivision ou de rétention.

Le parc de logements est essentiellement constitué de maisons.

La composition du parc était sensiblement identique en 1999.

Evolution détaillée de la composition du parc

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	615	616	624	696	734	835
Résidences principales	594	597	591	667	711	804
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	2	4	4	2	1
Logements vacants	21	17	29	25	21	30

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

25

En termes d'accueil des gens du voyage, la commune n'est pas concernée.

3.3. 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 2009

	SAILLY-LABOURSE	Région	France
Propriétaire	63,9 %	56,3 %	57,7 %
Locataire, sous-locataire	32,9 % Dont 20,8% locatif hlm	41,3 % Dont 19,1%	39,7 % Dont 14,6 %
Logé gratuitement	3,1 %	2,4 %	2,6 %

Source : Recensement de la population – Copyright INSEE

Le parc des résidences principales est occupé par des propriétaires à 64%. Cette proportion est élevée par rapport aux échelles territoriales supérieures. Les locataires ne représentent que 36% des occupations de résidences principales. La part du parc locatif aidé (21%) est significative. Au sein de l'agglomération, cette proportion n'est que de 16%.

Le taux de personnes logées gratuitement est dans la moyenne nationale et régionale.

On recense 234 logements locatifs sociaux, soit 28,5 % du parc. Le parc locatif est ainsi presque exclusivement composé de locatifs sociaux. Parmi ces locatifs sociaux, 81 sont des logements miniers Soginorpa, et 153 sont des locatifs sociaux type HLM.

Une opération de 24 logements locatifs sociaux individuels, route de Noeux, est en cours (financement 2008).

La structure des statuts d'occupation a évolué depuis 1999. En effet, Le taux de propriétaires s'est accru. Un autre phénomène est intéressant : le nombre de personnes logées gratuitement est passé de 8,2% en 1999 à 3,1% en 2009. Cette évolution reflète l'existence d'un parc de logements miniers, de moins en moins occupé par des ayants-droits.

3.4. Qualité des logements

	Nombre de pièces					Ni baignoire ni douche	Baignoire ou douche
	1	2	3	4	5 ou +		
2009	0,1 %	4,6 %	11,1 %	30,2 %	54,0 %	3,2 %	96,8 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

Les résidences principales de Sailly-Labourse sont pour moitié constituées de plus de 5 pièces (54,0%) ; 84,2% sont constituées de plus de 4 pièces. En 2006, le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,7 pièces (4,7 pièces pour une maison et 3,2 pour un appartement). Cette variable, quasi-identique au niveau de l'agglomération, est à mettre en relation avec la forte proportion des maisons individuelles dans le parc.

Le niveau de confort des résidences principales est plutôt bon.

3.5. Occupation des logements

La moitié des ménages ont emménagé depuis 10 ans ou plus, à hauteur de 56,4% des ménages de Sailly-Labourse. 27% ont emménagé depuis moins de 4 ans, et 16,4% depuis 5 à 9 ans. La commune est donc marquée par une population de ménages habitant la commune depuis plusieurs années mais qui semble attirer également de nouveaux ménages, permettant un sensible renouvellement de la population. 23% des ménages ont emménagé depuis plus de 30 ans.

Il est à noter que le nombre moyen de pièces par logement augmente avec l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale.

4. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

4.1. Profil socio-économique de la zone d'emploi

4.1.1. Population active et chômage

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.

Définition : Le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe.

Composition de la population en âge de travailler 2009	
Sailly-Labourse	
Population en âge de travailler	1 348
Taux d'activité	70,5 %
Taux d'emploi	62,5 %
Zone d'emploi Béthune-Bruay	
Taux d'activité	66,2 %
Taux d'emploi	56,6 %

Source : Recensement de la population – Copyright INSEE

27

Sailly-Labourse compte 1 348 personnes en âge de travailler (population de 15 à 64 ans), soit 63% de la population.

On compte 951 actifs (c'est-à-dire les personnes ayant un emploi ou à la recherche d'un emploi).

La commune de Sailly-Labourse intègre la zone d'emploi de Béthune-Bruay. Le contexte économique communal est plus favorable qu'au sein de la zone d'emploi. Le pourcentage de population active est de 70,5% contre 66,2% pour la zone d'emploi.

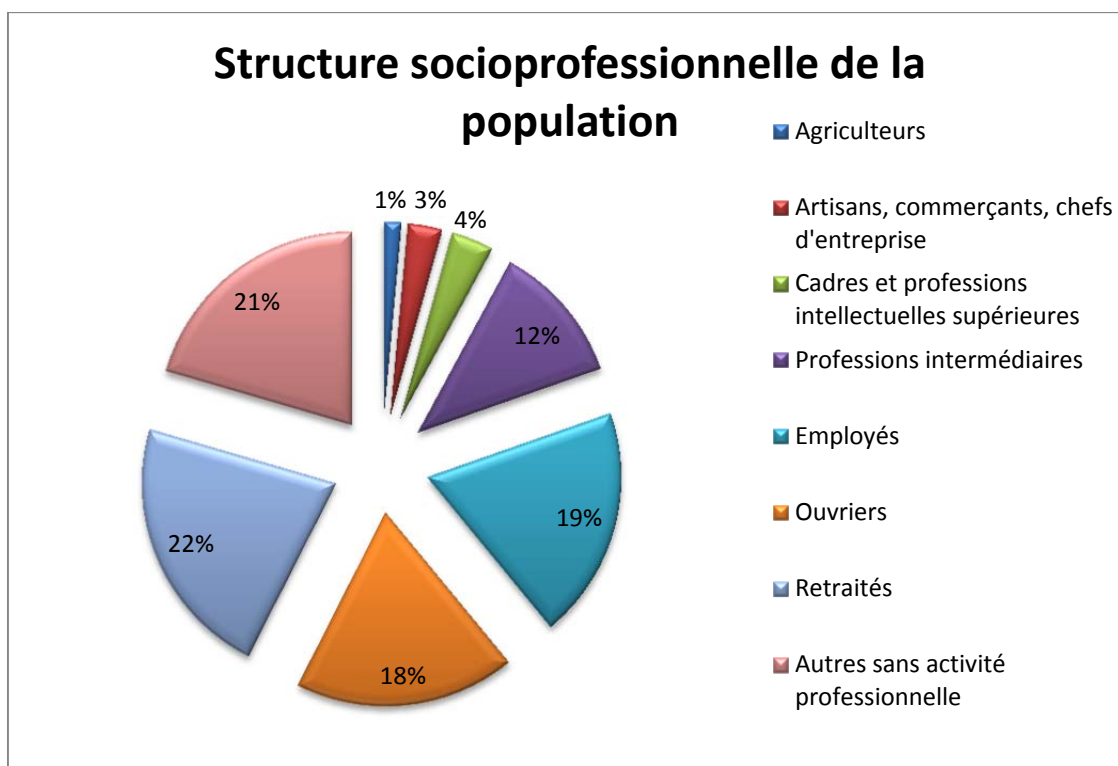
A cela s'ajoute le fait que parmi ces actifs, davantage sont occupés.

Ainsi, le taux de chômage (c'est-à-dire le nombre de chômeurs parmi la population active) est de 11,4% en 2009 à Sailly-Labourse, contre 11,7% au niveau national.

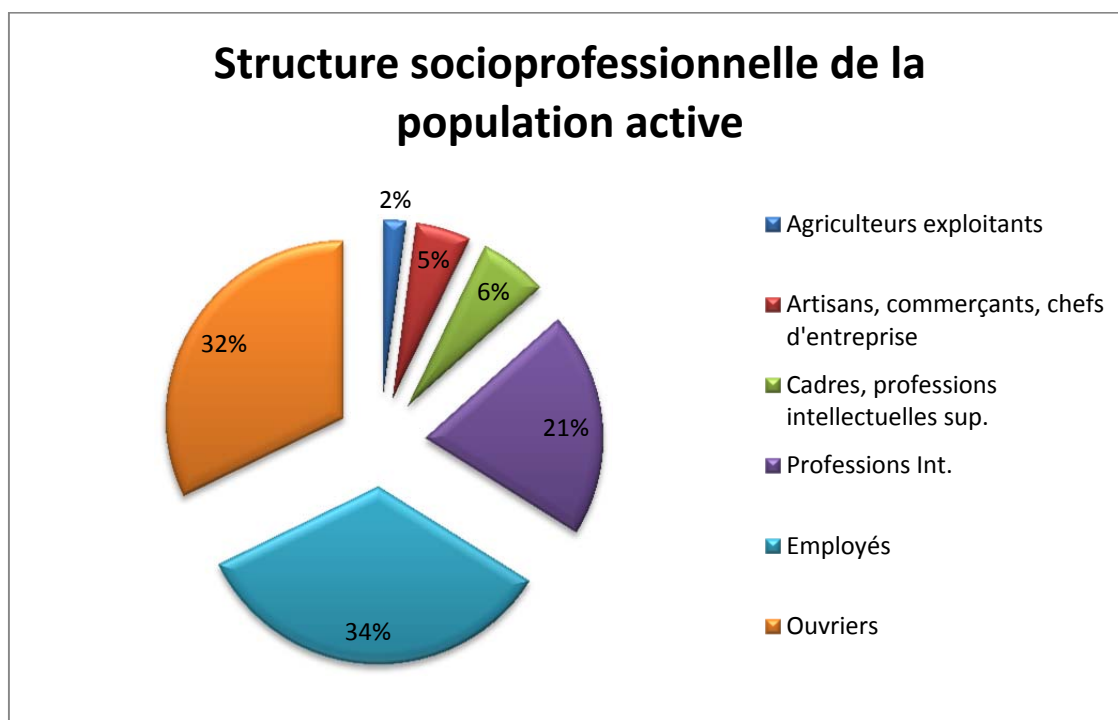
Les indicateurs se sont en outre améliorés pour la commune entre 1999 et 2009.

La population active occupée est quasi-exclusivement composée de salariés (93,7%).

4.1.2. Formes d'emploi et catégories socioprofessionnelles



Les retraités représentent plus d'un quart de la population de plus de 15 ans. Retraités et « autres sans activité professionnelle » représentant près de la moitié des plus de 15 ans.



De la même façon qu'au niveau national, les employés et ouvriers (66%) représentent la majorité des actifs, suivis par les professions intermédiaires (21%).

4.1.3. Potentiel fiscal

POTENTIEL FISCAL DES HABITANTS DE SAILLY-LABOURSE						
	Nombre de foyers fiscaux	Revenus imposables de l'ensemble des foyers fiscaux (K euros)	Revenu moyen mensuel	Nombre de foyers fiscaux imposés	Revenus imposables des foyers fiscaux imposés (K euros)	Proportion de foyers fiscaux soumis à l'IR
2009	1 108	20 588	1 548	508	14 665	45,8%
2009 (Région)	2 200 662	44 358	1 679	1 027 731	33 390	46,7%

Source : IRCOM

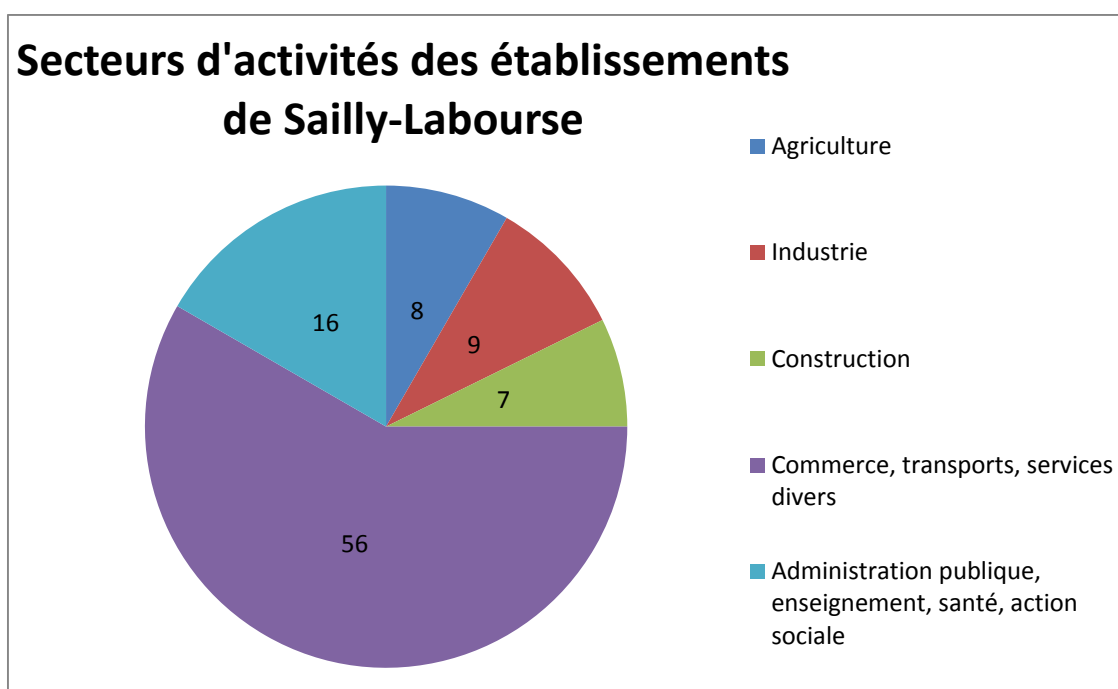
En 2009, sur les 1 108 foyers fiscaux de la commune, 508 sont soumis à l'imposition sur le revenu, soit une proportion équivalant à 45,8%. Le niveau de fiscalité de la commune est similaire à la moyenne régionale, la part de foyers fiscaux imposés étant à cette échelle de 46,7%. Pour autant, le niveau de revenus moyen est légèrement inférieur. Le revenu mensuel moyen par foyer fiscal en 2009 est de 1 548 euros contre 1679 au niveau régional. Le potentiel fiscal des habitants est dans la moyenne.

4.2. Profil économique des communes

4.2.1. Activités économiques en place et secteurs d'activités

NB : Un établissement peut être défini comme « une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise ». L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie. Une entreprise peut être décomposée en plusieurs établissements.

L'Insee dénombre 96 établissements en 2010 se répartissant de la façon suivante :



Sur ces 96 établissements, plus de 60% n'emploie pas de salariés et 12 en emploient au moins 10.

La commune accueille ces activités essentiellement au sein des zones d'activités le long de la RD941 et du tissu économique de proximité du centre-ville.

Il n'y a pas d'activité touristique sur le territoire.

La commune reste marquée par l'activité agricole.

4.2.2. Emplois proposés

381 emplois sont proposés à Saily-Labourse. Seuls 95 sont pourvus par des Sailygeois. 87,4% emplois proposés sont des emplois salariés. 82% des emplois proposés sont des emplois ouvriers, employés, et de professions intermédiaires.

Emploi par catégorie socioprofessionnelle

	Nombre	%
Ensemble	401	100,0
Agriculteurs exploitants	16	4,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	34	8,5
Cadres et professions intellectuelles sup.	23	5,6
Professions intermédiaires	100	25,1
Employés	137	34,3
Ouvriers	90	22,6

Source : Insee, RP2009 exploitation complémentaire lieu de travail.

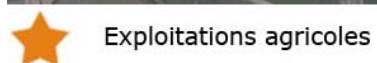
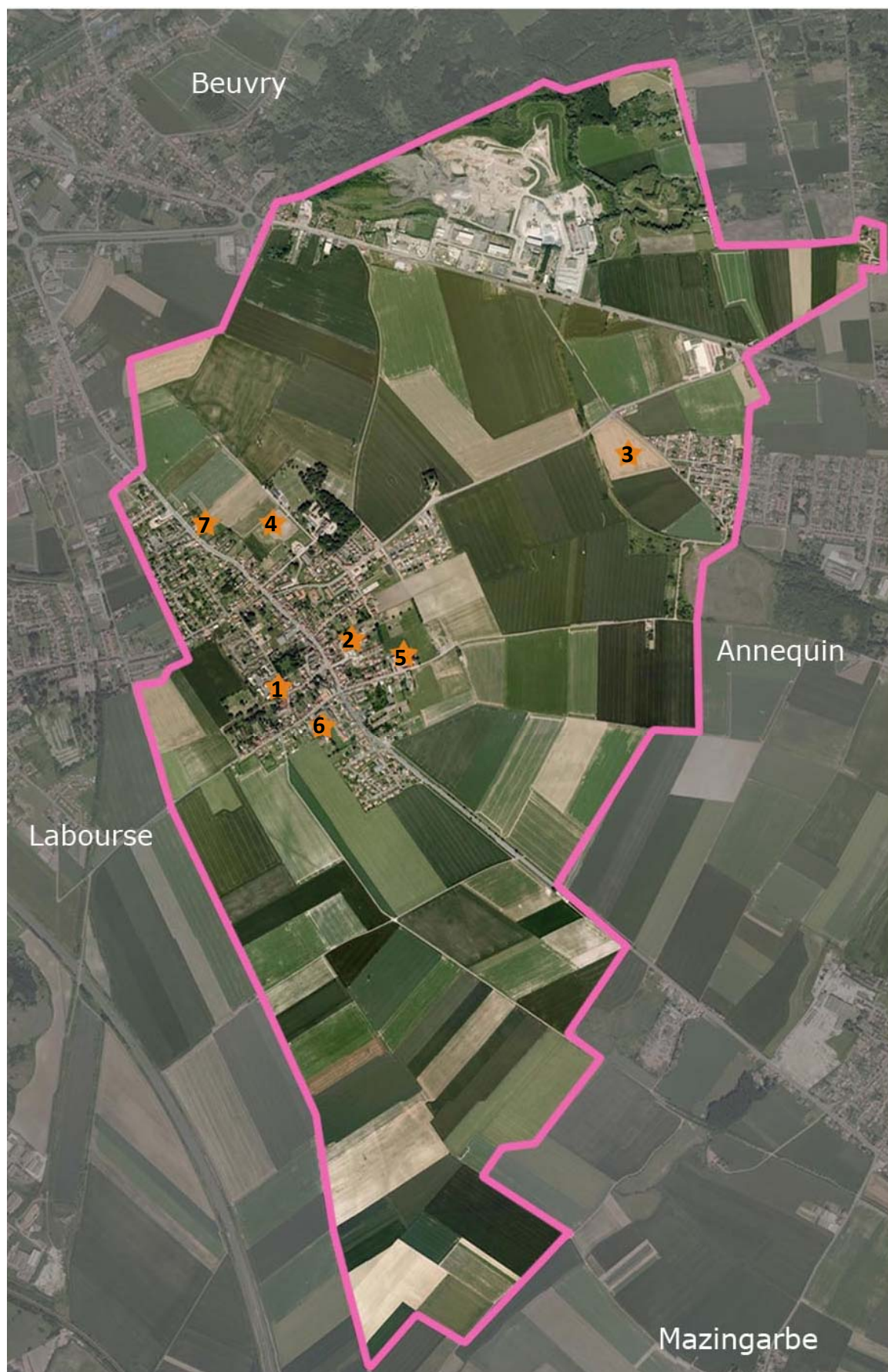
Emploi par secteur d'activité

	2009				1999	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	401	100,0	44,4	84,6	407	100,0
Agriculture	16	4,0	24,9	0,0	24	5,9
Industrie	77	19,2	21,9	88,7	74	18,2
Construction	28	6,9	0,0	75,4	40	9,8
Commerce, transports, services divers	172	42,9	49,8	87,1	174	42,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	108	26,9	66,2	92,7	95	23,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.

5. ANALYSE AGRICOLE

Les données agricoles sont issues en grande partie d'un diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture auprès des exploitants de la commune. Tous ont répondu à la demande de celle-ci (cf. dossier complet en annexe du présent PLU).



5.1. Activités

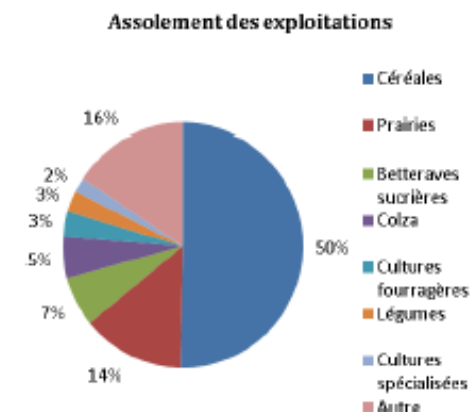
Principales

La commune compte 7 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune,

-4 en grandes cultures,

-3 en polyculture-élevage (exploitations numéros 2, 3 et 5 sur le plan ci-dessus, le 5 étant implanté sur deux sites non loin l'un de l'autre).

Les cultures sont de type céréalières en majorité, mais on trouve également des cultures industrielles (betteraves à sucre) et spécialisées (maraîchage : exploitation numéro 7).



Des prairies représentent 1/7^{ème} des surfaces cultivées du fait de la présence d'élevages : bovins essentiellement, mais aussi un élevage de chevaux et un élevage avicole.

De diversification

Les exploitations présentes ont des activités de diversification : 4 pratiquent la vente au détail ou à la ferme et marchés, 3 ont une activité d'accueil dont 2 sous forme de pension de chevaux. Deux exploitations ont pour projet de développer la pension de chevaux et la production d'énergie.

Deux exploitations (numéros 1 et 6) ont pour projet de changer de destination de certains de leurs bâtiments agricoles). Cela signifie qu'ils souhaitent transformer un bâtiment concourant à la polyculture ou l'élevage en bâtiment d'habitation, ou gîte...

5.2. Fonctionnement

Les exploitations sont de taille moyenne, avec une Surface Agricole Utile de 52 ha en moyenne. Elles cultivent 58% de la surface agricole de la commune, le reste étant mis en valeur par des agriculteurs implantés hors commune.

Aucune exploitation n'est enregistrée en tant qu'installation classée pour l'environnement.

Pour autant, 3 d'entre elles sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (exploitations numéros 2, 3 et 5 sur le plan ci-dessous, le 5 étant implanté sur deux sites non loin l'un de l'autre), du fait d'élevages, impliquant le respect d'une distance de réciprocité de 5 mètres autour des bâtiments d'élevage (un particulier ne peut venir s'implanter à moins de 5 mètres de l'exploitation et inversement).

Les exploitations permettent de générer un seul salarié permanent, la main d'œuvre étant essentiellement familiale.

Les exploitants étant tous relativement jeunes, on ne recense pas à court terme de projets de transmissions. Un exploitant est bientôt en retraite, mais il n'est pas prévu de transmission.

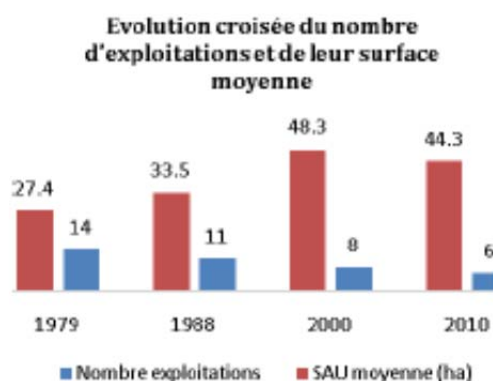
L'activité reste précaire puisque 82% des surfaces agricoles communales sont sous le statut de fermage ; les exploitants ne maîtrisent pas le foncier.

Toutefois, le foncier peut être qualifié de peu morcelé, car une majorité de leurs surfaces sont à proximité de leur siège, leurs surfaces sont en moyenne sur 4 communes.

5.3. Evolution de l'activité agricole

Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune connaît une nette diminution depuis 1979. Cette évolution correspond à une tendance générale au niveau national. Mais, cette évolution est aussi liée à une réorganisation des structures d'exploitation en unités de production plus fonctionnelles et de plus grandes surfaces.

35



La surface agricole communale atteint en 2010 438 ha, soit 72% de l'espace communal.

Le dernier remembrement date du 21/10/1980 (institué par arrêté préfectoral au 11 février 1975).

6. ANALYSE DES DEPLACEMENTS

6.1. Pôles d'influence

Le territoire d'étude est principalement sous l'influence du pôle de Béthune, mais il se situe également dans l'aire d'influence formée par Lille et Lens...selon que les flux sont professionnels ou à titre privé.

Ces pôles exercent une attractivité en tant que pôle d'emploi, pôle d'équipements, pôle de services, pôle commercial, pôle administratif, etc.

La commune la plus fréquentée est Béthune à 6 km.

6.2. Modes de déplacements à partir de la commune

Transport bus

Plusieurs lignes desservent Saily-Labourse (Réseau Tadao, SMT Artois-Gohelle), selon les points d'arrêt.

Arrêt Gerbes d'or :

- ligne de transport scolaire 1841 Bouvigny collège – Vermelles
- ligne régulière 22 Béthune gare – Lens gare

Arrêt Mairie :

- ligne régulière 22 Béthune gare – Lens gare
- ligne 2520 de transport scolaire Béthune Beuvry lycées – Grenay
- ligne 2522 de transport scolaire Béthune Beuvry lycées – Saily-Labourse
- ligne 2550 de transport scolaire Beuvry collège – Saily-Labourse

Arrêt Monbon :

- ligne régulière 22 Béthune gare – Lens gare
- ligne régulière 24 Béthune gare – Labourse ZI
- ligne 2520 de transport scolaire Béthune Beuvry lycées – Grenay
- ligne 2550 de transport scolaire Beuvry collège – Saily-Labourse

Arrêt Cité du Parc :

- ligne 1505 de transport scolaire Liévin scolaire – Saily-Labourse

Arrêt Les Prés :

- ligne régulière 22 Béthune gare – Lens gare
- ligne régulière 24 Béthune gare – Labourse ZI
- ligne 2520 de transport scolaire Béthune Beuvry lycées – Grenay
- ligne 2550 de transport scolaire Beuvry collège – Saily-Labourse

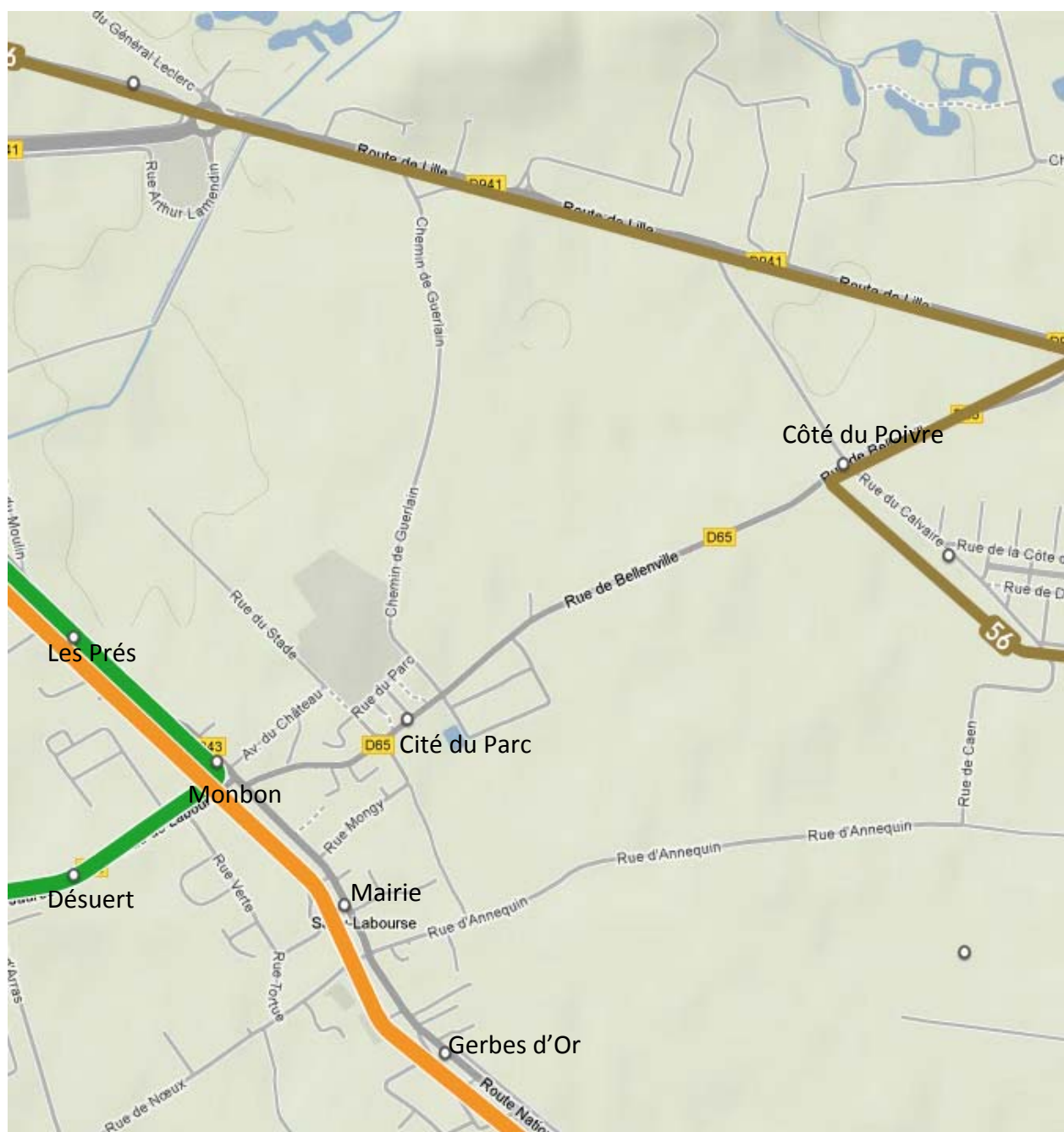
Arrêt Désuert :

- ligne régulière 24 Béthune gare – Labourse ZI

- ligne 2521 de transport scolaire Labourse – Béthune Beuvry lycées
- ligne 2553 de transport scolaire Beuvry collège –Labourse

Arrêt Côté du Poivre :

- ligne 1505 de transport scolaire vers Liévin
- ligne 2517 de transport scolaire lycée Béthune
- ligne 2555 de transport scolaire collège de Beuvry
- ligne 56 Béthune gare – Billy-Berclau



Lignes desservant la commune, Source : Tadao

Transport train

La commune ne dispose pas de gare de chemin de fer.

La commune est desservie principalement par la gare de Béthune et par les lignes suivantes :

- Ligne 6 Arras-Hazebrouck-Dunkerque,
- Ligne 15 Boulogne-SaintPol-Béthune-Lille.

Transport individuel motorisé

La commune est très bien desservie par les infrastructures routières.

La commune de Saily-Labourse est traversée par plusieurs voies structurantes. La RD943 constitue l'épine dorsale de la commune. Un autre axe perpendiculaire, la RD65, vient compléter l'ossature communale. Ces deux axes constituent le trajet des lignes de bus et comptent plusieurs arrêts.

La RD941 passant au Nord de la commune, est également le lieu d'un trafic important, reliant Beuvry à Annequin et desservant la zone industrielle. Des axes communaux relient au sein de la commune cet axe à la RD65 et à la RD943.

Les autres voies desservent les différents quartiers puis les différentes habitations.

L'embranchement de l'A26 est à 1km.

Le projet de déviation Béthune-La Bassée s'impose à la commune et traversera le territoire au nord, entre le château d'eau et la RD941.

Le déplacement automobile occupe alors bien entendu une place prépondérante.

NOMBRE DE VOITURES PAR RESIDENCE PRINCIPALE	
Aucune voiture	13,5 %
1 voiture	45,7 %
2 voitures et +	40,8 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

Que ce soit en 1999 ou en 2009, plus de 80 % des personnes vivant en résidences principales possèdent au moins une voiture. La part de foyers possédant 2 voitures ou plus est élevée : 41% contre seulement 31% dans l'agglomération.

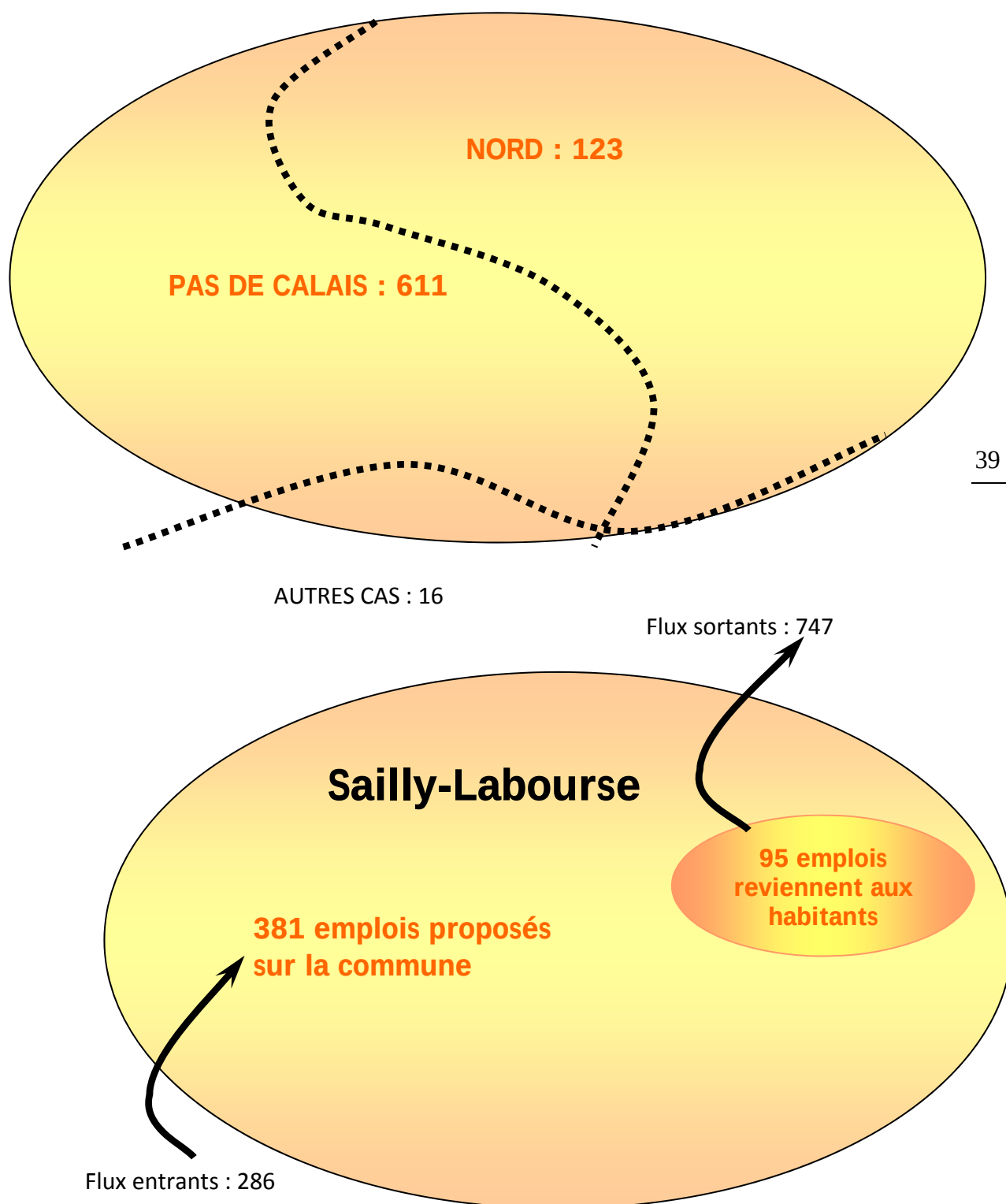
Transport individuel piéton

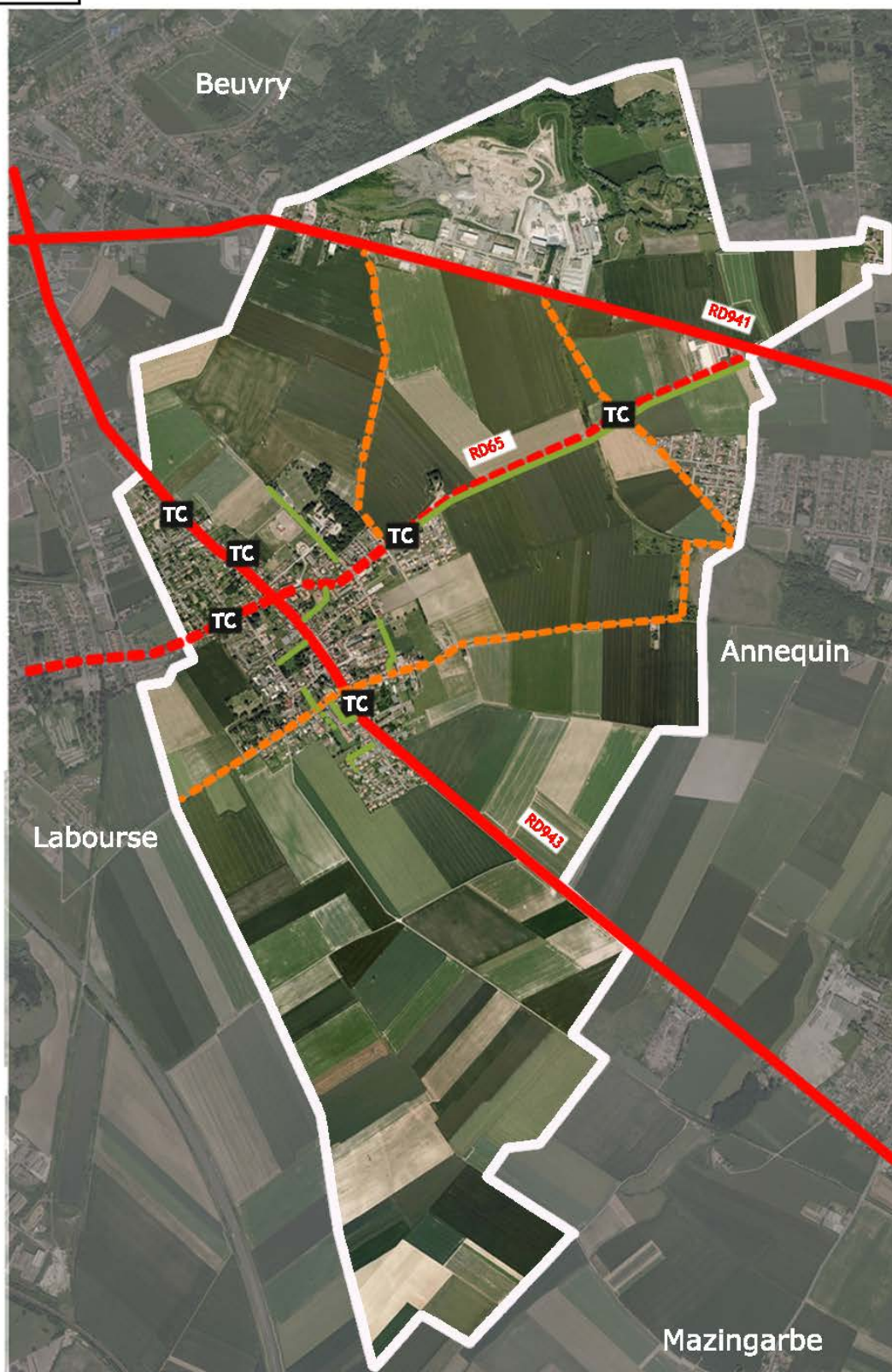
On repère des cheminements piétons, notamment des venelles, reliant certains quartiers à d'autres, ou à la RD943. Les trottoirs des différents quartiers sont parfois peu praticables, du fait du stationnement de véhicules, ou lors du ramassage des poubelles. Cela ne pose pas forcément problème dans certains secteurs, où les flux automobiles sont peu nombreux. D'autres lieux sont partagés par les piétons/cyclistes et les automobiles, notamment autour de l'église.

6.3. Déplacements à titre professionnel

En 2009, 842 habitants de Sailly-Labourse ont un emploi dont 95 travaillent dans la commune, c'est-à-dire que quasiment 90% occupe un emploi en dehors de la commune. 381 emplois sont proposés dans la commune, et par conséquent 25% des emplois proposés reviennent aux habitants.

Ainsi, 286 personnes extérieures à la commune viennent y travailler. La majorité des habitants travaille dans le département du Pas-de-Calais.



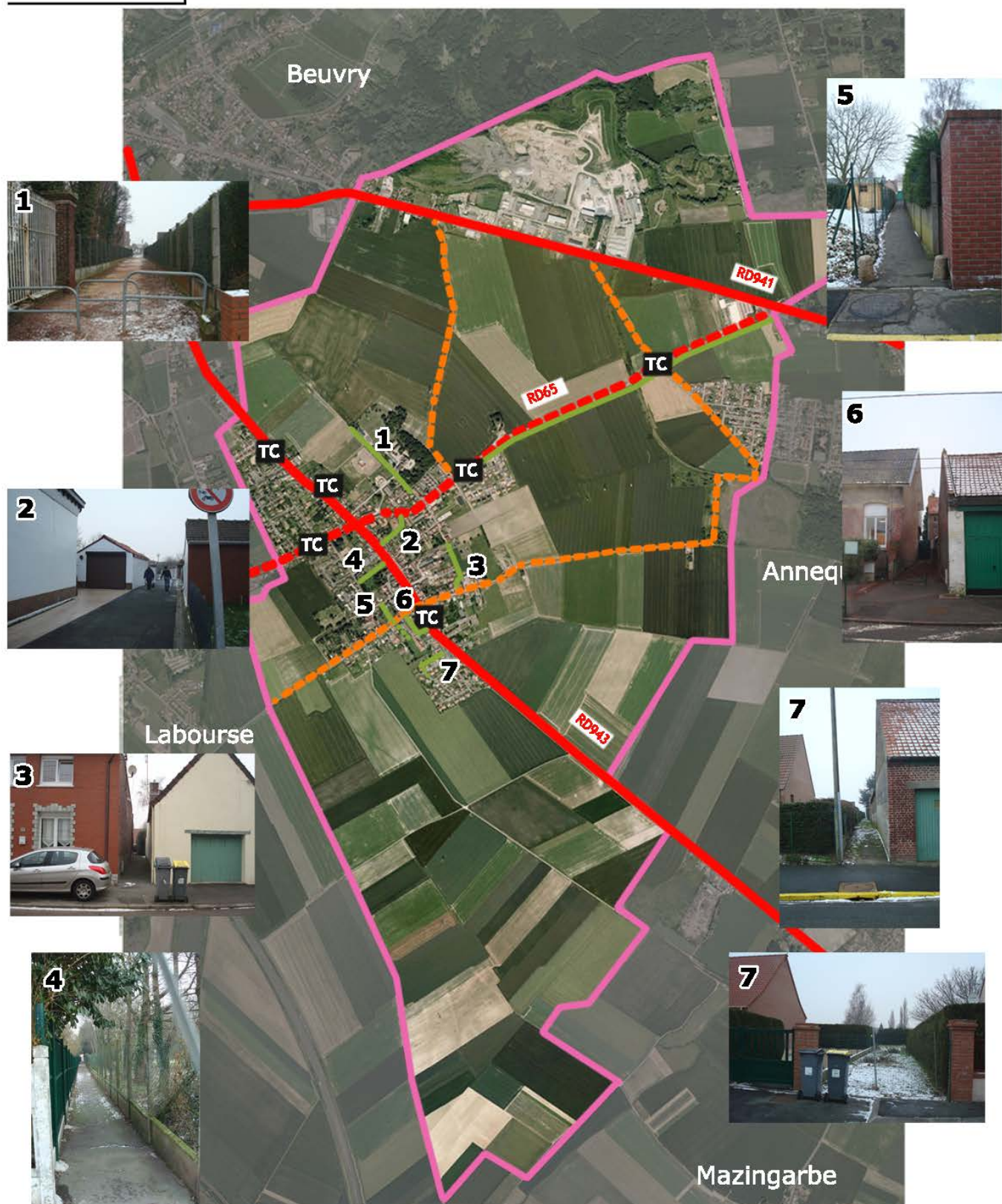


- | | | | |
|--|------------------------------------|--|-------------------------------|
| | Routes départementales principales | | Cheminements piétons |
| | Route départementale | | Arrêts de transport en commun |
| | Voies communales principales | | |

Plan Local d'Urbanisme - Rapport de Présentation

Commune de Saily-Labourse

DEPLACEMENTS



- Routes départementales principales
- - - - - Route départementale
- - - - - Voies communales principales

- - - - - Cheminements piétons
- TC Arrêts de transport en commun

7. ANALYSE DE LA STRUCTURE ET DE L'ORGANISATION COMMUNALES

7.1. Formes du tissu urbain

La commune s'est développée dans un premier temps autour de l'axe principal, aujourd'hui RD943. Il s'agit d'un habitat urbain et rural, avec de nombreux corps de ferme. La commune est également marquée par la construction de cités minières, sans lien avec l'habitat existant, mais selon les besoins de production miniers : la cité rue du Parc/Rue de Bellenville, et la cité 9, dont l'emprise principale se situe à Annequin.

Le développement de la commune dans la deuxième partie du XXème siècle s'organise en prolongement de l'urbanisation traditionnelle, le long de la RD943, et en épaisseur par rapport à cet axe. Celui-ci accueille des activités commerciales, artisanales et de services.

Une partie de l'habitat se situe en prolongement de Beuvry, le long de la RD941, au Nord de la commune. Cet axe est surtout le lieu d'activités économiques, commerciales et industrielles, dans la ZAL du Petit Sailly.

Les activités agricoles puis minières et industrielles ont été le moteur de l'agrandissement du tissu urbain. Aujourd'hui, il s'agit davantage d'une attractivité résidentielle.

7.2. Espaces publics et centralité

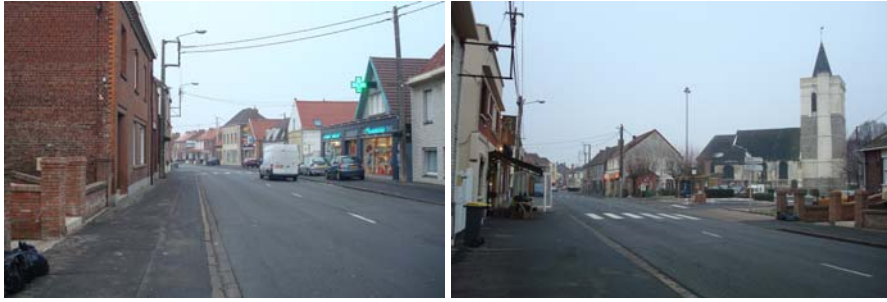
La centralité principale de la commune se situe au croisement de la Rue de Noeux, de la Rue d'Annequin et de la RD943. Autour de ce croisement on trouve en effet l'hôtel de ville, la place de l'église et la maison des associations, le cimetière, un centre culturel et une école, ainsi que des commerces et un arrêt de bus.

La RD943 constitue en elle-même une centralité, puisqu'à l'origine du développement communal, et lieu regroupant différentes fonctions : équipements, commerces, services, axe principal de transit, etc.

La cité 9 est à l'écart, et davantage rattachée à Annequin. Il en est de même pour l'axe de la RD941.

Les activités économiques sont donc concentrées le long des axes départementaux, hormis les activités agricoles, davantage réparties dans le tissu urbain.

Les équipements se concentrent autour de la centralité, bien que l'on puisse distinguer une deuxième centralité en termes d'équipements Rue de Bellenville/Avenue du Château.



Route nationale RD943 : mairie, commerces, église...



Axes principaux de transit



Centralité principale communale



Centralités d'activités
commerciales et de services



Tissu urbain



Terril et marais

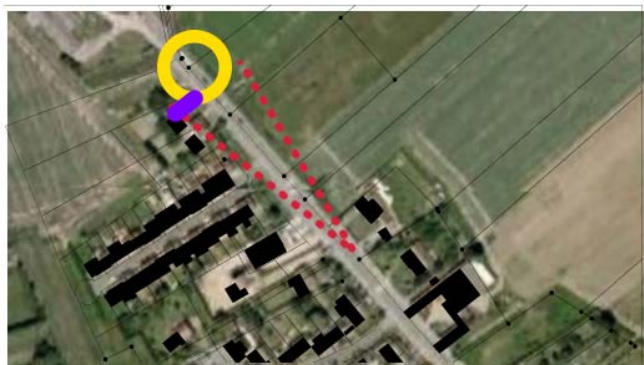


Plaine agricole

- 1 Mairie
- 2 Eglise
- 3 Centre Culturel/Médiathèque/Salle
- 4 Ecole Primaire Brassens
- 5 Ecole Maternelle Monet
- 6 Cimetière
- 7 Maison Des Associations
- 8 Terrain de foot-multisports
- 9 Ehpad-Mapad Les Héliantines
- 10 Unité de sapeurs pompiers
- 11 Château des Prés

7.3. Entrées de commune

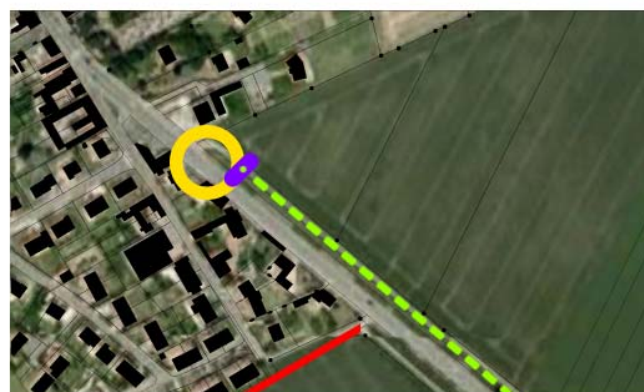
Les portes et les itinéraires de traversée du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image des villes. Elles nécessitent une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère, mais aussi de préservation des espaces naturels et agricoles. Elles servent également à délimiter l'espace urbain et à marquer l'entrée dans l'urbanisation, pour limiter la vitesse des automobilistes.



RD953, depuis Labourse cette entrée est l'une des mieux marquées, notamment grâce à la présence d'une signalétique bien visible. La perception du tissu urbain est toutefois progressive, le tissu se densifiant petit à petit. Coté Nord de la RD, la limite de l'urbanisation est plus floue.



Rue de Bellenville
l'entrée actuelle est remise en cause par un projet d'urbanisation en cours. La nouvelle entrée sera marquée par une limite franche de l'urbanisation et un point focal important: le château d'eau



RD953, depuis Noyelles lès Ver-
melles
cette entrée de ville s'inscrit dans la continuité de celle en provenance de Labourse sur la rd953 également. Elles bénéficient du même traitement en terme de signalétique. Outre cette signalétique, l'entrée est marquée par un traitement paysager coté droit et une frange de l'urbanisation bien marquée coté gauche



Rue de Noeux
La limite de l'urbanisation n'est pas très marquée mais reste relativement bien perceptible dans la séquence paysagère par le resserrement du cône de vue



Rue de Labourse
La limite entre Labourse et Saily-Labourse s'inscrit dans une continuité urbaine et n'est donc pas marquée. Elle est peu perceptible

- entrée de ville ressentie
- nouvelle entrée de ville, après constructions nouvelles
- signalétique d'entrée de ville

- perception progressive de l'urbanisation par resserrement du cône de vue
- perception nette de la frange urbaine
- entrée non marquée, dans la continuité urbaine de la commune voisine

- point focal marquant la limite d'urbanisation
- traitement paysager marquant l'entrée de ville

7.4. Niveau d'équipements

Le niveau d'équipements et d'accès aux services de Sailly-Labourse est satisfaisante, de par :

- La présence d'équipements communaux,
- La diversité de ceux-ci,
- La proximité de communes disposant des équipements et services complémentaires, principalement à Béthune.

Ainsi, Sailly-Labourse ne remplit pas seulement une vocation résidentielle.

Les équipements et services sont répartis au sein du tissu urbain.

7.5. Equipements de superstructure et services

• Enseignement et petite enfance

La commune est dotée d'une école primaire et d'une école maternelle :

- Ecole maternelle Claude Monet, route Nationale,



- Ecole primaire Georges Brassens, rue de Noeux.



On recense également une offre de restauration scolaire, une garderie scolaire, un Relais Assistantes Maternelles. Un contrat avec une crèche à Beuvry vient d'être mis en place.

• Sport, loisirs et culture

La commune s'est dotée en 2007 d'un centre culturel, incluant une médiathèque.



Centre culturel Noël Josèphe

On peut recenser diverses activités culturelles et sportives : école de danse, de musique, et de peinture, pratique du foot (terrain à côté du Château), du tennis de table, de la pétanque et du tir à l'arc.

Deux salles polyvalentes peuvent être louées :

- La salle des fêtes,
- La salle de l'Aubette.

● **Santé, action sociale, personnes âgées**

La commune ne comprend pas d'établissements de santé. L'hôpital le plus proche se situe à Béthune. On trouve à Sailly-Labourse médecin, infirmiers, et cabinet dentaire, ainsi qu'une pharmacie.

La commune dispose d'un Ehpad-Mapad privé « Les Héliantines » d'une capacité d'une vingtaine de places.



Les Héliantines

● **Services généraux**

Les services administratifs sont assurés par la mairie. Une unité de pompiers est présente. Il n'existe pas de commissariat, de banque, ni de bureau de poste.

7.6. Equipements d'infrastructure

Ces informations indicatives sont précisées dans les annexes sanitaires du PLU.

• Eau potable

L'adduction en eau potable est assurée par le SIVOM de la Communauté du Béthunois. Le syndicat assure la production, le traitement et la distribution d'eau potable pour 16 communes : Allouagne, Béthune, Drouvin le Marais, Essars, Fouquereuil, Fouquières, Hesdigneul, Hinges, Labourse, Lozinghem, Oblinghem, Sailly-Labourse, Vaudricourt, Vendin, Verquigneul, Verquin.

Les captages du SIVOM sont situés au Beau Marais à Béthune, à Allouagne, à Hinges et à Essars. La qualité des eaux de production de l'ensemble des eaux de forage est très bonne, et des traitements sont appliqués en vue de leur préservation. La qualité de l'eau est contrôlée à la fois par le programme mis en place par la DDASS, et par le biais d'une autosurveillance pratiquée par le SIVOM.

Desserte en eau potable de la commune de Sailly-Labourse :

La commune de Sailly-Labourse compte 843 abonnés au service des eaux du SIVOM du Béthunois. A noter qu'une cinquantaine d'abonnés (secteur limitrophe à Annequin) sont alimentés par l'eau du SIADEBP.

Le chiffre de 843 abonnés est très stable depuis 2007. Néanmoins il devrait augmenter progressivement à court terme avec la concrétisation de nouveaux lotissements.

La commune fait partie de l'UDI de Sailly-Labourse/Labourse dont l'alimentation provient de deux sources :

- Achat d'eau au SIADEBP
- Alimentation de Labourse par Béthune/Verquigneul

Sailly-Labourse fait partie de l'unité de « Sailly-Labourse et Labourse ». Leur alimentation provient de deux sources : l'achat d'eau au SIADEBP et alimentation de Labourse par Béthune. Un projet de sécurisation de l'alimentation est en cours de réalisation avec le renforcement des réseaux sur Labourse et Sailly-Labourse pour alimenter l'UDI en totalité par Béthune.

La longueur estimative du réseau d'eau potable de Sailly-Labourse est de l'ordre de 15,90 kilomètres de canalisations. Le réseau d'eau est maillé pour l'Unité de Distribution de Béthune, de nombreux bouclages du réseau existent pour favoriser la circulation et le débit de l'eau.

Tableau des volumes d'eau produits et vendus en 2008 pour l'UDI de Sailly-Labourse/Labourse.

Localisation des principaux points de prélèvement	Volume de prélèvement autorisé par DUP En m3	Volume produit m ³	Nombre de branchements	Volumes vendus m ³	Nombre d'habitants
BETHUNE - Beau Marais pour : BETHUNE DROUVIN LE MARAIS FOUQUEREUIL FOUQUIERES HESDIGNEUL VAUDRICOURT VERQUIGNEUL VERQUIN LABOURSE	4 000 000	3 370 889	14 351	1 709 927	40 025
Achat au S1ADEBP pour Labourse et Sailly-Labourse	3 600 000	87 525		,128 319	
TOTAL		3 458 414		1 838 246	
Total générale à l'échelle du SIVOM		4 057069		2 179 639	

Le volume produit est largement supérieur au volume total consommé. Ainsi, la capacité de production d'eau potable est suffisante pour la population actuelle et pour la construction de nouveaux logements.

● Défense incendie

L'article L 2212-2 alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que le maire a « le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux tels que les incendies... ». L'article L 1424-2 du même Code (loi 96-369 du 6 mai 1996) charge le service départemental d'incendie et de secours de la prévention, de la protection et de la lutte contre l'incendie.

La commune doit veiller à ce que des points d'eau correspondant aux besoins de défense contre l'incendie des habitations et des activités industrielles soient implantés au fur à mesure de l'évolution de l'urbanisation. Elle doit entretenir les installations de lutte contre l'incendie.

La circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 et celle du 20 février 1957 indiquent clairement que « les sapeurs pompiers doivent trouver, sur place, en tous temps, 120 m3 d'eau utilisables en deux heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité d'eau puisse être utilisée sans déplacement des engins. Il est à noter que les besoins ci-dessus ne constituent que des minima... ».

Ces mêmes textes indiquent que ces besoins peuvent être satisfaits indifféremment :

- à partir d'un réseau de distribution,
- par des points d'eau naturels,
- par des réserves artificielles.

Ces règles et les conditions techniques de mise en œuvre sont d'ailleurs rappelées par le Règlement Opérationnel prévu par l'article L 1424-4 du Code Général des Collectivités Territoriales et arrêté par le préfet le 24 janvier 2002.

Sailly-Labourse compte 28 poteaux incendie, 4 poteaux annexes, et 3 réservoirs. Ils ont été vérifiés en avril 2009 et 13 équipements sont jugés non conformes (soit 46.4%, non-conformité essentiellement du a une pression dynamique et /ou un débit insuffisant).

• Assainissement

Artois Comm' crée au 1^{er} janvier 2002 a pris la compétence assainissement sur l'ensemble des 59 communes.

Cette compétence assainissement concerne :

- L'assainissement non collectif pour lequel Artois Comm' exerce la compétence au travers d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).
- L'assainissement collectif, c'est à dire la collecte, le transport et le traitement des eaux usées dans une unité technique (station d'épuration, lagune,...). La compétence a pour objet la construction ou l'extension des stations d'épuration ou le relèvement, leur gros entretien, la construction de nouveaux réseaux, leur renouvellement, leur extension et la gestion des stations de refoulement, la réparation des réseaux existants.
- L'entretien des réseaux d'eaux pluviales. Les communes ont la compétence travaux.

51

Le règlement du service public d'assainissement collectif et non collectif (SPAC et SPANC) fixe les droits et devoirs de chacun en termes d'assainissement des eaux usées.

Sailly-Labourse intègre l'unité technique de Beuvry (Secteur 3) :

- Annequin, Beuvry, Cambrin, Cuinchy, Festubert, Givenchy les la Bassée, Sailly Labourse, Verquigneul et Verquin.

Zonage d'assainissement

Le conseil communautaire du 29 septembre 2010 a approuvé le zonage d'assainissement sur le territoire d'Artois Comm'.

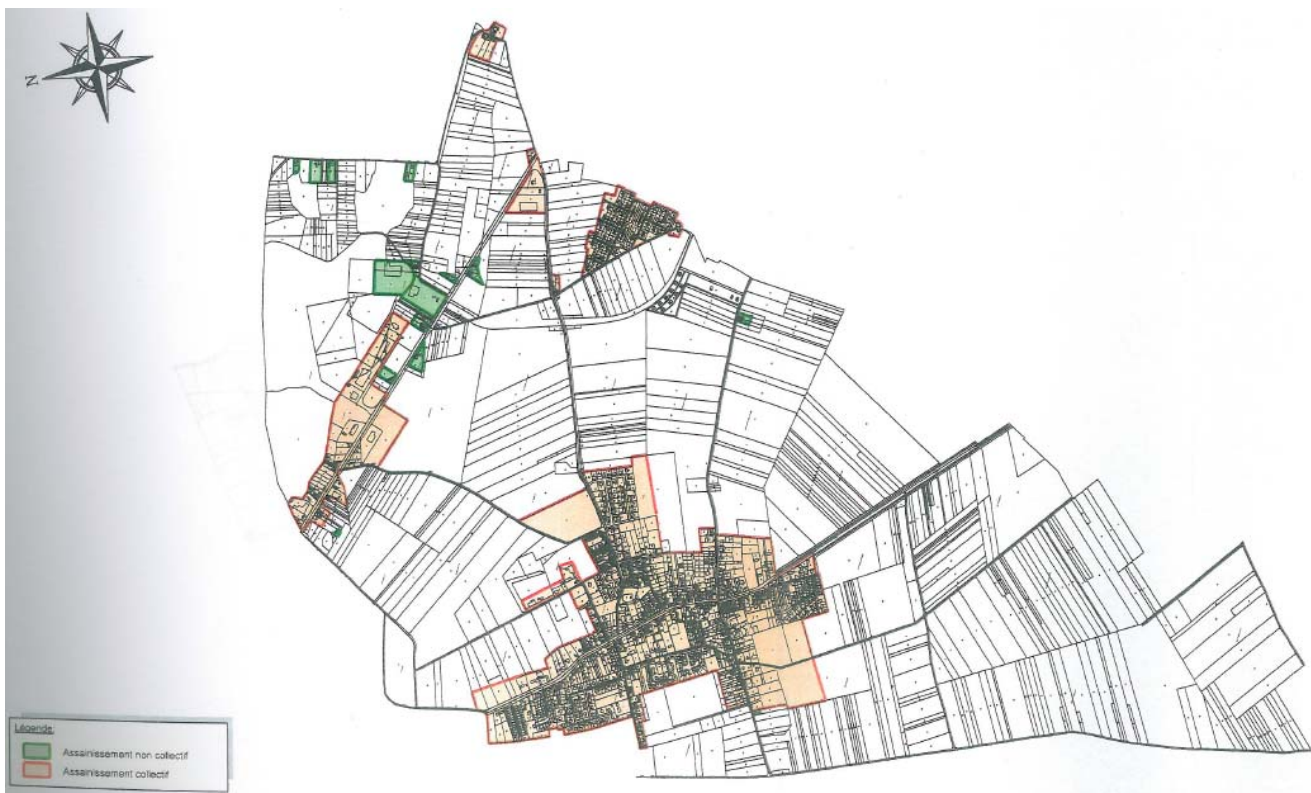
Le zonage d'assainissement répond au souci de préservation de l'environnement. Il doit permettre également de s'assurer de la mise en place des modes d'assainissement adaptés au contexte local et aux besoins du milieu naturel.

Le zonage permet aux neuf communes du secteur 3 de disposer d'un schéma global de gestion des eaux usées sur leur territoire : Annequin, Beuvry, Cambrin, Cuinchy, Festubert, Givenchy-les-la-Bassée, Sailly-Labourse, Verquigneul, Verquin. Il constitue aussi un outil pour la gestion de l'urbanisme, réglementaire et opérationnel.

D'autre part, le zonage permet d'orienter le particulier dans la mise en place d'un assainissement conforme à la réglementation, tant dans le cas de constructions neuves que dans le cas de réhabilitations d'installations existantes.

Le zonage pluvial consiste à délimiter :

- ☞ les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- ☞ ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.



Zonage d'assainissement

A Sailly-Labourse, les secteurs urbanisés sont zonés en collectif et quelques secteurs à l'écart en individuels (au nombre de 10).

Carte des zones à limitation de débit

La carte de zonage pluvial présente les zones pour lesquelles :

- ☞ aucun nouveau rejet direct des eaux pluviales ne peut être accepté dans le réseau, soit parce que des débordements apparaissent, soit parce que le réseau est saturé par la pluie (secteurs critiques) ; ces secteurs doivent faire l'objet :
 - d'une évacuation des eaux pluviales par infiltration
 - ou de mise en séparatif avec rejet vers le réseau pluvial ou rejet vers un milieu hydraulique superficiel (fossé, rivière...), avec un débit maximum de 2 L/s/ha ;
 - à défaut et lorsqu'il s'agit de réseaux unitaires, une limitation de rejet à 2 L/s/ha vers le réseau unitaire.
- ☞ quel que soit le lieu du projet sur la commune, pour ne pas aggraver la situation actuelle, devront respecter ces mêmes prescriptions :
 - les rejets dans le réseau unitaire quelle que soit la surface de la parcelle,
 - pour les autres rejets, tout projet d'urbanisation supérieur à 1 hectare.

Toutes les possibilités de solutions alternatives ou compensatoires au ruissellement doivent être envisagées pour infiltrer les eaux pluviales si la nature du sol le permet (capacité d'infiltration du sol), ou au moins pour garantir le débit de fuite régulé.

53

Le réseau:

La majorité du territoire de Sailly-Labourse est équipée de réseaux collectifs d'assainissement unitaires ou séparatifs.

Les effluents sont acheminés vers la station d'épuration de Beuvry. La station d'épuration d'une capacité de traitement de 31 600 EH, mise en service le 17/06/2008, a été conçue pour traiter les effluents de l'agglomération d'assainissement collectif de l'unité technique de Beuvry.

La filière de traitement est de type biologique « Boue activée aération prolongée (très faible charge)».

En 2010, la Charge maximale en entrée était de 12 357 EH (Débit entrant moyen : 4853 m³/j).

● Ordures ménagères

La collecte et le traitement des déchets est une compétence assurée par Artois Comm. La filière s'organise ainsi. Les données sont globalisées pour les 13 communes, Artois Comm ne réalisant pas de pesées séparées par communes.

Ordures ménagères : 715 tonnes /an (2009).

Les habitants sont dotés de bacs roulant. La collecte est hebdomadaire et les ordures ménagères sont incinérées dans le centre de valorisation énergétique de Labeuvrière. L'usine d'incinération de Labeuvrière a été mise aux normes et rouverte en 2007. Artois Comm est l'une des cinq collectivités pilotes à avoir été retenue, fin 2005, pour la mise en place de programmes locaux de réduction des déchets ménagers.

Les déchets recyclables : 145 tonnes/an (bouteilles et flacons plastiques, acier, tétas, papiers, journaux, magazines et cartons,...)

Chaque foyer est doté d'un bac roulant d'un volume de 140 litres, la collecte est hebdomadaire. Les déchets sont vidés au centre de tri de Ruitz où ils sont séparés et conditionnés avant d'être évacués dans les différentes unités de recyclage. La valorisation matière (étapes du recyclage) se déroule au Centre de tri d'Evin Malmaison.

Le verre : 84 tonnes / an (2009).

Le verre est déposé directement chez O-I à Wingles pour être fondu et recyclé en bouteilles de verres neuves. La collecte est hebdomadaire, les foyers sont dotés d'une caisse de volume de 35 litres.

Les déchets verts : 306 tonnes/an (2009).

La collecte en porte à porte est hebdomadaire et saisonnière du 1er avril au 30 novembre. Pendant les 4 mois d'hiver, une collecte mensuelle est réalisée. Après broyage des déchets verts sur la plateforme de Béthune, ils sont compostés à Graincourt les Havrincourt (62) et à Incourt (62).

Les encombrants : 21.4 kg /habitant /an (en 2009), soit 810 tonnes /an

La collecte en porte à porte est réalisée 3 fois par an (Mars/Juin/Novembre). Le bois est valorisé en chaufferie et le reste des encombrants est enfoui au C.E.T. d'Hersin- Coupigny.

La déchèterie la plus proche se situe à Béthune

Le tonnage par commune n'est pas connu, la déchetterie étant à la disposition de plusieurs communes. Cette collecte concerne le bois, les ferrailles, les tôles et tuyaux en fibrociment contenant de l'amiante, les déchets verts, les gravats, les huiles noires, les huiles blanches, les pneus, les batteries, les piles, les cartons, le papier, le verre, les lampes et tubes usagés, les encombrants et l'électroménager en vue d'une valorisation matière.

Artois Comm dispose d'un réseau de six déchèteries, d'un centre de tri des déchets ménagers, et d'une plateforme de transfert de déchets verts. L'usine d'incinération de Labeuvrière a été mise aux normes et rouverte en 2007.

Artois Comm est l'une des cinq collectivités pilotes à avoir été retenue, fin 2005, pour la mise en place de programmes locaux de réduction des déchets ménagers.

PARTIE 2 :

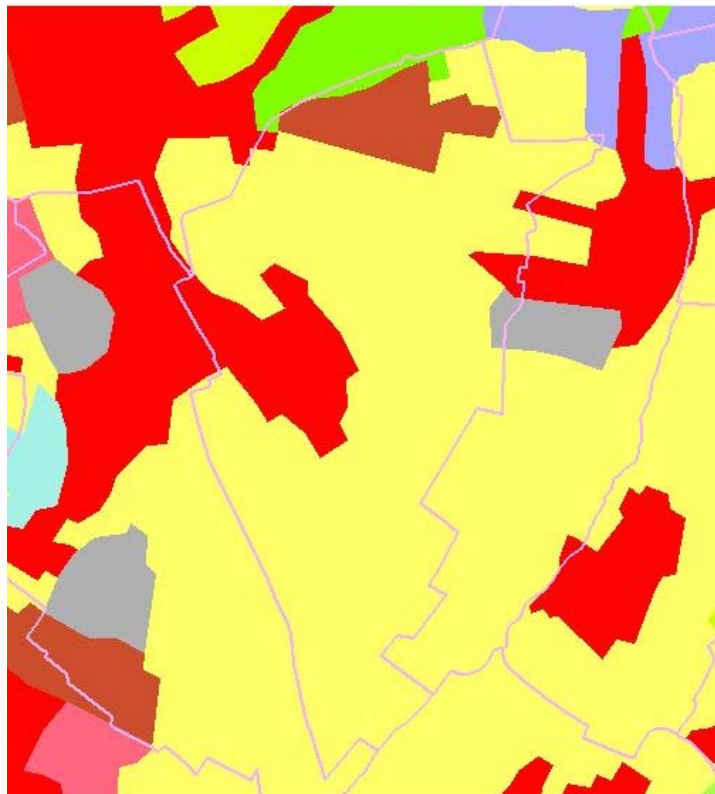
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie vise à présenter les principales composantes du territoire de Sailly-Labourse : milieux physique et biologique, ressources en eau, risques, 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.

1. OCCUPATION GENERALE DES SOLS

La commune a une superficie de 600 hectares.

GRANDES LIGNES DE L'OCCUPATION DU SOL DE SAILLY-LABOURSE



Source DIREN

urbYcom

Plan Local d'Urbanisme - Rapport de Présentation

Commune de Sailly-Labourse

TOPOGRAPHIE

1 km

--- Talweg

— Lignes de crête

→ Axes de ruissellement

① ② Bassin versant de la Rivière Militaire

③ Bassin versant de la Loisme

④ ⑤ Bassin versant de la Fontaine de Bray

Sailly-Labourse se situe à la charnière des hauts plateaux crayeux de l'Artois (au Sud) et de la plaine des Flandres (au Nord), elle s'inscrit dans la région naturelle de la Gohelle.

Sur le territoire communal, l'altitude décroît régulièrement du Sud vers le Nord passant de +41 m IGN à +19 m ING au niveau du point bas communal (marais de Beuvry). Les collines de l'Artois en amont cèdent leur place à la plaine de Gohelle où, si une légère pente subsiste (pentes faibles, parfois modérées comprises entre 0 et 4 % pour une moyenne inférieure à 1 %), la platitude est ressentie. Les altitudes varient entre 40-50 m et 20-25 m. Les vallées sont peu marquées.

Plus en aval, on retrouve le marais de Beuvry-Annequin qui borde le canal d'Aire à La Bassée. Les altitudes sont comprises entre 17 et 20-25 m, la pente y est quasiment nulle.

Le territoire communal est rattaché à plusieurs sous-bassins versants :

- le bassin versant de la Rivière Militaire pour l'essentiel du territoire communal,
- le bassin versant de la rivière de la Fontaine de Bray affluent de la Loïsne pour la partie sud est du territoire communal,
- le bassin versant de la Loïsne pour la partie Sud-Ouest.

2.2. Géologie et Pédologie

- Géologie

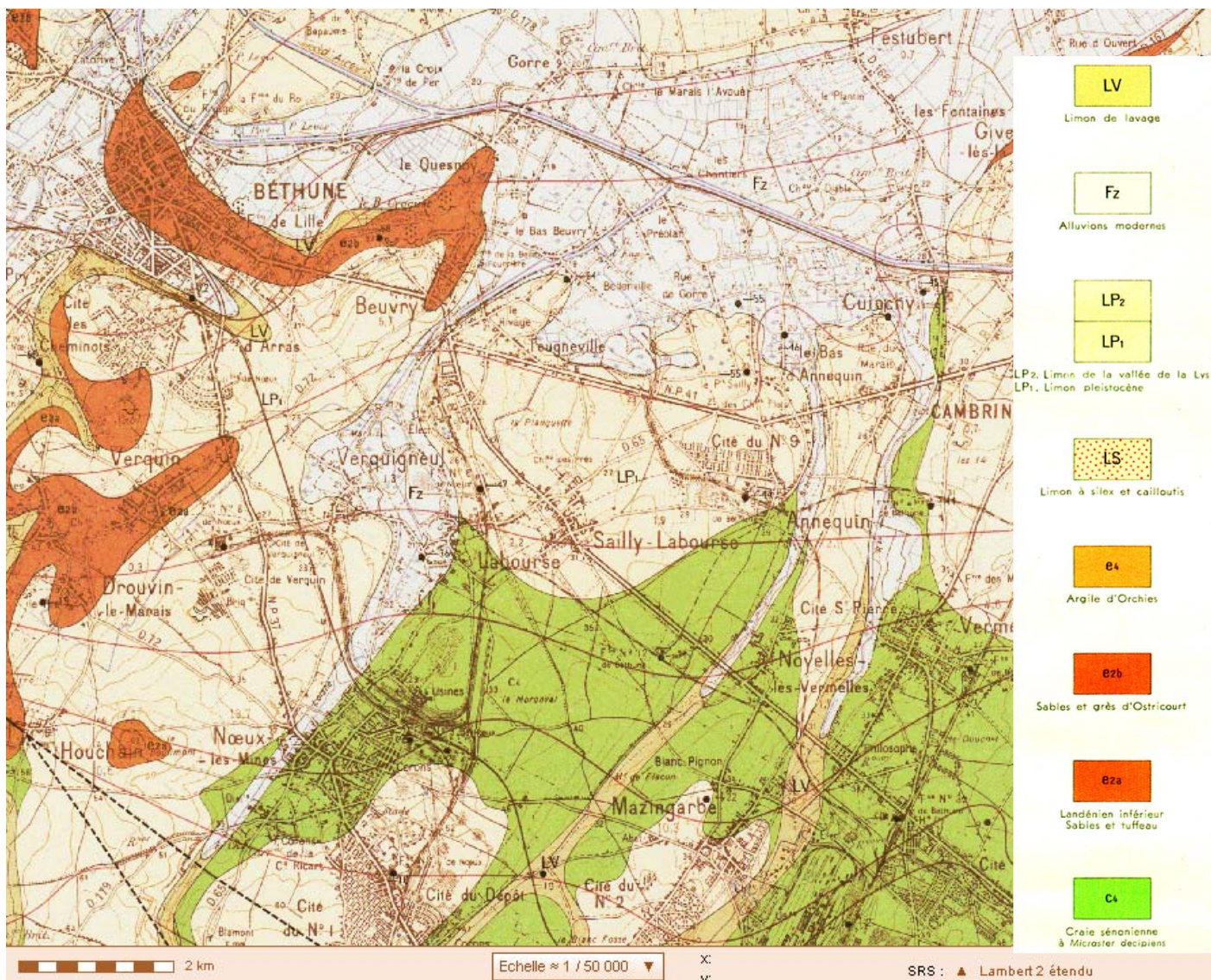
La reconnaissance géologique du territoire communal repose sur l'analyse de la carte géologique au 1/50.000ème de Béthune (Feuille n°19), et sur les différentes informations disponible au Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM, Infoterre, Banque de données du sous sol).

Deux zones géologiques peuvent être distinguées :

- ☞ la partie méridionale où le sous-sol est formé par la craie sénonienne recouverte ou non de limons pléistocènes qui peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur.
- ☞ la partie septentrionale, la zone des marais où le sous-sol est constitué d'alluvions modernes superposées aux terrains tertiaires sous lesquels on rencontre la craie sénonienne.

La succession lithologique régionale depuis le socle calcaire (craie du Cénomanién) jusqu'aux formations quaternaires supérieures (limons des plateaux) est synthétisée dans le tableau suivant :

Age	Lithologie	Perméabilité	Symbole
Quaternaire récent	Limon de la vallée de la Lys	Semi-perméable	LP2
	Limon pléistocène		LP1
	Limon à silex et cailloutis		LS
Yprésien inférieur	Argiles d'Orchies	Imperméable	e4
Landénien	Sables et grès d'Ostricourt	Semi-perméable	e2b
Landénien inférieur	Sables et tuffeau	Perméable	e2a
Sénonien	Craie à <i>Microaster decipiens</i>	Imperméable ¹	c4
Turonien	Craie à <i>Microaster leskei</i>	Imperméable	c3-c
	Marnes à <i>Terabratulina rigida</i>	Imperméable	c3-b
	Marnes à <i>Inoceramus labiatus</i>	Imperméable	c3-a
Cénomanién	Craie marneuse et tourtia	Imperméable	c2
Carbonifère supérieur	Conglomérats et sables	Perméable	h5
Sieginien inférieur	Grès de Rebreuve	Semi-perméable ²	d2a
Gédinnien	Grès de Pernes	Semi-perméable	d1



Extrait de la carte géologique au 1/50 000^{ème} de Béthune

On retrouve sur le relief du plateau vers la plaine les formations suivantes :

Les Limons loessiques : LP1

Ce matériau est bien représenté sur le territoire communal. Son épaisseur moyenne est relativement faible, mais elle peut atteindre plusieurs mètres.

Sa composition moyenne est celle d'un limon plus ou moins 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 favorables à l'épuration et à l'infiltration lorsqu'ils reposent directement sur la craie. Il n'en est pas de même lorsqu'ils reposent sur des formations plus argileuses.

Les limons et argiles à silex

C'est une formation limoneuse ocre à rougeâtre à forte charge caillouteuse, reposant sur une argile rouge à brun foncé, à silex entiers. Cette argile, d'épaisseur centimétrique à décimétrique, se trouve directement au contact de la craie. C'est une formation résiduelle très discontinue issue de l'altération de la craie et des formations tertiaires. Elle constitue par voie de conséquence une barrière à l'infiltration des eaux.

Les limons argileux à silex proviennent quant à eux du remaniement et du mélange des limons de plateau et de l'argile à silex. Ils constituent une formation continue, épaisse de quelques mètres.

Ce sont des formations défavorables à très défavorables pour l'infiltration et l'épuration, du fait de leur grande imperméabilité.

La craie blanche Séno-Turonienne : C4

C'est une roche blanche, friable et très fissurée, qui présente une très grande perméabilité. Son épaisseur peut atteindre 50 m. La craie sénonienne est principalement représentée par son faciès inférieur qui contient des silex. Cette formation a un pendage légèrement incliné vers le nord depuis la crête de l'Artois.

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.

Alluvions modernes : Fz

Elles sont généralement de natures argileuses, brunes ou le plus souvent grisâtres en raison de la présence de matière organique d'origine végétale. Elles peuvent contenir des bancs de tourbe, dont certains ont été exploités autrefois, notamment dans la région de Béthune.

C'est une formation très défavorable à l'infiltration et à l'épuration du fait de la présence d'une nappe alluviale permanente battant à faible profondeur.

Colluvions : LV

Ce sont des limons récents, argilo sableux, rendus grisâtres par des matières organiques. Sont épaisseur est très variable et sa représentation sur la carte géologique a surtout pour but de préciser l'emplacement des vallées et vallons secs. On le trouve généralement au pied des pentes.

C'est une formation plutôt favorable à l'infiltration et à l'épuration. Ils constituent des zones d'infiltration privilégiées des eaux météoriques.

- **Pédologie**

D'après le référentiel régional pédologique établi par le Conseil Régional Nord – Pas de Calais et la Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt (dans le cadre de la démarche nationale " Inventaire, Gestion et Cartographie des Sols " (IGCS) il apparaît que le territoire communal est concerné par trois grandes unités de sol :

- 1) des sols bruns faiblement lessivés à calciques de limons éoliens sur substrat crayeux peu profond (sur le plateau),
- 2) des sols alluviaux hydromorphes de textures variables des alluvions récentes (dans les vallées)
- 3) des sols hydromorphes argilo-limoneux à argileux, marécageux à tourbe (zone de marais au Nord du territoire).

Les sols présentent systématiquement des caractéristiques d'hydromorphie, qui traduisent une perméabilité très faible, quasi nulle, avec une sensibilité systématique à la saturation en périodes pluvieuses (terre végétale saturés en eau après une pluie), donc de très faibles capacités d'infiltration et de drainage naturel

La géologie et la pédologie sont des éléments importants à appréhender ; ils conditionnent le régime d'écoulement par ruissellement et/ou par infiltration des eaux météoriques.

2.3. la ressource en eau souterraine et superficielle

Le territoire de Sully-Labourse est concerné par le SAGE Lys (approuvé en août 2010) et le SDAGE Artois Picardie (révision approuvée en novembre 2009). Le SDAGE et le SAGE, issus de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et dont la portée a été renforcée par la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (L.E.M.A.), sont des outils de planification et de gestion de l'eau à valeur réglementaire, établis à l'échelle des grands bassins (SDAGE) et du bassin versant (SAGE). Ces documents appliquent au territoire les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) et les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux en 2015.

- Prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau-SDAGE :



*Périmètre du SDAGE Artois Picardie
et périmètres des bassins versants hydrographiques (Source AEAP)*

Le SDAGE est le premier outil d'orientation mis en place par la loi pour protéger et gérer l'eau dans l'intérêt général, en tenant compte des intérêts économiques. Outre sa valeur juridique, fondée sur la loi, il résulte d'une large concertation, ce qui lui confère une forte légitimité.

L'atteinte du « bon état » en 2015 est un des objectifs généraux du document, organisé selon trois axes :

- ☞ il définit les orientations permettant de satisfaire les principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- ☞ il fixe ensuite les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque masse d'eau du bassin,
- ☞ enfin, il détermine les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques afin de réaliser les objectifs environnementaux.

Parallèlement, un programme de mesures a été élaboré, identifiant les actions qui doivent contribuer à la réalisation des objectifs et des dispositions du SDAGE. Il représente le versant « opérationnel », constitué de mesures de base correspondant aux exigences minimales à respecter sur des thématiques énumérées par la DCE et de mesures complémentaires, spécifiques à chaque bassin. Il est indispensable pour l'atteinte des objectifs que les types de mesures soient identifiés, que leur coût soit évalué, qu'un travail de territorialisation de ces actions soit effectué et que des indicateurs de suivi soient mis en place.

Il présente six thèmes structurants qui possèdent plusieurs orientations. Ces thèmes et orientations sont les suivants :

THEMES	ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS CONCERNEES
Ressource en eau	ORIENTATION 7, Dispositions n° 8 et n° 10 ORIENTATION 8, Disposition n° 13 ORIENTATION 32
Eaux usées	ORIENTATION 1 ORIENTATION 32
Eaux pluviales	ORIENTATION 2, Disposition n° 3, ORIENTATION 4, Disposition n° 5 ORIENTATION 13, Disposition n° 20 ORIENTATION 32
Inondations	ORIENTATION 11, Disposition n° 17 ORIENTATION 12, Disposition n° 18 ORIENTATION 14, Disposition n° 21 ORIENTATION 15, Dispositions n° 23 et n° 24 ORIENTATION 23, Disposition n° 33
Zones humides	ORIENTATION 22, Disposition n° 32 ORIENTATION 25, Disposition n° 42
Gestion des sédiments	ORIENTATION 28

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

- ☞ la gestion qualitative des milieux aquatiques,
- ☞ la gestion quantitative des milieux aquatiques,
- ☞ la gestion et la protection des milieux aquatiques,
- ☞ le traitement des pollutions historiques,
- ☞ des politiques publiques plus innovantes pour gérer collectivement un bien commun.

Le SDAGE se décline en 34 orientations et 65 dispositions.

Tous les documents d'urbanisme approuvés depuis le 21 avril 2004 doivent être compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE.

La gestion qualitative des milieux aquatiques

☞ Pollution des milieux aquatiques par les polluants classiques

O1 (orientation 1) : Continuer la réduction des apports ponctuels des matières polluantes classiques dans les milieux

O2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventif (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)

O3 : Diminuer la pression polluante par les nitrates d'origine agricole sur tout le territoire

O4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement d'érosion, et de transfert de polluants.

☞ Pollution des milieux aquatiques par les substances dangereuses

O5 : Améliorer la connaissance des substances dangereuses

O6 : Conduire les actions de réduction à la source et de suppression des rejets de substances toxiques

☞ Protection de la ressource en eau potable

O7 : Assurer la protection des aires d'alimentation des captages d'eau potable

La gestion quantitative des milieux aquatiques

☞ La gestion équilibrée des ressources en eau

O8 : Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau

O9 : Inciter aux économies d'eau

O10 : Assurer une gestion de crise efficace lors des étiages sévères

☞ Inondations

O11 : Limiter les dommages liés aux inondations

O12 : Se protéger contre les crues

O13 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation

O14 : Se préparer aux risques de submersion marine

O15 : Maîtriser le risque d'inondation dans les cuvettes d'affaissement minier et dans les polders et les wateringues

La gestion et la protection des milieux aquatiques

Protéger et reconquérir la qualité du littoral

- O16** : Réaliser systématiquement des profils pour définir la vulnérabilité des milieux en zone conchycole
- O17** : Limiter les risques microbiologiques en zone littorale
- O18** : Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte
- O19** : Intensifier la lutte contre la pollution issue des installations portuaires et des bateaux
- O20** : Prendre des mesures pour lutter contre l'eutrophisation en milieu marin
- O21** : Préserver les milieux littoraux particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes avec une forte ambition de protection au regard des pressions d'aménagement

Morphologie, fonctionnalité et continuité écologique des eaux superficielles

- O22** : Préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée
- O23** : Préserver et restaurer la dynamique des cours d'eau
- O24** : Assurer la continuité écologique et une bonne gestion piscicole
- 1. Préservation des zones humides**
- O25** : Stopper la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

2. Biodiversité

- O26** : Fonctionnalité écologique et biodiversité

3. Réduire l'incidence de l'extraction des matériaux de carrière

- O27** : Préserver les milieux naturels aquatiques et les zones humides à haut potentiel écologique

67

Le traitement des pollutions historiques

Gérer les sédiments pollués et les pollutions historiques dans le respect des exigences de préservation du milieu naturel

- O28** : Assurer une gestion durable des sédiments dans le cadre des opérations de curage ou de dragage

Les sites et sols pollués

- O29** : Améliorer les connaissances sur l'impact des sites pollués

Des politiques publiques plus innovantes pour gérer collectivement un bien commun

- O30** : Renforcer le rôle des SAGE
- O31** : Permettre une meilleure organisation des moyens et des acteurs en vue d'atteindre les objectifs du SDAGE
- O32** : Développer l'approche économique et améliorer les systèmes d'évaluation des actions
- O33** : Former, informer et sensibiliser
- O34** : Adapter, développer et rationaliser la connaissance

Le PLU devra être rendu compatible (Article L123-1-9 du code de l'urbanisme) avec les orientations et dispositions du SDAGE Artois Picardie 2010-2015.

- Prise en compte du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de la Lys – SAGE Lys

Le SAGE vise à décliner de manière concrète les orientations déterminées par le SDAGE à l'échelle d'un sous bassin versant correspondant à une unité hydrographique ou hydrogéologique (fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à un niveau local). Ce SAGE se compose d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un règlement qui lui confèrent une portée juridique accrue.

Ses enjeux principaux sont les suivants (22 Thèmes) :

- Gestion qualitative des eaux

- 1) *Maîtrise de la pollution d'origine domestique,*
- 2) *Maîtrise des pollutions d'origine industrielles,*
- 3) *Maîtrise des pollutions historiques,*
- 4) *Maîtrise de la pollution d'origine agricole,*
- 5) *Gestion des sédiments pollués,*
- 6) *Gestion des effluents organiques produits sur le territoire du S.A.G.E. de la Lys,*
- 7) *Gestion des produits phytosanitaires.*

- Gestion quantitative de la ressource en eau

- 8) *Maîtrise de la qualité de l'eau des captages existants en eau potable,*
- 9) *Protection de la ressource en eau souterraine,*
- 10) *Gestion quantitative de la ressource,*
- 11) *Amélioration et sécurisation de l'exploitation et de la distribution de l'eau potable,*
- 12) *Solidarité autour de l'eau.*

- Préservation et gestion des milieux aquatiques

- 13) *Reconquête de la qualité écologique et paysagère des cours d'eau,*
- 14) *Préservation et gestion des zones humides,*
- 15) *Prise en compte de l'élément eau dans la valorisation des espaces forestiers,*
- 16) *Maîtrise des incidences de l'étiage.*

-Gestion des risques

- 17) *Gestion des ouvrages hydrauliques,*
- 18) *Bassin Minier,*
- 19) *Maîtrise des eaux de ruissellement en milieu urbain,*
- 20) *Maîtrise des écoulements en milieu rural,*
- 21) *Gestion des flux à l'échelle des sous bassins versants,*
- 22) *Organisation de l'annonce des crues.*

Le SYMSAGEL est la structure porteuse du SAGE de la Lys.



Périmètre du SAGE LYS (Source Sage Lys)

Le PLU devra être rendu compatible avec les orientations et dispositions du SAGE LYS.

2.3.1. L'hydrogéologie – ressource en eau souterraine

Plusieurs nappes d'eau souterraines sont susceptibles d'être rencontrées :

Des nappes d'importance secondaire au regard de leur exploitabilité :

- La nappe des limons quand ceux-ci sont superposés à des formations imperméables telles que l'argile. Les débits de cette nappe sont faibles et les eaux susceptibles d'être contaminées.
- La nappe des alluvions, qui peut être soit soutenue par les argiles du Landénien inférieur (argiles de Louvil au niveau des zones de marais), soit en relation avec la nappe de la craie dans les vallées des cours d'eau.
- La nappe des sables d'Ostricourt retenue par les niveaux argileux de la base du Landénien (argile de Louvil). Les débits des ouvrages exploitant cette nappe sont inférieurs à 5 m³/h.

Des nappes plus importantes au regard de leur exploitabilité :

- la nappe de la craie la plus largement exploitée pour les besoins en eau potable, industrielle ou agricole constituée des assises du Sénonien et Turonien supérieur libre ou captive lorsqu'elle s'enfonce sous l'argile de Louvil (plus au nord). Elle est productive dans sa partie libre et proche de la surexploitation à l'est du Béthunois et l'ouest lensois. Le régime des captages peut atteindre 200 à 250 m³/h;
- les bancs crayeux du turonien moyen peuvent également contenir une nappe aquifère, pouvant être exploitée à un débit de l'ordre de 30 m³/h ;
- les marnes crayeuses cénomaniennes peuvent être également aquifères.

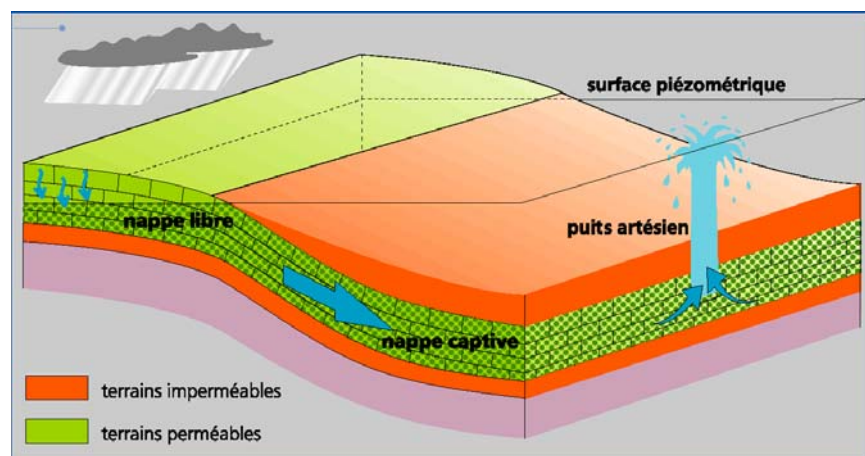


Schéma d'illustration d'une nappe captive.

Piézométrie

Selon les cartes piézométriques régionales basses eaux 1997 et hautes eaux 2000 de l'Agence de l'Eau Artois Picardie (AEAP), les altitudes de la nappe de la craie sont comprises :

- En basses eaux, entre +50 m NGF (région d'Aix-Noulette) et +15 m NGF au niveau de Béthune soit à une profondeur variant entre 50 m et 10 m par rapport à la surface ;
- En hautes eaux, entre +60 m NGF (région d'Aix-Noulette) et +25 m NGF dans le secteur du marais de Bellenville (nord du canal d'Aire) soit à une profondeur variant entre 40 m et la surface.

L'analyse de leurs chroniques piézométriques montre que le niveau de la nappe atteint son maximum en février-mars (hautes eaux) et son minimum en août-septembre (basses eaux). Les battements sont d'environ :

- 2,50 m au niveau du captage de Grande Paroisse (en amont de la traversée de la Fontaine de Bray par la RN43) ;
- 2,00 m au niveau de Noyelles-lès-Vermelles ;
- 1,25 m au niveau du marais de Lawe à Beuvry.

Evolution interannuelle des niveaux piézométriques

L'analyse des suivis des piézomètres amène les conclusions suivantes :

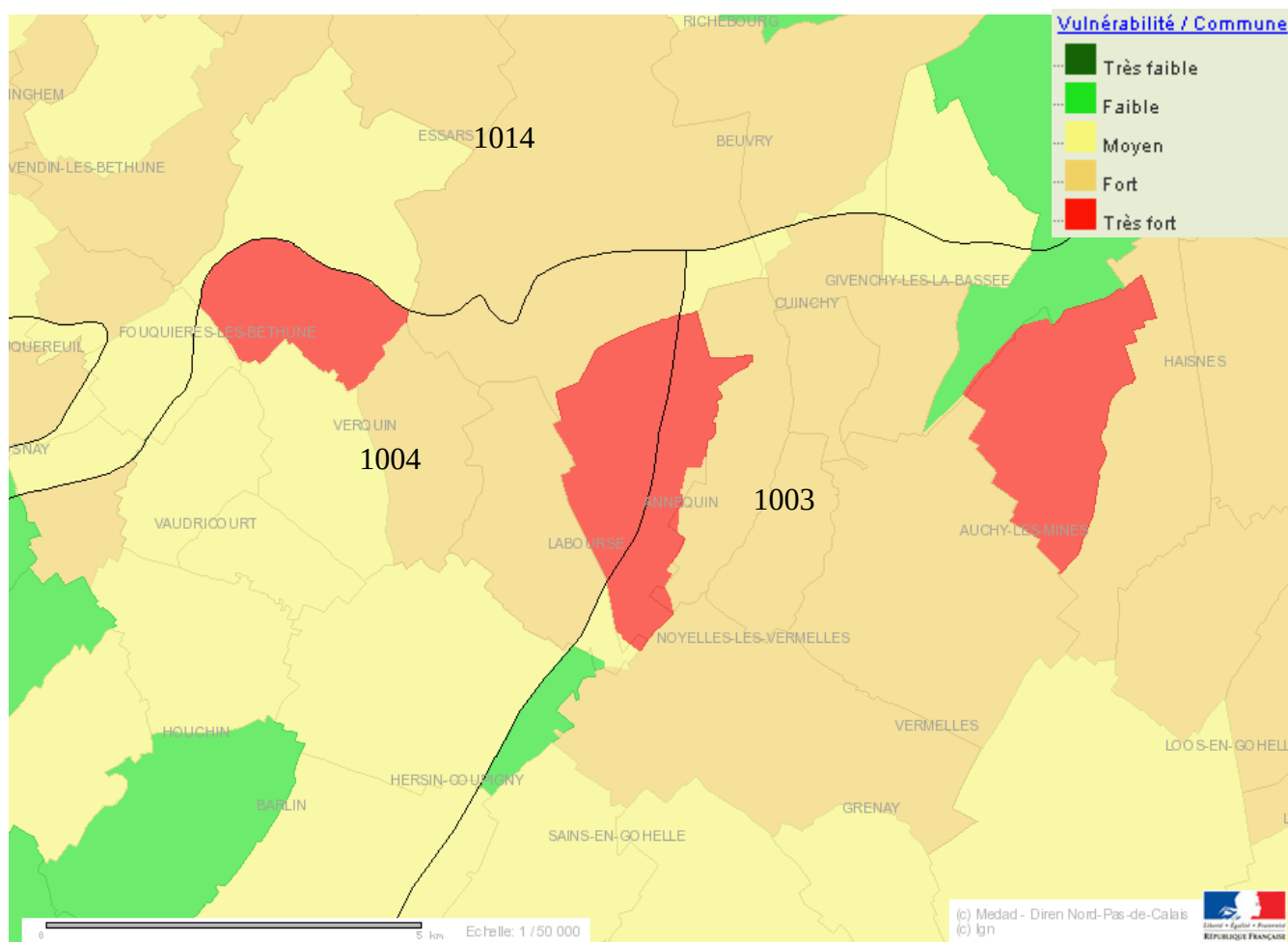
- sécheresse de la nappe entre septembre 1995 et janvier 1998 ;
- niveaux hauts de la nappe en février-mars 1994 ainsi qu'entre novembre 2000 et août 2003, et particulièrement aux printemps 1994, 2001 et 2002.

• Vulnérabilité des aquifères

La vulnérabilité est l'ensemble des caractéristiques d'un aquifère et des formations qui le recouvrent, déterminant la plus ou moins grande facilité d'accès puis de propagation d'une substance dans l'eau circulant dans les pores ou fissures du terrain. On distingue 4 degrés de sensibilité pour les eaux souterraines :

- ☞ Sensibilité très forte : zone de protection ou d'influence d'un captage où les rejets sont interdits.
- ☞ Sensibilité forte : zone où existe une nappe importante exploitable ou non protégée par une couverture de terrain filtrant perméable.
- ☞ Sensibilité moyenne : nappe peu importante ou protégée par une couche imperméable.
- ☞ Sensibilité faible à très faible : zone aquifère réduite contenant des nappes temporaires et localisée plus ou moins protégées en surface.

La vulnérabilité de la nappe de la craie est importante. Peu profonde, sans bénéficier d'un recouvrement protecteur, la nappe est très vulnérable dans toute sa partie libre.



Carte de vulnérabilité des eaux souterraines (source DIREN)

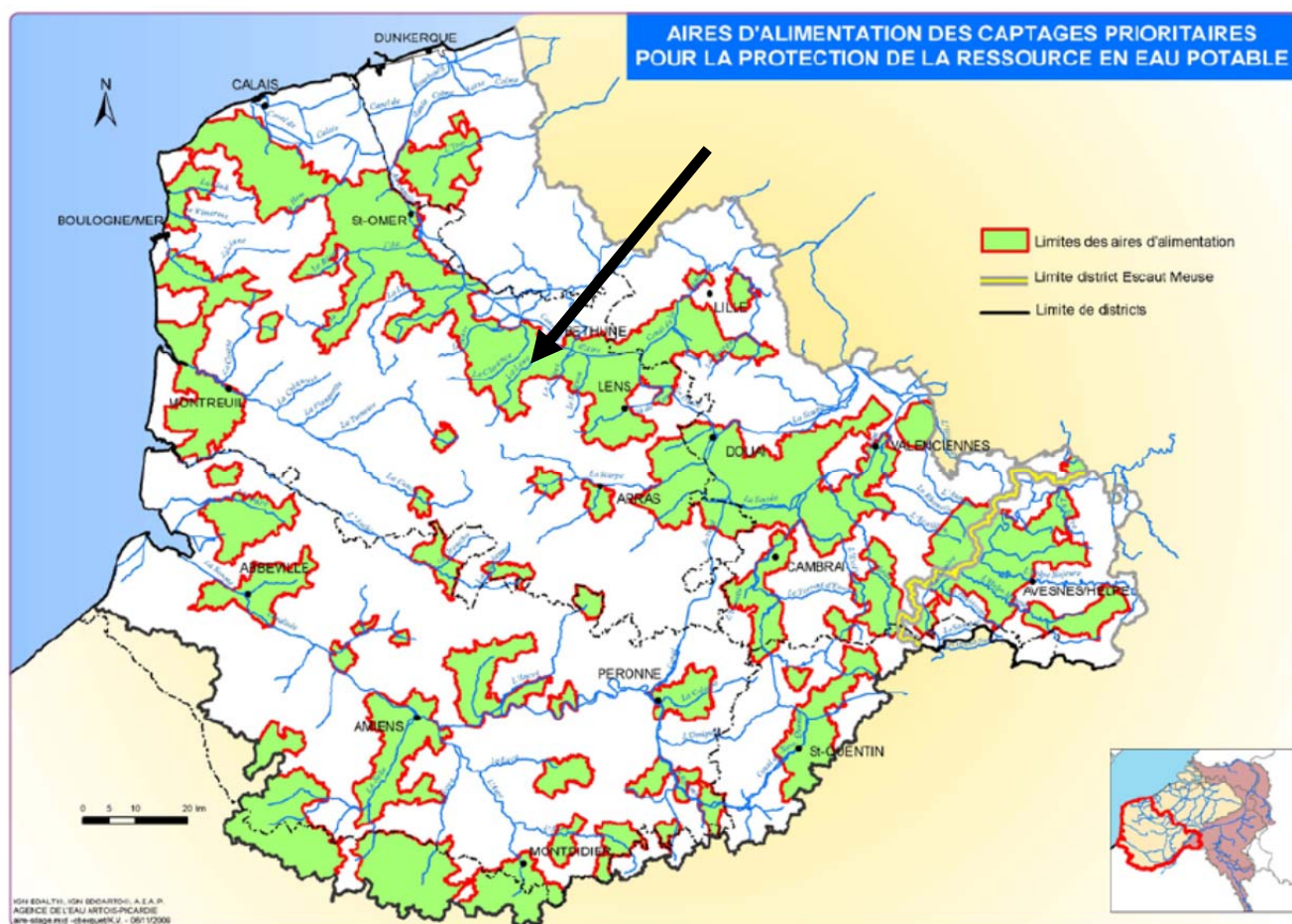
Masses d'eaux souterraines définies au SDAGE :

- 1014 : Aquifères des sables Landéniens des Flandres,
- 1004 : Aquifère Craie de l'Artois et de la vallée de la Lys (56 % du territoire communal),
- 1003 Craie de la vallée de la Deûle (44% du territoire communal)

Les eaux souterraines de Saily-Labourse sont très fortement vulnérables selon la carte de la vulnérabilité des eaux souterraine. Seule une partie minimale du territoire communal est en zone à sensibilité légèrement moindre, classée comme « forte ».

Sur le plan de la qualité, l'aquifère ne bénéficie pas d'une protection suffisante. Les principales dégradations se produisent dans la partie urbanisée du territoire, correspondant à l'ancien bassin minier (Bruay-la-Buissière, Béthune, La Bassée). Les nitrates sont en excès sur tout le territoire. Les teneurs en atrazine sont préoccupantes entre Béthune et La Bassée et au sud-ouest de Bruay-la-Buissière.

La commune de Saily-Labourse se situe dans une zone d'aires d'alimentation des captages dites prioritaires à protéger selon le SDAGE ARTOIS-PICARDIE (d'après la carte 22 du SDAGE ARTOIS-PICARDIE 2010-2015). Elle était d'ailleurs intégrée dans une zone de champs captant dit « irremplaçable » d'après la carte B3 du SDAGE Artois Picardie de 1996.



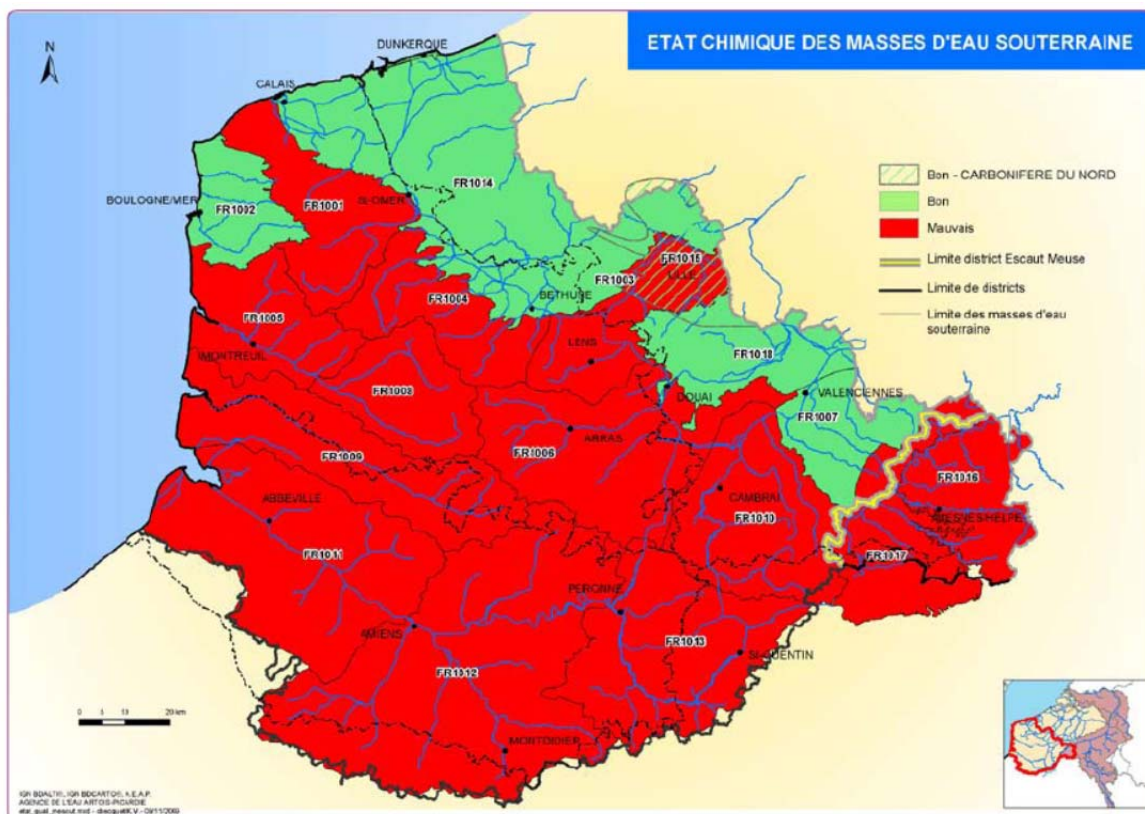
Carte 22 du SDAGE du bassin Artois Picardie 2010-2015

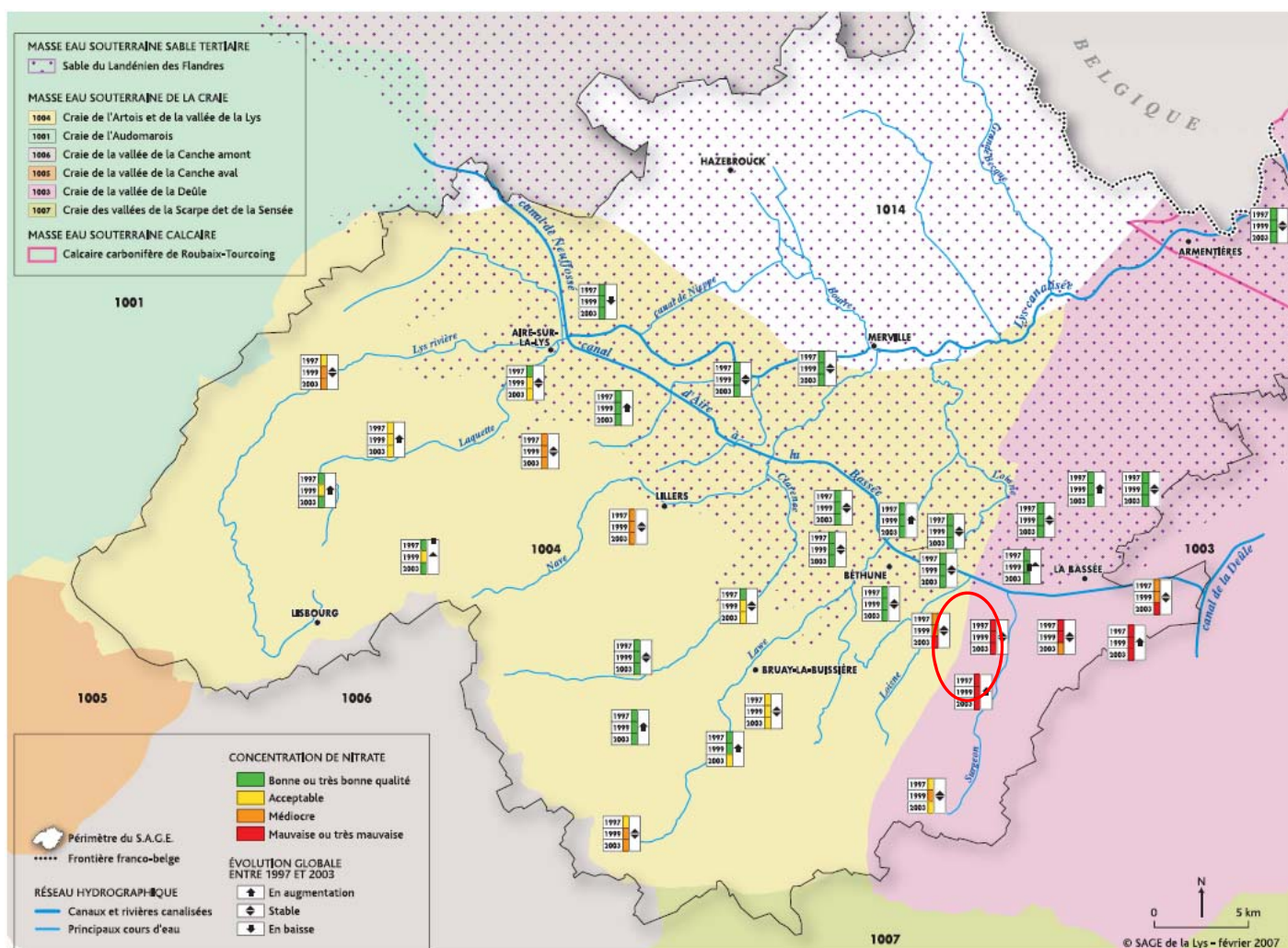
- **Captage d'alimentation en eau potable –périmètre de protection de captage**

Un seul captage d'alimentation en eau potable est recensé par l'Agence de l'Eau Artois Picardie sur le territoire. Il s'agit du captage d'indice BRGM n°00193X0069P1 (Lambert 2 : 625981.47 ; 2612398.2, lieu-dit « la voie du petit Sailly », référence au BRGM), en perspective d'abandon et exploité en régie par le SIAEP de Sailly Labourse.

Note : Le Sud Est du territoire communal est concernée par les périmètres de protection des captages dit de la fontaine de Bray à Noyelles Les Vermelles.

D'après l'expertise de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique (février 2003), la protection de ces captages apparaît irréaliste, son avis est défavorable du point de vue hydrogéologique à la poursuite de l'exploitation de ces captages. Néanmoins les prescriptions relatives aux périmètres de protection pourront être appliquées en tant que mesures conservatoires.





Qualité des eaux souterraines (SAGE Lys)

Objectif de qualité des eaux souterraines fixé au SDAGE

L'ambition du S.D.A.G.E. : les objectifs définis pour 2015 : volet « eaux souterraines »

Bon état qualitatif : 28 % en 2015 et le reste reporté majoritairement en 2027. Les pollutions concernent les nitrates et les phytosanitaires. Le report à l'échéance 2027 se justifie par le délai de réaction de la plupart des milieux aux actions menées, compte tenu du temps de transfert des polluants de la surface vers les nappes pouvant atteindre 15 ans ou plus.

Bon état quantitatif : 95 % en 2015. Même si des problèmes locaux existent, les masses d'eau sont globalement en « bon état quantitatif ».

Selon le SDAGE Artois Picardie, le bon état global des masses d'eau 1003 et 1004 (d'un point de vue quantitatif et qualitatif) doit être atteint d'ici 2027.

Sur le territoire intercommunal, l'alimentation en eau potable est réalisée uniquement à partir de la ressource en eau souterraine. La préservation qualitative et quantitative de cette ressource apparaît donc comme un enjeu fondamental.

2.3.2. Le contexte hydrographique – ressource en eau superficielle

⇒ Présentation du contexte hydrographique – régime hydrologique

Sailly-Labourse est rattachée à 2 masses d'eau de surface continentale (cf. découpage du SAGE LYS).

- La masse d'eau n°08 : canal d'Aire à la Bassée comprenant la Loïsne, le Surgeon et leurs affluents (Fontaine de bray, rivière militaire, Fossé de Haisnes Auchy,...)
(42.37 % canal d'Aire a la Bassée de l'écluse n° 1 cuinchy au confluent avec la lys canalisée et lys rivière et leurs affluents).
- La masse d'eau n°31 : Lys canalisée, Clarence Aval et Lawe Aval (le long Fossé, le courant Harduin, le haut Courant, le Courant du Pont Moreau, la Loïsne Aval, le Courant du Breucq,...)
(57.63 % lys canalisée de l'aval du confluent avec le bras rive gauche de la vieille lys de Merville a l'écluse n° 6 Armentières et ses affluent)

Et plus particulièrement à :

La Fontaine de Bray :

La Fontaine de Bray prend sa source sur la commune d'Hersin-Coupigny. Elle s'écoule dans la direction Nord sur 12 km avant de rejoindre le canal d'Aire à La Bassée par voie gravitaire.

Sur les 19 km² que recouvre son bassin versant très allongé, aucun affluent n'est identifié et l'ensemble des talwegs est sec. Son bassin versant est peu urbanisé et ne reçoit les eaux pluviales que d'une partie des communes que le cours d'eau traverse. Seule Noyelles-lès-Vermelles déverse la majorité de ses eaux pluviales par le biais d'un réseau unitaire vers ce cours d'eau.

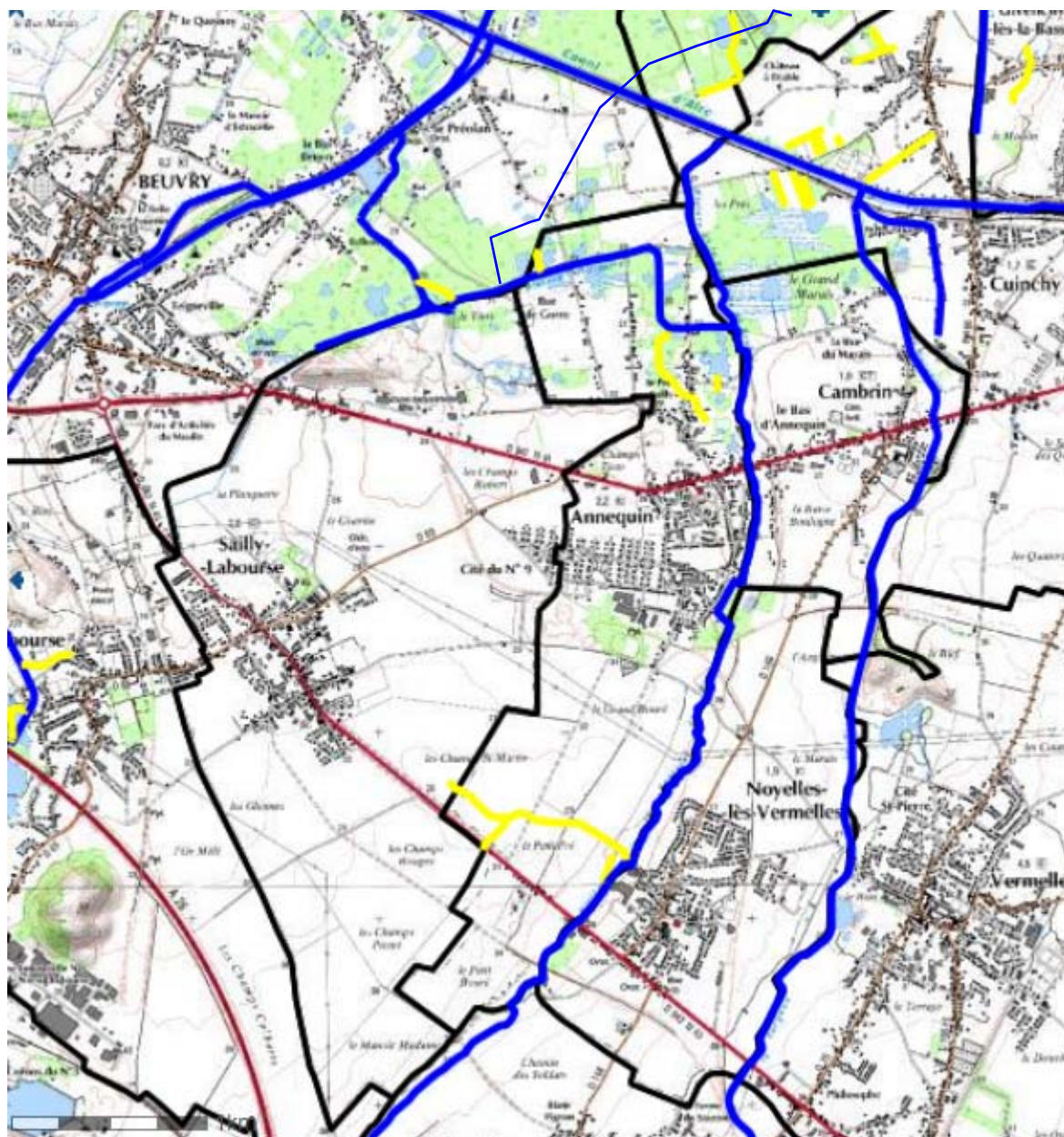
A proximité du canal d'Aire à la Bassée, le cours d'eau est endigué (parfois avec des protections de berge type tunage bois) ce qui ne permet aucun lien hydraulique direct entre le cours d'eau et le marais. Sur ce tronçon, les eaux du canal remontent dans le cours d'eau.

La rivière militaire et la rigole de dessèchement :

La Rivière Militaire prend sa source sur la commune d'Annequin, au niveau du Bas d'Annequin. Elle traverse ensuite les marais d'Annequin, Sailly et de Beuvry, longe la gare d'eau de Beuvry avant de rejoindre la Rigole de dessèchement des marais de Beuvry/Sailly. Le cours d'eau a une longueur totale de 3,7 km.

Le bassin versant de la rigole de dessèchement et de la rivière militaire à l'amont du passage en siphon sous le canal d'Aire s'étend sur 11,1 km². Il comprend la partie urbanisée de Sailly-Labourse, une partie de Beuvry, une autre d'Annequin et l'ensemble du marais de Beuvry et d'Annequin.

Le bassin versant de la rigole de dessèchement et de la rivière militaire à l'amont du passage en siphon sous le canal d'Aire s'étend sur 11,1 km². Il comprend la partie urbanisée de Sailly-Labourse, une partie de Beuvry, une autre d'Annequin et l'ensemble du marais de Beuvry et d'Annequin. La rivière militaire est un cours d'eau anthropique créé à la demande de Napoléon pour alimenter ses troupes en eau.



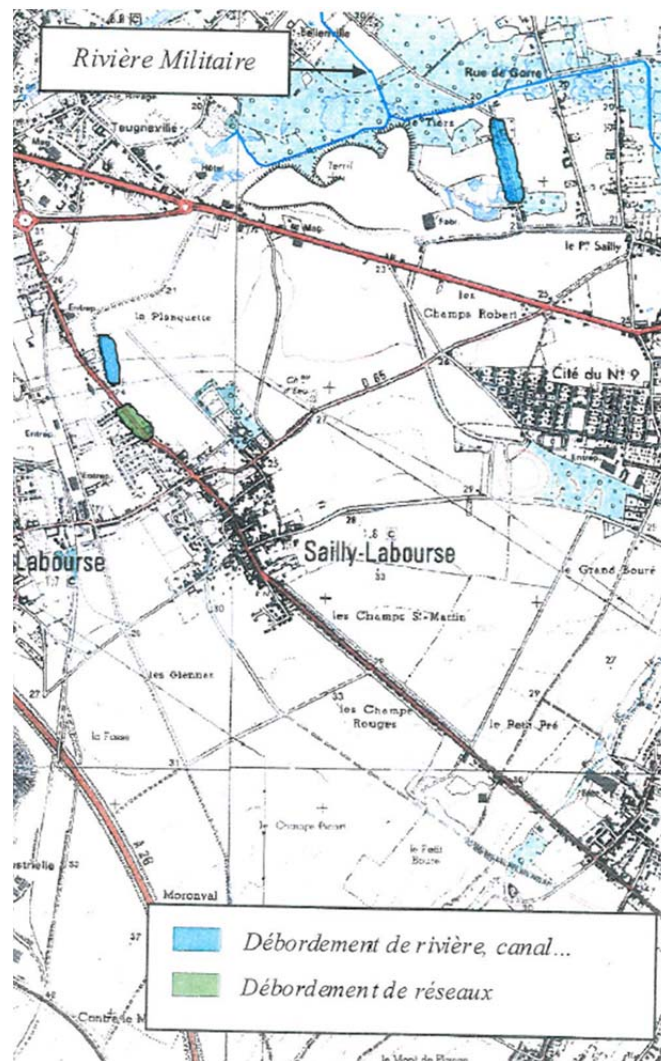
Hydrographie

⇒ *Les désordres hydrauliques observés*

Le zonage d'assainissement pluvial d'Artois Comm' fait apparaître deux secteurs sensibles aux inondations :

Inondation par débordement de cours d'eau : rue de Bellenville prolongée et rue du Parc d'activités (à proximité de la RD943).

Des inondations de sous-sols en cas d'orage ont également été signalées : 18 rue de Nœux, 5 et 16 rue de Labourse.



- **Grille de qualité / évaluation de la qualité des eaux superficielles**

Grille de qualité / évaluation de la qualité des eaux superficielles

Depuis 1971, la qualité des cours d'eau est évaluée en France à partir d'une grille multi usage qui associe, pour une série de paramètres principalement physico chimique, des valeurs seuils à 4 classes de qualité. Cette grille permet une évaluation sommaire de l'aptitude de l'eau aux principaux usages anthropiques et est utilisée pour définir les objectifs de qualité de milieux aquatiques.

Le système présentant certains inconvénients, les Agences de l'Eau et le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable ont souhaité, dans les années 90, harmoniser, moderniser et enrichir le système d'évaluation. Cet important programme d'étude a débouché sur le concept des Systèmes d'Evaluation de la Qualité (SEQ), et notamment le SEQ-Eau, qui évalue la qualité de l'eau et son aptitude aux fonctions naturelles des milieux aquatiques et aux usages.

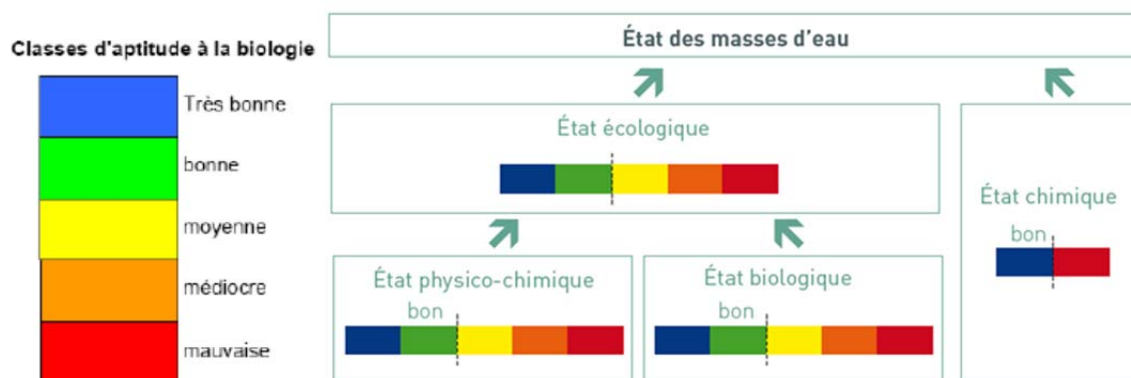
Le SEQ-Eau comprend 2 notions fondamentales :

1. La notion de fonction naturelle (ex : potentialité de l'eau à permettre la vie aquatique) et d'usages anthropiques (ex : production d'eau potable) par rapport auxquels la qualité du milieu est évaluée. Les SEQ permettent d'évaluer un niveau d'aptitude à ces usages ou fonctions en cohérence avec les normes en vigueur,
2. La notion d'altérations de la qualité. Chaque altération (ex : couleur, température, nitrates, matières organiques et oxydables...) regroupe des paramètres de même nature ou ayant des effets comparables sur le milieu aquatique ou les usages. Les altérations, au nombre de 16, permettent de connaître les causes de dégradation de la qualité.

L'aptitude de l'eau à la biologie est évaluée, pour chaque altération, à l'aide de 5 classes d'aptitude au maximum, allant du bleu (aptitude très bonne) au rouge (mauvaise).

La classe d'aptitude est déterminée au moyen de grilles de seuils établies pour chacun des paramètres de chaque altération.

Le nouveau système basé sur le SEQ-Eau correspond aux contraintes liées à la Directive Cadre Eau. Par contre, les objectifs de qualité fixés par le SDAGE et arrêtés en 1999 correspondent au système « grille 71 ». A ce titre, ils doivent continuer d'être comparés aux qualités calculées avec l'ancien système.



• Objectif de qualité :

L'objectif de bon état global des masses d'eau superficielle doit être atteint d'ici 2027 (bon état écologique potentiel et bon état chimique). Ce report se justifie par une durée importante de réalisation des mesures sur la pollution diffuse domestique et des coûts disproportionnés.

• Etat écologique actuel des eaux superficielles

La carte et le tableau suivants nous montre que la qualité des eaux superficielles est mauvaise (seq eau « rouge »).

Les facteurs déclassant sont les nutriments (matière azotées et phosphorées) ainsi que les matières organiques et oxydables.

Nom et localisation de la station			Infos			Réseaux		Paramètres physico-chimiques											Indices bio			Aggrég. + assoup.		Etat final									
ME	Station	Cours d'eau et commune	BV	Type	MEFM	Eval	RCS	RCO	R Réf	O2 d	Sat. O2	DBO5	COO	Temp.	PO4	P total	NH4	NO2	NO3	pHmin	pH max	IBD	IBGN	IPR	Bilan O2	Temp.	Nutr.	pH	PC	Blo	Station	ME	
8	62000	LE CANAL D'AIRE À LA BASSÉE À VIOLAINES (62)	E3	M 20	X					3	4	1	2	2	4	4	3	4	2	1	1	2	-	-	-	4	2	4	1	4	2	4	
8	63000	LE CANAL D'AIRE À LA BASSÉE À BEUVRY BÉTHUNE (62)	E3	M 20	X					3	4	2	1	1	3	4	4	5	2	1	2	3	-	-	-	4	1	5	2	5	3	5	4
8	63900	LE CANAL D'AIRE À LA BASSÉE À AIRE SUR LA LYS (62)	E3	M 20	X	X	X	X		1	2	1	1	1	3	4	3	3	2	1	2	3	-	-	-	2	1	4	2	4	3	4	
8	64000	LE SURGEON À CAMBRIN (62)	E3	M 9	X					4	4	2	2	1	4	4	5	5	3	1	1	5	-	-	-	4	1	5	1	5	5	5	
31	54100	LA LYS CANALISÉE À MERVILLE (59)	E3	P 20	X					2	2	1	1	1	3	3	3	4	2	1	1	3	-	-	-	2	1	4	1	4	3	4	
31	55000	LA LYS CANALISÉE À ESTAIRES (59)	E3	P 20	X					3	3	2	1	1	4	4	3	5	2	1	1	3	-	-	-	3	1	5	1	5	3	5	
31	55500	LA LAWE À LESTREM (62)	E3	P 20	X					4	4	2	1	1	4	5	4	5	2	1	1	4	-	-	-	4	1	5	1	5	4	5	
31	56000	LA LYS CANALISÉE À ERQUINGHEM/LYS (59)	E3	P 20	X	X	X	X		3	3	2	1	1	4	5	3	4	2	1	1	3	-	-	3	3	1	5	1	5	3	5	
31	72000	LA LAWE À ESSARS (62)	E3	P 20	X				X	2	2	2	1	1	3	4	3	4	2	1	1	#	-	-	2	1	4	1	4	#	4	4	
31	73000	LA LOISNE À LA COUTURE (62)	E3	P 20	X					5	5	2	3	1	5	5	5	5	2	1	2	4	-	-	-	5	1	5	2	5	4	5	
31	73500	LA LOISNE AMONT À BEUVRY(62)	E3	M 20	X					5	5	2	2	1	5	4	4	5	2	1	1	4	-	-	-	5	1	5	1	5	4	5	

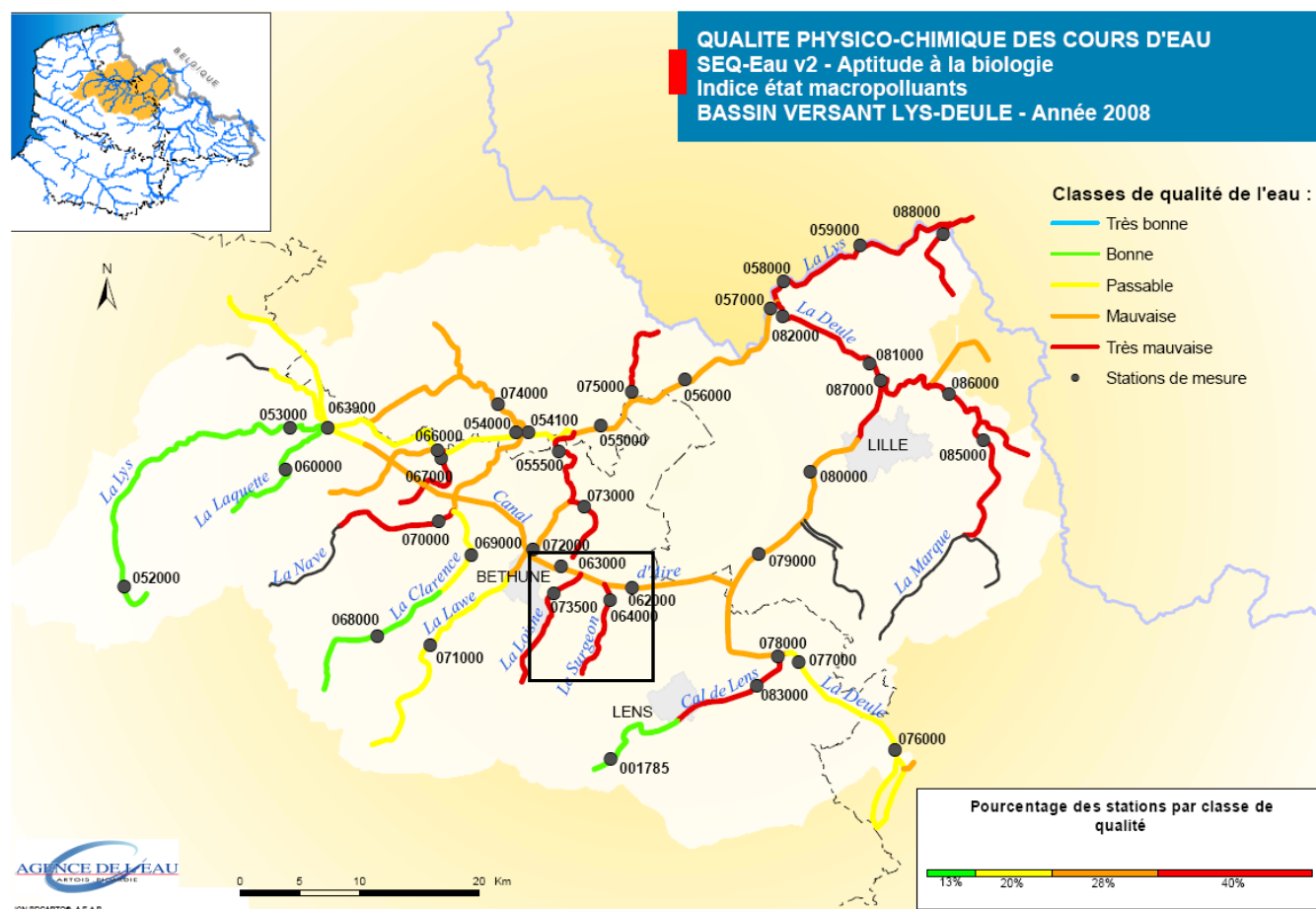
(Source AEAP , 2008)

Station qualité	Objectif	1980	1985	1990	1995	2000	2003
Surgeon	3	4	4	4	4	4	4
Cambrin		MeS MO NP	MeS MO NP	MeS MO NP	MO NP	MeS MO NP	NP
Canal d'Aire à la Bassée	2	3	4	4	3	3	3
La Bassée		MO NP	MO NP	MO NP	NP	MO NP	NP
Canal d'Aire à la Bassée	2	4	4	4	4	4	3
Beuvry		MO NP	MO NP	MO NP	NP	NP	MO NP

Qualité	
Bonne ou très bonne	■
Acceptable	■
Médiocre	■
Mauvaise ou très mauvaise	■

Principaux paramètres déclassants	
Azote- Phosphore	NP
Matières organiques	MO
Matières en Suspension	MeS

Qualité des cours et paramètre déclassant (Source SAGE Lys)



QUALITE PHYSICO-CHIMIQUE DES COURS D'EAU SEQ-Eau v2 - Aptitude à la biologie

Indice état macropolluants BASSIN VERSANT LYS DEULE - Année 2008

(Source AEAP)

En amont de Marles-les-Mines (Calonne-Ricouart), les facteurs de dégradations sont essentiellement liés à des concentrations en nitrates importantes (SEQ-Eau V2 de niveau «orange») et à des niveaux non négligeables de matières azotées et des particules en suspension (niveau «jaune»).

En aval (Chocques), les facteurs de dégradation sont plus massifs et correspondent aux mêmes paramètres qu'à Calonne (niveau «orange» pour les matières azotées) auxquels s'ajoutent des niveaux non négligeables de matières Phosphorées.

A Busnes, les facteurs de dégradation de la qualité de la Nave sont multiples, tous de niveau orange ou rouge. Les plus déclassant sont les Matières organiques et oxydables ainsi que les matières azotées.

Notons que la qualité générale des eaux de la Clarence à Marles les Mines est proche de l'objectif établi par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), fixé à un niveau 2 (qualité acceptable).

De manière générale :

- Les Matières en Suspensions (MES) sont présentes essentiellement en raison de l'érosion des versants agricoles et des berges des cours d'eau.
- Les paramètres DBO5 (demande biologique en oxygène), DCO (demande chimique en oxygène), et SATR (Stabilisation aérobie thermophile) traduisent la présence de matières organiques et oxydables qui consomment l'oxygène de l'eau. Ils sont caractéristiques d'une pollution domestique.
- La présence de phosphore et de composés azotés (NH_4^+ , NO_2^- , NO_3^- , NTK, PO_4^{3-} , P_{total}) dans l'eau est la conséquence des activités anthropiques (urbanisation, agriculture, industrie,...) et provoque les proliférations d'algues (eutrophisation). Ils sont caractéristiques d'une pollution agricole.

2.3.3. Les zones humides

Les zones humides sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe sur ces zones, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement sont précisés dans l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008.

Trois fonctions majeures peuvent être identifiées :

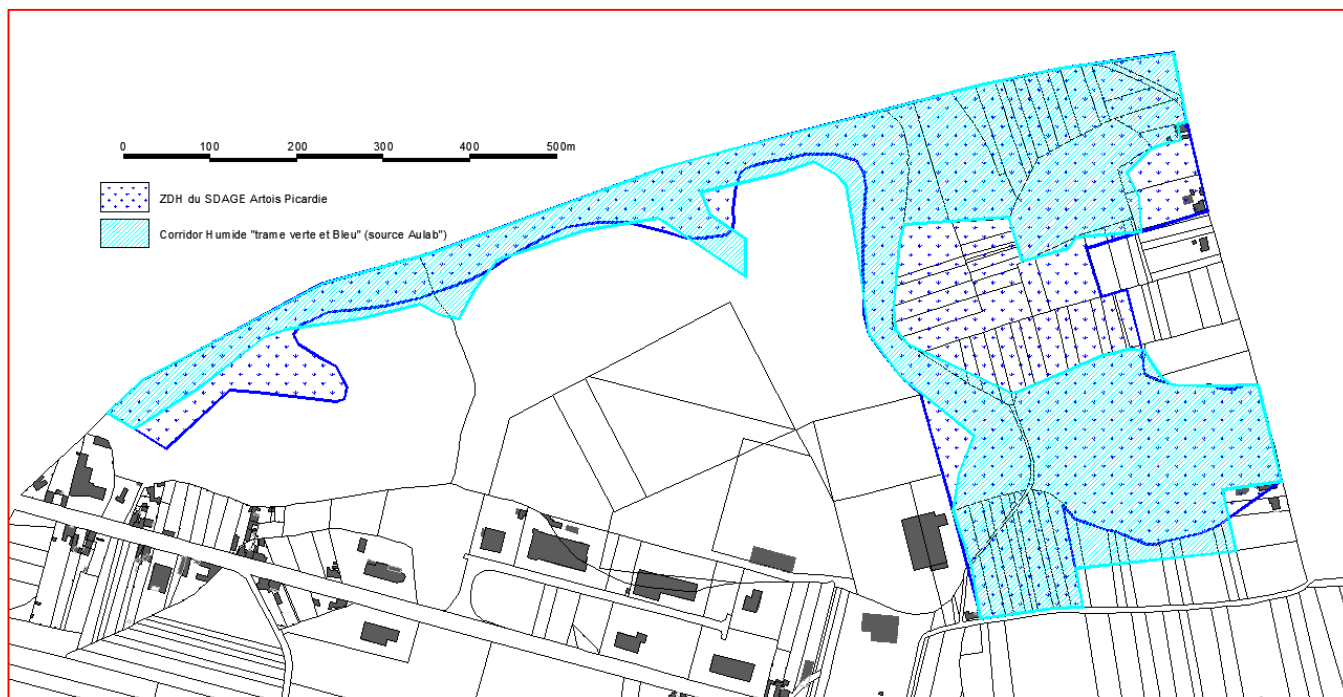
1. **Fonctions hydrologiques** : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent. En effet, elles ont un rôle déterminant dans la régulation des régimes hydrologiques. Lorsqu'elles ne sont pas saturées en eau, les zones humides retardent globalement le ruissellement des eaux de pluies et le transfert immédiat des eaux superficielles vers les fleuves et les rivières situés en aval. Elles "absorbent" momentanément l'excès d'eau puis le restituent progressivement lors des périodes de sécheresse.
2. **Fonctions physiques et biogéochimiques** : elles contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme des « filtres naturels », les "reins" des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.
3. **Fonctions écologiques** : Les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

Les « Zones à Dominante Humide » (ZDH) du SDAGE, « Les zones humides remarquables » du SAGE Lys.

L'extrême Nord du Territoire communal est inscrit en ZDH d'après la cartographie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois-Picardie. Cette zone est également reprise « en zone humide remarquable » au SAGE LYS (ZH n°05 : Le marais de Beuvry et Cuinchy : Classé zone humide d'intérêt environnementale et zone stratégique pour la gestion de l'eau).

La cartographie des ZDH a été réalisée à partir des travaux de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie sur la cartographie des zones à dominante humide du SDAGE (carte 27 du SDAGE).

Les zones Humides remarquables du SAGE Lys ont été définies par le Conservatoire des Sites Naturels du Nord et du Pas dans la cadre de l'élaboration du SAGES LYS.



Zones humides inventoriées

2.4. Contexte climatique

Les problématiques relatives à la qualité de l'air, au changement climatique, à la consommation d'énergie ainsi que sa production, sont étroitement liées.

Ces dernières décennies ont été observées des modifications très rapides de certains paramètres climatiques :

- augmentation de la température,
- augmentation du niveau de la mer,
- diminution des zones couvertes de neige et de glace,
- modification du régime de précipitation.

Les changements climatiques augmentent les vulnérabilités des territoires face aux aléas naturels et climatiques.

La principale cause de ces changements est l'augmentation de l'effet de serre provoquée par les activités humaines qui émettent de façon croissante des gaz à effet de serre (CO₂, CH₄, N₂O, etc.) et des polluants atmosphériques (poussières, particules etc.).

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) et la pollution atmosphérique ont par ailleurs des conséquences non négligeables sur la santé humaine (diminution de l'espérance de vie).

Il devient impératif de diminuer les émissions de GES et de lutter contre la pollution de l'air. Cependant, une politique de diminution des émissions de GES et de polluants n'est pas suffisante pour enrayer les changements climatiques. Des changements seront inéluctables, il faudra les prévoir afin de s'y adapter.

85

Les Grenelle 1 et 2, loi pour l'environnement, imposent aux régions d'élaborer un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCAE**) pour répondre aux enjeux environnementaux et socio-économiques liés au changement climatique, à la raréfaction des ressources énergétiques et aux pollutions atmosphériques.

Le SRCAE vise à définir des orientations et des objectifs à suivre en matière de :

- Lutte contre la pollution atmosphérique ;
- Diminution des émissions de gaz à effet de serre ;
- D'adaptation au changement climatique.
- Maîtrise de la demande énergétique ;
- Développement des énergies renouvelables et de récupération ;

Leur mise en place constitue ainsi un élément essentiel de la territorialisation du Grenelle de l'environnement.

Tous les cinq ans, le SRCAE fait l'objet d'une évaluation suivi d'une révision.

Le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) du Nord-Pas-de-Calais a été approuvé par arrêté du Préfet de région le 20 novembre 2012 et par délibération de l'assemblée plénière du Conseil Régional le 24 octobre dernier.

Contenu du SRCAE :

Il comprend trois volets :

- le **diagnostic** présente un bilan énergétique, un inventaire des émissions directes de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, une évaluation de la qualité de l'air, une évaluation des potentiels d'amélioration de l'efficacité énergétique et de développement de chaque filière d'énergie renouvelable, ainsi qu'une analyse de la vulnérabilité de la région aux effets du changement climatique ;
- le **document d'orientations** expose les orientations et objectifs pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la qualité de l'air, orienter qualitativement et quantitativement le développement de la production d'énergie renouvelable, ainsi que pour adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;
- une première annexe intitulée « **schéma régional éolien** » identifie les zones du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne et propose une stratégie régionale d'implantation des éoliennes ;
- une seconde annexe intitulée « **schéma régional solaire** » précise la stratégie régionale d'implantation d'installations de production d'énergie solaire

Le document est accompagné de **cahiers techniques**, qui précisent notamment l'analyse qui a déterminé les éléments présentés dans le SRCAE.

Objectifs du SRCAE du Nord Pas de Calais :

Les orientations et objectifs du document d'orientations du SRCAE Nord-Pas de Calais ont été construits à partir d'un scénario « Objectifs Grenelle ». Ambitieux, il vise la pleine contribution de la région à l'atteinte des objectifs européens :

- Viser une réduction de 20% d'ici 2020 des consommations énergétiques finales par rapport à celles constatées en 2005.
- Viser une réduction de 20%, d'ici 2020, des émissions de GES par rapport à celles constatées en 2005.
- Viser une réduction de 75 %, d'ici 2050, des émissions de gaz à effet de serre par rapport à celles constatées en 2005.
- Viser un effort de développement des énergies renouvelables supérieur à l'effort national.

- Réduire les émissions des polluants atmosphériques dont les normes sont régulièrement dépassées, ou approchées : les oxydes d'azote (NOx) et les particules.

Potentiel grand éolien de la commune

Le Schéma Régional Eolien du Nord-Pas de Calais, annexé au SRCAE, précise les communes favorables à l'implantation d'éoliennes de grandes taille et puissance (propices à la création d'une Zone de développement de l'éolien – ZDE).

Les zones favorables au développement de l'énergie éolienne intègrent des territoires présentant des enjeux faibles à modérés :

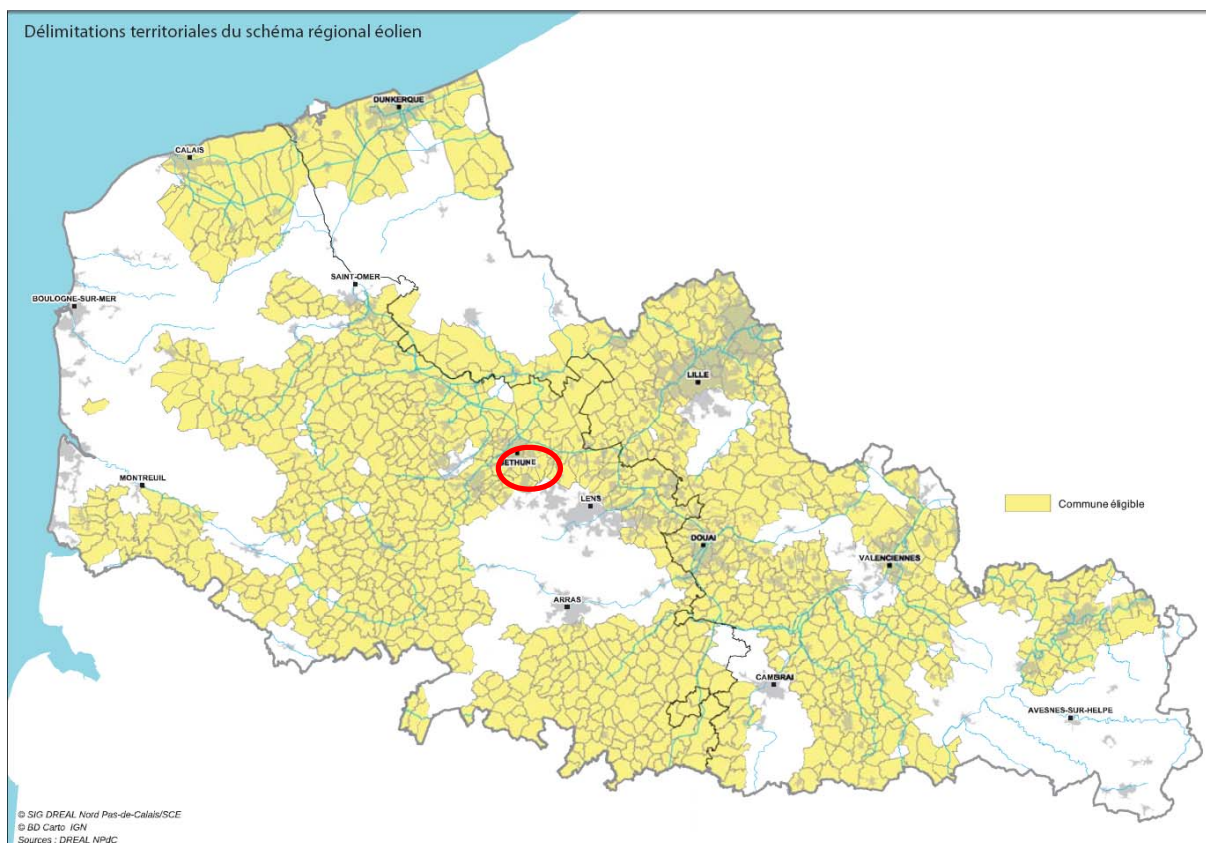
Méthodologie générale d'élaboration du Schéma Régional Eolien

Identification des zones favorables au développement de l'énergie éolienne

La méthodologie appliquée pour l'identification des zones favorables au développement de l'énergie éolienne prend en compte particulièrement le potentiel éolien, les enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux et les servitudes, notamment celles liées à la navigation aérienne et aux radars.

Ainsi, **les zones favorables au développement de l'énergie éolienne ont été définies :**

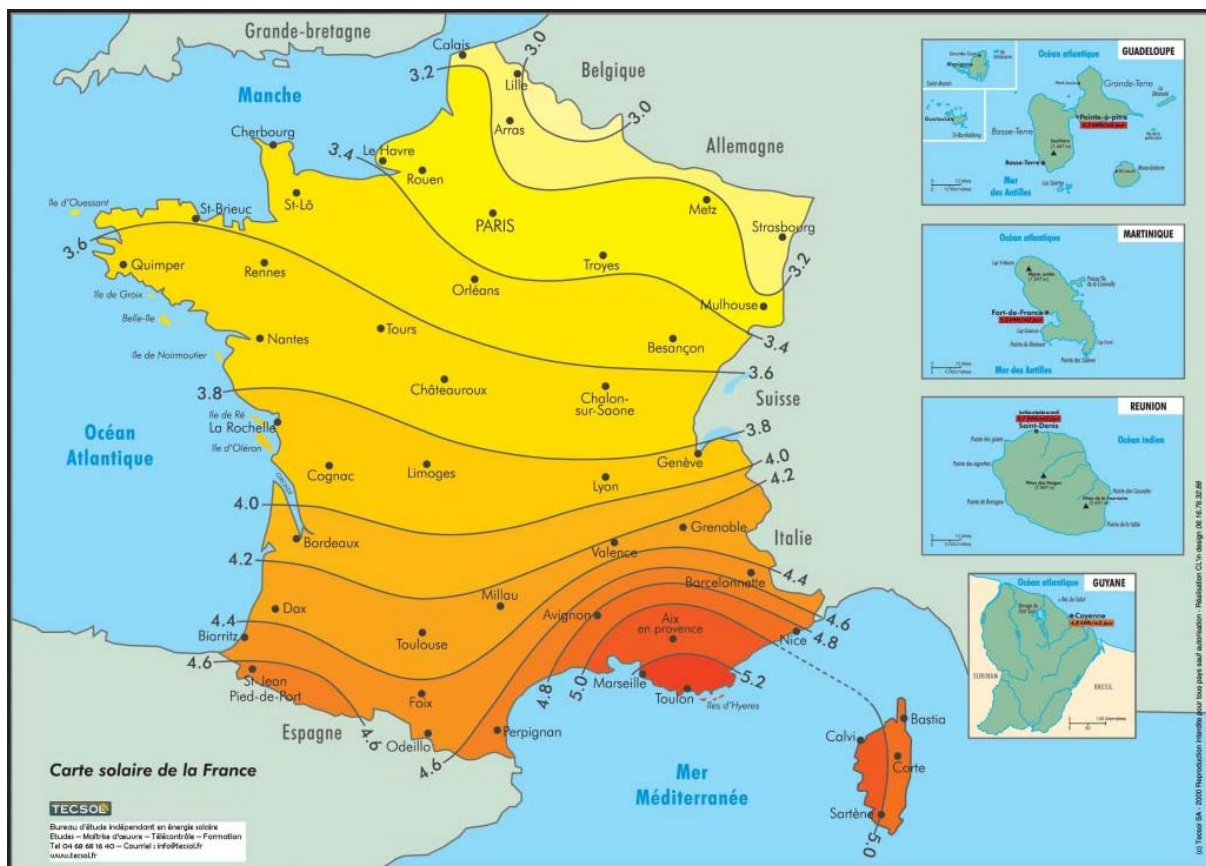
- **après la réalisation d'un état des lieux** comprenant la détermination à l'échelle régionale :
 - du potentiel éolien (utilisation de l'atlas des vents du Schéma Régional Eolien de 2003),
 - des sensibilités paysagères et patrimoniales (utilisation de l'atlas des paysages de 2008, des schémas paysagers départementaux, des études menées par les services territoriaux de l'architecture et du patrimoine - STAP...),
 - des sensibilités liées aux milieux naturels (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique - ZNIEFF, sites Natura 2000...),
 - des servitudes techniques (présence d'aéroports/aérodromes, de radars...),
- **après synthèse des données recueillies et hiérarchisation des enjeux.**



La commune de Sully-Labourse est identifiée comme favorable au développement de l'énergie éolienne.

Remarque : Les zones favorables au développement éolien ne sont pas synonymes d'implantations systématiques d'éoliennes. En effet, des études locales sont toujours nécessaires au regard notamment des enjeux retenus pour l'élaboration du Schéma Régional Eolien : elles sont indispensables à l'évaluation de la pertinence des projets éoliens et sont toujours réglementairement exigées dans le cadre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, des permis de construire éoliens et pour la création de zones de développement éolien (ZDE).

D'après la carte de Tecsol ci-dessous, Saily-Labourse perçoit une énergie solaire annuelle moyenne d'environ 3.4 kWh par m² par jour. Ainsi une surface d'un mètre carré perçoit en une année 1 241 kWh/m².



Perspectives :

L'ensoleillement est une ressource d'énergie gratuite qui a l'avantage de ne produire aucune pollution.

Cette énergie peut être utilisée en période estivale, et le reste de l'année elle doit être complétée par des énergies d'appoint pour garantir le chauffage et la production d'eau chaude.

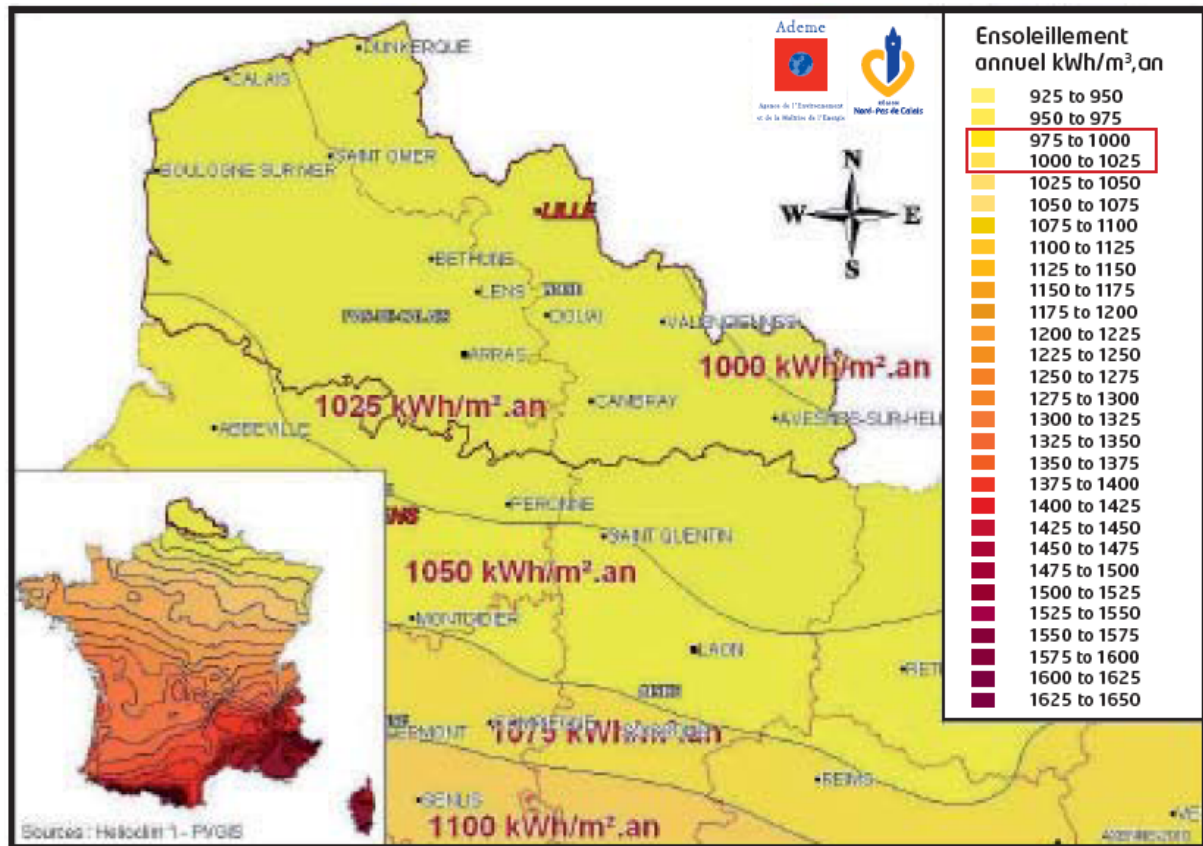
La consommation d'électricité d'un ménage français, couple avec 2 enfants, hors chauffage et eau chaude, étant en moyenne de 2 700 kWh/an, l'installation de panneaux solaires pourrait servir à couvrir leur consommation énergétique.

La construction et/ou la rénovation du bâti pourra être effectuée en évaluant le potentiel et la faisabilité technique et économique d'un dispositif photovoltaïque pour les futurs logements.

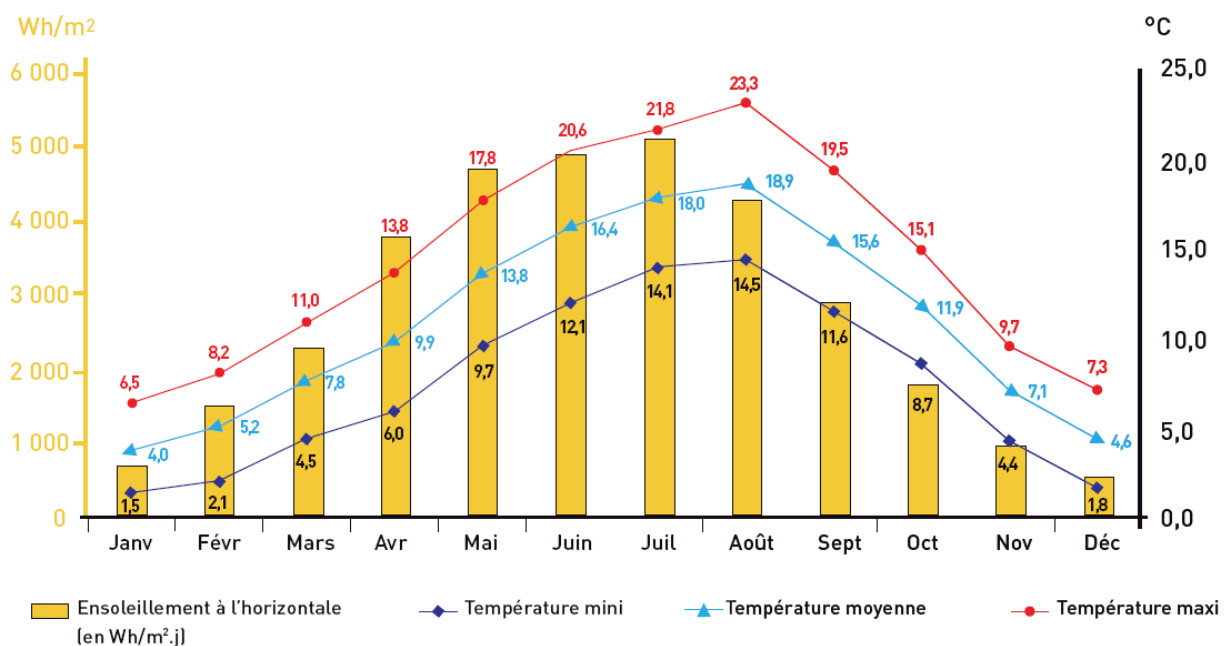
Ce système de production à partir d'énergie solaire doit être intégré aux nouvelles constructions, afin de remplir un rôle crucial qui est la diminution des émissions de GES dues à la production d'énergie.

Développement de la production d'énergie solaire :

Dans le Nord Pas de Calais, l'ensoleillement, certes inférieur à la moyenne française, permet son exploitation énergétique, au moyen d'installations thermiques ou photovoltaïque.



Ensoleillement moyen annuel nord pas de calais, source helioclim1



Courbes mensuelles de températures et d'ensoleillement à Lille source météo norm

L'énergie solaire est actuellement peu exploitée, principalement en raison :

- des conditions d'amortissements des installations, moins favorables que dans d'autres régions
- du niveau de vie moyen
- de l'absence d'outils de financement incitatifs.

Les atouts de la région pour exploiter ce potentiel sont principalement la surface importantes de toitures et la présence de terrains type zones commerciales et de friches etc.

Objectif régionaux de production solaire thermique : 550 GWh/ an produits en 2020.

Objectifs régionaux de production solaire photovoltaïque : 100 MWc sur maisons individuelles et 380 MWc sur autres toitures (immeubles, hôpitaux, bâtiments industriels, commerciaux et agricoles.

L'éolien urbain

Nous entendons par « éolien urbain » **le montage et l'intégration en zone urbaine d'éoliennes dites « domestiques »**. Ces éoliennes sont des nacelles de 2 ou 3 pales perchées sur des mâts de 11 à 35 mètres de hauteur. Ces éoliennes peuvent générer une puissance allant de 100 Watts à 250 kWatts suivant les modèles des constructeurs.

Les reproches généralement attribués aux grandes éoliennes sont à écarter avec une petite éolienne domestique. En effet, les hauteurs et les contraintes sont moins importantes. Les petites éoliennes ont beaucoup évolué à ce jour, certaines s'installent sur un mât, d'autres peuvent se fixer directement sur le bâti. Dans ce dernier cas, il est recommandé d'intégrer la prise en charge des éventuelles transmissions de vibrations au bâtiment, de même qu'il est recommandé de porter une attention particulière aux risques sonores avec le fournisseur.

L'insertion de ce type d'équipement peut potentiellement être une gêne dans le voisinage, il incombe donc aux futurs acquéreurs de se préoccuper des éventuelles nuisances causées aux voisinages avant l'installation de ce système et d'entamer au préalable des discussions avec son voisinage.

Pour ce type d'éolienne dans un contexte urbain, plusieurs paramètres sont à étudier avant sa mise en place. En milieu urbain, la direction du vent peut varier fortement compte tenu des couloirs et obstacles que forme le bâti. Il faut aussi savoir que la rotation d'une éolienne dépend de la vitesse du vent. Le tableau suivant indique la puissance annuelle d'une éolienne de 500W en fonction de la vitesse du vent en m/s :

Vitesse du vent en m/s	Puissance (W)
2.5	131
3	228
3.5	368
4	543
4.5	780
5	1069
5.5	1419
6	1848
6.5	2348
7	2935
7.5	3609

Source : nueva-energia.es

2.5. Qualité de l'air

La proximité des agglomérations de Béthune et de Lens fait que Sailly-Labourse se situe en zone de pollution moyenne.

Qualité de l'air		
En nombre de jours	Territoire	Moy. régionale
Qualité bonne	316	323
Qualité moyenne	31	24
Qualité mauvaise	18	17
Nombre de jours de mesures	365	364

Source : ATMO 2005

Territoire= Béthunois

L'objectif de qualité annuel, fixé à $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a été dépassé en 2003.

Les niveaux des polluants mesurés sont globalement inférieurs ou équivalents aux niveaux rencontrés habituellement en milieu urbain.

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

- les émissions d'origine automobile

Le secteur du Béthunois dispose d'un maillage routier et autoroutier dense et très fréquenté. Les voies départementales de la commune sont des voies supportant un trafic relativement important par jour.

- les émissions d'origine industrielle

Elles proviennent des installations agricoles et industrielles du territoire. Les vents dominants peuvent apporter des émissions d'origine industrielle provenant d'autres territoires, mais on ne peut les recenser exactement.

- les émissions d'origine domestique (chauffages)

Les chauffages génèrent des émissions de dioxyde de soufre, d'oxydes d'azote et de monoxyde de carbone.

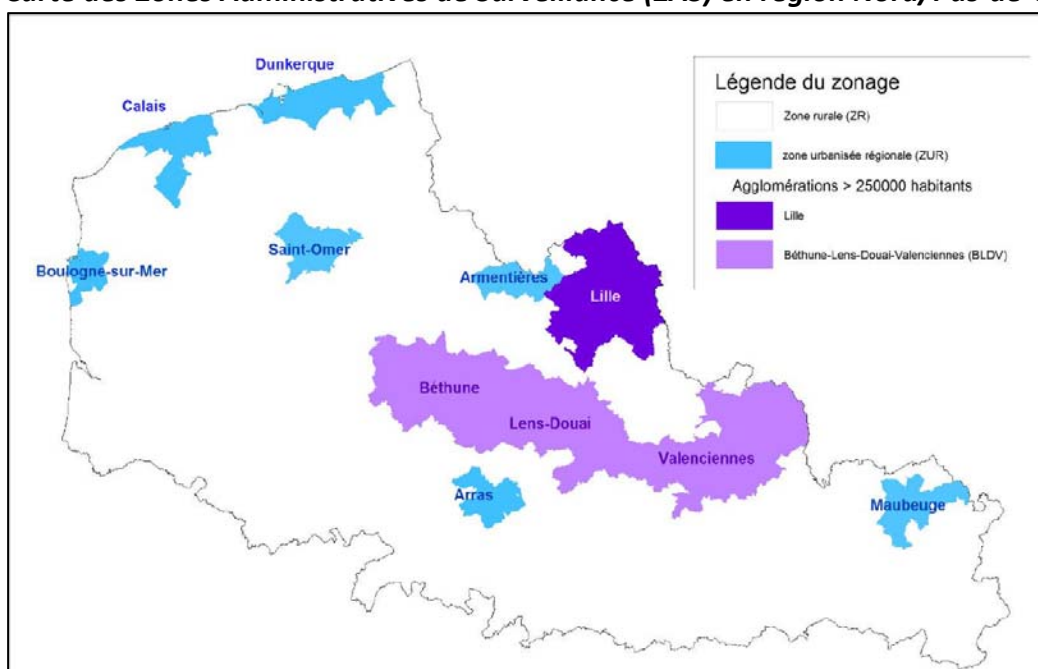
- Les entreprises soumises au Plan National d'Allocation des Quotas de CO_2 .

Huit entreprises sont concernées dans le Béthunois : Beaumarais à Béthune, Téréos à Lillers, Ugine à Isbergues, ICI à Chocques, Filartois à Béthune.

Afin d'identifier des zones dont les problématiques de qualité de l'air sont relativement homogènes, 4 Zones Administratives de Surveillance (ZAS) sont définies en Nord/Pas-de-Calais :

- la ZAS de Lille (agglomération de Lille au sens INSEE, de plus de 250 000 habitants)
- la ZAS de Béthune-Lens-Douai-Valenciennes (BLDV), regroupant le croissant urbanisé presque continu des agglomérations de Béthune, Lens-Douai et Valenciennes, de plus de 250 000 habitants
- la Zone Urbanisée Régionale (ZUR) correspondant au regroupement discontinu des agglomérations de 50 000 à 250 000 habitants (Dunkerque, Calais, Maubeuge, Arras, Armentières, Saint-Omer et Boulogne-sur-Mer)
- la Zone Rurale (ZR), constituée du reste du territoire.

Carte des Zones Administratives de Surveillance (ZAS) en région Nord/Pas-de-Calais



Source : Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air en Nord/Pas-de-Calais (PSQA)
Atmo Nord/Pas-de-Calais, surveillance de la qualité de l'air

Sailly-Labourse est située dans la Zone Administrative de Surveillance (ZAS) de Béthune-Lens-Douai-Valenciennes (BLDV).

Plusieurs stations de mesures de la qualité de l'air sont situées à proximité de Saily-Labourse :

Carte de localisation des sites de mesures fixes de la qualité de l'air en Nord/Pas-de-Calais



Pour la Zone Administrative de Surveillance (ZAS) de Béthune-Lens-Douai-Valenciennes (BLDV), 3 types de polluants ont été analysés : le dioxyde de soufre (SO₂), le dioxyde d'azote (NO_x) et les PM₁₀.

95

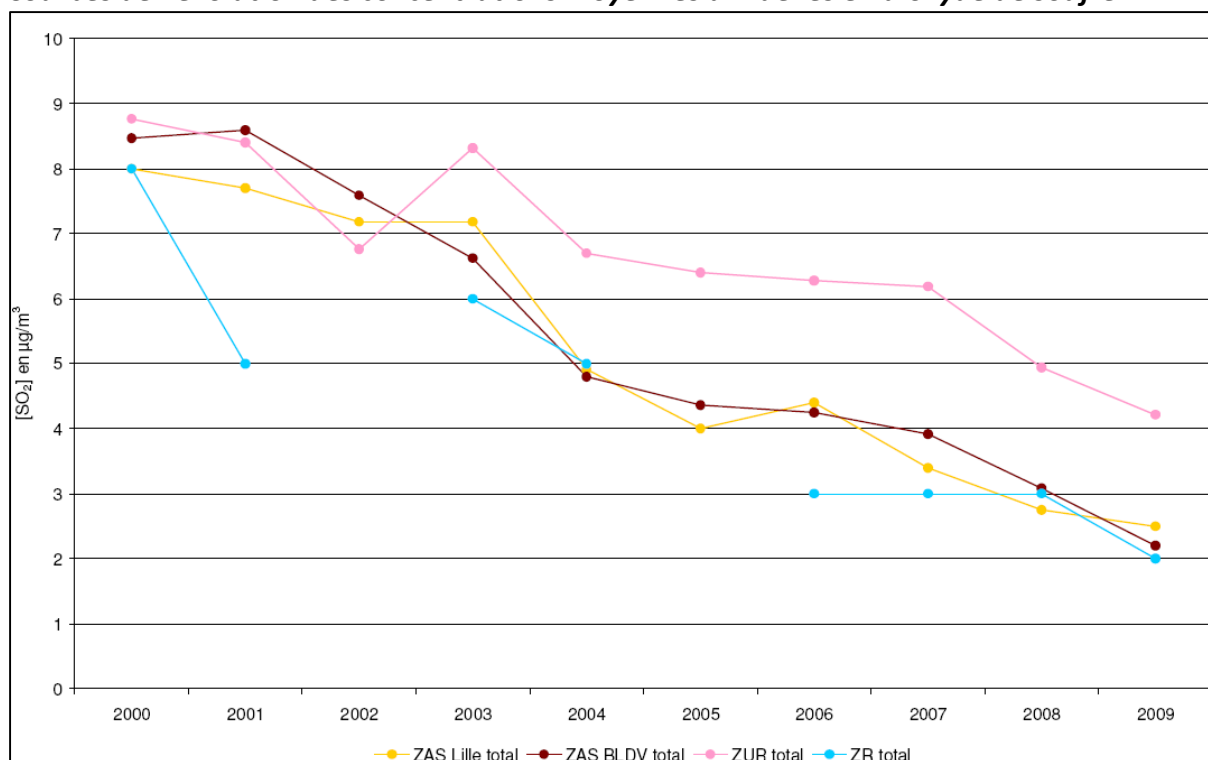
Le dioxyde de soufre (SO₂)

Le dioxyde de soufre (SO₂) est issu de l'exploitation de minerais soufrés, de la combustion du soufre ou de l'industrie pétrolière.

Les concentrations en dioxyde de soufre dans l'atmosphère sont en forte baisse depuis 10 ans dans le Nord-Pas-de-Calais.

Dans la Zone Administrative de Surveillance (ZAS) de Béthune-Lens-Douai-Valenciennes (BLDV), elles ont baissé de 74,12% entre 2000 et 2009 passant de 8,5 µg/m³ à 2,2 µg/m³. Ces concentrations sont largement inférieures aux objectifs fixés au niveau national de 50 µg/m³.

Courbes de l'évolution des concentrations moyennes annuelles en dioxyde de soufre

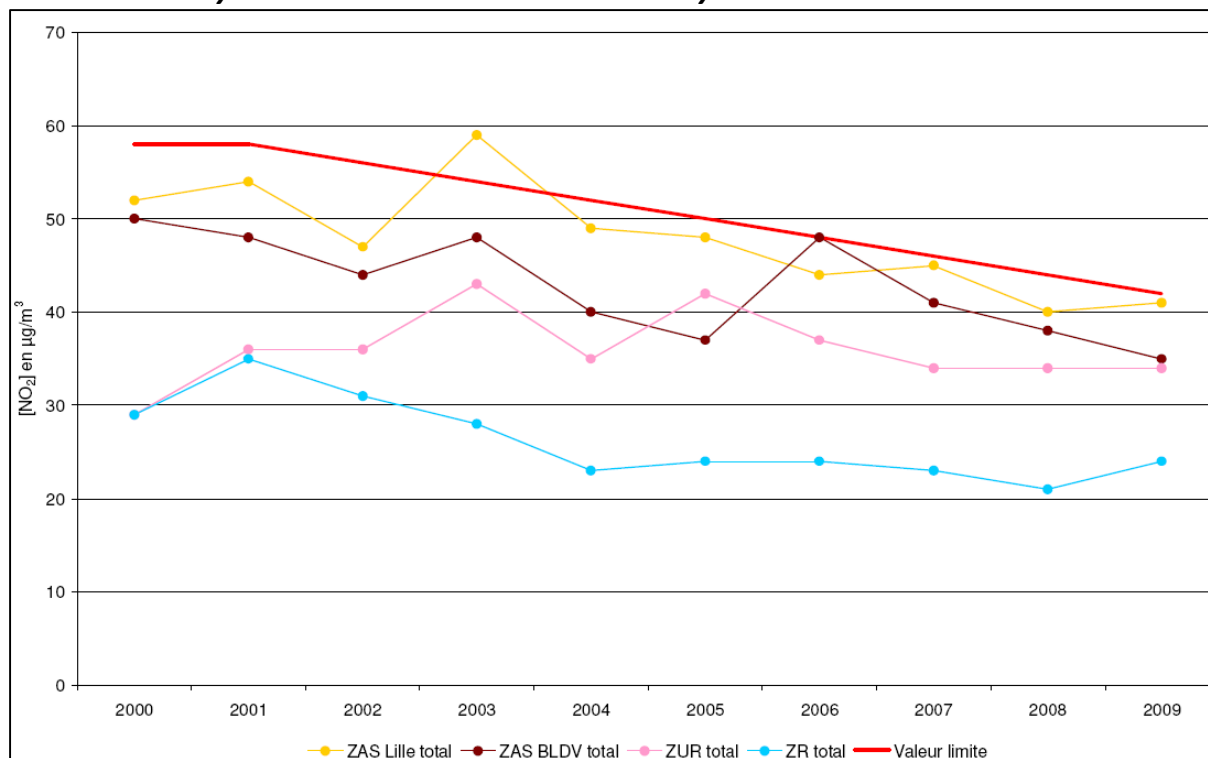


i. Dioxyde d'azote (NO₂)

Les oxydes d'azote (NO_x) proviennent des émissions de véhicules diesels, de combustibles fossiles et de l'agriculture.

Les concentrations en dioxyde d'azote (NO₂) ont également baissé ces dix dernières années.

Dans la Zone Administrative de Surveillance (ZAS) de Béthune-Lens-Douai-Valenciennes (BLDV), les concentrations sont, en moyenne sur 10 ans, légèrement au-dessus des objectifs réglementaires, avec 42,8 µg/m³/an, pour un seuil réglementaire fixé à 40 µg/m³/an. Les années où le seuil a dépassé les 40 µg/m³ par an sont : année 2000 (50 µg/m³), 2001 (48 µg/m³), 2002 (44 µg/m³), 2003 (48 µg/m³), 2006 (48 µg/m³) et 2007 (41 µg/m³).

Courbes des moyennes annuelles maximales en dioxyde d'azote

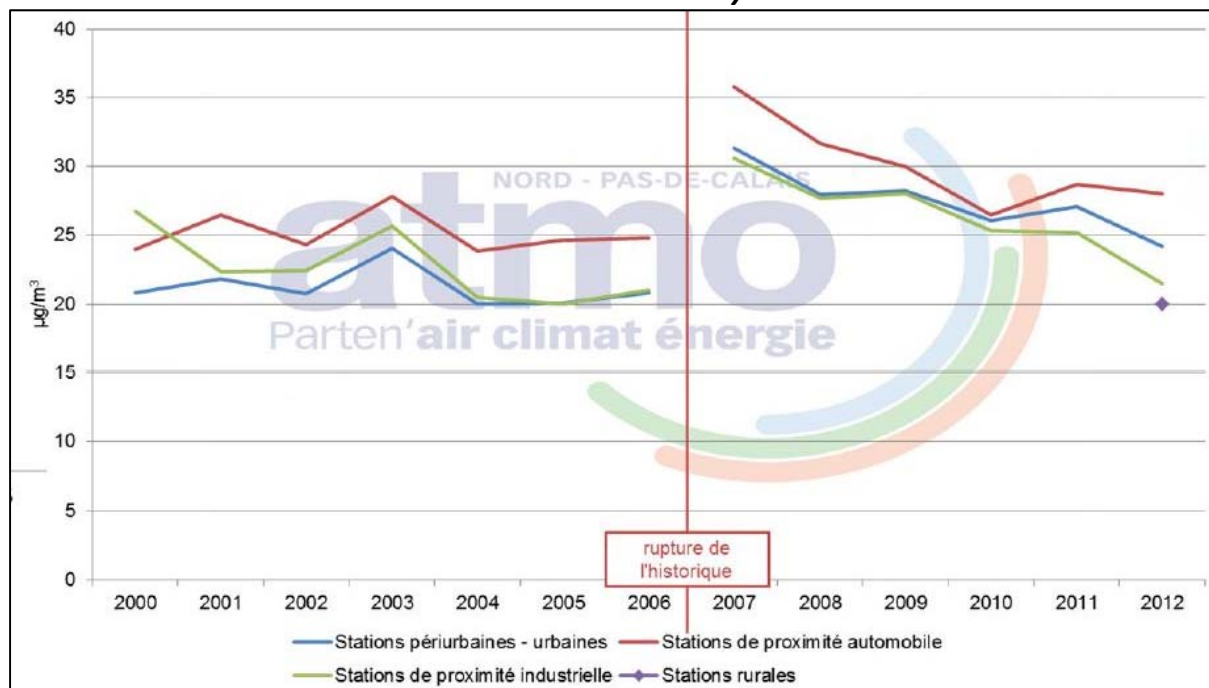
ii. Les PM10

Les particules (Particulate Matter) sont des matières liquides ou solides en suspension dans l'air.

Dans le territoire, elles peuvent être d'origines humaine en large majorité (chauffage notamment au bois, combustion de biomasse à l'air libre, combustion de combustibles fossiles dans les véhicules, et procédés industriels) ou naturelles (érosion éolienne naturelle). Leurs natures chimiques diffèrent fortement selon leurs origines. Elles sont analysées et classées selon leur taille. Ces particules, du fait de leur taille infime s'engouffrent dans le système respiratoire et peuvent provoquer des problèmes importants sur la santé humaine.

Dans toute la région, les concentrations moyennes annuelles en PM10 sont en dessous de la valeur limite de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

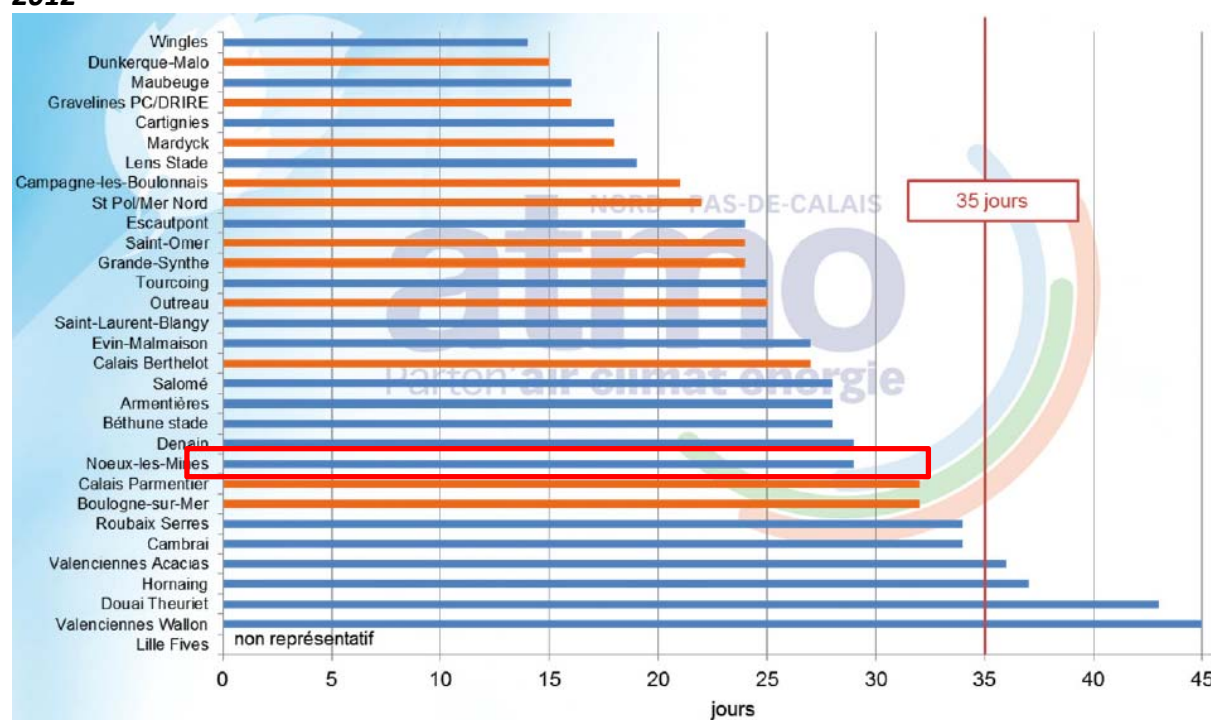
Courbes de l'évolution annuelle des concentrations moyennes en PM10 de 2000 à 2012



Cependant, depuis 2007 les valeurs réglementaires journalières de concentration en poussières PM10 sont régulièrement dépassées. A la station de Noeux-les-Mines, on compte environ 27 jours où la valeur limite journalière pour les PM10 a été dépassée ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$), ce qui reste en dessous de la limite moyenne journalière.

La France se trouve actuellement en contentieux européen du fait du non-respect des normes de concentration de PM10 dans le Nord-Pas-de-Calais.

Histogramme des jours de dépassements de la valeur limite journalière pour les PM10 en 2012



3. RISQUES, ALEAS ET NUISANCES

3.1. Risques naturels

• Arrêté de catastrophes naturelles (CATNAT)

Deux arrêtés de catastrophe naturelle (CATNAT) ont été pris sur la commune à propos d'inondations, de coulées de boue et mouvements de terrain :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	06/06/1998	06/06/1998	10/08/1998	22/08/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

L'arrêté de 1999 n'est pas significatif pour la commune. En effet, du fait de la tempête de décembre 1999, l'état de catastrophe naturelle a touché toute la France. L'arrêté de 1998 correspond à un orage et pluie de grêles.

• Plan de Prévention contre les Risques Naturels (PPRN)

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention contre le Risque contre Inondation (PPRI). Un PPRI prescrit au titre des arrêtés CATNAT a été abrogé par arrêté préfectoral du 21 mars 2008.

Le zonage d'assainissement pluvial d'Artois Comm' fait apparaître deux secteurs sensibles aux inondations :

- ✓ Inondation par débordement de cours d'eau : rue de Bellenville prolongée et rue du Parc d'activité (à proximité de la RD943)
- ✓ Inondation par insuffisance de réseau d'assainissement : RD 943 entre la résidence Les Prés et la résidence Les Blés d'Or.

Des inondations de sous-sols en d'orage ont également été signalées : 18 rue de Nœux, 5 et 16 rue de Labourse.

• Les inondations par remontées de nappes

Les nappes phréatiques sont dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) – elle atteint la nappe

où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- o les précipitations sont les plus importantes,
- o la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- o la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle «battement de la nappe» la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, la nappe atteint, avant la reprise des pluies son niveau le plus bas : son niveau d'été. Lorsque plusieurs années humides se succèdent, ce niveau peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'été inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

101

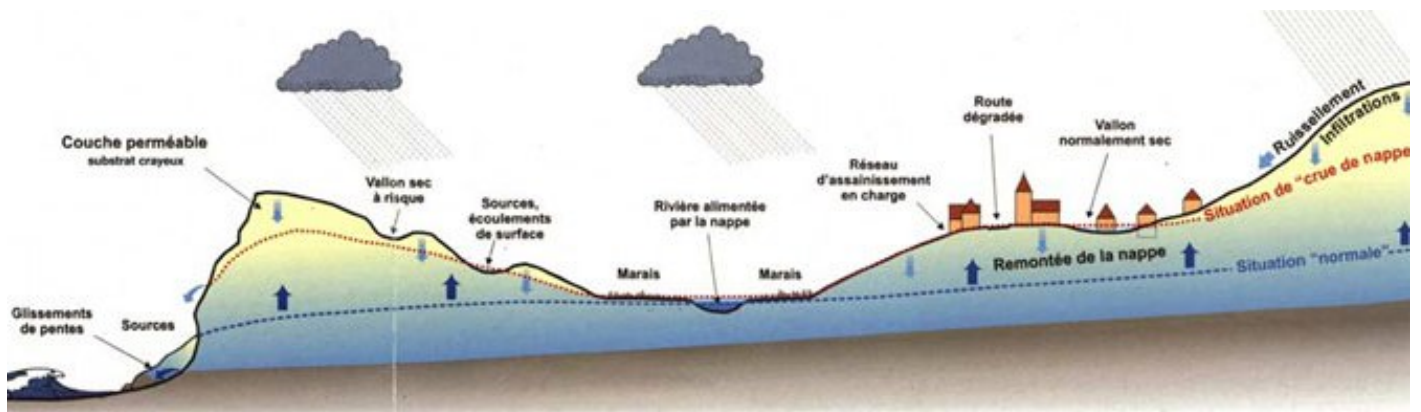


Illustration du phénomène remontée de nappe souterraine

Ce phénomène peut entraîner :

- Une réactivation des cours d'eau temporaire de certaine vallée sèche,
- L'apparition d'étang ou de plan d'eau temporaire dans les zone de dépression,
- L'apparition de lignes de sources dans le talweg, bien en amont des sources habituelles,

- Des mouvements de terrain notamment lorsque la pente des terrains est importante mais il est difficile de les distinguer des mouvements de terrains dus à une saturation excessive et directe des sols par la pluie (risque érosion des sols).

Conséquences à redouter

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves,
- Fissuration d'immeubles,
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines,
- Dommages aux réseaux routiers et aux chemins de fer,
- Remontées de canalisations enterrées,
- Désordre aux ouvrages de génie civil après l'inondation,
- Pollution,
- Effondrement de marnières, effondrement de souterrains ou d'anciens abris.

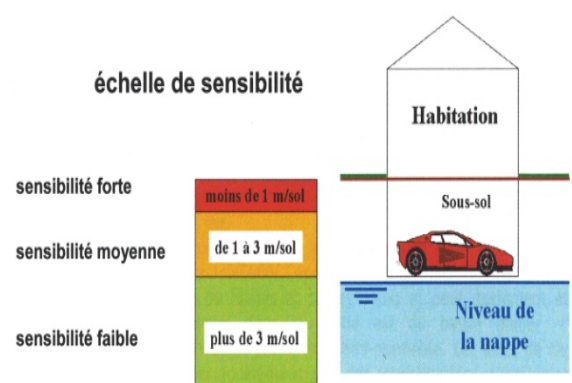
Précautions à prendre dans les zones à priori sensibles :

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc.) dans ces secteurs,
- mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

La sensibilité est approchée sous forme de classes de valeur :

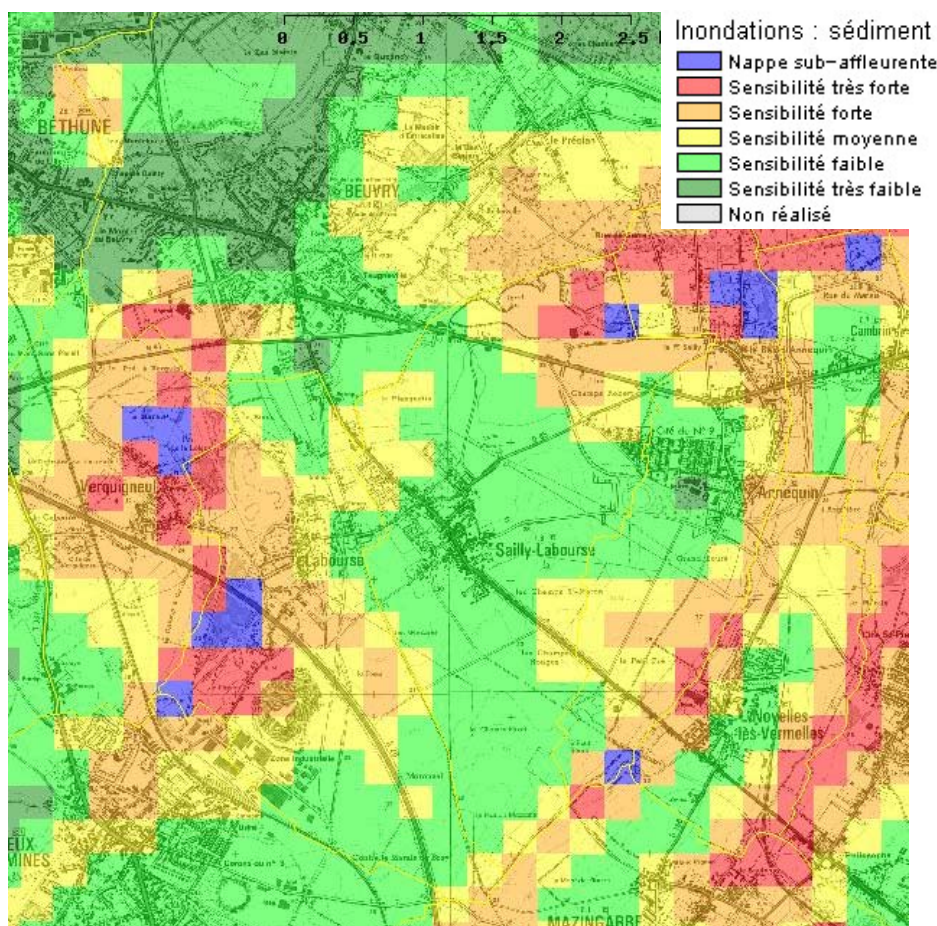
- ☞ la sensibilité est considérée comme élevée ou forte lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est inférieure à 1 mètres,
- ☞ la sensibilité est considérée comme moyenne lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est comprise entre 1 et 3 mètres,



- ☞ la sensibilité est considérée comme faible lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est inférieure à 3 mètres.

Sur le territoire communal, la sensibilité face aux risques inondation par remontées de nappes varie de la sensibilité :

- faible à moyenne sur la majorité du territoire (limons sur craie),
- moyenne à forte au Nord du territoire (zone correspondant à la partie basse de la commune, zone alluvionnaire, de marais)



Carte de sensibilité faces au risque inondation par remontées de nappe - Source BRGM

● Les mouvements de terrains

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol, il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il s'inscrit dans le cadre des processus généraux d'érosion mais peut être favorisé, voire provoqué, par certaines activités anthropiques.

- **Les paramètres naturels influençant ces aléas :**

La géologie : les matériaux ont une influence déterminante sur le déclenchement et l'évolution de ces phénomènes. Ils doivent être favorables à la création et au développement de cavités. La nature des terrains surmontant les cavités conditionne également le développement en surface du mouvement.

L'hydrogéologie : la création de cavités naturelles dans le sous-sol est liée aux circulations d'eau qui entraînent des phénomènes d'érosion et d'altération dans les formations traversées. Dans les matériaux solubles tels que le calcaire, formation de réseaux karstiques ou le gypse, les écoulements souterrains d'eau dissolvent et entraînent les matériaux, formant ainsi une cavité.

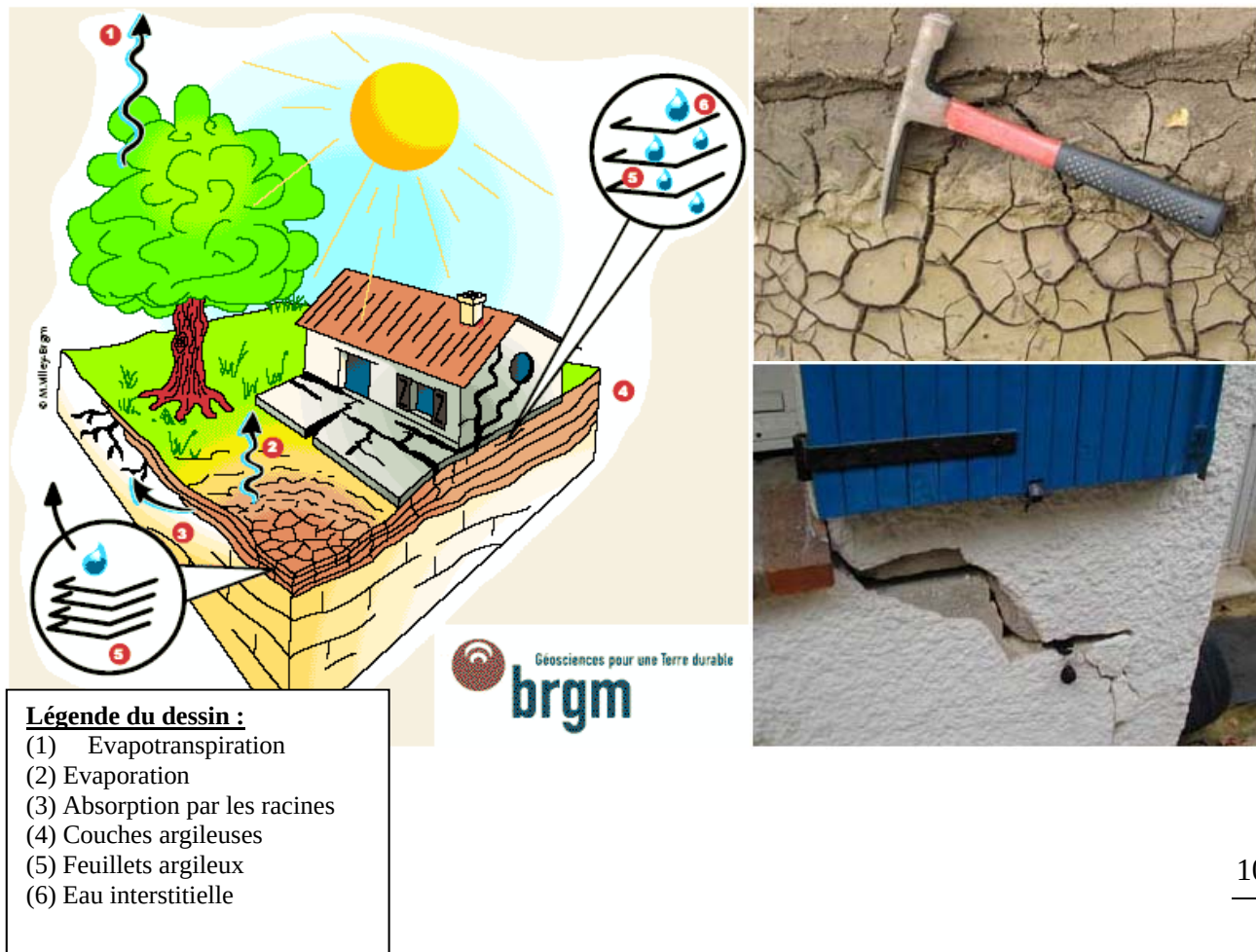
- **Les paramètres anthropiques influençant ces aléas :**

Ce sont généralement l'exploitation de matériaux du sous-sol dans les marnières, des carrières ou des mines, puis l'abandon de ces structures peuvent entraîner des affaissements ou des effondrements. Le creusement de sapes de guerre pendant la Première Guerre Mondiale est également à l'origine de cavités, mal localisées pour la plupart du fait du contexte de leur création.

- **Le phénomène de retrait-gonflement des argiles.**

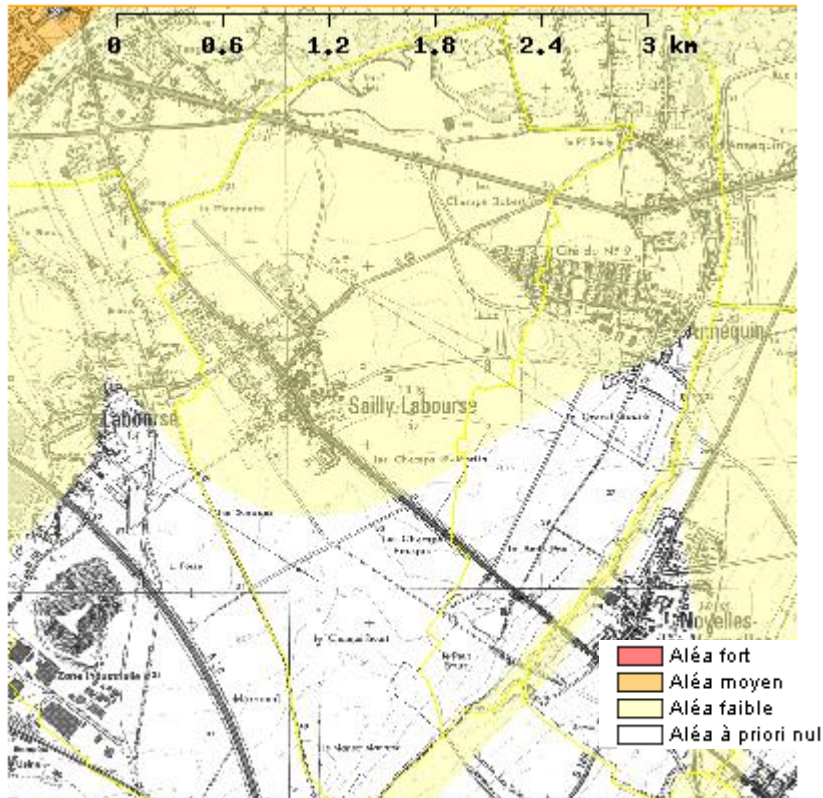
L'argile est un matériau dont la consistance et le volume varient selon la teneur en eau (c'est un silicate d'alumine hydraté). Lors des longues périodes de sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante (sur 1 à 2 mètres de profondeur) et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Les maisons aux fondations peu profondes peuvent subir de graves dommages (désencastrement des pièces de charpentes, distorsion des pièces et des fenêtres, rupture de canalisations, fissures,...). Les réparations sont onéreuses et n'excluent pas l'apparition de nouveaux désordres.



L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible (au Nord) voire nul (au Sud) sur le territoire communal.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

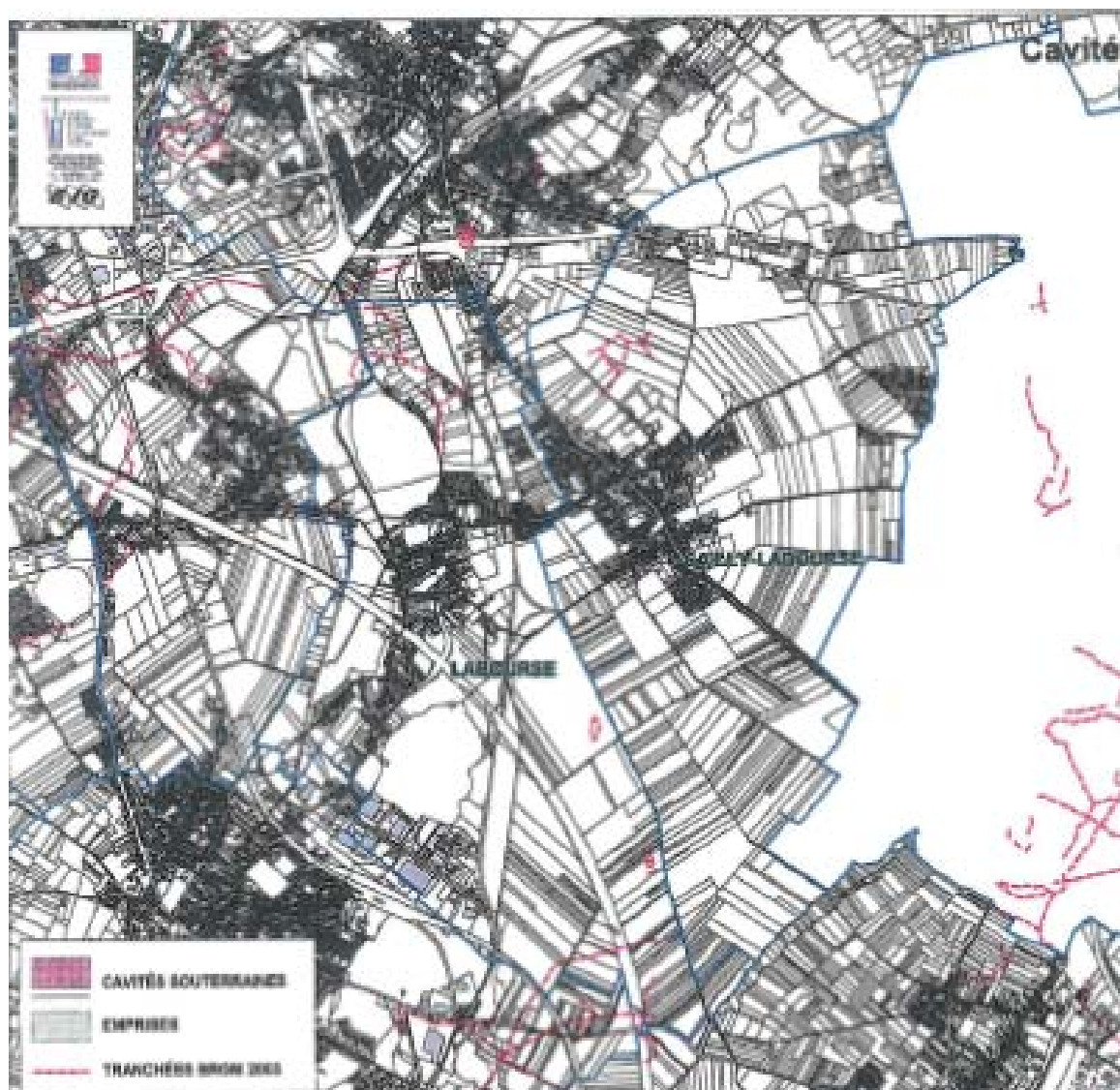


Carte de risque retrait-gonflement des argiles - Source BRGM

● Les mouvements de terrains liés aux carrières et cavités souterraines

Ces mouvements de terrains sont liés à la nature du sous-sol et aux conditions météorologiques avec ou non existence d'une cavité souterraine (carrières, sapes de guerre, abris,...). La présence de vides en sous-sol, sous l'effet d'un facteur déclenchant (vieillessement d'un pilier, infiltration importante suite à de fortes pluviosités, inondations des cavités par la nappe phréatique), peut provoquer des effondrements (fontis) en surface, induisant des risques aux biens et aux personnes.

Des tranchées sont localisées (BRGM 2003). La commune est concernée par la présence de cavités localisées et par des phénomènes d'effondrement, au droit d'espaces agricoles.



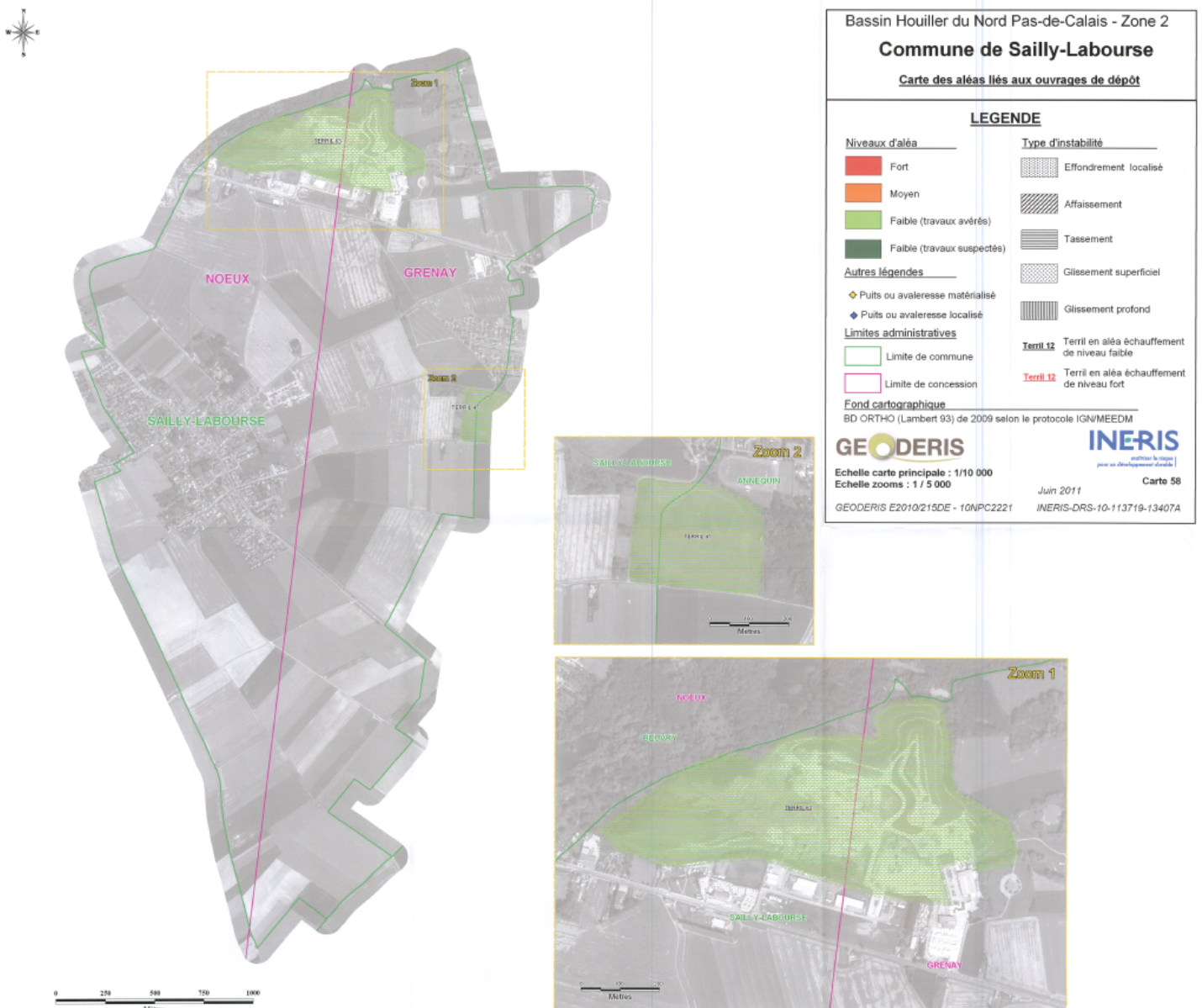
Carte de risque de cavités - Source DDTM

- **Aléas miniers**

Une évaluation des aléas miniers de type mouvement de terrain a été réalisée par les bureaux d'études INERIS-GEODERIS, (voir cartographie suivantes).

Des zones, présentant deux types d'instabilité en aléas faibles ont été mises en évidence :

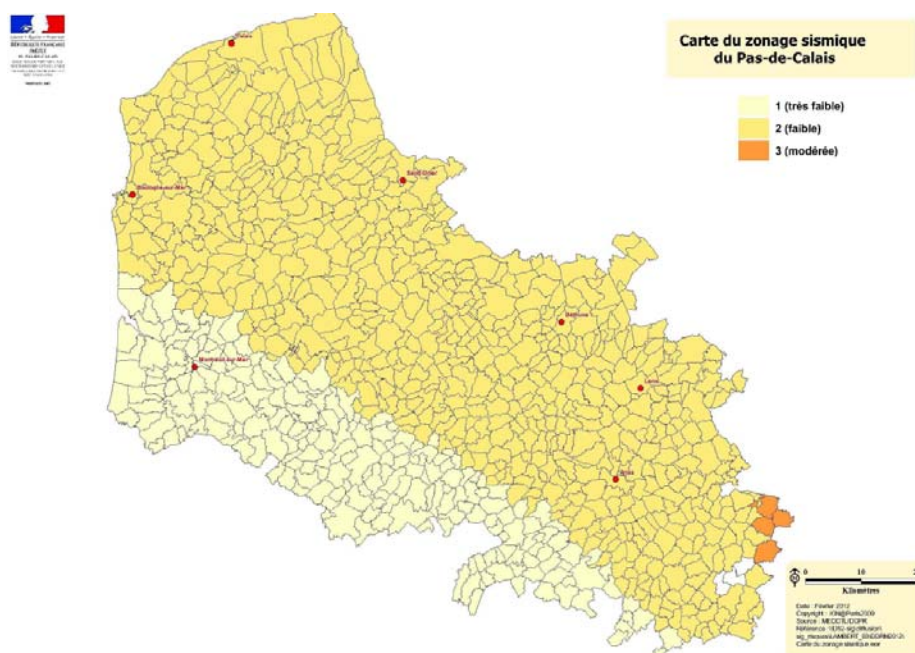
- 1) L'emprise du terril n°63 au Nord : tassement des ouvrages de dépôt d'aléa faible
- 2) L'emprise du terril n°47 à l'Est : tassement, glissement superficiel et échauffement des ouvrages de dépôt d'aléa faible



● Les mouvements de terrains liés à l'aléa sismique

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité très faible (1) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- quatre zones de sismicité faible (2), modérée (3), moyenne (4) et forte (5), où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.



Source : DDRM 62

La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 2. Comme le montre le tableau ci-dessous, cette zone de sismicité n'impose aucune exigence sur le bâti, quel que soit sa catégorie d'importance.

Exigences sur le bâti neuf

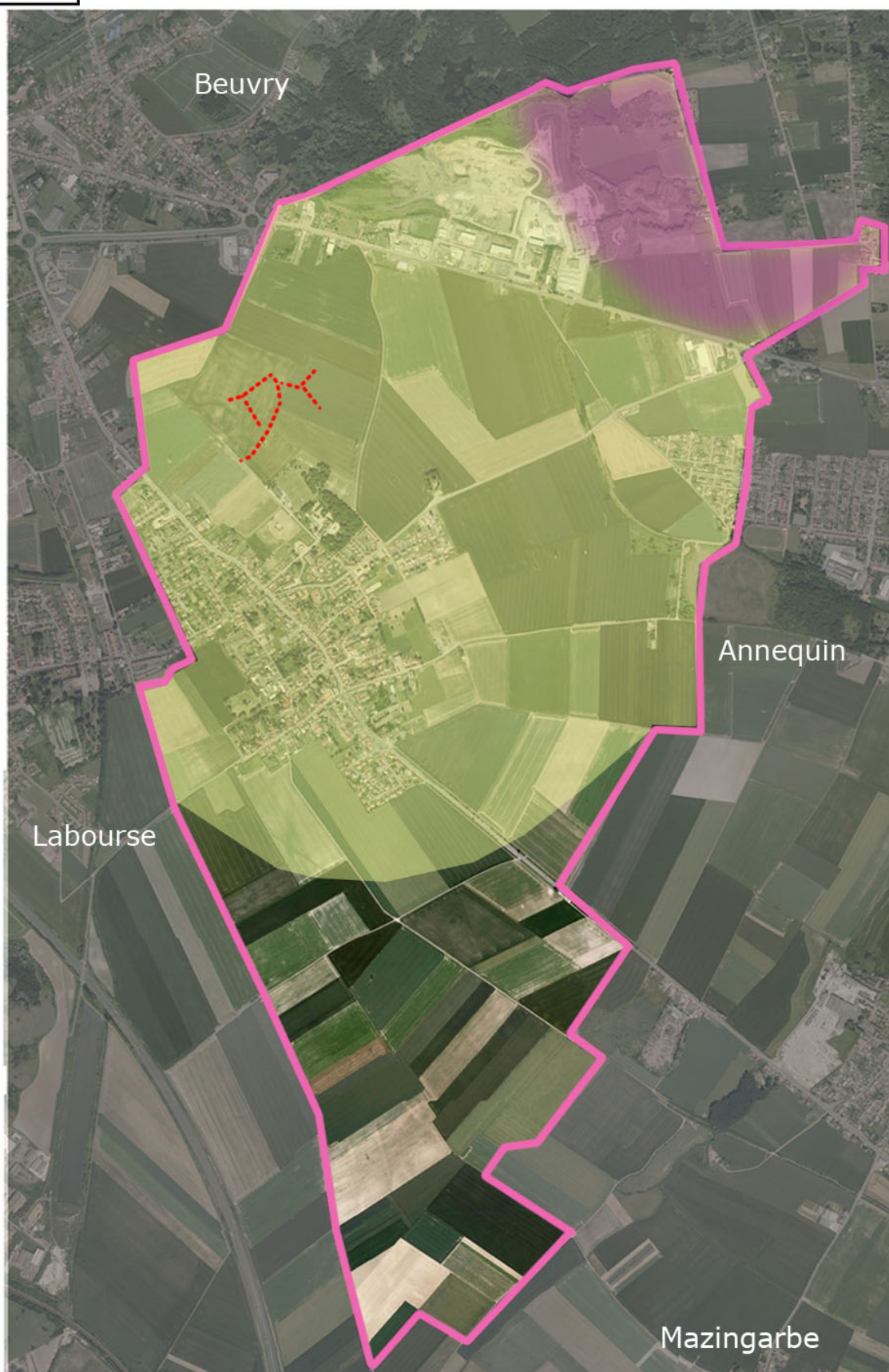
Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3	aucune exigence	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8



RISQUE INONDATION

Risque inondation par remontée de nappe sur toute la commune et élevé au Nord

Risque inondation par débordement

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Risque d'aléa-retrait gonflement des argiles faible

Risque lié aux cavités souterraines: tranchées

Risque sismique faible sur toute la commune

3.2. 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. La commune est concernée par deux installations :

- l'établissement SAVE, centrale et enrobage,
- l'établissement VERMEULEN matériaux, regroupement reconditionnement de déchets.

D'autres installations classées se situent à proximité, à Noeux-les-Mines, Labourse, Noyelles les Vermelles, Beuvry, Annequin, et Vermelles.

Il n'est pas recensé d'installation agricole classée.

● Les installations de stockage de déchets

Il est recensé une Installation de Stockage de Déchets Inertes : SA Vermeulen Matériaux.

● 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 est concernée par le risque industriel SEVESO Seuil haut (AS) de l'établissement « Plate-forme chimique : Société Artésienne de Vinyle – Grande Paroisse ». A ce titre, un PPRT a été approuvé (Arrêté Préfectoral du 20/03/2007) sur la commune de Mazingarbe. De plus, Saily-Labourse est ainsi concernée par le Plan Particulier d'Intervention du 01/03/2002

● Le transport de matières dangereuses

La commune est exposée aux risques de transport de matières dangereuses (aléas moyen + et fort) :

- RD941
- RD943

Une bande de 150m autour de ces axes est en zone d'aléas de niveau « moyen + à fort ». Au-delà, et jusqu'à 300 m de l'axe de la route, le niveau d'aléa est diminué de moitié.

● Risque engins de guerre

La commune est concernée par les risques liés à la découverte d'engin de guerre (obus, mines et autres) au même titre que l'ensemble des communes du département.

3.3. Sites et sols pollués

La commune de Saily-Labourse est concernée par deux sites industriels anciens répertoriés à l'inventaire BASIAS (base de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières) :

- SA Tourcoing Matériaux (succ. HBNPC), teril n°63, RN41, en activité et partiellement en friche.
- EVIN Pierre, Station Elf, RN43, activité terminée.

Il n'est pas recensé de site potentiellement pollué 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].

La commune est également concernée par une Zone vulnérable de pollution de l'eau par nitrate, prescrit au 20/12/2002.

3.4. Nuisances

Les sources de nuisances pouvant être recensées sur la commune sont liées principalement à la RD941 et à la RD943, axes terrestres bruyants, lieux de nombreux flux générateurs de pollutions, et sources d'insécurité pour les déplacements doux.

Comme dans la plupart des communes aujourd'hui, la voiture est devenue une nuisance à la fois sonore, olfactive et visuelle. La vocation résidentielle de la commune, et l'absence de certains services a favorisé son usage. Le stationnement des voitures pose également problème, puisqu'il entrave assez régulièrement les déplacements piétons.

En ce qui concerne le bruit, trois infrastructures routières ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux de classement acoustique :

Infrastructure	Niveau	Arrêté Préfectoral
A 26	Niveau 1, largeur 300m	23/08/1999
RD941 ex RN41	Niveau 3, largeur 100m	14/11/2001
RD943 ex RN43	Niveau 2, largeur 250m ou niveau 3, largeur 100m selon la localisation	14/11/2001

Des nuisances olfactives liées à l'agriculture ou à l'industrie peuvent apparaître.

La commune de Saily-Labourse est concernée par la mise en œuvre de la Directive Européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, en tant que commune de l'agglomération de Béthune.

3.5. 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.



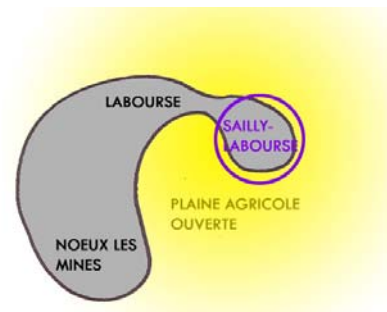
4. PAYSAGES ET MILIEUX BIOLOGIQUES

4.1. Paysages

Sailly-Labourse fait partie de l'entité paysagère du bassin minier, et plus particulièrement au sous-ensemble du Béthunois. Le paysage est marqué à la fois par des éléments urbains, ruraux et industriels. Il porte les traces de l'exploitation minière. Le paysage est marqué par la polyculture et l'élevage intensif. Le sous-ensemble du Béthunois est un système de grandes cultures, générant des paysages ouverts, et une dispersion de l'habitat.

La commune se situe également à la limite de l'entité paysagère de la plaine de la Lys, au Nord. Entité essentiellement agricole de type openfield (vastes plaines cultivées ouvertes), elle est marquée par un mitage urbain et une fragmentation des paysages.

Sailly-Labourse est située à l'extrémité d'une continuité urbaine qui s'étend depuis Noeux les Mines. Elle fait ainsi figure d'appendice dans la matrice agricole dans laquelle elle s'insère.



Cette matrice agricole ouverte présente localement peu de foyers. Les terroirs sont en effet peu visibles à proximité immédiate de la commune, et les franges urbaines ne présentent pas d'éléments déterminant du paysage. Seul le château d'eau présent rue de Belleville représente un point de repère marquant du paysage communal.

115

Au nord du tissu communal principal la Route de Lille représente une rupture paysagère importante, confortée par la présence d'activités économiques et industrielles le long de sa façade. Cette infrastructure isole le tissu communal du Nord du territoire qui se compose d'espaces d'intérêt paysager et écologique (ZNIEFF de type I, parc de la Loisine).

Seuls un chemin de grande randonnée et le projet de trame verte de l'AULAB permettent de relier ces espaces à la cité de la fosse 9, elle-même isolée du bourg par la plaine agricole.

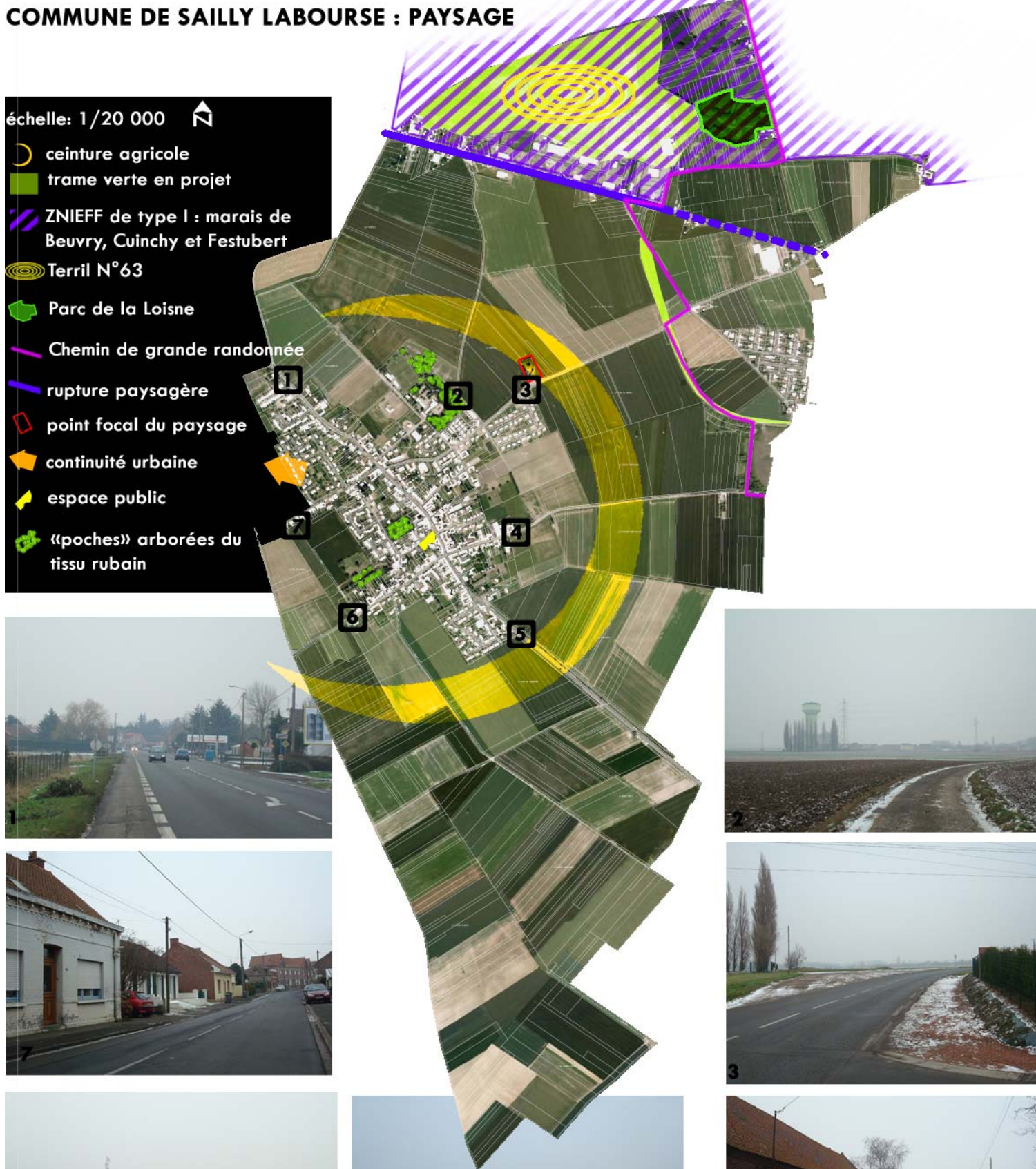
Le paysage urbain de la commune se révèle ainsi très morcelé.

Au titre de la Valorisation des Espaces, Sites et Itinéraires, Sailly-Labourse est concernée par un Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Les itinéraires suivants : « itinéraire de liaison L4 » et « Itinéraire de Grande randonnée de Pays dit GRP Bassin Minier », sont ainsi à protéger.

Au sein du tissu urbain, les espaces verts sont très peu nombreux. Si la commune bénéficie d'un espace aménagé aux abords de l'église, ce dernier n'est relié à aucun autre espace du même type. Aucun réseau d'espaces publics n'existe donc sur la commune, ce qui peut fortement nuire au développement des déplacements doux.

Le tissu urbain présente toutefois quelques respirations avec la présence de « poches » arborées qui restent isolées les unes des autres, et ne sont pas toujours accessibles.

COMMUNE DE SAILLY LABOURSE : PAYSAGE



4.2. Milieux biologiques

POTENTIALITE ECOLOGIQUE DE SAILLY-LABOURSE



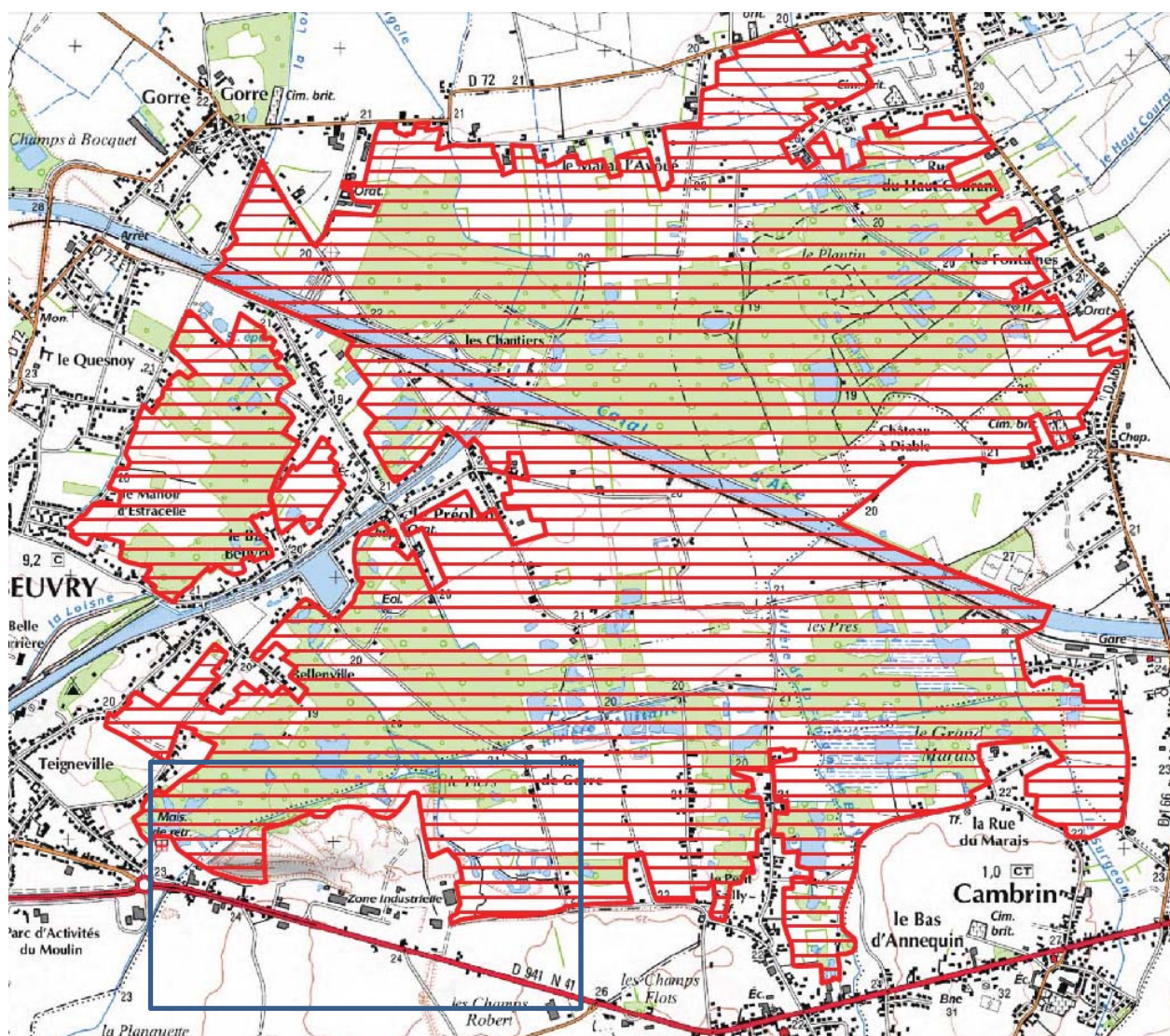
Source DIREN/DREAL

117

Sailly-Labourse dispose d'une potentialité écologique de type « très faible » selon la typologie DIREN. Le tissu urbain est un élément fragmentant d'un point de vue écologique. Cela signifie qu'il constitue une barrière physique à la continuité écologique, soit une entrave à la biodiversité.

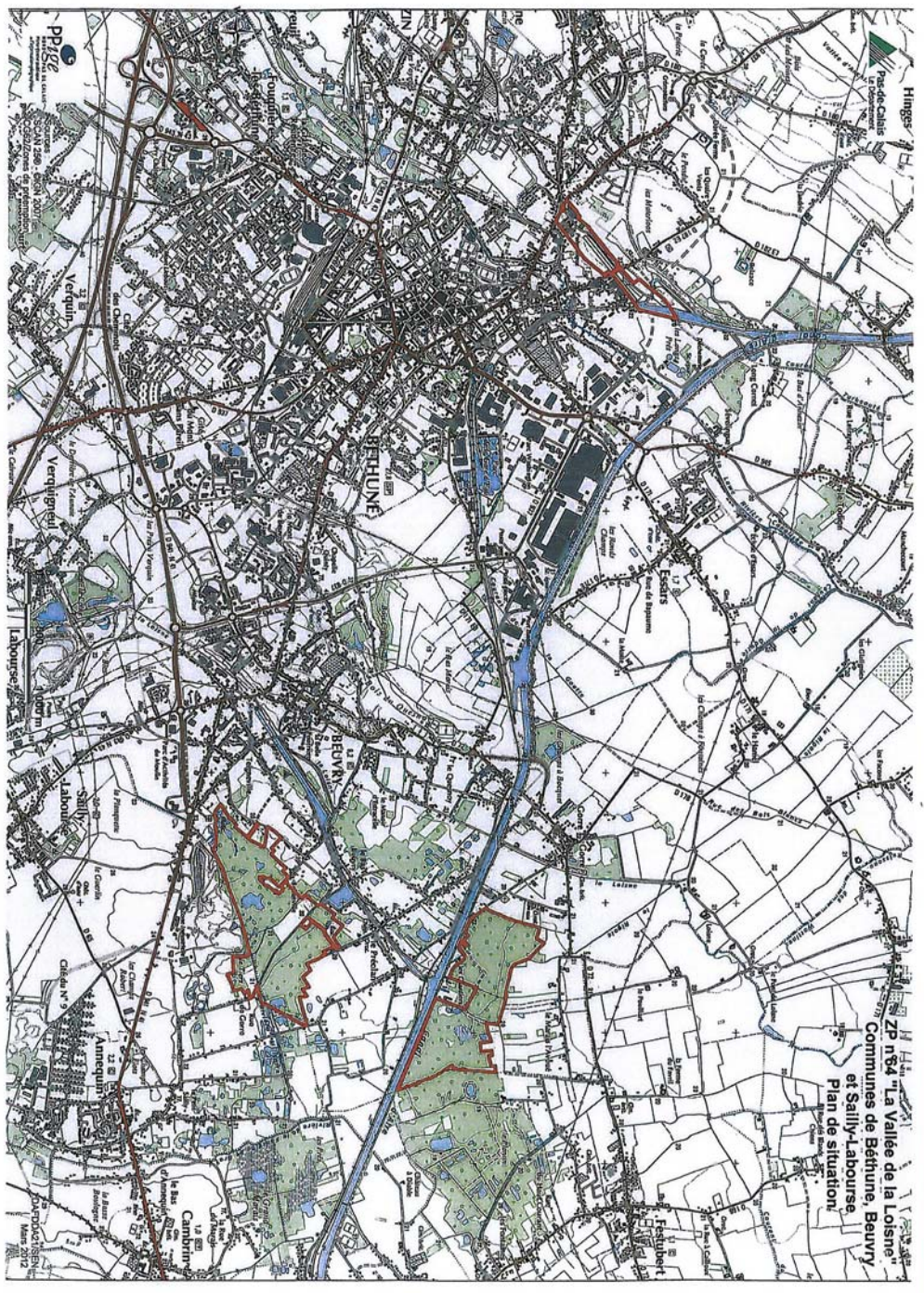
La commune est concernée par la ZNIEFF de type I (secteur de très grande richesse patrimoniale) du Marais de Beuvry, Cuinchy et Festubert, sur la partie Nord du territoire.

Une ZNIEFF de type I correspond à des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.



ZNIEFF - Source : dreaf npdc

Sailly-Labourse est également concernée par l'ENS (Espace naturel Sensible à préserver) de la « Vallée de la Loise », s'étendant également sur les communes de Béthune et Beuvry.



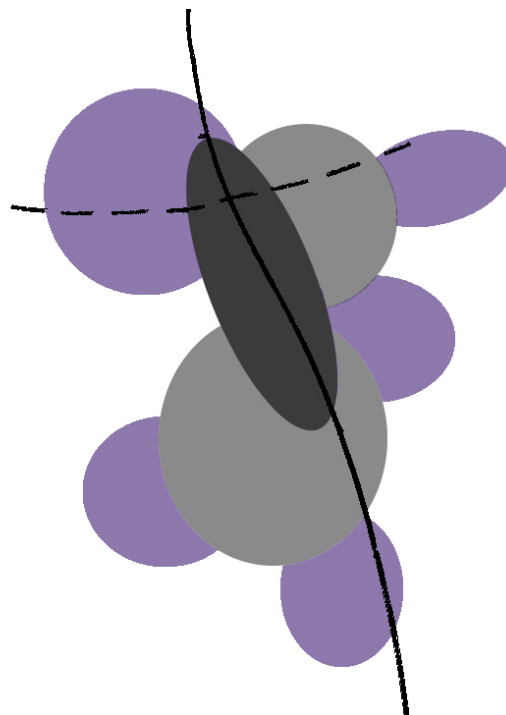
ENS : source CG62

5. PATRIMOINE

5.1. Typologies urbaines

La commune présente des typologies architecturales variées, allant du corps de ferme traditionnel au pavillon des années 2000.

La composition du tissu urbain et la répartition de différentes typologies révèlent une urbanisation qui s'est d'abord faite de façon disparate, le long de la RD 943. Cette première urbanisation (en gris foncé sur le schéma) est composée d'habitat traditionnel et de corps de fermes, les bâtiments sont implantés de façon dispersée et présentent des gabarits importants. Elle comporte également les quelques bâtiments remarquables de la commune comme le château, la ferme de l'abbaye saint Vaast...



Rue d'Annequin, un corps de ferme- le long de la RD953, une imposante bâtisse- rue de Noeux, face à l'école

Cette première phase s'est étoffée, en densité et en étendue, suivant un scénario de développement « au fil de l'eau », principalement au sud et à l'est du bourg premier. Cette deuxième phase d'urbanisation est composée d'habitations type maisons de villes, construites en front à rue. L'architecture est relativement récente et principalement datée du XXème siècle (la commune ayant été très touchée par la guerre de 1914-18 notamment). Le bâti est très hétérogène, tant au niveau des formes urbaines que des matériaux ou des gabarits.



2 séquences le long de la RD953 : des typologies variées

Ces deux phases d'urbanisation constituent le noyau principal du tissu communal. L'urbanisation communale s'est ensuite principalement faite par une succession d'opérations d'aménagement comportant en général un minimum d'une trentaine de logements.

Ces opérations se sont faites des années 1960 à nos jours, selon des formes représentatives des époques de construction.

L'habitat minier :

Réparti en 2 cités bien distinctes situées à l'Est du bourg: la cité de la fosse neuf, cité de type pavillonnaire, qui présente certains bâtiments remarquables par leur qualité architecturale et la cité du Parc, rue de Bellenville, plutôt de typologie « coron », qui présente une architecture moins affirmée que la précédente.

Ces cités sont composées chacune de typologies différentes : les habitations sont groupées par 2 ou 4, en front à rue ou avec un léger recul par rapport à la voirie...



La cité de la fosse 9



la cité rue de Bellenville

Les opérations des années 1960-70 :

Il s'agit des résidences des prés, des blés d'or et du chemin vert. Toutes sont situées à l'Ouest de la RD953.

Elles sont composées de maisons mitoyennes, groupées en bandes. (Mitoyenneté par la maison et par le garage). Chaque habitation comporte un petit jardin et un garage.

Chacune de ces résidences présente toutefois une typologie différente :

- La résidence des prés est composée de logements en R+1+C. Le garage est attenant, et l'ensemble est bâti en front à rue
- La résidence des blés d'or est composée de logements en rez-de-chaussée, avec garage attenant, construits en recul de quelques mètres par rapport à la voirie
- La résidence du chemin vert est composée de logements en R+C, avec garage attenant, construits avec un recul plus important (jardinet en façade).

La typologie de la résidence des prés est répétée en plusieurs « poches » ponctuelles du tissu communal (le long de la RD, à l'arrière de l'église...)



La résidence des prés



la résidence des blés d'or

Les opérations des années 1980-90

Il s'agit des résidences des fougères et des gerbes d'or. Ce sont les opérations les plus vastes de la commune (40-50 logements). Elles sont situées à l'Ouest de la RD953.

Elles sont composées de pavillons construits généralement en milieu de parcelle, en Rez-de-chaussée ou R+C, ou de maisons groupées par 2 en R+C.

Si dans la résidence des gerbes d'or les gabarit et morphologies sont relativement homogènes, ce n'est pas le cas au sein de la résidence des fougères où les formes architecturales sont très variées.



Résidence des fougères : des typologies plus ou moins recherchées



Résidence des gerbes d'or : maisons mitoyennes ou individuelles en milieu de parcelle

Les opérations récentes, années 2000

Il s'agit des opérations du clos du fief et de la petite place. Elles se situent en partie Est de la commune (dernière zone d'urbanisation) et sont exclusivement constituées de pavillons construits en milieu de parcelle.

Ce sont des logements de type R+C, construits en recul par rapport à la voirie et dont les gabarits sont relativement uniformes. L'hétérogénéité intervient ici principalement au niveau des matériaux.

L'espace public de ces opérations se caractérise par une organisation minimaliste : chaussée mixte, et très peu d'espace public en dehors des voiries.

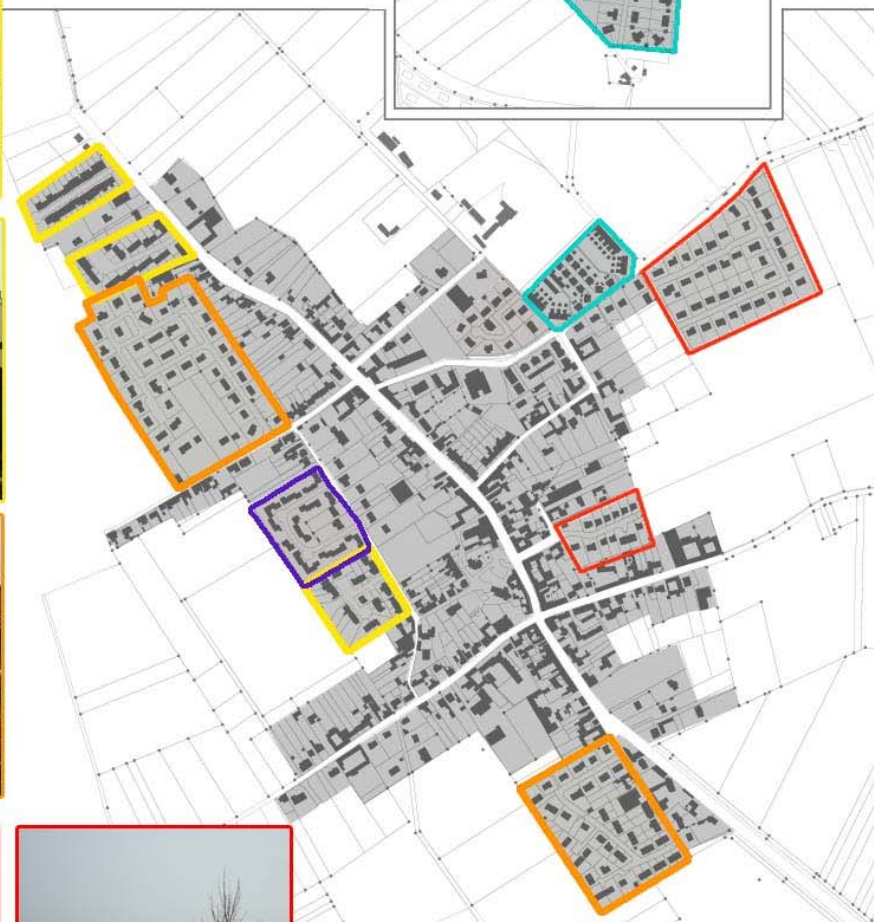


Résidence du clos du fief

résidence de la petite place



COMMUNE DE SAILLY LABOURSE: TYPOLOGIES DE L'HABITAT, LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT



5.2. Patrimoine historique et architectural local

Sailly-Labourse bénéficie d'un ensemble d'éléments architecturaux et patrimoniaux de qualité, qu'ils soient publics ou privés.

- L'Eglise Saint-Martin, datant de 1573,



- Le Château des Prés, 18^{ème} siècle,



- La ferme de l'Abbaye St-Vaast,
- Le cimetière britannique (servitude de protection),
- Le patrimoine bâti : corps de fermes, habitat minier...

A noter le recensement des cités minières par la mission bassin minier et bassin minier uni comprenant la cité du Parc, coron de la compagnie des Mines de Vicoigne-Noeux-Drocourt et la cité 9 pavillonnaire de la compagnie des mines de Béthune.

Il n'existe aucune protection au titre des Monuments Historiques directement à Sailly-Labourse. Pour autant, on recense des débords de servitude générés par l'église St-Martin à Labourse, et par le moulin de Beuvry.

PARTIE 3 :

DEFINITION D'ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS

La commune de Sailly-Labourse est couverte par le SCOT de l'Artois approuvé en février 2008. De même, elle est concernée par le PLH d'Artois Comm, approuvé en avril 2006, et dont la révision est engagée en 2010. Le PDU est en cours d'élaboration par le SMT Artois-Gohelle.

L'analyse des besoins communaux doit donc s'opérer en compatibilité avec les objectifs définis dans le cadre de ces documents supra-communaux.

1. BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Il convient de conserver le bon rapport habitat / emploi. Les besoins sont définis en respect du SCOT.

Sailly-Labourse se caractérise par une vitalité économique de proximité au sein du tissu urbain, autour de la départementale principalement. L'activité agricole est encore très présente et dynamique ; les sièges se situent toutefois dans le tissu urbain pour la plupart, et posent ainsi la question de la compatibilité entre activités agricoles et habitat. Sailly-Labourse compte également une zone d'activités industrielle et artisanale au Nord, consommatrice d'espace et desservie par la RD941, à l'écart du tissu urbain principal.

Les besoins ont pour objet à la fois de :

- permettre aux activités commerciales, artisanales et de services existantes dans le tissu urbain de se maintenir et de s'étendre,
- favoriser, par une réglementation adaptée, l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat,
- maintenir et accueillir des activités dans la zone économique prévue à cet effet, en compatibilité avec la conservation de l'espace agricole et des zones naturelles d'intérêt au nord,
- 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, possibilité donnée aux exploitations agricoles intégrées au tissu urbain d'évoluer dans leur activité : vente de produits, logements étudiants...

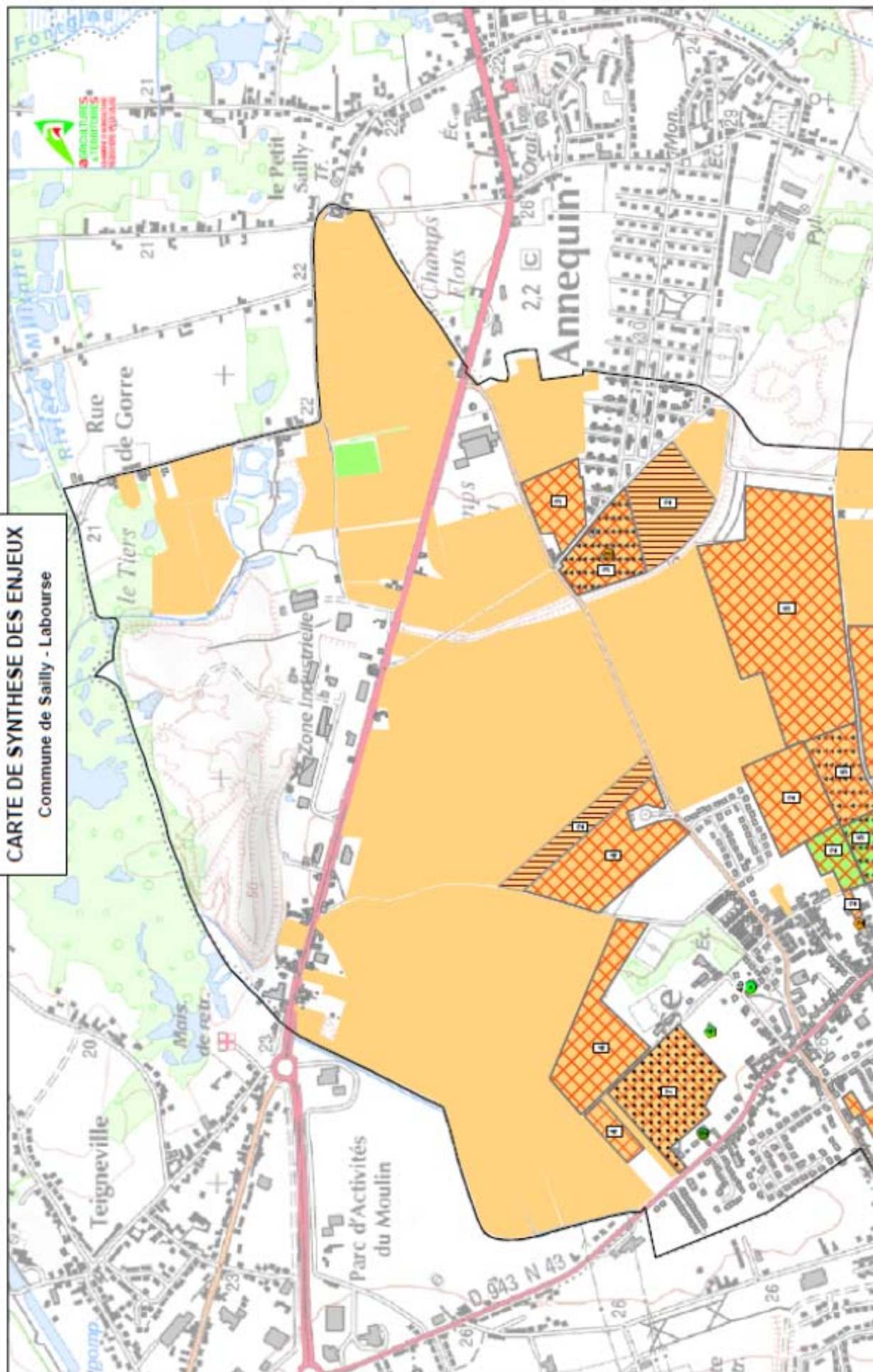
La commune est repérée comme zone d'opportunité économique par le SCOT.

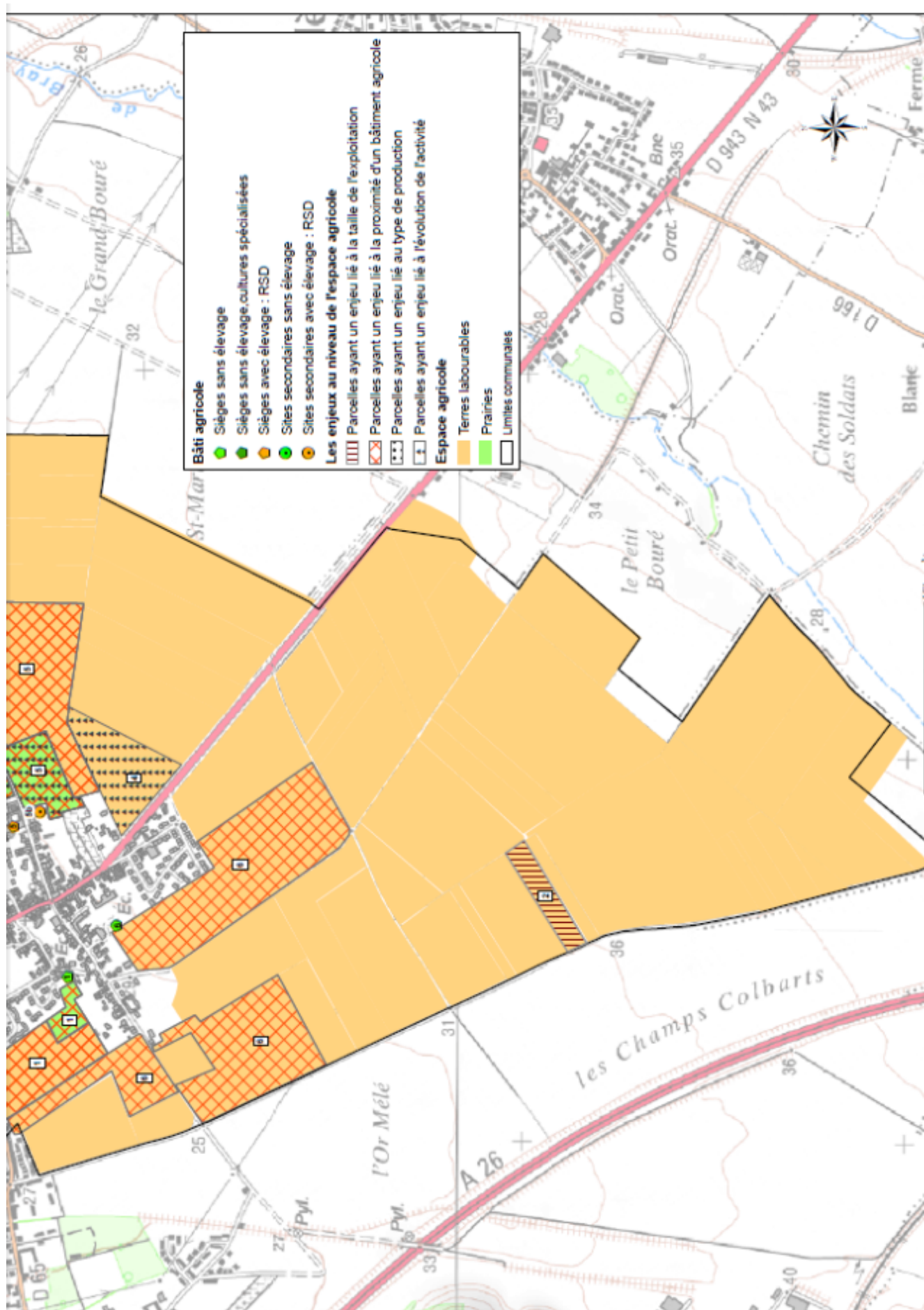
Le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture repère quatre types d'enjeux sur la commune, pour les exploitations présentes :

- Les parcelles situées à proximité des bâtiments. Elles sont situées dans un entourage proche des bâtiments d'exploitation et sont indispensables au bon fonctionnement de l'exploitation.
- Les parcelles dont l'enjeu est lié à la taille de l'exploitation : difficulté de gestion du plan d'épandage, ou risque de grave déséquilibre économique.
- Les parcelles utilisées pour des productions ayant un enjeu particulier et une forte valeur ajoutée.
- Les parcelles ayant un enjeu lié à l'évolution (projets) de l'activité.

CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX

Commune de Sailly - Labourse





2. BESOINS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

- Gestion économe de l'espace

Le PADD du SCOT repose sur plusieurs principes parmi lesquels la « maîtrise du développement urbain par une gestion économe de l'espace et un renforcement des centralités ».

Ainsi, agir sur le tissu urbain existant doit être un axe de travail pour la commune, afin d'économiser l'espace et d'améliorer le tissu urbain existant. Une gestion économe du foncier s'entend principalement par une priorité donnée au renouvellement urbain, c'est-à-dire la reconstruction de la ville sur elle-même. Le SCOT indique que 2 logements sur 3 devront être localisés en zone urbaine.

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. De plus, priorité est donnée à l'urbanisation dans les dents creuses, et à la reconquête de friches.

Les terrains à urbaniser doivent se situer en continuité des espaces urbains structurés existants.

Afin d'éviter le grignotage des terres agricoles, le document supra communal fixe en outre les objectifs de densité moyenne par commune pour les nouvelles opérations d'habitat, soit pour Sailly-Labourse une densité moyenne de 25 logements/hectare en zone U et 15/ha en zone AU.

Le développement de la commune doit se faire de façon équilibrée, respectant et préservant les espaces naturels, agricoles, les milieux humides...

Le maintien de la plaine agricole autour de Sailly-Labourse est un besoin affirmé notamment dans le SCOT.

Par conséquent, les franges urbaines et les entrées de ville sont à valoriser en vue d'une transition optimale avec les espaces agricoles ou naturels.

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

Le nouveau tracé de déviation de la RD941 va à l'encontre de ces dispositions mais il s'impose à la commune.

- Renforcement des centralités, maillage des espaces publics et transports

Le Plan de Déplacements Urbain est un document supracommunal à prendre en compte. Il est en cours d'élaboration.

Le SCOT fixe également des principes en matière de mobilité. Le PADD a pour principe : « renforcer l'accessibilité et promouvoir une mobilité durable ». Pour ce faire, il faut faciliter les déplacements doux et la mobilité, en instaurant « une voirie pour tous ».

Le SCOT, ainsi que d'autres échelons territoriaux, impliquent des projets d'infrastructures d'envergure sur le territoire de Sailly-Labourse. L'intégration des conséquences de la réalisation de ces infrastructures, en termes de flux, de nuisances, de sécurité et de consommation de l'espace sont un enjeu communal majeur.

Sailly-Labourse est traversée par des infrastructures de transport importantes, aux flux nombreux. La commune doit ainsi être particulièrement attentive aux problématiques de circulation et de sécurité en centre-bourg. Cela passe par le développement et la sécurisation d'un réseau de cheminements piétons et des abords des équipements et activités de proximité. L'affichage clair des entrées de ville, afin de faire ralentir les automobilistes, constitue également un enjeu communal. La gestion du stationnement est également essentielle.

Par ailleurs, le réseau de transports en commun est à maintenir. Il permet entre autres de désengorger les voies routières.



La centralité principale de Sailly-Labourse se situe autour du croisement entre la RD943 et la rue de Noeux Elle concentre diverses activités privées (commerces, médecins...), publiques (mairie, écoles...), flux routiers, etc.

Les autres centralités de la commune sont mono fonctionnelles : centralité d'activités économiques (non de proximité) au nord, légère centralité d'équipements rue de Bellenville/rue du Château, centralité d'activités privées de proximité sur la RD943.

La gestion économe de l'espace implique la recherche d'un développement articulé aux centres de vie, assurant une mixité fonctionnelle, c'est-à-dire qu'il convient de privilégier un développement de l'urbanisation renforçant les centralités de la commune, et notamment à proximité des équipements, commerces, services et transports en commun. Le renforcement de la centralité passe en partie par le maintien et le renforcement des activités qui y sont présentes.

Il est ainsi essentiel pour la commune de se développer de manière à faciliter la mobilité de sa population vers la ou les centralités de proximité (c'est-à-dire à l'exclusion de la centralité d'activités au nord). Sailly-Labourse dispose d'ailleurs d'un potentiel en termes de déplacements doux à exploiter, grâce à la présence de venelles et cheminements piétons. Leur revalorisation et leur connexion serait le support d'un maillage des équipements, espaces publics et activités au sein du tissu urbain. Les espaces publics (places, squares, équipements, espaces verts, etc.) sont ainsi à développer et mailler entre eux.

3. BESOINS EN MATIERE D'EQUILIBRE DE L'HABITAT

Sailly-Labourse connaît un rythme de croissance démographique autour de 6% depuis 1999, grâce à des soldes naturels et migratoires tous deux légèrement positifs. Elle enregistre toutefois un léger déséquilibre démographique de la pyramide des âges auquel il faut remédier, si la commune souhaite pérenniser ces soldes positifs. En effet, les 15-29 sont sous-représentés. Or, cette classe d'âge est la garante du renouvellement naturel de la population. Leur départ de la commune signifie à la fois une baisse du solde migratoire et du solde naturel. De même, les 45-59 ans sont sur-représentés, ce qui sous-tend un vieillissement de la population à venir, et une diminution de la taille des ménages, leurs enfants quittant le foyer familial.

En ce qui concerne Sailly-Labourse, la diversification doit donc s'orienter vers des logements répondant aux besoins des jeunes ménages (notamment les ménages modestes), et des personnes seules, jeunes actifs ou personnes âgées, soit une offre axée sur l'accession, et la location, ainsi que sur des logements de petite et moyenne taille, répondant aux besoins des couples, des personnes seules et des familles monoparentales.

Cette diversité doit permettre en outre une rotation de la population, de différentes classes d'âge, afin d'établir une attractivité communale et une population stables.

Pour le SCOT, le maintien d'un équilibre entre espaces urbanisés et non urbanisés suppose, que soient définis dans le document d'orientations générales, des objectifs de densité, de maîtrise de l'étalement urbain et des principes de localisation des nouvelles urbanisations, propres à limiter la consommation d'espaces (cf. paragraphe précédent).

Le SCOT a pour principe de renforcer la cohésion sociale, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, et en adaptant l'offre en logements aux évolutions socio-démographiques. Cela passe par la diversification de l'offre de logements.

Le PLH d'Artois Comm est à prendre en compte. Sailly-Labourse intègre au sein du nouveau PLH le secteur 6, « Couronne Est de Béthune ».

L'objectif de production pour la commune est de 80 logements sur la durée du PLH (largement moindre que l'horizon du PLU), dont 25% de locatifs sociaux, soit 20 logements. A l'horizon du PLU, soit 2024, et si l'on reproduit un objectif similaire sur 6 ans supplémentaires, l'objectif de production est de 160 logements dont 40 locatifs sociaux.

Cela correspond à un objectif démographique de +10% pour la commune, selon les projections démographiques.

Les besoins communaux en termes de quantité de logements dépendent de l'objectif démographique.

Pour estimer le besoin quantitatif de logements, il faut dans un premier temps calculer ce qu'on appelle le « point zéro », c'est-à-dire à calculer de manière théorique le nombre de logements qui serait à construire à l'horizon 2025 (horizon à 12 ans du PLU à partir de la date d'approbation) pour que le territoire conserve son nombre d'habitants depuis le dernier recensement.

133

En effet, 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, essentiellement du fait de la réduction de la taille des ménages, mais aussi de l'évolution de la vacance et des résidences secondaires.

En ayant connaissance de ce besoin en logements pour maintenir la population, nous pourrions alors examiner la capacité d'accueil des zones urbaines existantes et l'étendue des zones d'urbanisation future nécessaires pour atteindre l'objectif de croissance.

La taille des ménages sur le territoire de Sailly-Labourse est passée de 2,81 personnes en 1999 à 2,63 en 2009. Entre 1999 et 2009, la taille moyenne des ménages a donc baissé de 0,018 personnes par an. Si l'on reconduit cette tendance sur 15 ans (de 2009 à 2024), on obtient une diminution de la taille des ménages de 0,27, soit 2,36 personnes par foyer en 2024.

Ainsi, avec la variable de desserrement de la taille des ménages, pour maintenir a minima la population à 2136 habitants d'ici à 2024, il faudrait 905 résidences principales dans la commune ($2136/2,36$) soit 70 de plus par rapport à 2009 (835 résidences principales en 2009).

Nous retenons également l'hypothèse d'une absence de variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants.

Le point zéro conclue à un besoin de 905 résidences principales à l'horizon du PLU.

L'objectif démographique de 10% implique un besoin de 89 logements supplémentaires (215 habitants / 2,36), soit au total 160 logements (70 du point zéro + 89).

De ce besoin en logements pour atteindre l'objectif démographique, **il faut déduire les logements réalisés** depuis 2009 et les opérations en cours, soit environ 60 logements (opérations LTO et SARO essentiellement, petit chemin de Noeux).

On a donc un besoin total de 100 logements supplémentaires.

Parmi ceux-ci, environ 5 sont localisables au sein du tissu urbain (cf. explication ci-dessous).

Il reste donc 90 logements à localiser en extension du tissu urbain, soit avec une densité de l'ordre de 15 logements/ha, un besoin de plus de 6 ha.

Le diagnostic foncier de l'Aulab avait dégagé des potentialités au sein du tissu urbain en 2009/2010. Aujourd'hui, en 2013, ce diagnostic mérite d'être actualisé.

Ainsi, les secteurs 1 et 2 (cf. ci-dessous) se situent en dehors du tissu urbain existant et ne seront pas repris en zone urbaine car il s'agirait alors de ce qu'on appelle une extension linéaire, ce que le SCOT ne permet pas.

Les dents creuses 4, 7 et 8 ne sont plus d'actualité (déjà consommées). Le secteur 5 s'intègre au projet en cours LTO, il est donc déjà comptabilisé dans les calculs précédents.

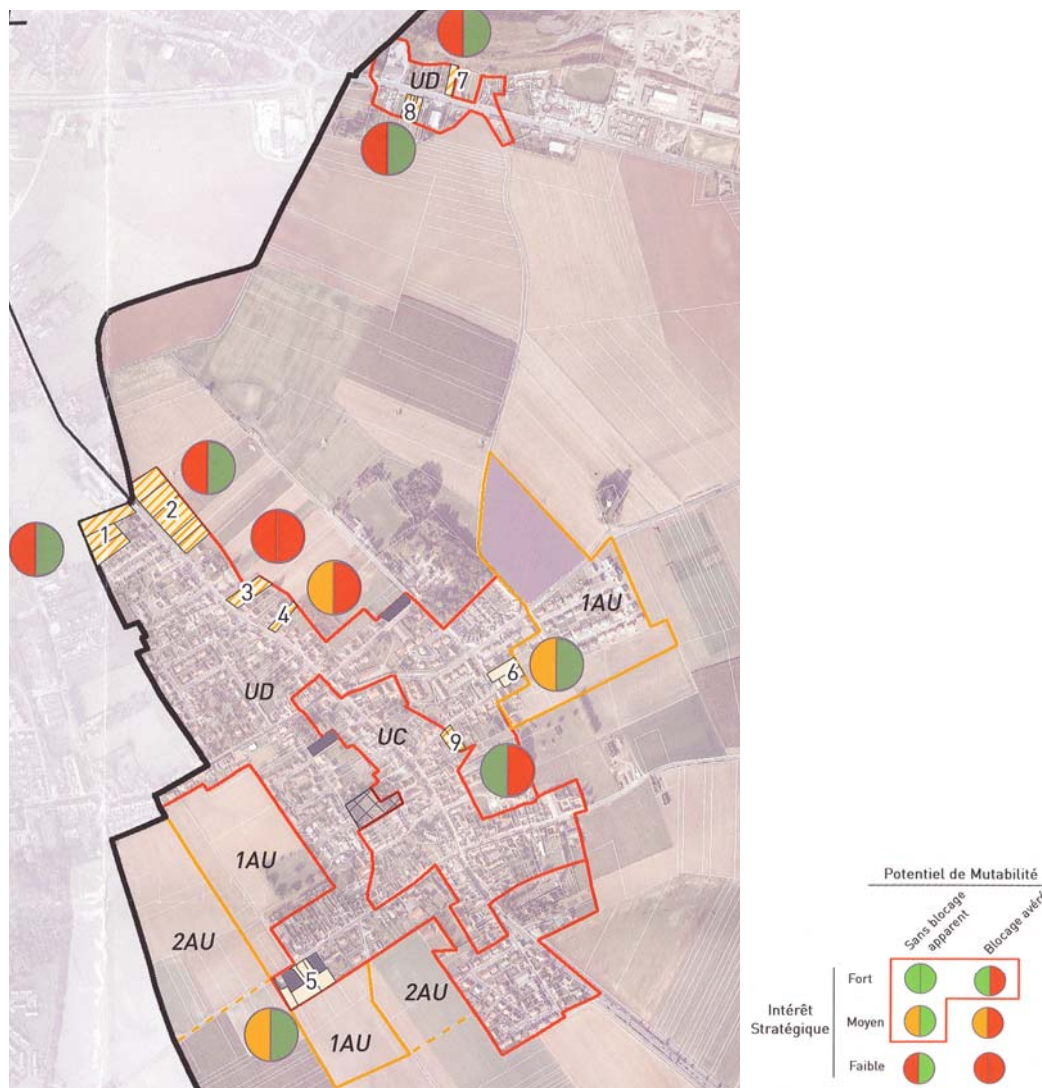
Le secteur 3 ne peut accueillir qu'1 logement.

Le secteur 9 en accueillerait approximativement 2.

Le secteur 6 pourrait en accueillir 5.

En comptant une certaine rétention foncière, le tissu urbain pourrait donc libérer environ 5 constructions.

Il faut noter que le tissu urbain ne compte pas de logements à réhabiliter ou à démolir, comme l'atteste de plus le taux de vacance très faible, en deçà du taux de rotation normal.



4. BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

La garantie d'un cadre de vie de qualité passe par une offre quantitative, qualitative et adaptée en équipements. L'enjeu tient particulièrement à maintenir un niveau d'équipements et de services diversifiés, et en capacité suffisante par rapport à l'évolution démographique communale envisagée.

Ces besoins sont à envisager en complémentarité des besoins en matière de transports : proposer des équipements sur l'ensemble du territoire en pensant à leur fréquentation, c'est-à-dire aux connexions et aux liaisons entre les équipements.

A Saily-Labourse, les équipements sont satisfaisants en termes de quantité, de qualité, et de diversité (équipements culturels, sportifs, scolaires, de loisirs, etc.). L'espace culturel est récent. Néanmoins, un renforcement ou une revalorisation de l'offre en termes d'équipements sportifs et de loisirs est envisageable, pour faire face à l'afflux d'une nouvelle population, et les structures étant vieillissantes.

Il convient de calculer les capacités d'accueil des établissements scolaires de la commune. Ces chiffres seront à confronter à l'évolution du nombre de logements envisagée sur la commune pour vérifier que les établissements existants sont suffisants pour accueillir l'afflux de population.

Programmation des effectifs scolaires à long terme :

Sailly-Labourse compte deux écoles, aux effectifs scolaires plutôt stables, voire s'accroissant.

Ecole maternelle Claude Monet

2009/2010	4 classes	113 élèves
2004	4 classes	102 élèves
1999	4 classes	113 élèves

Ecole élémentaire Georges Brassens

2009/2010	6 classes	148 élèves
2004	6 classes	138 élèves
1999	6 classes	137 élèves

Plus précisément, pour la rentrée scolaire 2009/2010, on compte :

Effectifs maternels : 113 sur 4 classes soit 28/29 élèves par classe

Effectifs élémentaires : 148 sur 6 classes soit 24/25 élèves par classe

Soient 261 élèves

Afin de vérifier que les établissements scolaires ont une capacité suffisante pour accueillir toute la population à venir, il faut commencer par calculer les capacités d'accueil des établissements scolaires en logements :

Normes nationales de nombre d'élèves par classe, selon le ministère de l'Education nationale

-maternelle : 30 élèves

- primaire : 27 élèves

Les capacités maximales en effectifs des établissements de la commune sont fonction de :
nombre de salles de classes dans la commune X capacités maximales permises par les normes

Pour Sailly-Labourse, capacité maximale :

Effectifs maternels maximaux : $4 \times 30 = 120$, contre 113 actuellement

Effectifs élémentaires maximaux : $6 \times 27 = 162$, contre 148 actuellement

Soient 282 élèves maximum, contre 261 actuellement

Les effectifs actuels par classe sont proches de la capacité maximale autorisée, surtout pour les maternelles. La marge de manœuvre est mince, si la commune connaît une affluence de population avec enfants importante dans les années à venir.

Il faut donc calculer la capacité d'accueil en logements des établissements scolaires :

En 2006, on compte 822 logements. Le taux d'élèves par logements constaté sur la commune est de 0,32 (261/822).

La capacité d'accueil en logements de Sailly-Labourse maximale à l'heure actuelle = capacité maximale en effectifs scolaires / taux d'élèves = $282/0.32 = 881$ logements (soit 60 logements de plus qu'aujourd'hui).

Or, le taux d'élèves par logement risque certainement augmenter, avec l'arrivée d'une population plus jeune et surtout de jeunes ménages avec enfants. Si l'on prend l'hypothèse d'un taux à 0,35, la capacité scolaire peut répondre à un parc total de 805 logements, soit une capacité inférieure au nombre de logements existants actuellement.

Ainsi, si le taux d'élèves par logement augmente, avec une population plus jeune, et d'autant plus avec un nombre de logements augmentant, les capacités des écoles ne sont pas suffisantes.

Ainsi, à la rentrée 2010, une classe de maternelles supplémentaire va être ouverte au sein de l'école maternelle, une salle étant à l'heure actuelle inoccupée. Pour l'instant, l'ouverture d'une classe maternelle redonne une marge de manœuvre. Toutefois la question se pose pour une classe primaire, avec l'afflux de nouveaux habitants, et avec les enfants de classe maternelle qui vont grandir. Cela ne pose pas de problème a priori, une salle de classe étant inoccupée au sein de l'école primaire.

5. BESOINS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

L'analyse des besoins se fait également en compatibilité avec les documents supracommunaux que sont le SCOT, le Sdage Artois-Picardie, le Sage de la Lys.

D'autres documents sont à prendre en compte, tels que la trame verte et bleue régionale et celle d'Artois Comm. Un Plan Climat Communautaire a également été approuvé en 2007. Il concerne les transports, les logements des particuliers, l'aménagement de zones, l'énergie éolienne, le monde agricole...

Les éléments naturels, corridors biologiques et paysages doivent être protégés et valorisés. Plus particulièrement, les champs, pâtures et le réseau hydrographique sont à préserver. Le SCOT stipule que Sailly-Labourse se situant entre deux pôles naturels majeurs à préserver et valoriser, la commune doit assurer les continuités naturelles.

Par ailleurs, les besoins recouvrent la prise en compte des risques : inondations et notamment par remontées de nappes au Nord de la commune, pollutions agricoles et technologiques, risques technologiques (Basias, ICPE)...

Le SDAGE et le SAGE visent la préservation de la ressource en eau et luttent contre les risques naturels. Sur Sailly-Labourse, il faut particulièrement veiller à la protection des nappes et aquifères, de l'aire d'alimentation des captages, et à l'amélioration de la qualité des eaux souterraines.

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 Sailly-Labourse.

Pour le SCOT, le maintien de l'identité et de la qualité des paysages est essentiel « dans l'optique d'apporter une contribution à la constitution de la Trame verte et bleue », (insertion paysagère et environnementale, limiter les impacts sur l'environnement, sauvegarder le patrimoine bâti, naturel et paysager...).

Une attention particulière doit également être portée aux problématiques de santé, de nuisances sonores (axes bruyants), de pollutions (axes de transport notamment), de gestion des déchets, de l'énergie... Plus particulièrement, le SCOT demande de favoriser les énergies renouvelables pour les nouvelles constructions.

De plus, les déplacements doux, piétons et cyclistes à l'intérieur du tissu urbain doivent être favorisés. De nombreux passages et venelles existent.

Les documents de trame verte et bleue doivent être intégrés :

Description du Ministère

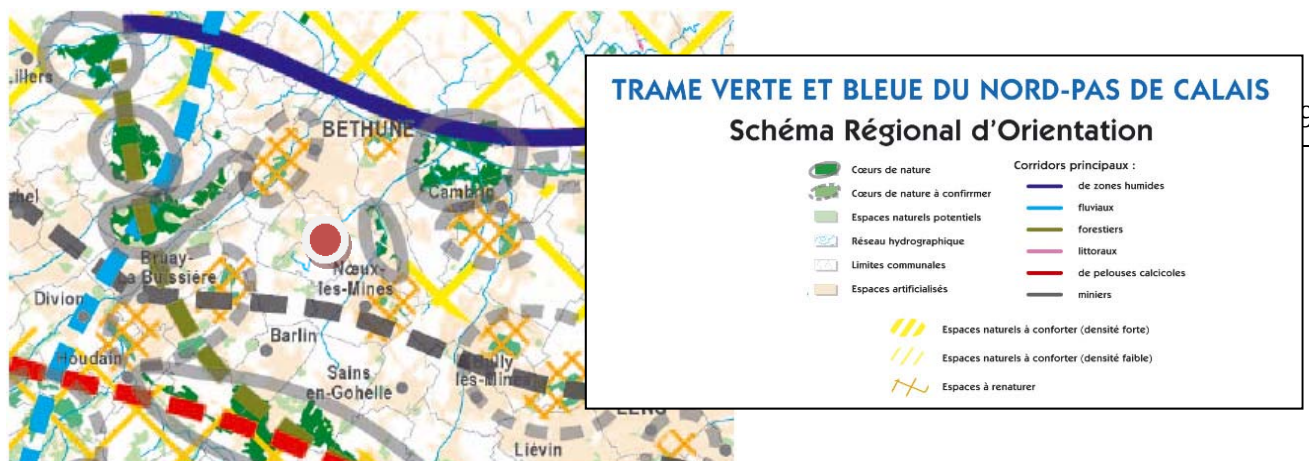
« La Trame Verte et bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. »

Les Trames Vertes et Bleues se retrouvent à différentes échelles. Elles prennent la forme d'orientations stratégiques au sein du schéma régional. Elles doivent ensuite être déclinées opérationnellement au sein des territoires (échelle de l'agglomération).

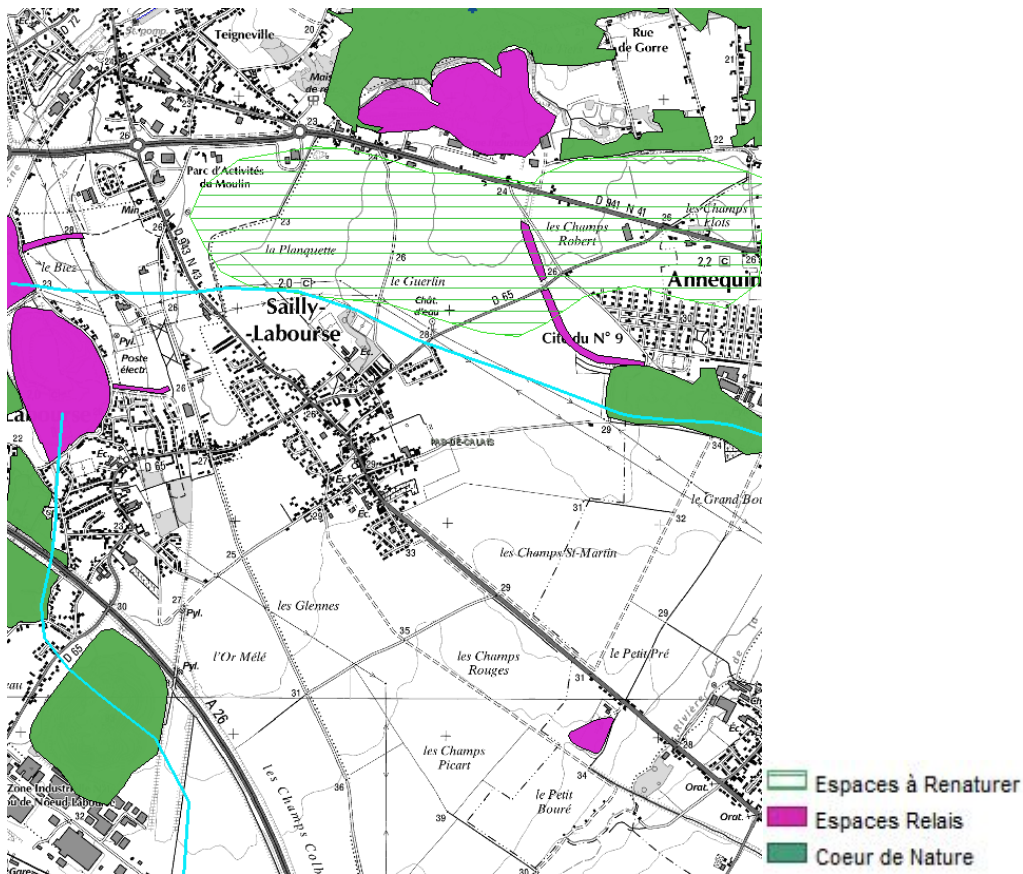
- Trame Verte et Bleue régionale



Sailly-Labourse est entourée par deux cœurs de nature constitués par les Znieff (marais de Loisine à l'ouest et Forêt au Nord) et par des corridors fluviaux.

Le nord de la commune est à renaturer en confirmant le cœur de nature et l'espace relais constitué par le terail 63, toutefois aujourd'hui en exploitation.

Le cavalier et le terail le long de la cité d'Annequin sont également concernés.

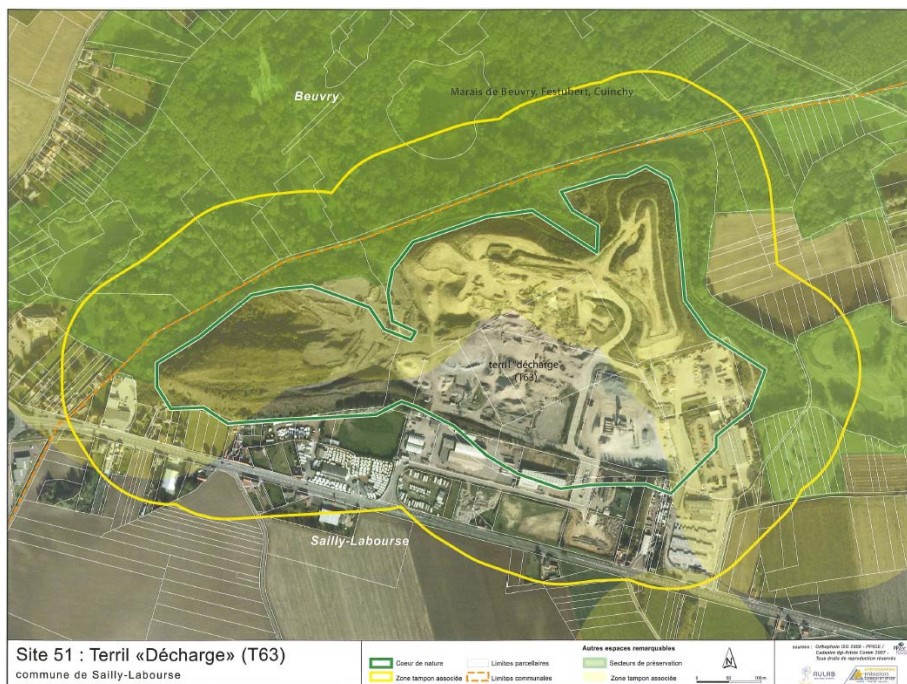


- Trame verte et bleue du SCOT de l'Artois

Celle-ci considère surtout le corridor minier, s'intéressant particulièrement à relier les deux terroirs entre eux, et les complexes écologiques qui y sont formés, par le cavalier existant.



Source : AULAB

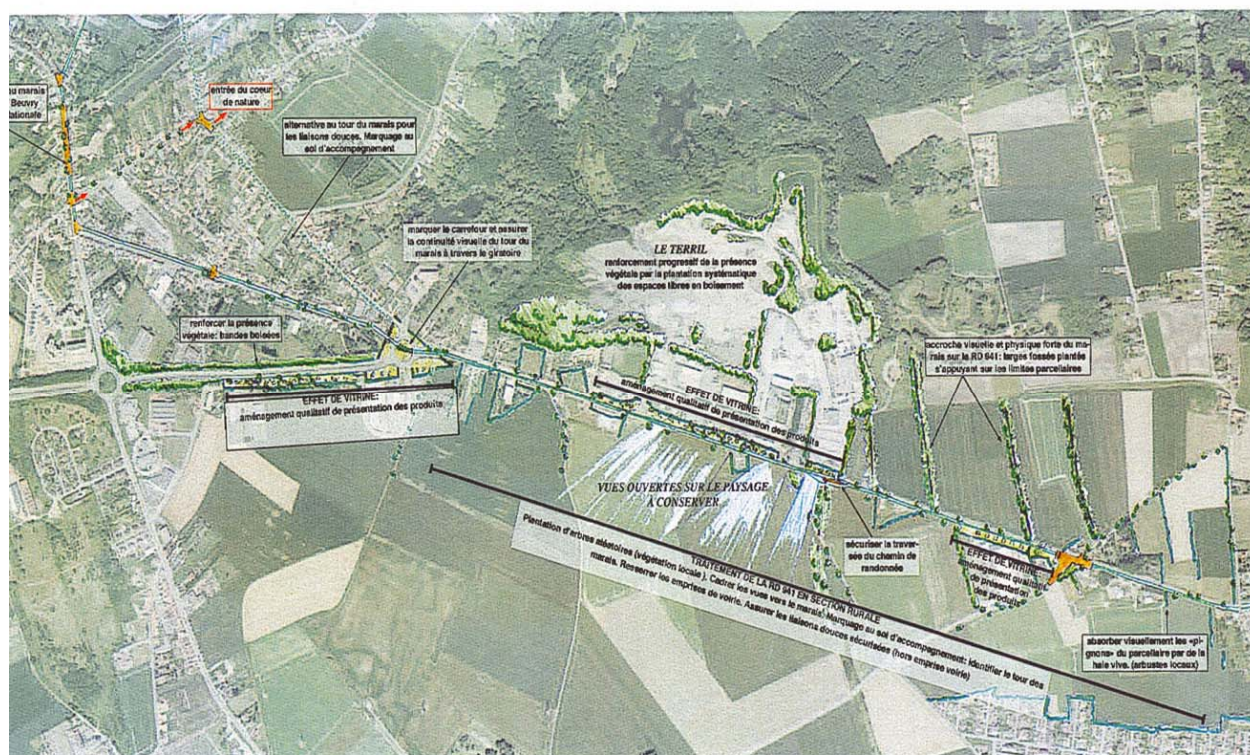


Source : AULAB

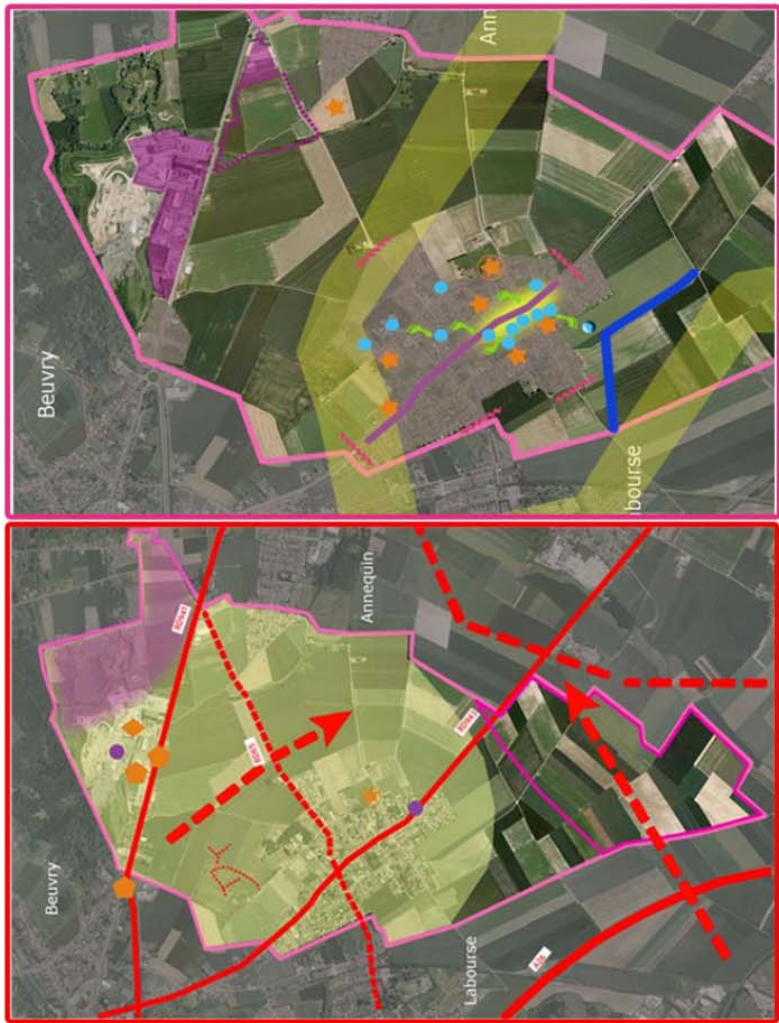
Le terril 63 est repéré comme cœur de nature à protéger. Néanmoins, la délimitation reprend la zone économique existante dont l'installation de déchets inertes et l'exploitation du terril.

En parallèle de la trame verte, une étude d'aménagement du cœur de nature de Beuvry a été réalisée. Elle concerne Saily-Labourse au Nord de la commune, et prévoit pour Saily :

- Un cordon végétal, avec des accroches végétales latérales,
- Un aménagement spécifique de la RD941, pour un effet de vitrine
- Des ouvertures visuelles vers l'espace agricole
- Une protection des espaces boisés et humides
- Un aménagement du carrefour à Beuvry
- Des liaisons douces, et une signalétique appropriée
- Des plantations sur le terril



Cœur de nature, étude d'aménagement du secteur de Beuvry, Source : Artois Comm



PARTIE 4 :

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.

1. 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 de l'analyse des besoins, confrontés aux documents supracommunaux, elle-même issue du travail de diagnostic.

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.

1.1 Projet urbain

Le projet urbain résulte de la confrontation entre objectif démographique et objectif en termes d'organisation communale.

D'un point de vue socio-démographique, le projet de la commune est de favoriser une augmentation de la population en s'appuyant sur l'attractivité de la commune, afin de reproduire la dynamique de croissance des précédentes années.

D'après les projections démographiques réalisées, cet objectif serait de l'ordre de 10% à l'horizon du PLU.

145

Pour ce faire, une production de logements en nombre suffisant et adaptée aux divers besoins est nécessaire.

Dans l'optique de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles ou naturels, une réflexion sur les possibilités de constructions au sein du tissu urbain a été menée, concluant à la faible absence de potentialités.

C'est pourquoi la commune a sélectionné deux secteurs de développement au sud-ouest du territoire. Ils ont été choisis pour leur localisation idéale à proximité de la centralité, des transports en commun et de liaisons piétonnes existantes ou en devenir. De plus, il s'agit d'espaces agricoles enclavés par le tissu urbain existant, avec par conséquent un impact moindre pour l'unité des exploitations agricoles.

La réflexion sur les zones de développement a permis de repérer un secteur de développement qui pourrait être opportun à long terme. La commune souhaite assurer sa potentielle réalisation en prenant les dispositions nécessaires, dans un esprit de développement durable.

Le développement de l'habitat linéaire et excentré est proscrit, afin d'éviter le grignotage des terres agricoles et l'extension démesurée des réseaux.

1.2 Projet économique

La volonté d'accompagner le maintien et le développement de l'ensemble des activités économiques de la commune se traduit au sein du PADD principalement par le maintien et l'extension des zones d'activités au Nord du territoire.

L'extension a été limitée par rapport aux ambitions initiales, dans l'optique de limiter l'étalement urbain. Cela permet aussi de maîtriser de manière progressive les installations.

Ainsi, le projet économique passe par la préservation de l'activité agricole sur le territoire communal, grâce au maintien des grandes entités agricoles et à l'accompagnement des sièges d'exploitation, dans leurs diverses activités.

1.3 Projet cadre de vie et organisation

Les projets relèvent en grande partie de préoccupations en termes de mobilités et de paysage : sécurisation des déplacements, traitement des entrées de ville et des franges urbaines, création d'un réseau de cheminements doux et d'espaces publics, préservation du patrimoine...

La commune a pour ambition de compléter son offre d'équipements, notamment du fait de l'arrivée d'une nouvelle population, par la création d'une salle polyvalente à dominante sportive.

L'ensemble de ces projets vise l'amélioration du cadre de vie des habitants actuels et futurs, mais aussi à tous les usagers de la ville (travailleurs, visiteurs, automobilistes...).

La commune regrette le passage de la future déviation Béthune-la Bassée, allant à l'encontre des choix communaux.

1.4 Projet environnemental

Un projet environnemental comprend classiquement deux volets : la protection de l'environnement et la prévention des risques.

En ce qui concerne le premier volet, l'ensemble des milieux écologiques d'intérêt répertoriés, par ailleurs supports de la trame verte et bleue, est protégé au sein du PADD : terriels, et chemin/trame verte les reliant, boisements... Cela ne signifie pas la sanctuarisation des lieux, mais une adaptation des usages au niveau de protection souhaité, selon les caractéristiques de chaque site, d'autant que le terrier 63 est encore exploité, et une ISDI y est installée.

La ressource hydraulique est également protégée au sein du PADD.

Le projet insiste en outre sur la mise en place de conditions d'un développement des énergies renouvelables.

De manière plus indirecte, le PADD permet la protection de l'environnement par plusieurs autres décisions de projet prises :

Par exemple, le choix d'un tissu urbain compact participe de la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, et de l'imperméabilisation des sols, ainsi que des pollutions liées aux déplacements automobiles.

La localisation et le choix des projets - et notamment des logements - découlent d'un ensemble de considérations parmi lesquelles la recherche :

- de l'impact minimal sur les paysages et les milieux naturels,
- du moindre impact pour l'activité agricole.

Les projets incitant aux déplacements doux vont également en ce sens.

Quant au second volet, le PADD a pris en compte les principaux risques impactant Sailly-Labourse, à savoir : le risque d'inondations, le risque de mouvements de terrains et les risques technologiques. L'objectif est triple : éviter la survenance des risques, éviter d'exposer la population, éviter d'aggraver les facteurs de risques.

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

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

147

En outre, le SCOT de l'Artois déclare qu'« au regard de la forte consommation de surface agricole utile par l'étalement urbain ces 20 dernières années, il est nécessaire de maintenir des espaces naturels et agricoles par une limitation de la consommation de la surface agricole utile à 1,5% sur 10 ans, soit 600 hectares. Il s'agit d'une enveloppe foncière nécessaire aux besoins du territoire (en termes d'habitat, d'infrastructures et de zones d'activités) évaluée à partir des projets de développement et au regard des contraintes d'urbanisation imposées par le SCOT (densité, renouvellement urbain...)».

Le projet de Sailly-Labourse vise une limitation de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier, bien qu'il ne soit pas possible d'éviter les extensions, les potentialités actuelles au sein du tissu urbain étant rares.

Les ambitions d'extension urbaine et économique ont toutefois été largement revues à la baisse par rapport au PLU de 2004.

Deux extensions du tissu urbain à vocation mixte d'habitat ont dû être retenues pour environ 6 hectares, dont une partie à long terme. Il s'agit d'espaces agricoles enclavés au sein du tissu urbain. L'extension économique comprend quant à elle 9 hectares. Aucune autre pression n'est retenue.

La limitation de la consommation des espaces agricoles est toutefois remise en cause par le projet supracommunal de déviation de la RD941.

L'espace mis en valeur par l'agriculture atteint 438 ha, soit 72% du territoire communal (source diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture).

Le PADD permet de conserver plus de 427 ha dédiés à l'agriculture, soit 71% du territoire communal. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est ainsi fortement limitée (hors pression foncière liée au projet de déviation).

L'espace naturel et forestier est protégé strictement. Aucune pression foncière admise dans le PADD.

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

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

Pour ce faire, le territoire de la commune de Sailly-Labourse 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.

2.1 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 de la commune ; les espaces agricoles sont préservés par un classement spécifique ; les secteurs naturels les plus sensibles font l'objet d'une protection accrue afin d'assurer leur sauvegarde.

Au préalable, le zonage est actualisé (changements de dénominations par exemple, ou actualisation à l'occupation du sol actuelle effective).

2.1.1 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 au sein du tissu urbain, et les dents creuses lorsqu'elles sont suffisamment équipées, sauf exceptions (contraintes physiques, naturelles, techniques, ...).

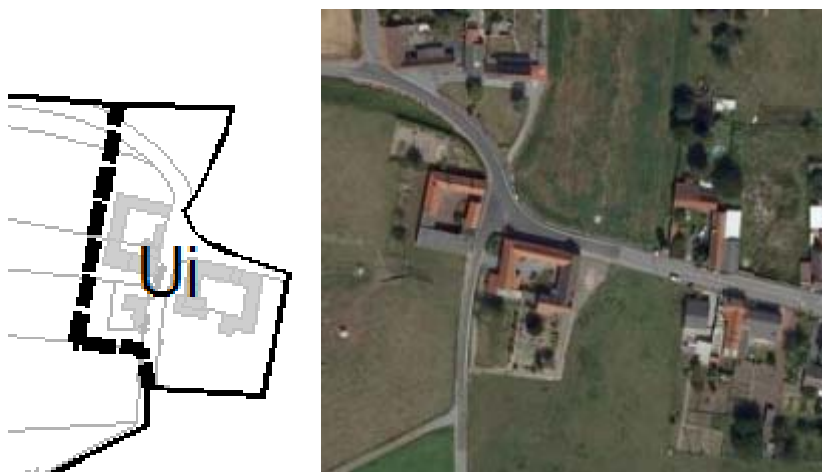
Il n'y a parfois pas de limites, du fait de conurbations avec les villes voisines. L'ensemble des zones U est suffisamment équipé en voirie, eau et électricité.



Conurbation avec Labourse



Conurbation avec Beuvry



Conurbation avec Annequin



Conurbation avec Annequin

Les terrains apparaissant nus au cadastre au sein de la zone urbaine relèvent de trois catégories :

- il peut s'agir de projets en cours ou finalisés mais n'apparaissant pas encore au cadastre,
- ou de dents creuses (pas de projet connu actuellement mais terrain inséré au sein du tissu urbain),

Pour connaître l'ensemble des terrains concernés, il faut se référer à la carte de potentiel foncier (partie enjeux).

- ou de terrains correspondant à des espaces publics, ou jardins.

Les projets en cours ou finalisés n'apparaissant pas au cadastre



Résidence du Château des Prés aujourd'hui viabilisée et construite



Résidence LTO en cours et Hauts de France

Les dents creuses



Les espaces publics



Bassin de rétention de la résidence Le Clos du Fief



Cimetière et extension prévue



Equipements scolaires



Espace vert public

Les jardins ou parkings : exemples



Délimiter les zones urbaines selon leurs usages et caractéristiques

Les zones urbaines sont affectées à différentes vocations :

- mixtes (habitat, équipement, activité) : U, Ua, Ub, elles répondent au principe de diversité des fonctions urbaines de l'article L.121.-1 du Code de l'Urbanisme.
- activités économiques : UE et UEt.
- équipements : UH.

La zone urbaine comprend un secteur indicé « i » car soumis au risque d'inondation.

La zone U mixte à vocation principale d'habitat comprend l'ensemble du tissu urbain ; elle est divisée en trois : U, Ua et Ub, correspondant respectivement à la majorité du territoire communal, au centre-ville ancien de densité plus élevée, et à la cité minière du 9.

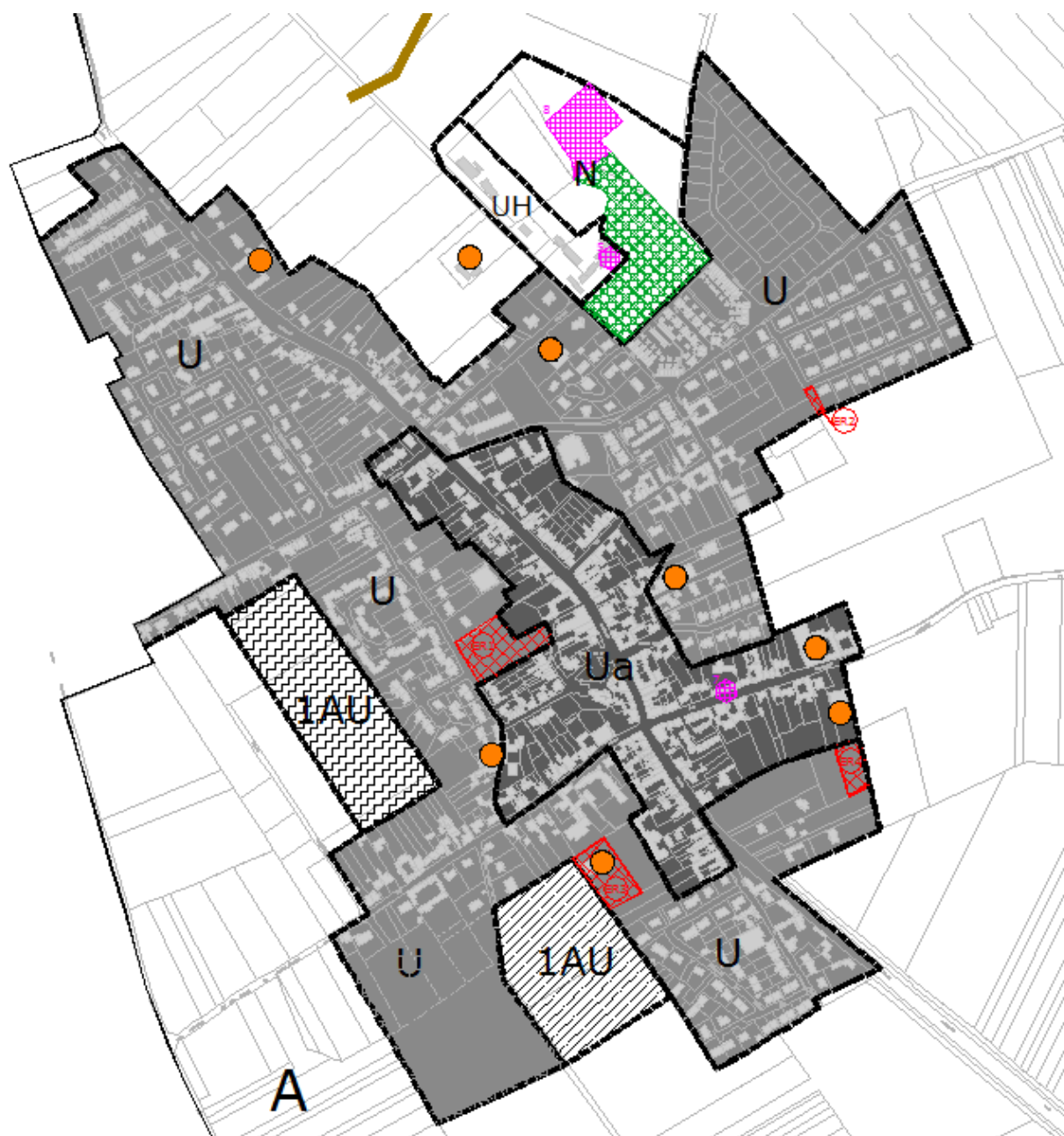
Cette distinction s'est opérée en fonction du ressenti et de l'ambiance dégagée par les différents secteurs de la commune.

L'objectif poursuivi par cette différenciation relève quasi-exclusivement de la volonté de 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 plus aéré des zones périphériques, et enfin le caractère atypique de la cité 9.

Cette différenciation s'est opérée grâce à l'article 14 du règlement, à savoir les coefficients d'occupation du sol.

Il s'est également avéré que le caractère atypique de la cité 9 nécessitait une réglementation spécifique, à travers 4 articles du règlement : l'implantation par rapport aux emprises publiques et voies, et par rapport aux limites séparatives (art. 6 et 7), la hauteur (art. 10), et les aspects extérieurs des constructions (art.11).



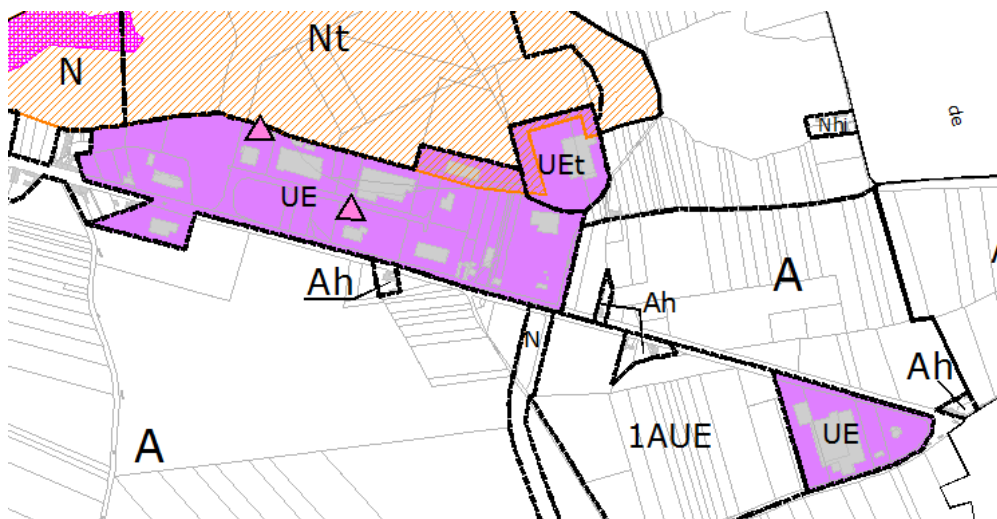


La zone urbaine comprend par ailleurs deux zones à usage non mixte, la zone UE, à vocation exclusivement économique, et la zone UH, destinée à l'accueil d'équipements.

Les zones UE sont des zones économiques déjà présentes sur la commune destinées à regrouper les activités économiques admissibles au voisinage des quartiers d'habitation, bien que dans le cas de Sailly, ces zones soient localisées tout au nord de la commune, le long de la RD941, sans lien avec le tissu urbain existant principal, mais proche de petits îlots d'habitation. Les zones UE permettent de pérenniser les activités économiques au sein de la commune, tout en anticipant de futures.

La zone UE comprend un secteur UEt correspondant à l'installation de stockage de déchets inertes, nécessitant un règlement particulier conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation.

La zone UE, dont UEt, entre en conflit avec les dispositions de la trame verte et bleue ainsi qu'avec les aléas miniers. Ainsi, le zonage UE a été réduit au maximum afin de n'inclure que les bâtiments existants (parkings passés en N par exemple).



Zones économiques le long de la RD941



La zone UH correspond à un espace d'équipements bien défini et délimité au sein de la commune autour du château des prés.

Les zones UH permettent d'encadrer et de pérenniser la vocation d'équipements du secteur.

Définir forme et une profondeur de la zone urbaine

Le principe de définition de la zone urbaine U se base sur les limites de l'enveloppe urbaine du PLU. C'est-à-dire que la profondeur est principalement basée sur les limites de la zone urbaine actuelle. Les profondeurs de la zone urbaine permettent de répondre à une utilisation optimale des parcelles des administrés (possibilités de construire des bâtiments annexes par exemple), sans pour autant permettre les secondes rangées d'urbanisation (cf. règlement). Globalement, il a été souhaité de ne pas modifier les profondeurs de la zone U par rapport au PLU précédent, dans un souci de cohérence dans le temps.

Rappelons que le découpage de la zone urbaine n'est pas lié aux limites de parcelles. Une parcelle peut être en partie en U et en partie en N ou A (le fond de parcelle). Dans ce cas, il n'est pas possible de construire des annexes ou abris de jardin sur la partie non classée en zone U.

2.1.2 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.

Délimiter les zones à urbaniser selon leurs usages et caractéristiques

Les zones à urbaniser sont affectées à différentes vocations :

- mixtes (habitat, équipement, activité) : 1AU, elles répondent au principe de diversité des fonctions urbaines de l'article L.121.-1 du Code de l'Urbanisme.
- activités économiques : 1AUE.

Les zones 1AU correspondent aux secteurs de potentiels de développement urbain. Elles sont prévues pour répondre aux besoins de développement de la commune. Elles sont destinées à une urbanisation à court et moyen terme, toutefois avec un phasage.

Délimiter les zones à urbaniser mixte

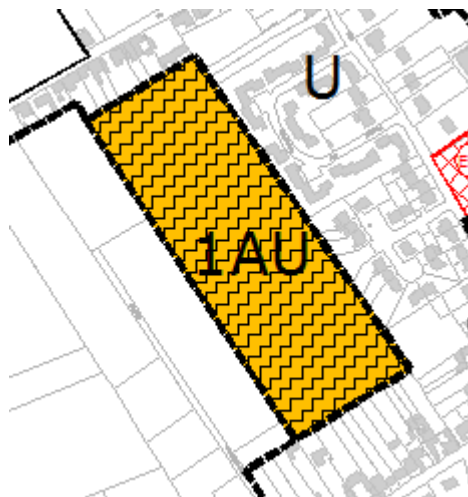
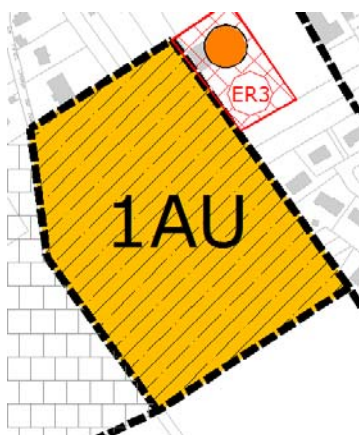
Deux zones 1AU sont délimitées sur la commune.

Le choix de la localisation et du périmètre des zones AU s'est effectué en fonction des contraintes, risques, servitudes de la commune (cf. justifications du PADD) et des besoins (dimensionnement par rapport au nombre de logements nécessaires : cf. partie enjeux et besoins).

Les limites de la zone AU poursuivent plusieurs objectifs :

- Développer l'urbanisation de manière équilibrée en fonction des besoins de la commune, notamment démographiques (niveau de population, équilibre...), mais aussi de mobilité, de sécurité, etc.
- Implanter les nouvelles zones de développement dans un objectif de renforcement de l'unité du tissu urbain existant. Combler le tissu urbain en respectant les limites physiques du tissu urbain.
- Privilégier l'aménagement au plus près de la centralité, en compacité du tissu urbain existant, au sein de grandes dents creuses.
- Avoir un découpage permettant un aménagement cohérent.

- S'appuyer sur la voirie existante pour une prédisposition au maillage viaire et doux, indispensable à l'accompagnement de la création de nouveaux quartiers.
- Bénéficier de l'existence et de la capacité suffisante de la voirie et des réseaux à proximité.
- Respecter le PLH et le SCOT.
- Privilégier le développement sur des espaces agricoles enclavés et éviter ainsi l'émiettement des terres agricoles.
- Prendre en compte les contraintes et enjeux inhérents aux sites.



Ainsi peut-on comptabiliser 6,4 ha de zone à urbaniser à vocation mixte d'habitat, 3,1 ha pour la première zone et 3,3 ha pour la seconde. Celle-ci devra être urbanisée obligatoirement après la première.

D'autres possibilités de localisation des zones ont été étudiées mais n'ont finalement pas été retenues car moins pertinentes pour le moment. Il faut noter que les zones retenues étaient déjà à urbaniser dans le PLU précédent.

Délimiter les zones à urbaniser à vocation économique

Une zone à urbaniser à vocation économique est délimitée. Elle constitue le prolongement d'une des deux zones économiques déjà existantes le long de la RD941.

Le choix de la localisation et du périmètre de la zone 1AUE s'est effectué en fonction des contraintes, risques, servitudes de la commune (cf. justifications du PADD) et des besoins économiques.

Cette zone était déjà à urbaniser dans le PLU précédent et s'inscrivait d'ailleurs dans un développement économique prévu de manière beaucoup plus large. En effet, quasiment l'ensemble des espaces autour de la RD941 laissés libres étaient inscrits en zone à urbaniser à vocation économique.

C'est cet espace qui a été retenu car celui qui était en face, de l'autre côté de la RD941, était plus proche des milieux naturels d'intérêt au nord de la commune, et celui qui était plus à l'ouest impactait davantage le paysage.

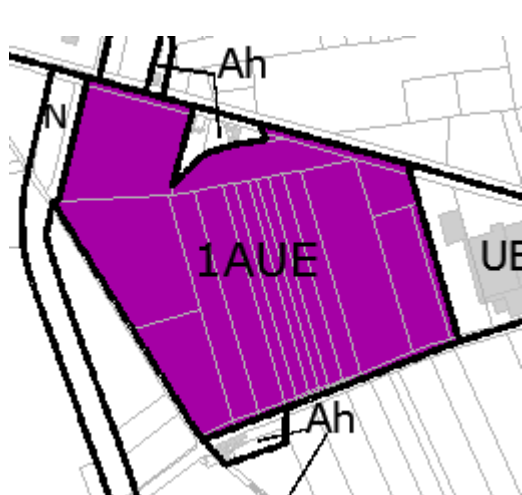
De plus, la zone 1AUE retenue est le prolongement direct d'activités existantes, donc dans un espace agricole déjà entamé et en outre enclavé entre 3 routes/chemins dont la RD941 et la trame verte (ancien cavalier).

L'ensemble de cet espace a ainsi été inscrit.

Cette zone a aussi pour avantage de :

- S'appuyer sur la voirie existante pour une prédisposition au maillage viaire et doux, indispensable à l'accompagnement de la création de nouveaux quartiers.
- Bénéficier de l'existence et de la capacité suffisante de la voirie et des réseaux à proximité.
- Développer les activités économiques afin de garder un bon rapport emploi/population.
- Proposer des nouveaux services aux habitants.

La zone 1AUE est inscrite d'intérêt communautaire dans les statuts d'Artois Comm.



Prolongement de la zone U

2.1.3 Zones agricoles

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, ainsi que pour l'habitat isolé repris en secteur Ah, pour lequel seule l'évolution du bâti existant est admise.

La zone agricole comprend un secteur indicé « i » car soumis au risque d'inondation.

La zone agricole

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.

163

Sept sièges d'exploitation agricole en activité sont recensés sur Sailly-Labourse. Ils sont insérés dans le tissu urbain et par conséquent les sièges sont classés en U. Deux bâtiments agricoles, légèrement excentrés, sont toutefois inclus dans la zone agricole A.

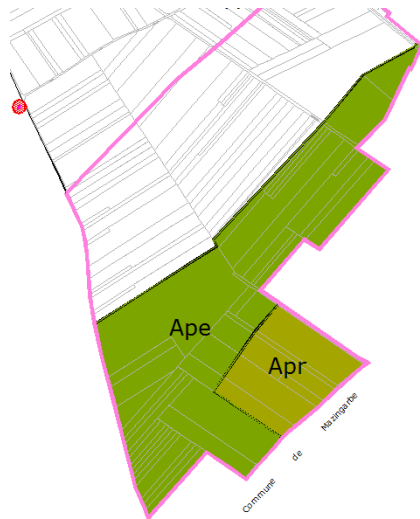
La majorité des terres agricoles actuelles est classée en A strict : 427 ha classés en A, soit 71% du territoire communal.

Toutefois, certains espaces sont dédiés à accueillir des zones de développement de l'urbanisation, mixte ou économique.

Les secteurs agricoles à constructibilité limitée

Le Sud du territoire est concerné par des périmètres de protection de captage. Ainsi, les règles de la déclaration d'utilité publique ont été reportées au règlement, par la mise en place de deux secteurs Ape, et Apr, correspondant respectivement au périmètre éloigné et au périmètre rapproché de protection. Le PLU n'apporte pas de nouvelles règles mais vient seulement rappeler les règles induites par la DUP et qui s'imposent déjà.

Cette constructibilité limitée ne s'oppose toutefois pas à l'exploitation agricole des terrains (pâturage, stockage...).



Le bâti isolé

Les objectifs de la classification du bâti isolé en Ah 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 (extensions, travaux confortatifs, annexes).
- Préserver le paysage et notamment les espaces agricoles et naturels.



2.1.4 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 comprend néanmoins un secteur particulier Nt correspondant à la nécessité de prendre en compte l'installation de stockage des déchets inertes, et à l'exploitation du terroir, autorisés par arrêté préfectoral.

La zone naturelle comprend un secteur indicé « i » car soumis au risque d'inondation.

La zone N se justifie par la nécessité de préserver la trame naturelle et paysagère.

Les objectifs de ce classement visent à :

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

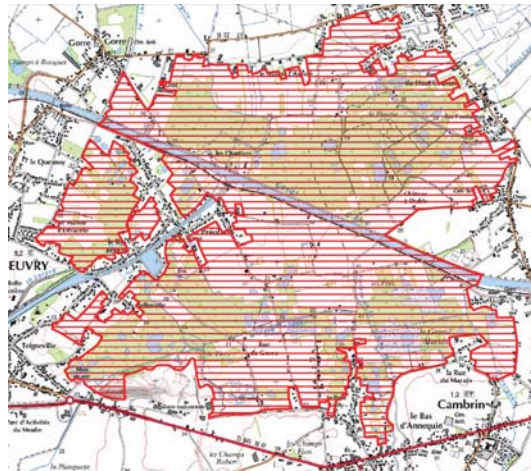
165

Les limites de cette zone se basent sur la délimitation des entités naturelles d'intérêt, des zones ayant un caractère hydrophile, et des espaces boisés.

Ainsi les entités boisées sont-elles entièrement reprises en N strict.

La ZNIEFF au nord du territoire communal est inscrite en N strict également, ainsi que les zones humides.

En revanche, les cœurs de nature de la trame verte et bleue sont censés être inscrits en N strict. Cependant, une partie d'entre eux sont positionnés sur des espaces déjà urbanisés, notamment sur des zones économiques. Le cœur de nature du nord du territoire est ainsi repris en N strict quand cela était possible, ou le cas échéant en Nt et UE/UEt.



ZNIEFF sur le territoire communal



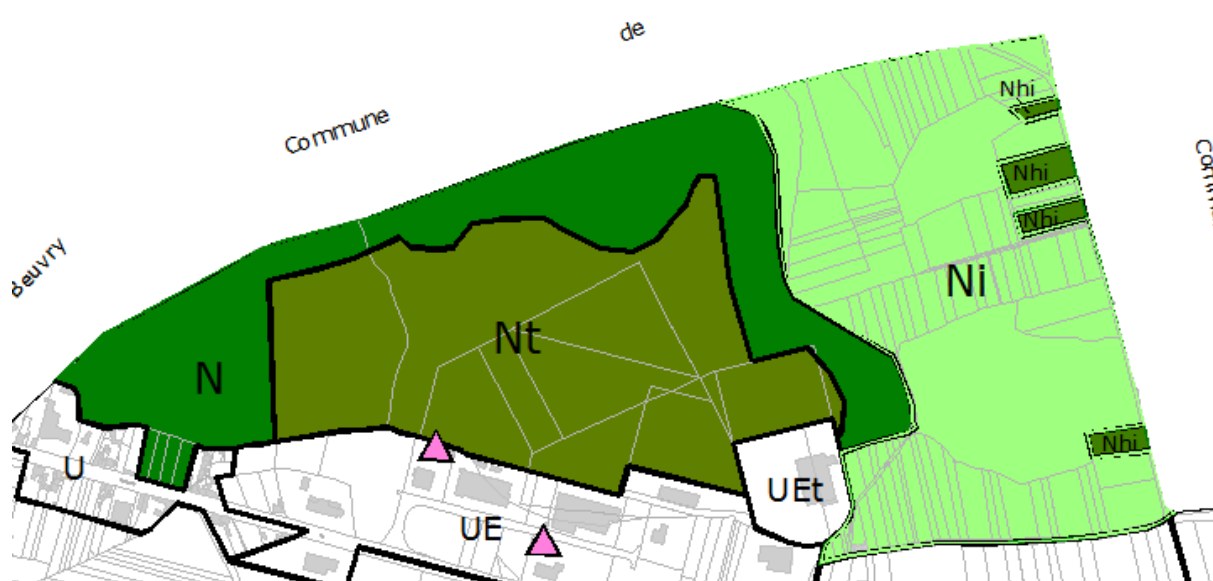
Zones humides



Coœurs de nature de la trame verte et bleue



Espaces boisés et verts au sein du tissu urbain principal



Espaces semi-naturels au nord du territoire



Ancien cavalier et terroir de la trame verte et bleue

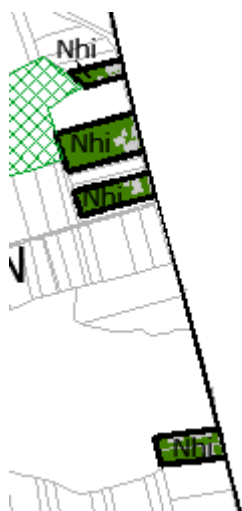
Il n'est pas permis de constructions autres que bâtiments et installations liées aux services et équipement publics d'intérêt collectif. Toutefois, sont permis les aménagements légers liés à des activités de loisirs, de plein air, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone.

Néanmoins, dans le secteur Nt, sont autorisés que le stockage de déchets inertes de construction et de démolition et l'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non.

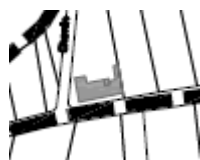
Le bâti isolé

Les objectifs de la classification du bâti isolé en Nh 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 (extensions, travaux confortatifs, annexes).
- Préserver le paysage et notamment les espaces agricoles et naturels.



Le bâti isolé (et soumis au risque d'inondations « i »)



Cette construction (proche de la RD941) n'est pas reprise en Nh, car il s'agit de ruines, et que le pétitionnaire n'a plus le droit de reconstruire (d'après jugement).

2.1.5 Secteurs à risque

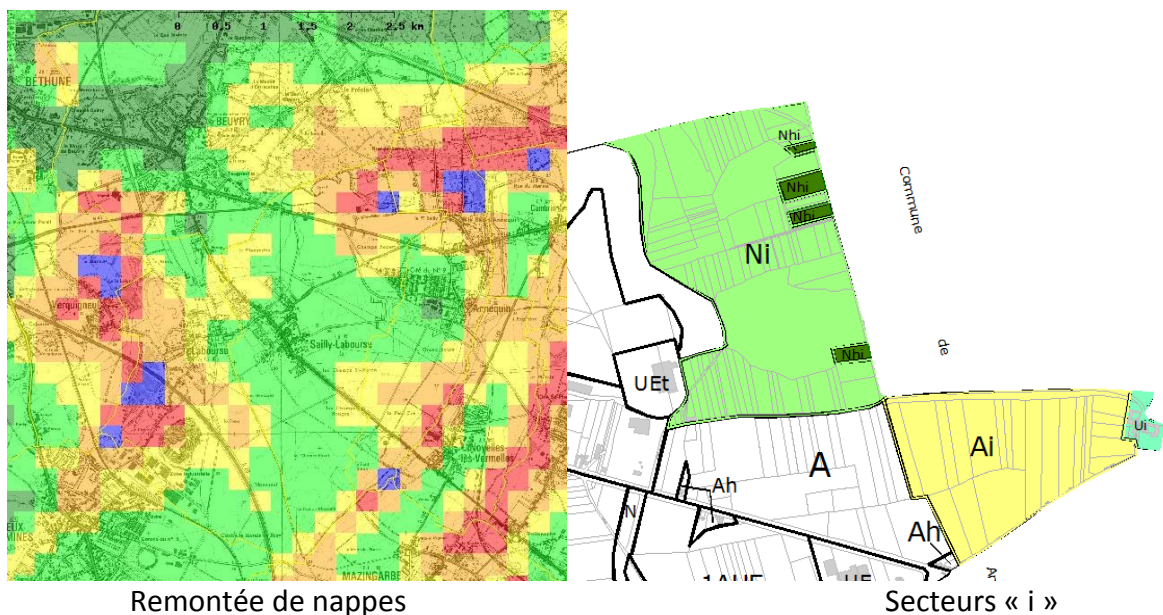
Le risque d'inondations

La prévention des risques comporte deux grands aspects :

- elle vise d'une part à limiter l'exposition de nouvelles personnes ou de nouveaux biens dans les secteurs 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.

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".

Il a été décidé de délimiter un secteur indicé « i » pour les secteurs soumis à risque d'inondations, soumis à des prescriptions particulières : interdiction des caves et sous-sols et rehausse de 50 cm par rapport au terrain naturel.



Quelques maisons tout au Nord de la RD943 sont également concernées mais il n'a pas été choisi de les intégrer au secteur « i » car il s'agissait d'un risque lié au débordement des réseaux, et cela a été réglé aujourd'hui.

Les aléas miniers

Les aléas miniers ont été reportés sur le zonage et les prescriptions de l'Etat correspondantes sont intégrées au règlement des zones concernées : UE et N.

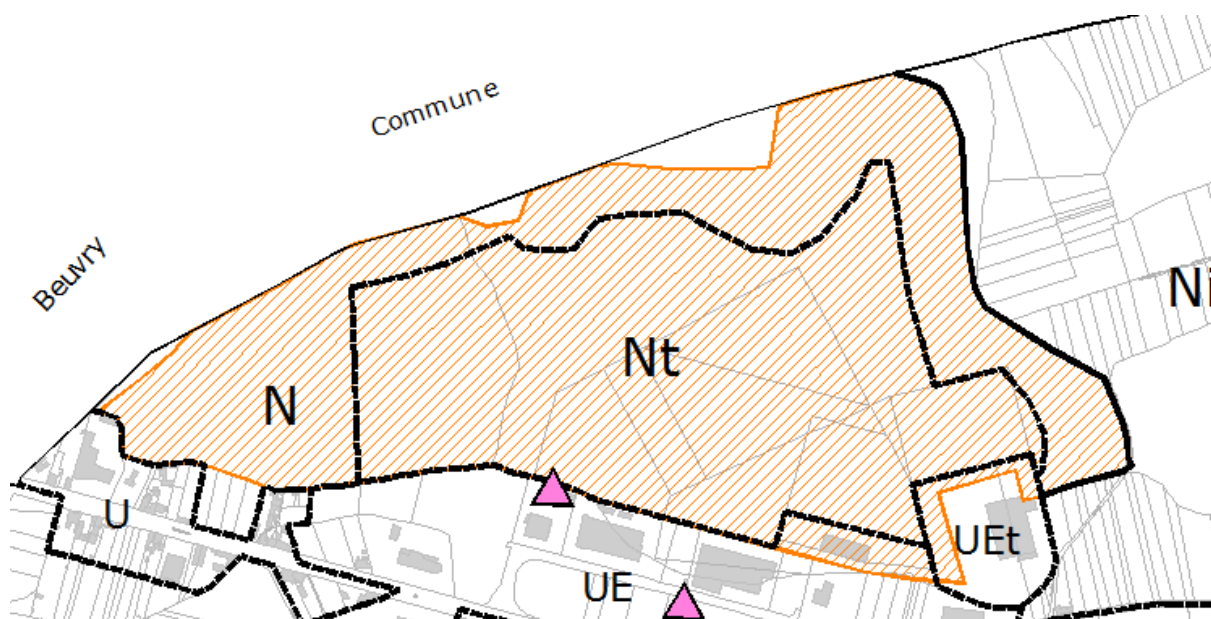
La commune est en effet sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils :

- Le terril 63, où est repéré un aléa tassement de niveau faible sur toute l'emprise du terril, un aléa glissement superficiel de niveau faible (emprise+10m) et un aléa échauffement de niveau faible (emprise),
- Le terril 47, pour lequel est repéré un aléa tassement de niveau faible (emprise).

Les préconisations de l'Etat vont jusqu'à l'inconstructibilité totale.

L'aléa gaz de mine ne concerne pas vraiment le territoire communal, mais situé en limite, il a quand même été reporté, uniquement pour information (pas de règles dans le règlement du PLU).





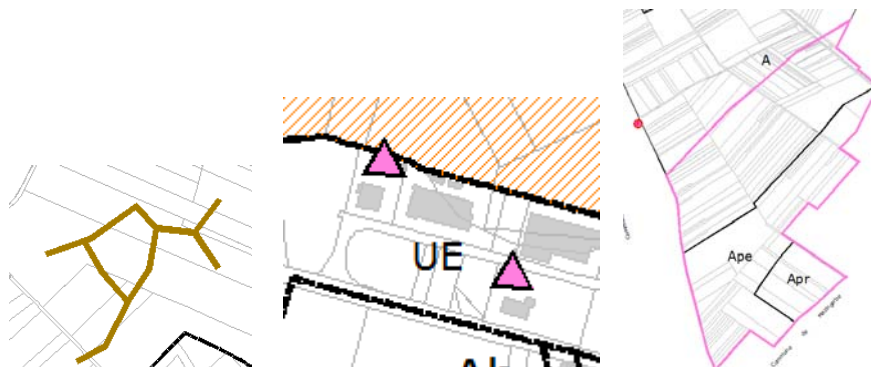
Autres risques

Les autres risques ont uniquement été rappelés sous forme d'informations (localisation ou littérature) sur le zonage car les constructions à usage d'habitation ou économiques existantes ou à venir n'y sont pas exposées.

Les zones à urbaniser ont en effet été localisées en dehors de ces risques.

Toutefois, d'autres occupations du sol sont permises en A et N (équipements d'intérêt général, constructions à usage agricole). Ils peuvent faire l'objet de conditions réglementaires spécifiques supplémentaires au titre de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

-  Tranchées BRGM 2003 (à titre informatif, tranchées connues au moment de l'approbation du document)
-  Périmètre de protection SEVESO (usine Mazingarbe, à titre informatif)
-  Installations classées industrielles SAVE et VERMEULEN (à titre informatif: installations connues au moment de l'approbation du document)



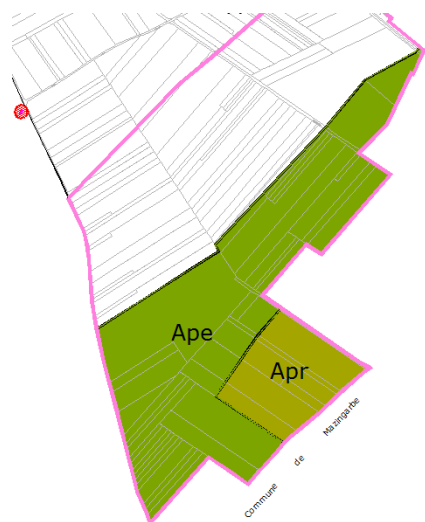
2.1.6 Secteurs de protection de la ressource

L'article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu " les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles [...], 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".

C'est pourquoi les périmètres de protection du captage en eau potable au sud de la commune ont été reportés sur le plan de zonage.

Les règles de la déclaration d'utilité publique ont été reportées au règlement, par la mise en place de deux secteurs Ape, et Apr, correspondant respectivement au périmètre éloigné et au périmètre rapproché de protection. Le PLU n'apporte pas de nouvelles règles mais vient seulement rappeler les règles induites par la DUP et qui s'imposent déjà.

Cette constructibilité limitée ne s'oppose toutefois pas à l'exploitation agricole des terrains (pâturage, stockage...).

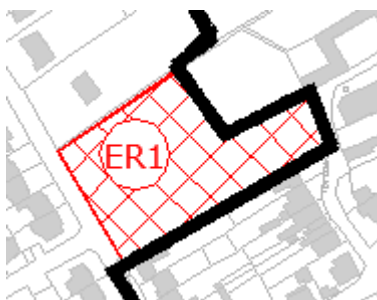


2.1.7 Emplacements réservés

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.123-1-5-8° 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 Sailly-Labourse fixe 4 emplacements réservés au bénéfice de la commune, avec 4 vocations distinctes.

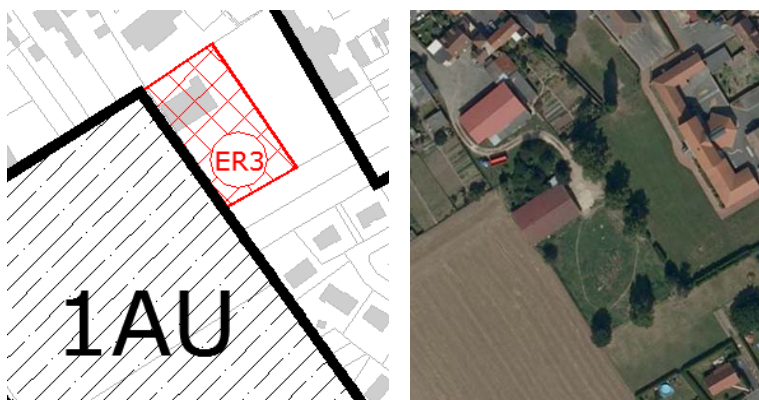
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-5-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
ER1	Espace vert public, tamponnement des eaux et désenclavement	Commune de Sailly-Labourse
ER2	Maillage urbain	Commune de Sailly-Labourse
ER3	Salle polyvalente	Commune de Sailly-Labourse
ER4	Extension du cimetière	Commune de Sallly-Labourse



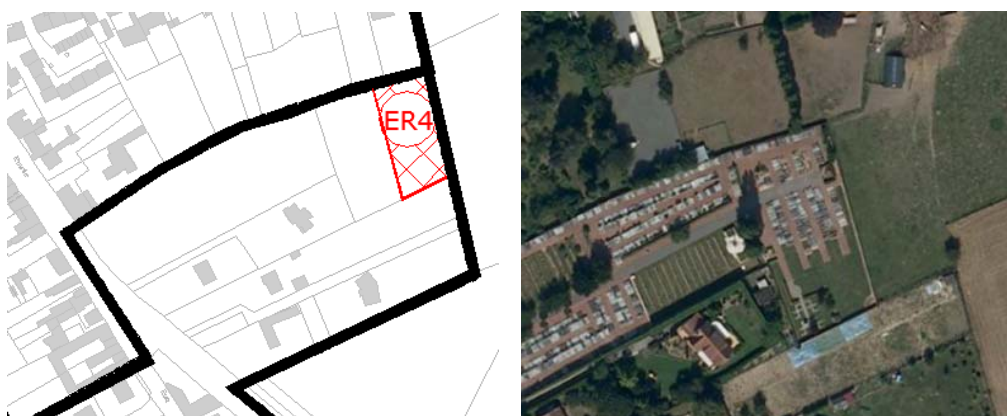
Un emplacement réservé pour créer un espace public et créer une liaison de désenclavement, conformément à l'inscription au PADD du projet de mailler la ville. L'espace public intégrera également un dispositif de tamponnement des eaux pluviales.



Un emplacement réservé pour un maillage urbain ultérieur, conformément à l'inscription au PADD du projet de mailler la ville



Un emplacement réservé dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU et de la création d'une salle polyvalente inscrite au PADD



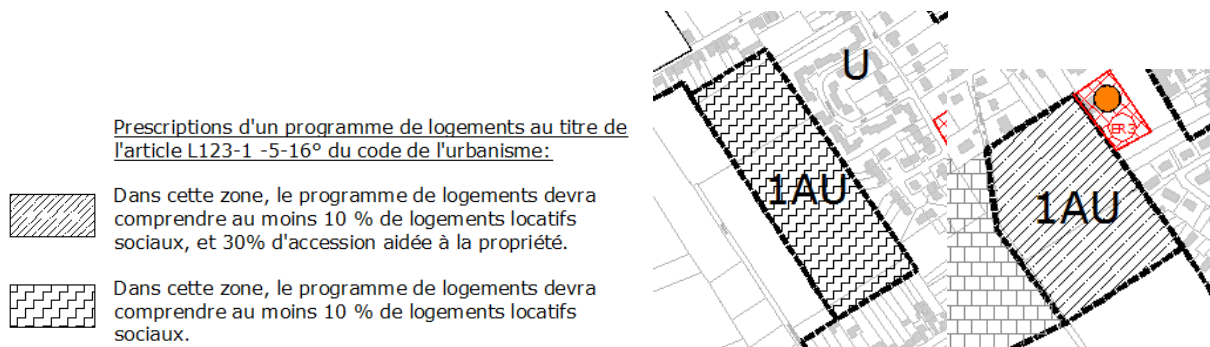
Un emplacement réservé pour étendre le cimetière du fait d'un manque de places à venir

2.1.8 Prescriptions en faveur de la mixité sociale

Le PLU doit être compatible avec le SCOT et le PLH, qui orientent notamment la commune en terme de mixité du parc locatif social.

La municipalité repère quant à elle une difficulté pour garder les jeunes issus de familles sailygeoises dans la commune, engendrant un besoin d'accession sociale à la propriété.

Ainsi, au titre de l'article L123-1-5-16° du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme délimite des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.



Concrètement, le programme de logements des zones 1AU devra comprendre au moins 10% de logements locatifs sociaux. De plus, dans la zone 1AU prioritaire, du petit chemin de Noeux, devront être prévus a minima 30% d'accession aidée à la propriété.

Le PLH impose 20 logements locatifs sociaux, et le programme permettra d'en voir au moins 5 réalisés dans chacune des zones AU, soit 10 logements au total.

Les 10 autres logements se répartissent comme suit : dans la zone en cours de construction petit chemin de Noeux (à côté de la zone 1AU), et au sein des dents creuses.

En résumé, les objectifs principaux de cette prescription 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.
- Favoriser la mixité sociale, et l'imposer de manière réglementaire au PLU.

2.1.9 Espaces boisés classés

Le zonage inscrit des boisements en espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 et suivants du CU.

Ce classement permet une protection stricte : interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et autres. Les coupes d'arbres sont soumises à autorisation préalable.

Il s'agit du boisement du parc du château des prés.



177

D'autres entités boisées sont répertoriées sur la commune mais les services de l'Etat préfèrent au classement en EBC, un classement plus souple, à savoir la protection au titre des éléments de paysage remarquables, pour deux raisons :

- Pour la partie nord du boisement du château des Prés, il s'agit de permettre plus de souplesse puisque le boisement est au milieu de deux terrains de sports et que des aménagements pourront être nécessaires ;
- Pour les espaces boisés de la ZNIEFF, des aménagements type mise en lumière du terroir sont prévus.

2.1.10 Protection des éléments de paysage remarquables

L'article L.123-1-5, alinéa 7 du CU stipule que le règlement peut :

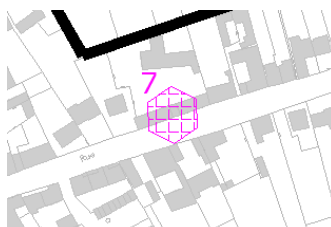
« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Les éléments de paysage remarquables peuvent être protégés. Puisqu'il s'agit d'un outil relatif au paysage, ils doivent pour cela être visibles du domaine public. Il peut s'agir d'éléments bâtis ou naturels.

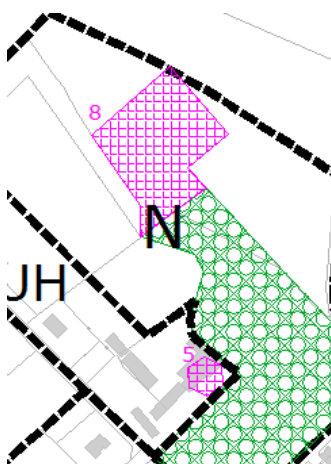
Les éléments protégés au titre de l'article L.123-1-7 sont :

LISTE DES ELEMENTS PROTEGES

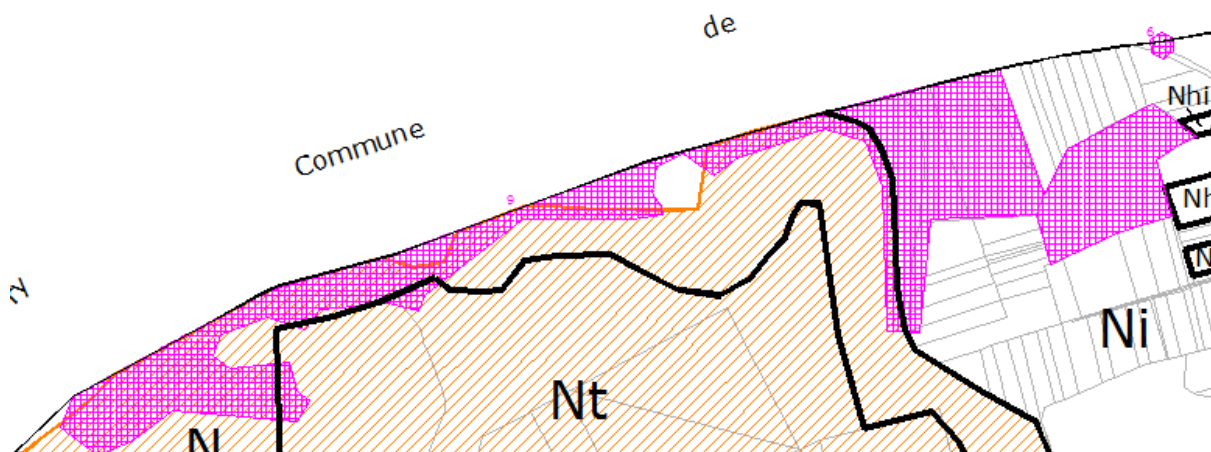
ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER (article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme)	
5	Façades du château
6	Arbre remarquable
7	Ferme de l'Abbaye St-Vaast: pigeonnier, inscriptions, porche
8	Espaces boisés château
9	Espaces boisés ZNIEFF



Abbaye St-Vaast



Château des Prés



Espaces boisés de la ZNIEFF et arbre à totottes », arbre remarquable.



Les autres éléments de patrimoine repérés étant publics, il ne sert à rien de les protéger par cet outil, le contrôle étant communal.

179

2.1.11 Identification des exploitations agricoles

A titre informatif, les exploitations agricoles en activité, au nombre de 7, au moment de l'approbation du PLU sont localisées sur le plan de zonage.

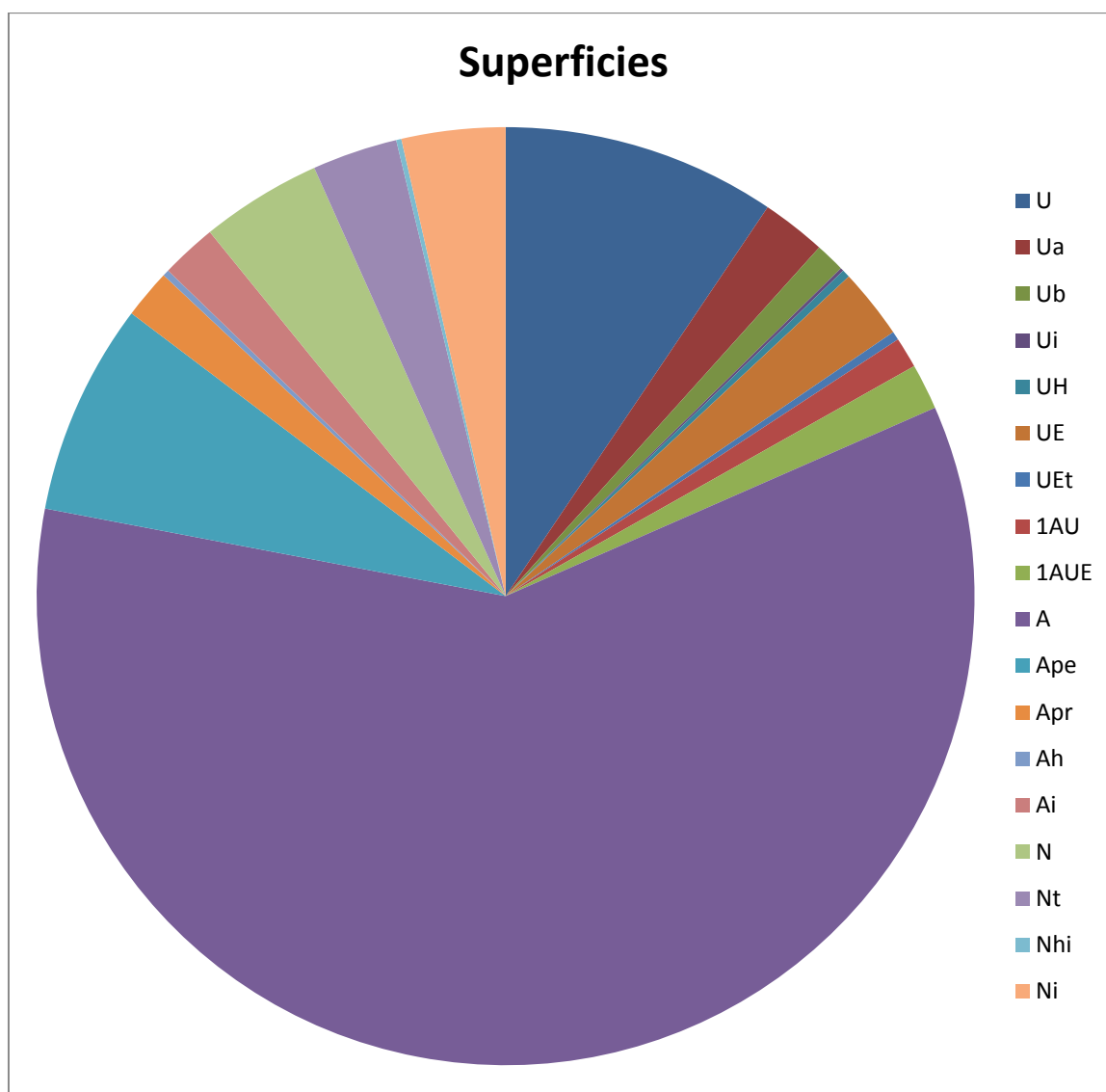
Cela permet d'informer le pétitionnaire qu'au titre du Règlement Sanitaire Départemental, et surtout pour les bâtiments concourant à l'élevage, il peut être soumis à d'autres réglementations se superposant à celles du PLU.

2.1.12 Tableau de surfaces des zones

Type de zone	superficie en m ²	superficie en Ha	emprise en % du territoire
U	572399	57,23	9,44
Ua	134317	13,43	2,22
Ub	61745	6,17	1,02
Ui	6424	0,64	0,11
UH	16579	1,65	0,28
UE	146626	14,66	2,42
UEt	17680	1,76	0,29
1AU	63940	6,39	1,06
1AUE	95485	9,54	1,58
A	3611300	361,13	59,57
Ape	443096	44,3	7,31
Apr	103055	10,3	1,69
Ah	13190	1,31	0,22
Ai	116577	11,66	1,93
N	252885	25,29	4,17
Nt	178309	17,83	2,94
Nhi	11075	1,1	0,18
Ni	216202	21,62	3,57

total commune	6063438	m ²
	606,3438	ha
	6,063438	km ²

100 %



NB : La superficie communale connue est de 602 ha, mais notre cadastre en indique 606.

2.2. Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol

2.2.1. 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.

La vocation principale des zones n'a pas de valeur juridique ; elle apparaît à titre indicatif.

- **Les zones mixtes : la zone urbaine (U, Ua, et Ub) et à urbaniser (1AU)**

Répondre à la diversité

Les zones U 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 (artisanales, commerciales ou de services). 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 du sol compatibles

Il est évident d'interdire les implantations incompatibles avec les autres implantations autorisées. C'est pourquoi les constructions et installations à destination d'activités admises, ainsi que l'évolution des activités existantes, 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 et ne pas aggraver les dangers et nuisances pour le voisinage.

En 1AU, ce principe se traduit également par l'interdiction de l'activité agricole. En effet, si l'évolution des sièges d'exploitation agricole est autorisée en zone urbaine U 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.

Aussi bien en zone U qu'AU, les carrières sont interdites.

Maintenir le cadre de vie et le paysage

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 caravaning, les habitations légères de loisirs, ou encore les parcs d'attraction, ainsi que les bâtiments annexes sommaires 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 publiques et au site. C'est notamment pourquoi les groupes de garages individuels de plus de cinq unités en front à rue ne sont pas autorisés. C'est aussi le cas des dépôts à l'air libre.

En outre, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, afin de ne pas engendrer une incohérence de volumes des constructions avec des différences de hauteur.

Protéger le patrimoine

Le règlement protège un élément de patrimoine bâti privé (la ferme de l'Abbaye st-Vaast) faisant partie intégrante de la qualité urbaine de la commune, en y interdisant les travaux, à moins d'en respecter les caractéristiques.

La cité minière 9 d'Annequin est également protégée au sein d'un règlement Ub, qui fait l'objet d'une demande de déclaration préalable ou permis de démolir. Sont interdites les annexes et nouvelles constructions afin que celles-ci ne viennent pas dissimuler le patrimoine existant. Le règlement global des cités minières est calqué sur celui d'Annequin, afin d'avoir une continuité de règlement d'une commune à l'autre, hormis sur ce point. En effet, la commune d'Annequin empêche également la construction d'extensions. Or, Sailly-Labourse souhaite l'autoriser car il s'agit de petits logements et il faut prendre en compte le besoin des gens d'agrandir les pièces. Un garde-fou est toutefois ajouté, à savoir l'obligation d'une bonne intégration (cf. articles 6,7 etc). Les travaux d'amélioration sont bien entendu permis.

183

Développer des zones d'urbanisation future cohérentes

Pour les zones 1AU, les occupations et utilisations du sol autorisées 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 urbain existant.

Prendre en compte les risques (Ui)

Un secteur urbain est concerné par le risque d'inondations, d'où l'apposition d'un indice « i », correspondant à une interdiction des caves et sous-sols.

En outre, dans l'ensemble de la zone U, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, de manière à éviter les mouvements artificiels de terrain pouvant impacter sur les ruissellements.

- Les zones économiques : la zone urbaine économique (UE,UEt) et à urbaniser (1AUE)

Avoir des utilisations et occupations du sol compatibles avec la vocation spécifique de la zone

Les zones à vocation économique UE et 1AUE sont plus spécifiques. Elles n'autorisent que les implantations à vocation économique, toutefois à condition qu'elles ne nuisent pas aux zones d'habitat. Elles autorisent néanmoins les logements de fonction pour le personnel dont la présence est nécessaire sur place.

L'activité agricole est toutefois interdite, puisque c'est la zone A qui lui est dédiée.

Les installations classées soumises à autorisation sont interdites, sauf en UEt. En effet, cette zone se destine plutôt à des activités tertiaires : bureaux, services, restauration, hôtellerie...

Prendre en compte une activité spécifique existante (UEt)

Un sous-secteur UEt a été délimité de manière à encadrer spécifiquement l'ISDI. Y sont autorisés les activités permises dans le cadre de l'arrêté préfectoral (installations classées, stockage de déchets inertes...), à condition que certaines mesures de sécurité et de voisinage soient prises.

Maintenir la qualité paysagère

On retrouve des règles similaires à celles décrites en zone U et 1AU relativement au cadre de vie et au paysage : interdiction des terrains de camping, des carrières, limitation des affouillements et exhaussements....Les décharges sont interdites mais les dépôts liés à l'activité sont quand même autorisés puisqu'il s'agit d'une zone économique, mais ils doivent être masqués par des plantations et peu visibles des voies publiques. En effet, les zones se situent en vitrine de la RD941, la qualité paysagère de la traversée communale est donc importante.

Prendre en compte les aléas miniers

Les prescriptions de l'Etat relativement à la présence d'aléas miniers sur la commune sont retranscrites dans le règlement, ce qui implique l'inconstructibilité des zones concernées.

- Les zones d'équipements : la zone d'équipements (UH)

Avoir des utilisations et occupations du sol compatibles avec la vocation spécifique de la zone

La zone à vocation d'équipements UH n'autorise que les implantations liées à son caractère, en l'occurrence l'accueil des équipements et aménagements à caractère sportif, récréatif et de loisirs, ainsi que sanitaire et social, la zone étant occupée par une salle de sports, et un centre médico-social de jeunes.

Elle autorise de la même façon qu'en zone économique les logements de fonction pour le personnel dont la présence permanente est nécessaire sur place.

Maintenir la qualité paysagère

Cette zone se caractérise par un environnement privilégié, notamment un complexe arbustif en continuité (repris en N). De plus, les bâtiments de la MECS constituent un patrimoine bâti de qualité.

Ainsi, des dispositions similaires aux zones précédentes ont été prises afin de conserver la qualité paysagère : limitation des affouillements et exhaussements, pas de dépôts...

De plus, le règlement protège le patrimoine bâti privé (le château de la MECS) faisant partie intégrante de la qualité urbaine de la commune, en y interdisant les travaux, à moins d'en respecter les caractéristiques.

● La zone agricole (A)

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.

185

Promotion de l'activité agricole et sa diversification

La diversification de l'activité agricole est prévue, par l'autorisation de la construction, de la transformation, et de l'extension de bâtiments liés à d'autres activités (locaux de vente directe, ...) dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère de la zone, ainsi que le camping à la ferme. L'objet est de permettre d'une part, à l'exploitant de se diversifier, de pérenniser son activité avec un complément, et d'autre part, de sensibiliser les citoyens au monde rural.

Un secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées (Ah)

L'article R.123-8 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'en zone A, "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".

Or, il apparaît que des constructions à usage d'habitation existent au sein de la plaine agricole. Dans ce cadre, le PLU identifie un secteur n'ayant pas de vocation agricole, circonscrit à des habitations existantes isolées au sein du territoire agricole, le secteur Ah.

Conformément à l'article R.123-9 3ème alinéa, le règlement de la zone A définit strictement les possibilités d'aménagement du secteur Ah ; toute nouvelle construction est interdite.

En effet, les principes de renforcement des centralités et de concentration de l'urbanisation sont incompatibles avec la prolifération d'habitations.

Ainsi, le règlement ne permet que des travaux d'amélioration et des extensions limitées (à hauteur de 20 m² lorsque l'emprise des constructions est inférieure ou égale à 200 mètres carrés, et à 10% de l'emprise des constructions existantes, lorsque l'emprise totale des constructions existantes est supérieure à 200 m) de cet habitat isolé, 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.

Prendre en compte les risques (Ai)

Une partie de la plaine agricole est concernée par le risque d'inondations, d'où l'apposition d'un indice « i », correspondant à une interdiction des caves et sous-sols.

En outre, dans l'ensemble de la zone A, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, de manière à éviter les mouvements artificiels de terrain pouvant impacter sur les ruissellements.

Protéger la ressource en eau (Apr, Ape)

Les occupations du sol interdites ou autorisées par l'arrêté préfectoral des protections de captage sont inscrites dans le règlement.

● La zone naturelle (N et Np)

Une zone réglementée pour protéger strictement les sites (N)

La protection des sites naturels constitue l'intérêt de la zone N.

Le principe général de cette zone est que toute construction est interdite, à l'exception des équipements publics d'infrastructure, notamment pour la desserte des réseaux, et des aménagements légers à caractère sportif et de loisirs à condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement, et les constructions à usage d'habitation liées au logement du personnel de ces activités si besoin.

Cela permet respectivement de ne pas bloquer des projets d'intérêt collectif indispensables, et de valoriser la zone naturelle dans le respect de son caractère (chemins piétons, etc.).

De plus, de manière à éviter les mouvements artificiels de terrain pouvant impacter sur les ruissellements, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation d'un bassin de retenue des eaux.

Un arbre remarquable ainsi que des entités boisées sont particulièrement réglementées au sein de la zone N puisque leur abattage ou arrachage est strictement réglementé et conditionné, à des raisons de sécurité notamment.

Un secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées (Nh)

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".

Or, il apparaît que des constructions à usage d'habitation existent au sein des espaces naturels du territoire. Dans ce cadre, le PLU identifie un secteur n'ayant pas de vocation naturelle, circonscrit à des habitations existantes isolées au sein du territoire agricole, le secteur Nh.

Conformément à l'article R.123-9 3ème alinéa, le règlement de la zone N définit strictement les possibilités d'aménagement du secteur Nh ; toute nouvelle construction est interdite.

En effet, les principes de renforcement des centralités et de concentration de l'urbanisation sont incompatibles avec la prolifération d'habitations.

Ainsi, le règlement ne permet que des travaux d'amélioration et des extensions limitées (à hauteur de 20 m² lorsque l'emprise des constructions est inférieure ou égale à 200 mètres carrés, et à 10% de l'emprise des constructions existantes, lorsque l'emprise totale des constructions existantes est supérieure à 200 m) de cet habitat isolé, 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.

Prendre en compte les risques (Nhi)

Les secteurs Nh sont concernés par le risque d'inondations, d'où l'apposition d'un indice « i », correspondant à une interdiction des caves et sous-sols.

En outre, dans l'ensemble de la zone N, les affouillements et exhaussements du sol sont

autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, de manière à éviter les mouvements artificiels de terrain pouvant impacter sur les ruissellements.

Prendre en compte les aléas miniers

Les prescriptions de l'Etat relativement à la présence d'aléas miniers sur la commune sont retranscrites dans le règlement, ce qui implique l'inconstructibilité des zones concernées.

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

L'objectif de cet article est de prévoir les modalités de création de voies nouvelles, telles que le tracé et les caractéristiques techniques, de conserver les voiries existantes, d'interdire l'ouverture de voies et de préciser les modalités d'accès.

Il doit prévoir une voirie suffisante pour desservir les différentes occupations et utilisations admises aux articles 1 et 2.

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, de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, ainsi que permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de la protection civile.

De plus, il est demandé dans toutes les zones 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).

Ces dispositions sont précisées pour certaines zones, essentiellement pour des raisons de circulation et de sécurité :

Ainsi, en zones urbaines, l'implantation des groupes de garages individuels de plus de 5 unités 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 termes de sécurité routière.

De même, les accès envisagés ne peuvent permettre plus de deux rangées d'urbanisation, là-aussi pour des raisons de sécurité pour la voie de transit sur laquelle s'accroche l'accès.

Il n'est pas fixé de largeur minimale d'accès en zones urbaine et à urbaniser, mais celle-ci est contrainte par toutes les conditions vues précédemment (sécurité, passage des véhicules...).

En revanche, en zone urbaine, une largeur minimale de voie est fixée à 8 mètres dont 5 mètres minimum de chaussée, et elles ne peuvent desservir plus de 30 logements.

Toutefois, aujourd'hui, la réflexion sur la hiérarchisation des voies, les déplacements doux, la densité, la sécurité... font qu'il n'est plus de dimensionnement systématique de voirie, mais une adaptation aux fonctions de chaque voie.

Par conséquent, il n'est pas précisé de largeur précise pour les voiries en zone 1AU. En effet, elles seront dimensionnées selon la nature du projet, d'autant que celui-ci s'oriente plutôt à certains endroits sur des voiries partagées.

Notons que les accès de la zone à urbaniser se feront dans le respect des orientations d'aménagement et d'études spécifiques.

Enfin, les accès et voiries en zone économique et à urbaniser économique sont davantage réglementés, afin de prévoir le passage des camions, et de s'assurer d'une bonne desserte relativement à la RD941 : largeur minimale des accès fixée à 6 mètres, aucun accès direct sur la RD941, emprise des voies d'emprise minimale de 10 mètres...

2.2.3. Desserte des terrains par les réseaux et la superficie minimale des terrains : les articles 4, 5 et 16

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. Si le réseau d'assainissement collectif n'existe pas les conditions de mise en place d'un assainissement non collectif doivent être remplies.

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 au plus près de la source.

Par ailleurs, en vertu du Grenelle et de la loi sur l'eau de 2006, les dispositifs de récupérations des eaux pluviales (récupération domestique ou par infiltration à la parcelle) doivent être privilégiés.

Le règlement impose également l'enfouissement des branchements filaires dès lors que les réseaux sont enterrés pour des raisons esthétiques.

En matière de réseaux de communication électroniques (article 16), il est demandé de prévoir les fourreaux pour la fibre optique dans les zones habilitées à recevoir des constructions (pas en N par exemple).

Le règlement peut imposer à l'article 5 une superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible, lorsque ceci est justifié par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

2.2.4. 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 (U, Ua, Ub et 1AU), les règles fixées poursuivent plusieurs objectifs :
 - Maintenir la mixité des implantations par rapport aux voies et privilégier l'intégration dans l'ambiance particulière de l'environnement immédiat. Ainsi, les règles permettent un renforcement soit de l'ambiance du tissu urbain ancien (possibilité d'implanter la construction principale à l'alignement), soit du caractère résidentiel et aéré des secteurs d'urbanisation plus récents (implantation de la façade avant de la construction principale en recul minimal de 6 mètres, permettant permettre le stationnement d'un véhicule sur le devant de la parcelle). Les règles permettent aussi de 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 contiguës.
Ces dispositions rendent possible la diversification des typologies et sa densification (par la possibilité de l'alignement).
 - La mixité n'est pas permise en Ub au profit de l'objectif d'intégration dans l'environnement et de respect de l'architecture et de la trame urbaine de la cité minière: conserver les implantations existantes par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives, par exemple, il n'est pas possible de s'implanter sur les deux limites séparatives.
 - Maintenir les différentes ambiances bâties du tissu urbain selon les densités. La zone U comprend des secteurs Ua et Ub, assorties de règles relatives au coefficient d'occupation du sol. Ainsi, le secteur Ua, correspondant au centre ancien est assorti d'un COS plus élevé - de 0,8 voire 1 si les locaux sont même partiellement affectés à des activités- alors que la zone urbaine périphérique U plus aérée est assorti d'un COS plus faible de 0,6. En Ub, le COS est fixé à 0,4 afin de conserver l'aération caractéristique de la cité 9. La zone 1AU n'est pas réglementée de manière à densifier.
 - Toujours dans le respect des principes de diversification et de densification du tissu urbain, il est laissé en U, Ua et 1AU, la possibilité aux constructions de s'implanter sur les limites séparatives dans les 30 premiers mètres à compter de l'alignement, ou en dehors de cette bande, en cas d'adossement à un bâtiment existant sensiblement équivalent en termes de typologies, et la construction de petits

bâtiments.

En cas d'implantation en retrait, le maintien d'une distance minimum de 3 mètres est imposé. Cet éloignement permet d'éviter la promiscuité, les vues, et d'assurer un ensoleillement minimal.

Toutefois, il est apparu parfois contraignant en pratique d'imposer une marge d'éloignement de 3 mètres pour les constructions annexes (abris de jardin notamment) ; c'est pourquoi cette distance peut alors être diminuée.

- Dans tous les cas, en termes d'implantation, une dérogation est mise en place pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Une dérogation est également inscrite pour les travaux d'extension.
- Imposer une distance minimale de 4 mètres lors de l'édification de plusieurs constructions à usage d'habitation sur une même propriété permet l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie (ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible emprise).
- Préserver une certaine cohérence esthétique d'ensemble : les annexes ne peuvent s'implanter avec un recul minimal inférieur à la construction principale. De plus, le retrait par rapport à l'alignement est limité à 20 mètres, afin de ne pas déstructurer l'ambiance bâtie.
- Préserver la qualité des voies piétonnes, en demandant une implantation soit à l'alignement si le bâtiment ne comporte pas d'ouverture directe, soit un retrait minimal de 3 mètres.
- Protéger les éléments patrimoniaux : les éléments repérés au titre de l'article L.123.1-5-7 du CU font l'objet d'un règlement spécifique afin d'une part de s'assurer du respect de leurs caractéristiques, et d'autre part de mettre en valeur ce patrimoine.
Ainsi, des implantations différentes de celles formulées généralement sont acceptées pour ces éléments afin de les conserver tels quels. Les implantations, les hauteurs, les gabarits, doivent rester identiques.
En termes de valorisation, les constructions s'installant à proximité de ces éléments, une bonne intégration à ceux-ci est demandée, à savoir un recul identique à celui de l'élément de patrimoine.
- Fixer des hauteurs maximales des constructions afin de préserver les paysages et maintenir une hauteur homogène avec l'existant : R+1+C ou R+2 en U, Ua et 1AU. R+1+C en Ub, et 12 mètres au faîtage maximum pour les autres constructions en zone urbaine, 10 mètres en zone à urbaniser. En Ub, la hauteur des constructions admise ne peut être supérieure à l'existant, de manière à conserver la typologie architecturale de la cité minière.

- En zones économiques (UE et 1AUE), pour des raisons de sécurité, l'implantation à l'alignement et en limites séparatives est globalement interdit. La distance par rapport aux limites séparatives ne peut être inférieure à 5 mètres. Dans tous les cas, il faut respecter au moins 10 mètres de recul le long des limites de U et AU, dans l'optique de ne pas engendrer de nuisances. Toujours dans cet ordre d'idées, la distance de recul minimale par rapport aux voies est de 10 mètres, voire plus si l'on se situe sur la RD65 (application de la Loi Barnier).

En UEt, puisqu'il s'agit d'une ISDI, les distances sont également accrues.

Une distance de 4 mètres, comme en zones urbaines, est à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété.

L'emprise au sol est limitée à 60%, et la hauteur à 10 mètres, afin de respecter une certaine aération et intégration dans l'environnement.

- En zone d'équipement (UH), des règles permettant l'aération du site ont été choisies, du fait de son environnement boisé : retrait de 5 mètres minimal par rapport à l'alignement, 3 mètres obligatoire de recul par rapport aux limites séparatives, COS de 0,6.

L'alignement est tout de même permis, et la hauteur maximale fixée à 12 mètres afin de pouvoir s'adapter aux projets d'équipements, parfois élevés.

Les éléments repérés au titre de l'article L.123.1-5-7 du CU font l'objet d'un règlement spécifique afin d'une part de s'assurer du respect de leurs caractéristiques, et d'autre part de mettre en valeur ce patrimoine. Ainsi, des implantations différentes de celles formulées généralement sont acceptées pour ces éléments afin de les conserver tels quels. Les implantations, les hauteurs, les gabarits, doivent rester identiques. En termes de valorisation, les constructions s'installant à proximité de ces éléments, une bonne intégration à ceux-ci est demandée, à savoir un recul identique à celui de l'élément de patrimoine.

- En zones agricoles et naturelles (A, Ah, N, Nh, Nt), le principe est celui de la constructibilité limitée. L'implantation par rapport aux limites d'emprise est fixée à un minimum de 10 mètres généralement, et plus quand il s'agit d'axes concernés par la Loi Barnier, avec des dérogations notamment pour les extensions. L'alignement n'est pas permis pour des raisons de sécurité et de paysage.

L'implantation en retrait des limites séparatives est obligatoire (minimum de 3 mètres, et 10 mètres en limite de zone urbaine pour la zone A).

Une distance de 4 mètres, comme en zones urbaines, est à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété.

Afin d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone (article R.123-9 3ème alinéa), la hauteur des constructions est limitée à R+1+C pour les habitations, 8 mètres pour les constructions en extension, 4 mètres pour les annexes et dépendances, et 12 mètres en zone agricole pour les constructions à vocation agricole. Un COS de 0,4 est fixé en Ah et Nh, puisqu'il s'agit de secteurs d'habitat isolé, ayant vocation à ne pas être trop urbanisés. Les extensions et annexes sont limitées en superficie.

- En zones concernées par le risque d'inondations (Ui, Ai, Ni), une rehausse de toute construction d'au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel est demandée, afin de ne pas exposer la population concernée.

2.2.5. Aspects architecturaux, paysagers et énergétiques : les articles 11, 13 et 15

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, notamment énergétique, et en favorisant un aménagement cohérent des parties privatives. L'article 11 autorise un contenu assez souple, dans les limites autorisées par la combinaison des articles L.123-1 et R.123-9 du code de l'urbanisme (aspect extérieur et aménagement des abords). Les objectifs de ces articles sont :

- Empêcher les constructions non finalisées ou inesthétiques par l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, ou par l'interdiction des matériaux d'imitations.

- Favoriser une intégration réussie des nouvelles constructions dans l'environnement.

Ainsi, les installations diverses (citernes, aires de stockage...) doivent être masquées par des écrans de verdure, être peu visibles des voies publiques, et les postes électriques être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes. Le principe d'harmonie est retenu également pour les extensions et annexes ou encore les clôtures. Idem pour les bâtiments en façade de la RD941 en ce qui concerne les zones économiques.

Les dispositions relatives aux hauteurs de clôtures en zones urbaines vont également en ce sens, avec des hauteurs autorisées plus élevées à l'arrière, pour des questions d'intimité, alors qu'à l'avant, il est plus esthétique et sécurisant d'avoir une ouverture sur l'espace public.

En zone agricole, des dispositions relatives aux bâtiments agricoles sont précisées, avec un accent mis sur le choix des matériaux, mais surtout sur l'intégration arbustive des bâtiments (bandes boisées et haies autour des bâtiments...), afin de préserver la paysage et les vues permises par la plaine agricole.

- Sauvegarder le patrimoine bâti communal ponctuel, par le repérage des éléments à conserver (le château en UH, et la ferme en U), assortis de l'obligation d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de démolir pour le modifier. Les éléments de décors originels ne peuvent être modifiés.
- Pérenniser les caractéristiques de la cité 9, dans le cadre de l'Unesco : ainsi les matériaux doivent-ils être de type brique dans la gamme des rouges, et les matériaux de toiture de type tuile dans la gamme des rouges orangés ou noirs. Les

rythmes dans la façade et les éléments de décoration doivent également être conservés.

- Innover sans compromettre l'harmonie : permettre la mise en œuvre de certains dispositifs, en accord avec le Grenelle. En effet, certaines prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains matériaux, procédés, et dispositifs écologiquement performants. Il est néanmoins recommandé qu'ils soient bien intégrés. Dans toutes les zones, il est demandé que les constructions respectent la réglementation thermique en vigueur.
- Imposer une végétalisation des surfaces libres en général, et d'au moins 30% en zones urbaines et économiques (existantes et futures), avec un pourcentage minimal d'arbres à tige moyenne ou haute.
- En zones économiques, l'accent est mis sur la végétalisation, avec en sus des règles demandant la végétalisation des marges de recul.
- Favoriser la plantation d'essences locales et interdire des résineux et tuyas, en bordures de voies.
- Protéger les éléments arbustifs repérés comme patrimoine en limitant strictement l'abattage ou l'arrachage.

Ces différents choix s'expliquent pour des raisons d'esthétisme, de préservation du patrimoine et de recherche d'harmonisation. Dans tous les cas, comme dans le règlement national d'urbanisme, le règlement du PLU emploie des « garde-fous » avec des notions subjectives ou interprétatives. Il n'est pas possible de détailler les couleurs, aspects ou matériaux de manière exhaustive et ce pour 10 à 15 ans.

2.2.6. 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 véhicules par ménage étant de plus en plus important, mais la place sur les parcelles pouvant faire défaut, il est exigé, pour les nouvelles constructions d'habitation, la réalisation d'au minimum 2 places de stationnement automobile par logement, et ce dans toutes les zones.

De plus, il est imposé pour les projets créant une voirie nouvelle, un stationnement à l'usage des visiteurs, à raison d'une place pour 5 logements en zone urbaine, et d'une place pour 3 logements en zone à urbaniser. La différence s'explique par le fait qu'il est plus facile de prévoir ces places sur une zone à urbaniser, que sur une zone urbaine, qui peut être étroite. Cela permet de ne pas obérer les projets en zone urbaine. L'exigence est en revanche renforcée en zone à urbaniser.

En ce qui concerne les constructions d'activités ou d'équipements, ou liés aux équipements, le stationnement prévu doit permettre de répondre aux besoins liés à l'activité. Une précision est apportée pour les foyers de personnes âgées, où il doit être réalisé une place pour 3 chambres minimum.

195

Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une place pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

En cas d'impossibilité urbanistique ou architecturale de réaliser les aires de stationnement demandées, le constructeur peut réaliser des places de stationnement dans l'environnement immédiat du terrain d'implantation de la construction, acquérir des places de stationnement dans un parc privé de stationnement, obtenir une concession à long terme dans un parc public, verser une participation pour non réalisation d'aires de stationnement.

2.3. Justifications des orientations d'aménagement

Le présent chapitre permet de justifier les choix qui ont été retenus dans les orientations d'aménagement d'une zone à aménager de la commune de Sailly-Labourse, ainsi que sur son environnement proche.

Ces orientations ont été établies en vue de garantir un minimum de qualité à cette zone, sur des thématiques telles que l'environnement, les paysages, les entrées de villes, le patrimoine, l'insalubrité, le renouvellement urbain ou encore le développement de la commune.

Justifications des orientations d'aménagement et de programmation du site du Petit Chemin de Nœux.

Le site d'étude est situé en limite Sud-Ouest du tissu urbain de Sailly-Labourse. Il s'intercale entre urbanisation et plaine agricole et présente un potentiel intéressant en terme de traitement de la frange urbaine.

D'une superficie de 3,5 ha, il est actuellement occupé par des terres agricoles.

Il est accessible depuis la rue de Nœux via le Petit chemin de Nœux, mais également depuis la RD943, par plusieurs chemins : par l'école et par la résidence des Gerbes d'or. Le seul accès routier au site se fait par le Petit chemin de Nœux.

Les franges du projet sont majoritairement constituées, au nord et à l'est, par des fonds de jardins. La limite ouest est marquée par Petit chemin de Nœux et la limite sud par de l'espace agricole.

Toutefois, nous rappellerons ci-dessous les objectifs principaux d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement.

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement.

Les objectifs sont regroupés par thème :

Environnement :

*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.

*Objectif d'aménagement qualitatif des espaces publics afin d'y rendre agréable l'évolution.

*Objectif de mise en valeur de l'axe de déplacement, via un traitement paysager, permettant de rendre agréable la traversée du site.

*Objectif de préservation et de valorisation des ressources naturelles, notamment hydraulique.

*Objectif de mise en place d'espaces verts publics qualitatifs et adaptés au contexte.

Urbain

*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.

*Objectif de diversité et de mixité des fonctions.

*Objectif de création d'un équipement et d'un espace public attenant.

*Objectif de connexion aux équipements afin d'en faciliter l'accès pour tous.

- *Objectif de mixité sociale et de diversification des logements.
- *Objectif de maîtrise de l'aménagement dans le temps, via l'imposition de minima de répartition typologiques de logements.
- *Objectif d'intégration et de gestion des espaces de stationnement.
- *Objectif de cohérence des aménagements avec les projets en cours et les futurs projets.
- *Objectif d'évolution future via des connexions aux zones voisines.
- *Objectif de mutabilité d'un bâti en place sur le site.
- *Objectif d'aménagement des espaces offrant un cadre de vie agréable aux usagers.

Déplacements

- *Objectif de hiérarchisation du réseau de voirie et d'organisation des déplacements : Afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements.
- *Objectif de limitation de l'enclavement du projet. Maintien de la possibilité de relier le projet aux voiries existantes et aux zones voisines.
- *Objectif de sécurisation des intersections routières afin de rendre sûrs les déplacements de chacun.
- *Afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers :
 - Objectif de liaisonnement doux du projet avec son environnement.
 - Objectif de mise en place d'une trame « douce » dans le projet.
- *Objectif d'adaptation des réseaux viaires en place afin de supporter les nouveaux flux.

Justifications des orientations d'aménagement et de programmation de la zone située entre la RD65 et la rue de Nœux.

197

Le site d'étude est situé à l'ouest du tissu urbain de Sailly-Labourse. Il s'intercale entre urbanisation et plaine agricole et présente un potentiel intéressant en terme de densification de l'urbanisation.

D'une superficie de 3,2 ha, le site est actuellement composé de terres agricoles, de friches végétalisées et ne présente pas d'intérêt écologique ou paysager particulier.

Actuellement le site est accessible depuis la rue Verte à l'est.

Toutefois, nous rappellerons ci-dessous les objectifs principaux d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement.

Le projet s'insère dans le tissu urbain de la commune.

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement.

Les objectifs sont regroupés par thème :

Environnement :

- *Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères adaptées au contexte.
- *Prise en compte de l'agriculture par la préservation d'un accès aux terres

Urbain

- *Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.
- *Objectif de mixité sociale et de diversification des logements.

*Objectif d'évolution future via des connexions aux zones voisines.

*Objectif de gestion de l'aménagement dans le temps via l'obligation de respect d'attente de l'urbanisation d'une première zone.

Déplacements

*Objectif de hiérarchisation du réseau de voirie et d'organisation des déplacements : Afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements.

*Objectif de limitation de l'enclavement du projet. Maintien de la possibilité de relier le projet aux voiries existantes et aux zones voisines.

*Objectif de sécurisation des intersections routières afin de rendre sûrs les déplacements de chacun.

*Afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers :

- Objectif de liaisonnement doux du projet avec son environnement.

- Objectif de mise en place d'une trame « douce » dans le projet.

*Objectif de création et d'adaptation des réseaux viaires en place afin de supporter les nouveaux flux.

3. 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 Local d'Urbanisme approuvé en 2004, ayant été modifié en 2007.

Il nécessitait une actualisation relativement aux nouvelles législations, et notamment par rapport au Grenelle, mais aussi relativement aux documents supracommunaux, parmi lesquels le SCOT et le PLH.

NB : La superficie communale connue est de 602 ha, mais notre cadastre en indique 606, d'où un léger différentiel.

3.1. Sur le zonage

	Ancien PLU			PLU 2013			
Zones U	UC	13.4 ha	65.5 ha	Ua	13.43 ha	95.54 ha	+30.04 ha
	UD	45.9 ha		U	57.23 ha		
	UDa	6.2 ha		Ub	6.17 ha		
				UH	1.65 ha		
				UE	14.66 ha		
				UEt	1.76 ha		
				Ui	0.64 ha		
Zones AU	1AU	20.2 ha	83.9 ha	1AU	6.39 ha	15.93 ha	-67.97 ha
	2AU	10.4 ha		1AUE	9.54 ha		
	1AUE dont 1AUE1	43 ha					
	2AUE1	10.3 ha					
Zones A	A	369.6 ha	388.4 ha	A	361.13 ha	428.7 ha	+40.3 ha
	Ai	11.1 ha		Ai	11.66 ha		
	Aa	7.7 ha		Ape	44.3 ha		
				Apr	10.3 ha		
				Ah	1.31 ha		
Zones N	N	2.2 ha	64.2 ha	N	25.29 ha	65.83 ha	+1.63 ha
	Ns	28.8 ha		Nhi	1.1 ha		
				Nt	17.83 ha		
	Nt	33.2 ha		Ni	21.62 ha		
TOTAL	602 ha			606 ha			

Les changements apportés au zonage du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- **Ajustement de la zone urbaine en fonction des nouvelles législations**

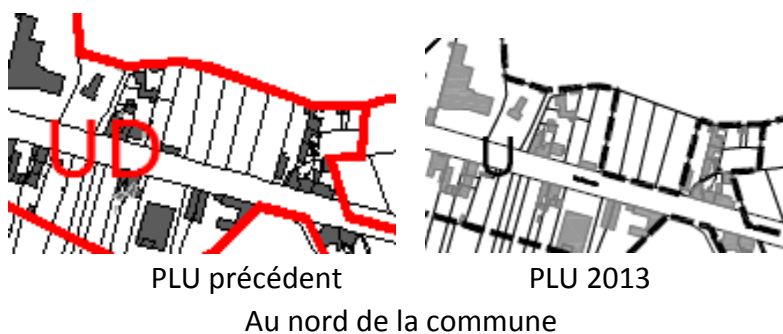
La commune a globalement repris les contours de la zone urbaine (soit UC, UD et Uda au PLU précédent, et U, Ua et Ub à l'actuel) du document précédent.

Toutefois, la législation actuelle (cf. chapitre prise en compte des normes juridiques supérieures et des documents supracommunaux) oblige à revoir certaines délimitations.

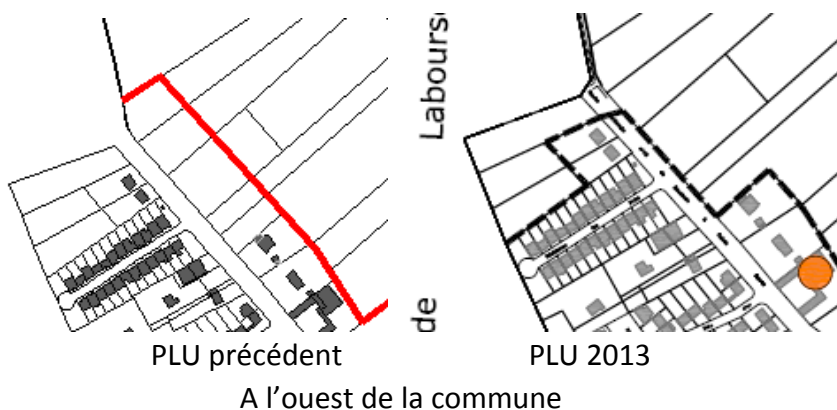
En effet, aujourd'hui l'urbanisation linéaire (le long des routes) n'est plus permise (au profit de l'urbanisation en compacité du tissu urbain, c'est-à-dire en profondeur par rapport à la route), et ce d'autant plus quand l'on se situe en sortie de ville, des limites urbaines actuelles, ou dans les hameaux.

Ainsi, il a fallu retirer de la zone urbaine les parcelles non urbanisées :

- Formant une dent creuse trop grande dans les hameaux :



- A l'extérieur des limites urbaines actuelles :





PLU précédent

PLU 2013

A l'ouest de la commune

Autre point législatif, l'habitat dit « isolé » (faible îlot dans la plaine agricole ou au sein d'espaces naturels) doit être repéré sous un zonage « habitat isolé » et ne peut être inclus en zone urbaine. C'est le cas pour deux habitations :



PLU précédent

PLU 2013

A l'est de la commune

- **Ajustement de la zone urbaine pour plus de cohérence et pour corriger des erreurs matérielles**



PLU précédent



PLU 2013

Au nord de la commune

Ajustement de la profondeur de la zone U relativement au voisinage



PLU précédent



PLU 2013

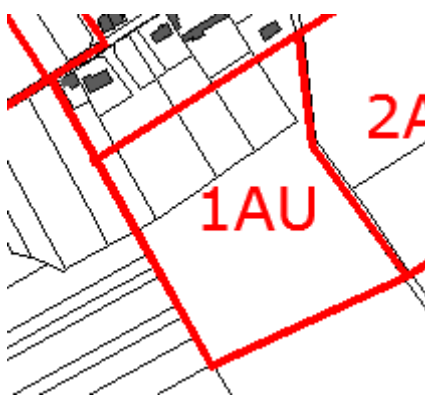
Au nord de la commune

Intégration en zone urbaine de bâtiments non repris dans aucune zone

A noter également que la dénomination des différentes zones urbaines est modifiée : la zone UC devient la zone Ua en tant que secteur centre, le tissu principal passe en U générique, et la zone UDa passe en secteur Ub de cités minières.

- **Ajustement du zonage en fonction de l'évolution de l'occupation des sols depuis 2004 (date d'approbation du PLU précédent)**

- o La zone urbaine U est agrandie pour intégrer les nouveaux lotissements aujourd'hui réalisés.

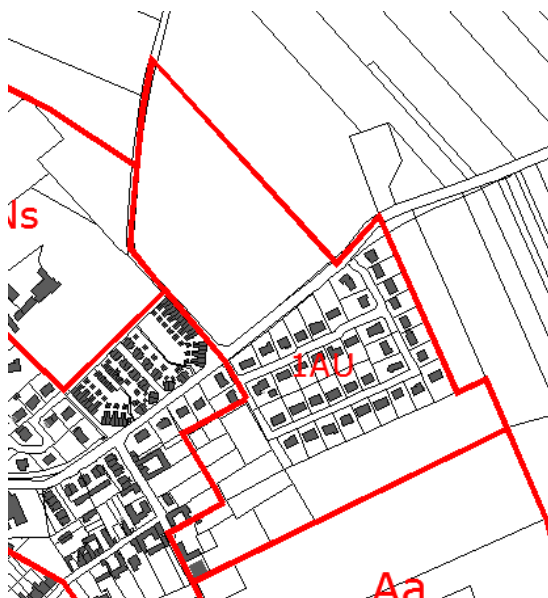


PLU précédent

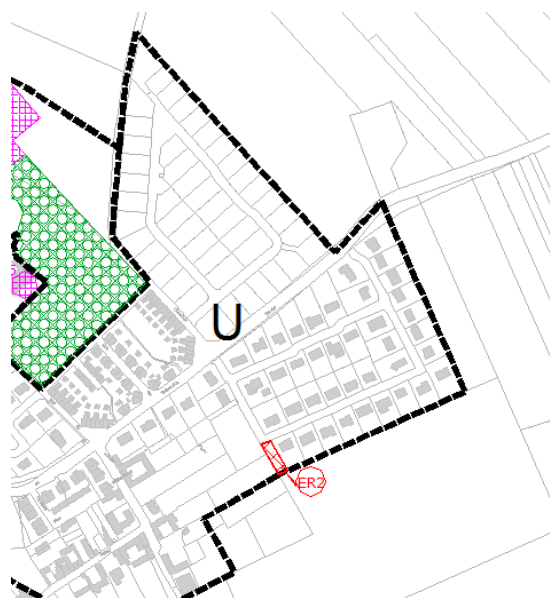


PLU 2013

Au sud du tissu urbain



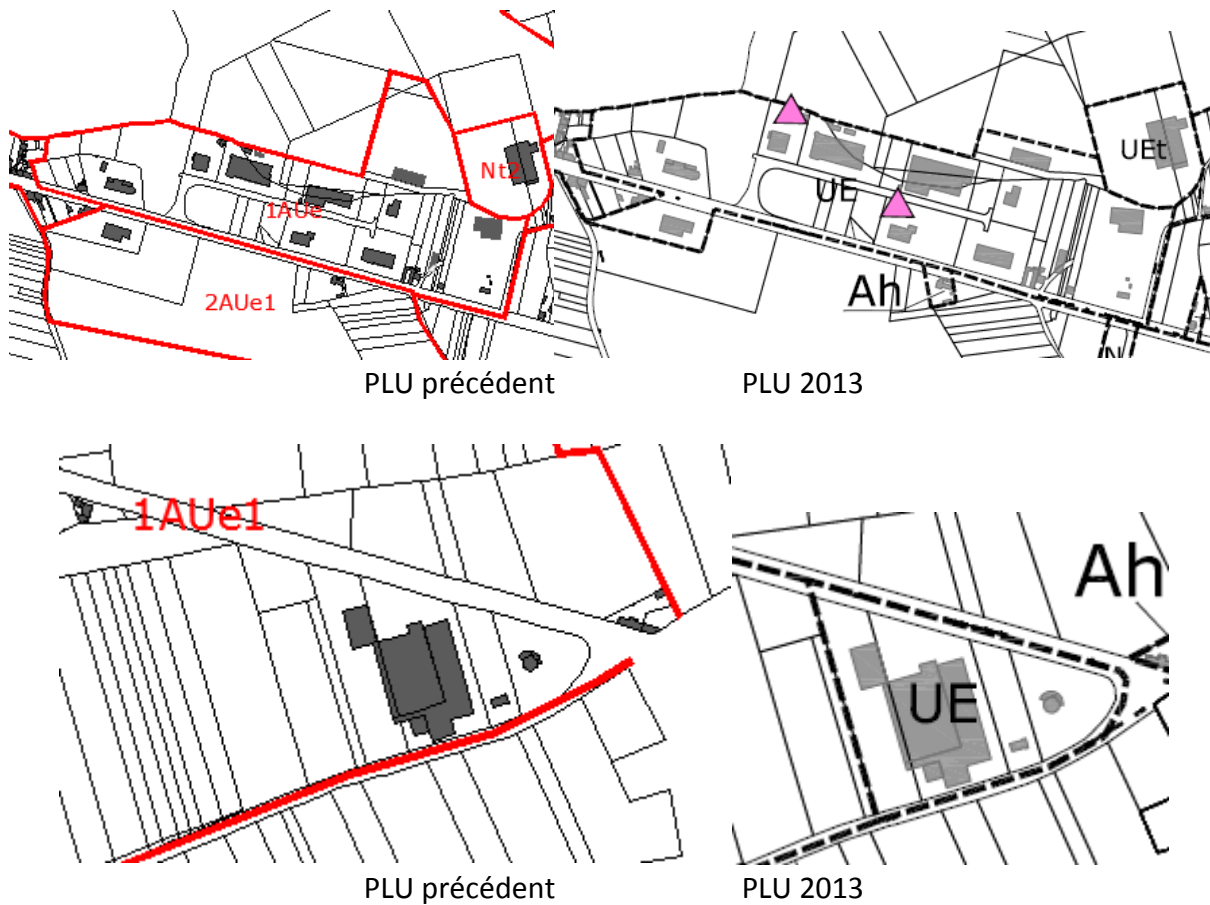
PLU précédent



PLU 2013

Au nord du tissu urbain

- o Une zone économique UE est créée car la zone 1AUe a été urbanisée depuis. La zone passe donc de 1AUe à UE.



- **Ajustements des zones (hors zone urbaine déjà vue) en fonction des nouvelles législations**

On l'a vu, l'habitat dit « isolé doit être repéré sous un zonage « habitat isolé ». Or, beaucoup de logements étaient inscrits en zone agricole dans le précédent PLU, ce qui pose des problèmes si les habitants veulent y faire des travaux, car l'habitat n'y est pas réglementé.

L'habitat isolé est ainsi inscrit en Ah, s'il est isolé au sein de la plaine agricole, et Nh, s'il est isolé au sein d'une zone naturelle.



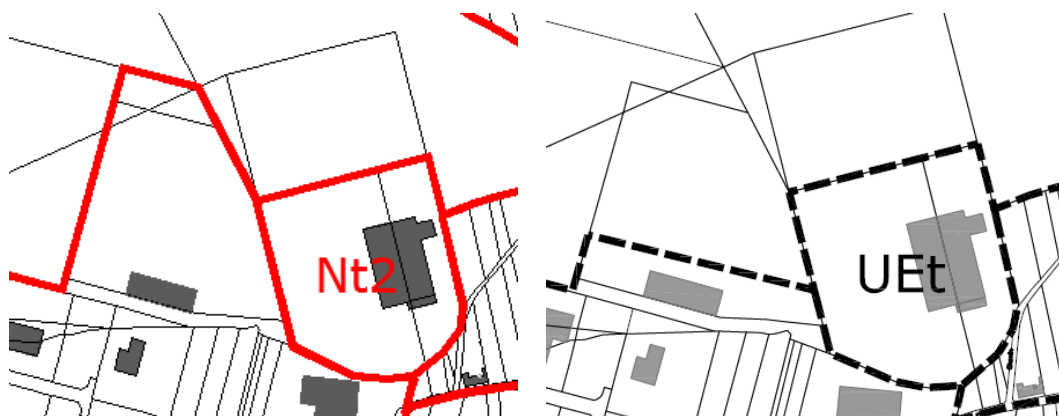


Par ailleurs, les documents de trame verte et bleue, ainsi que les cartographies d'aléas miniers, vont tous les deux dans le sens d'une absence d'urbanisation au niveau des franges de la zone économique et du terri.

C'est pourquoi le zonage économique a été ramené au plus proche de l'existant, déclassant les parties non urbanisées, et les passant en N (Nt plus exactement).

De plus, on ne peut plus classer des bâtiments existants en N. Le bâtiment lié à l'ISDI passe donc de Nt2 à UEt, l'indice « t », permettant de réglementer cette zone économique en fonction de l'arrêté d'ISDI.

205

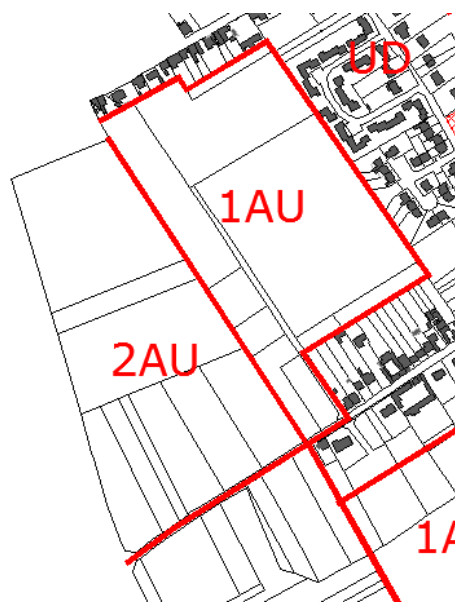


Ainsi, puisque Nt2 n'existe plus, Nt1 devient Nt, mais il s'agit juste d'un changement de dénomination (accompagné dans le règlement écrit d'une actualisation de l'arrêté ISDI).

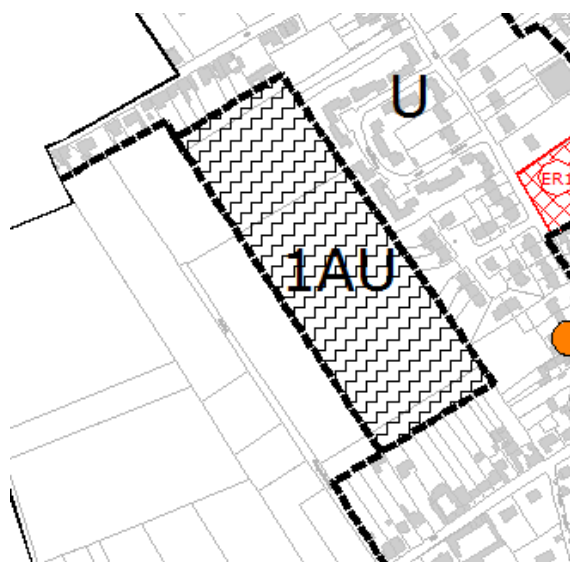
- **Mise en conformité du zonage avec le PADD**

o Plusieurs zones d'urbanisation future à court/moyen terme ou à long terme ne sont plus retenues comme secteurs de développement au sein du PADD. Occupés aujourd'hui par une activité agricole, les terrains sont classés en A, conformément à la volonté de pérennisation de l'agriculture, et plus précisément des grandes entités agricoles.

- Relativement aux zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat, la zone 2AU derrière la rue verte ainsi qu'une partie de la zone 1AU dans le prolongement sont supprimées, soit environ 11 ha.



PLU précédent



PLU 2013

- Un délaissé de la zone à urbaniser est supprimé, au profit de la zone A. Le lotissement n'a pas pris l'intégralité de la zone AU.

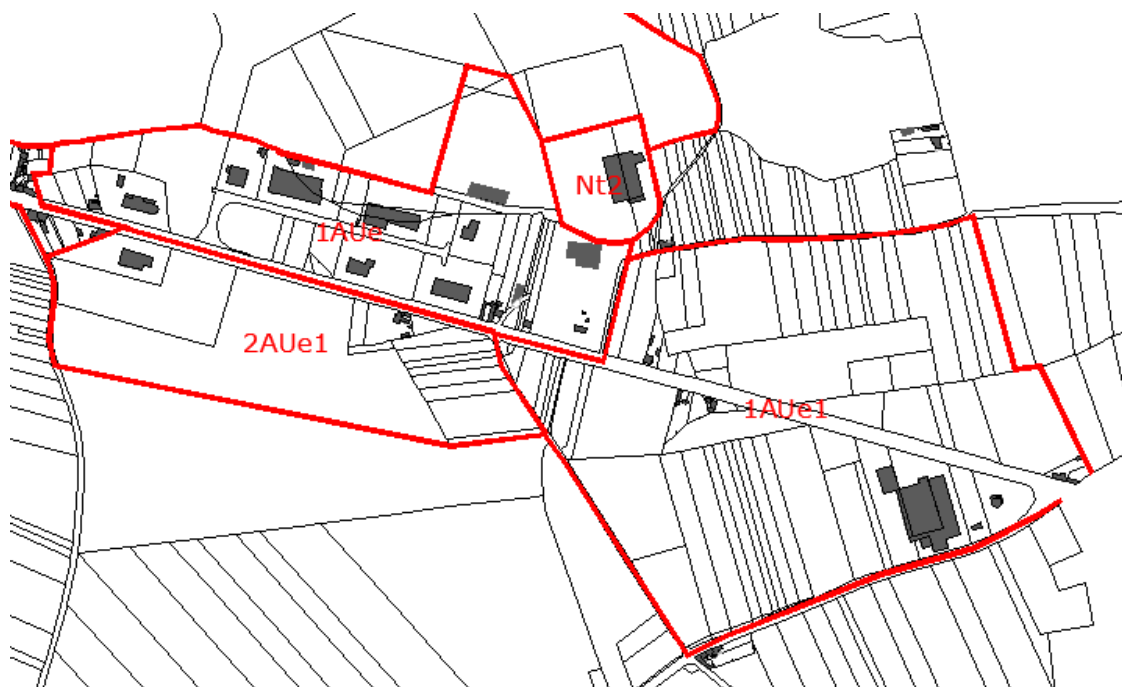


PLU précédent

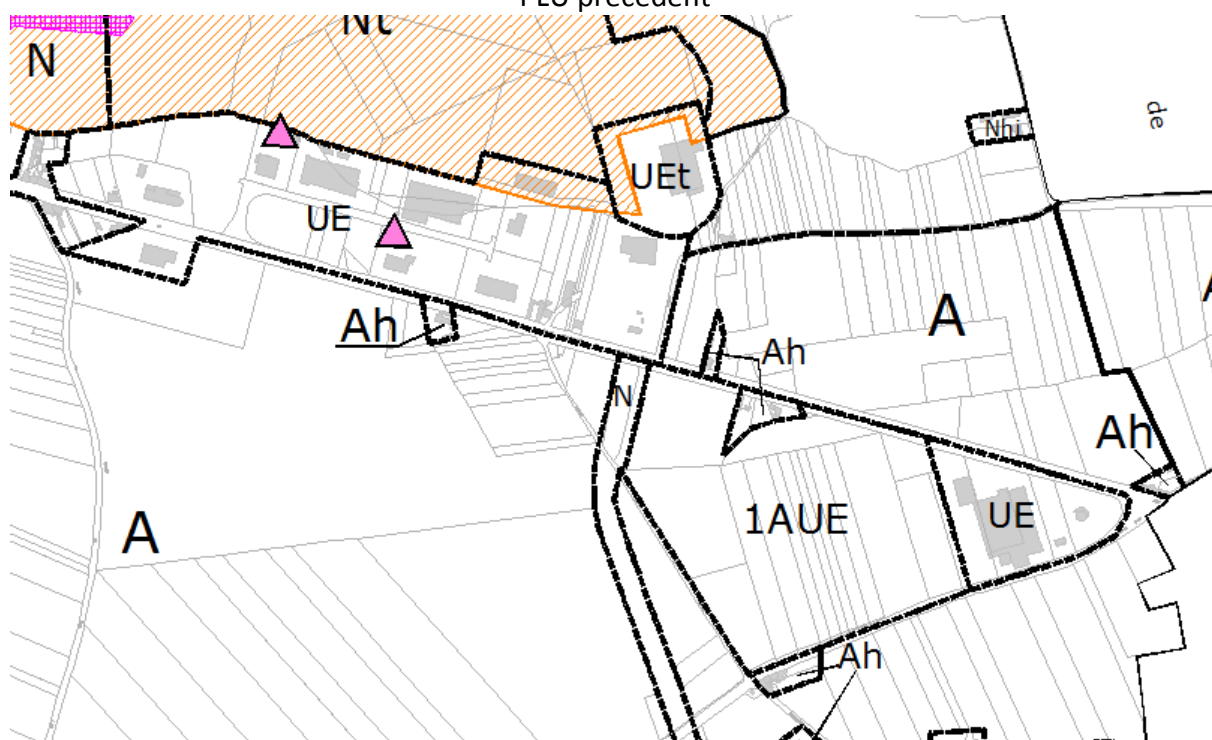


PLU 2013

- Relativement aux zones d'urbanisation future à vocation économique, la zone 2AUe1 est supprimée, ainsi que la moitié nord de la zone 1AUe1, soit environ 30 hectares.

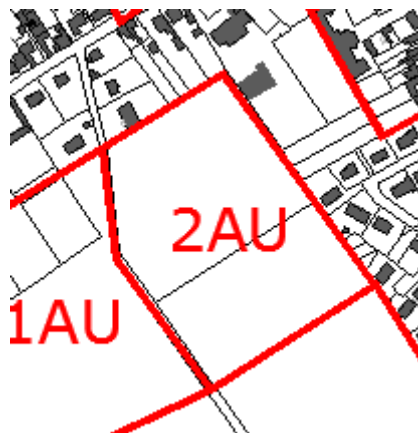


PLU précédent



PLU 2013

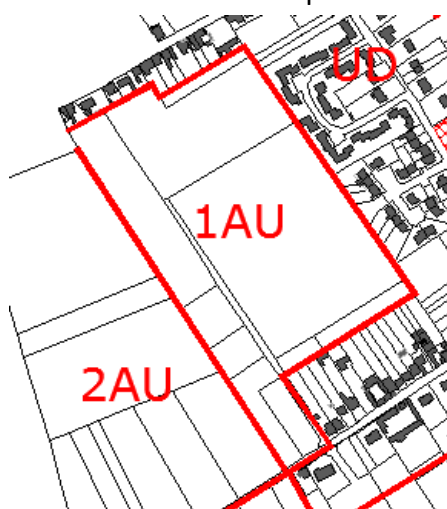
- o En revanche, les zones retenues pour le développement urbain sont inscrites en zones à urbaniser, et plus précisément en 1AU car les réseaux sont présents.



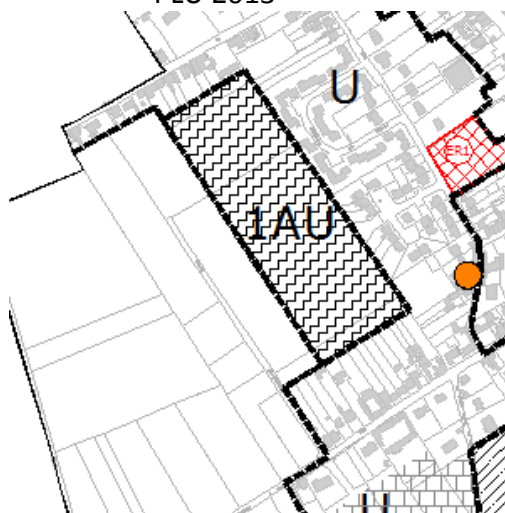
PLU précédent



PLU 2013

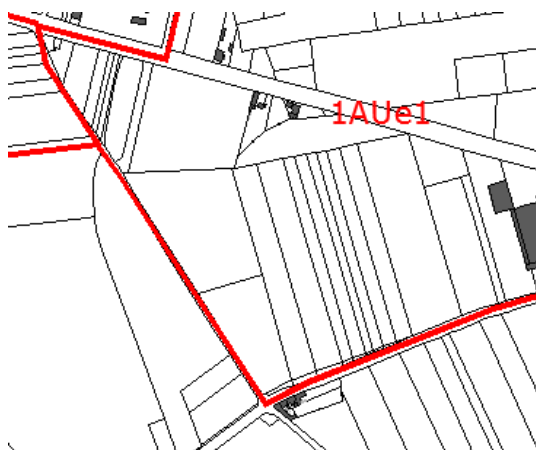


PLU précédent



PLU 2013

- La zone 1AUe1 passe en 1AUE. En effet, il n'y a plus lieu de faire de distinction entre zones à urbaniser économique puisqu'il n'y en a plus qu'une.



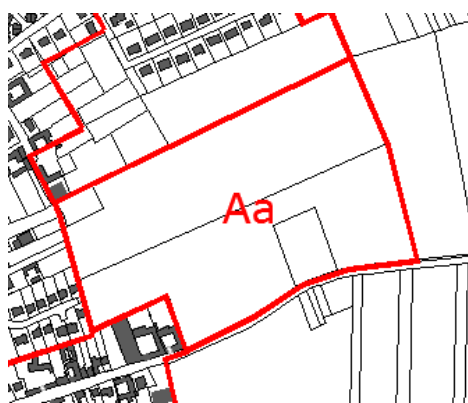
PLU précédent



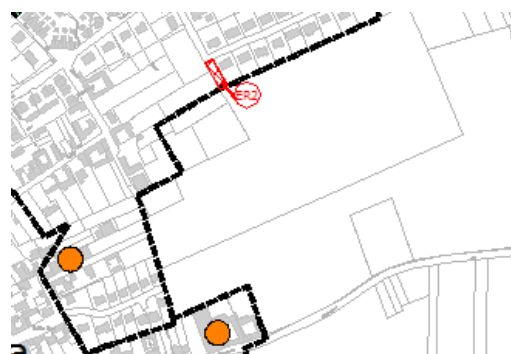
PLU 2013

- La préservation de l'agriculture implique la suppression du secteur Aa pour un développement urbain à long terme.

209



PLU précédent



PLU 2013

- o Le PADD a pour orientation la prise en compte des risques. Ainsi, les risques sont-ils indiqués ou localisés sur le plan de zonage. Le risque d'inondations a été pris en compte par un zonage indicé « i », déjà existant au PLU précédent, mais dont le périmètre évolue à la marge.

Depuis le précédent PLU, une étude d'aléas miniers a été mise à la connaissance de la commune. Elle est retranscrite au PLU dans les différentes pièces le constituant dont le zonage (trame et prescriptions dans le règlement).

- o Le zonage a été modifié selon l'évolution des projets d'intérêt général retenus.

Ainsi l'emplacement réservé pour le passage de l'A24 étant supprimé, le projet ayant été abandonné. Il n'a cependant pas été possible de prévoir un emplacement réservé pour la déviation de la RD941, puisque le plan précis à la parcelle n'est pas validé.

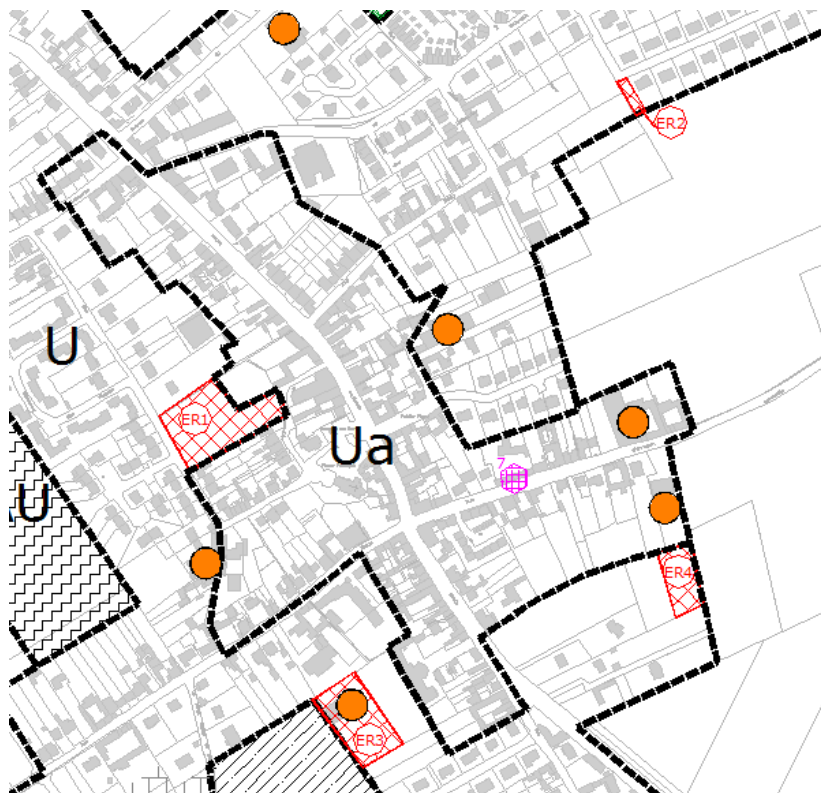


L'emplacement réservé du PLU précédent pour l'A4.

Le PLU précédent contenait un second emplacement réservé pour une salle polyvalente. Cet emplacement réservé est maintenu mais pour une autre destination, à savoir un espace vert public et un tamponnement des eaux.

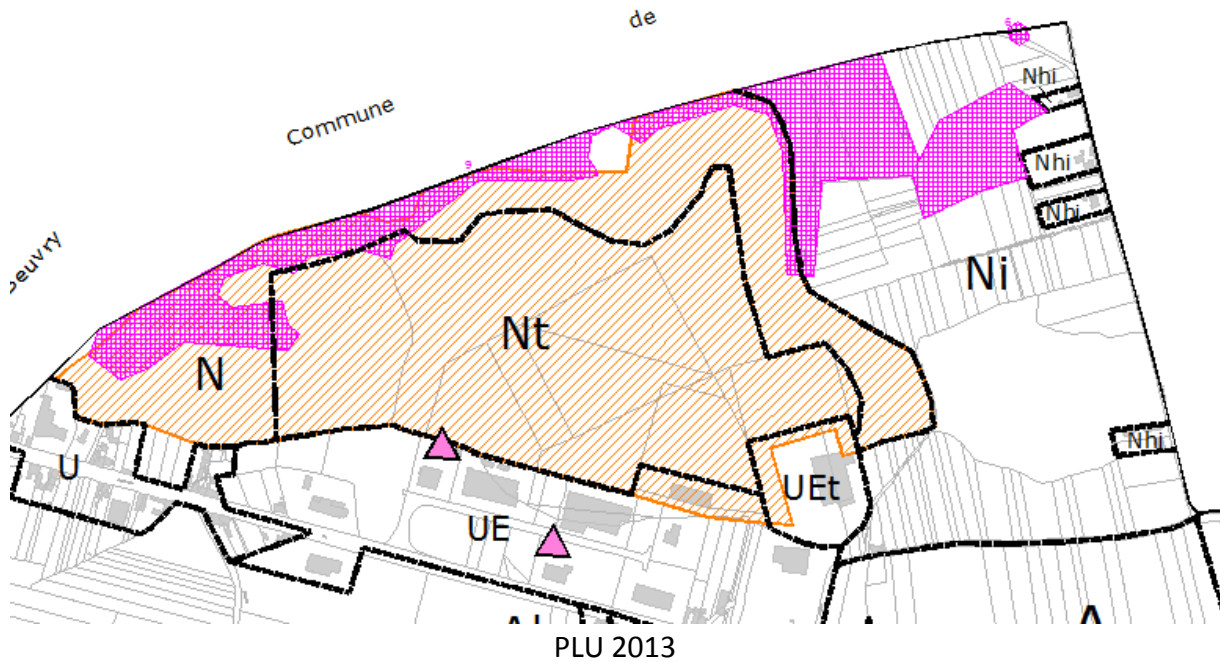
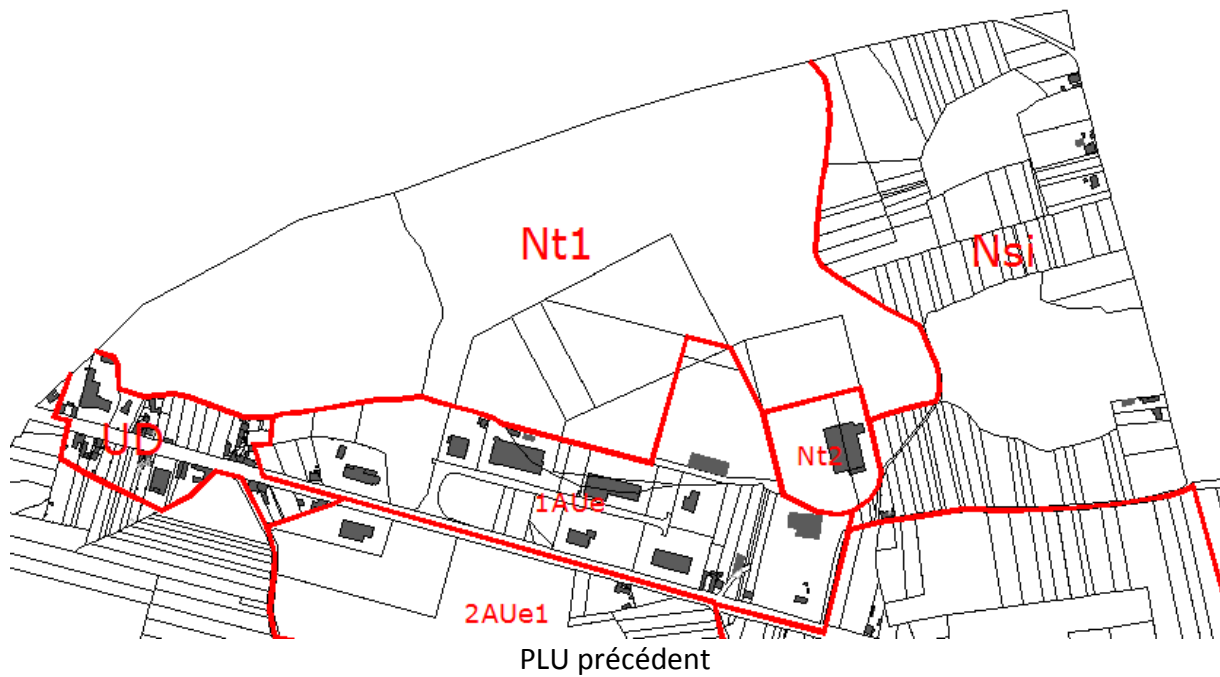
Un emplacement réservé pour cette salle polyvalente est maintenu mais sur un site plus propice, en lien avec la zone 1AU.

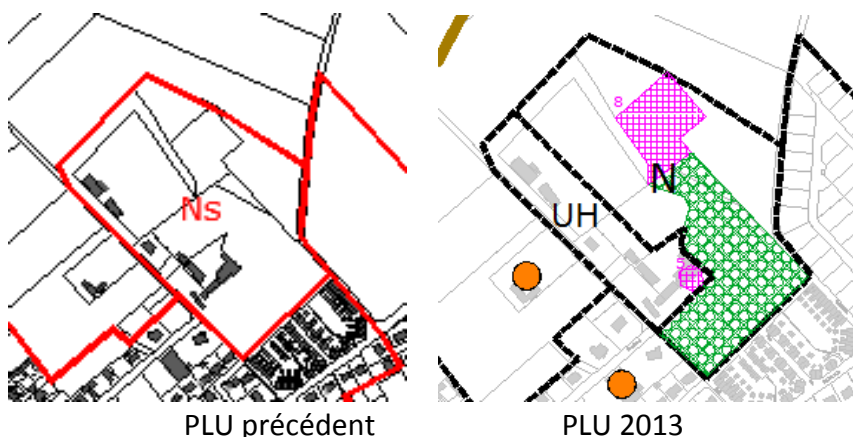
Deux autres emplacements réservés sont créés : un pour l'extension du cimetière car de nouveaux besoins se sont fait dernièrement sentir, et un dans le cadre du maillage urbain inscrit au PADD.



VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-5-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
ER1	Espace vert public, tamponnement des eaux et désendavement	Commune de Sully-Labourse
ER2	Maillage urbain	Commune de Sully-Labourse
ER3	Salle polyvalente	Commune de Sully-Labourse
ER4	Extension du cimetière	Commune de Sully-Labourse

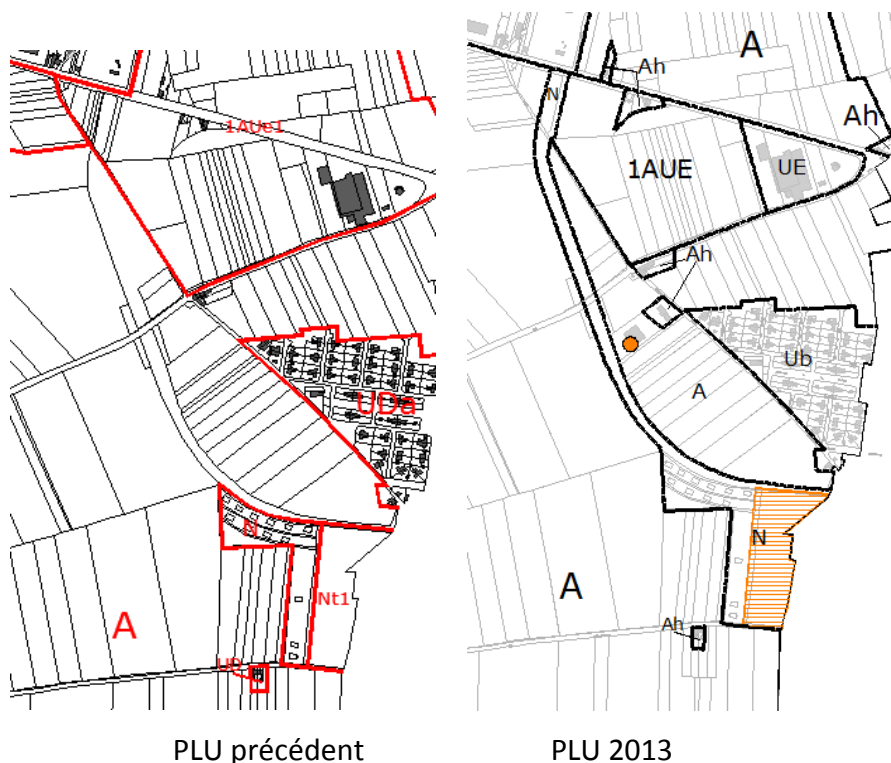
- o Une orientation majeure du PADD est également de protéger les milieux naturels. C'est pourquoi il a été décidé de renforcer leur réglementation en passant l'ensemble des secteurs naturels d'intérêt, jusqu'alors en Ns (autorisant des équipements notamment), ou en Nt (exploitation du terroir) en N strict, n'autorisant que les petits aménagements de loisirs.





Cela a nécessité de délimiter une zone d'équipements autour des équipements existants, d'où la création d'une zone UH, permettant ainsi de circonscrire le développement d'équipements en une zone précise et de préserver l'espace naturel en continuité.

- O Pour les mêmes raisons, un nouveau secteur N est délimité, au détriment des anciennes zones suivantes : 1AUE1 (aujourd'hui 1AU), A, de manière à prendre en compte le cavalier présent sur la commune et de le protéger. Dans la continuité, le terri n'a plus besoin d'être en Nt1 car il n'est plus exploité. IL passe en N strict.



- O Les périmètres de protection de captage donnent lieu à un zonage spécifique : Ape et Apr, de manière à règlementer dans le règlement du PLU les dispositions de l'arrêté préfectoral, et conformément au PADD qui souhaite protéger la ressource en eau.
- O Dans un souci de mixité sociale indiqué au PADD, l'outil permettant de prescrire un programme de logements est utilisé pour les zones 1AU, ce qui n'était pas le cas avant.
- O Dans un souci de préservation des boisements, dans le cadre de la protection des milieux naturels affichée au PADD, les espaces boisés sont classés ou inscrits comme élément de patrimoine à préserver sur le plan de zonage.
- O Afin de préserver le patrimoine, tel qu'indiqué au PADD, l'outil de protection du paysage a été utilisé pour des éléments bâtis ou naturels, ce qui n'était pas le cas avant.

3.2. Sur le règlement

Les changements apportés au règlement visent principalement à adapter les règles applicables aux objectifs généraux des nouvelles législations en vigueur, notamment le Grenelle, ainsi que d'améliorer la mise en œuvre du document d'urbanisme pour éviter les interprétations. A noter que le règlement ne suffit pas seul. Il est accompagné des dispositions indiquées sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement.

Principales modifications opérées :

- o Aux articles 1 et 2, les occupations et utilisations des sols interdites ou soumises à des conditions particulières ont été ajustées en fonction des objectifs du projet.
- o A l'article 3, il a été décidé de ne plus demander de largeur minimale d'accès, d'autres règles s'y superposant. De même, en 1AU, la largeur minimale de voirie a été supprimée pour autoriser notamment les voiries partagées.
- o A l'article 3 il est précisé qu'il n'est pas souhaité plus de deux rangées d'urbanisation, pour des raisons de sécurité.
- o A l'article 4, le règlement type du gestionnaire a été appliqué. L'esprit de la règle n'évolue pas mais elle est actualisée. Il est notamment demandé de privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
- o Sont ajoutées des exceptions à la règle principale notamment en termes d'implantation, dans le cas de reconstructions, extensions, ou d'équipements d'intérêt collectif.
- o L'article 6 des différentes zones urbaines est fusionné : auparavant il y avait selon les zones une distance minimale à respecter par rapport à l'alignement de 5 ou 6 mètres. Il a été choisi de porter cette distance pour l'ensemble des zones à 6 mètres. La distance maximale de recul est quant à elle portée à 30 mètres au lieu de 20 avant, pour ne pas bloquer les projets des habitants, et d'autant qu'un garde-fou est ajouté à l'article 3 (relativement aux rangées d'urbanisation).

- o Le règlement est actualisé conformément au Grenelle II. Notamment, les articles 1,2 et 11 autorisent les innovations énergétiques. L'article 4 relatif aux réseaux est également actualisé. L'article 15 rappelle par ailleurs de respecter la réglementation thermique en vigueur. De nombreuses règles sont ainsi supprimées à l'article 11, pour permettre ces innovations (plus de règles relatives aux matériaux, aux toitures, aux ouvertures...). De plus, l'article 16 demande à ce qu'un fourreau pour la fibre optique soit prévu.
- o A l'article 11, les dispositions relatives aux clôtures sont simplifiées et harmonisées entre les zones. Elles sont en revanche plus détaillées en fonction de si elles sont à l'avant ou à l'arrière.
- o Les articles 10 sont remodelés, et notamment exprimés en niveaux, et non en mètres, et selon les vocations des constructions.
- o A l'article 12, le nombre de places de stationnement privatives est porté à 2 au lieu de 1 pour tenir compte de l'évolution en termes de parc automobile.
- o Les articles 13 sont simplifiés et remodelés mais l'esprit de végétaliser est maintenu.
- o Il est ajouté à l'article 13 de la zone A des règles imposant une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles.
- o Des règles supplémentaires sont apportées en U, UH et N afin de s'assurer de la protection du patrimoine bâti ou naturel repéré.
- o Des règles spécifiques et adaptées à la trame urbaine de la cité minières sont également ajoutées, dans le souci de préserver ce patrimoine dans le cadre de l'unesco (aspect extérieur, implantations, hauteurs, ...)
- o Une réglementation est créée pour les nouveaux secteurs ou zones UH, Ah, Nh3.

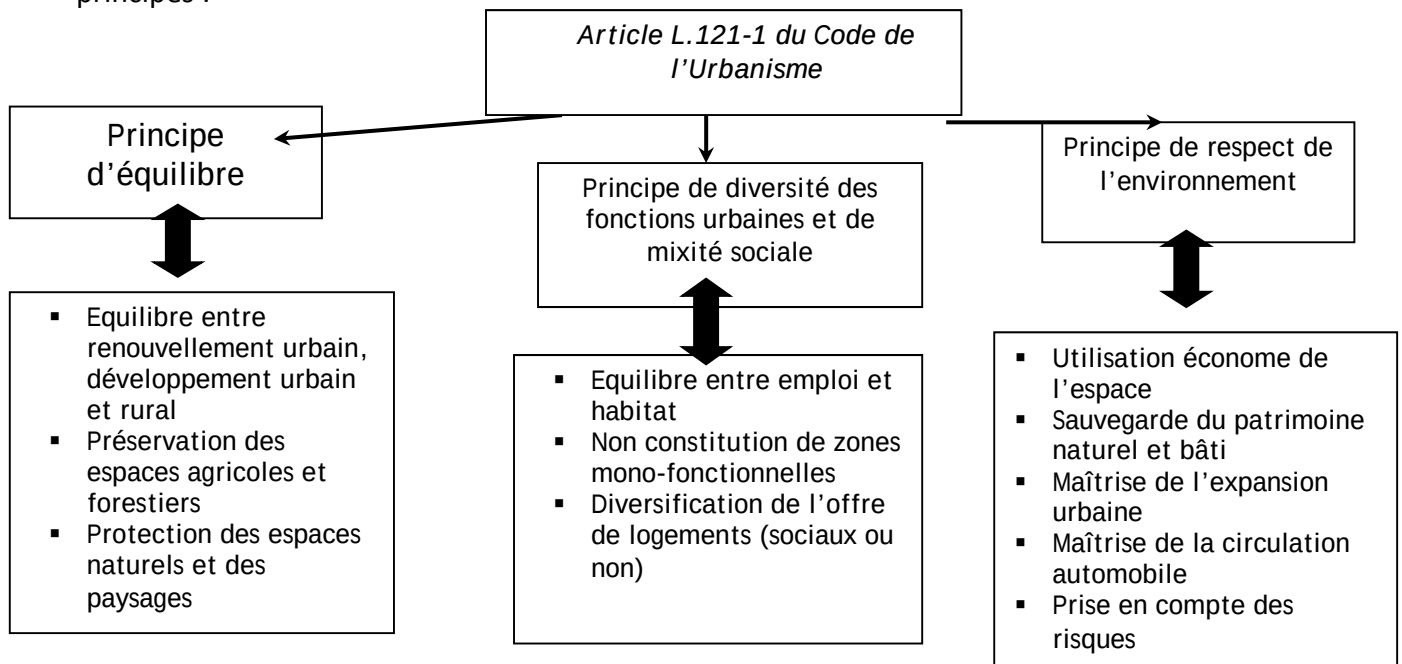
- o Des règles sont ajoutées relativement à l'environnement (prise en compte des risques et protection de la ressource en eau) : plus précisément pour l'indice « i » inondation, les aléas miniers, et les protections de captage.
- o Les secteurs relatifs à l'ISDI (Nt et UEt) sont actualisés.

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

4.1. Prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU

4.1.1. Les 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 Sailly-Labourse contribue à atteindre ces principes, notamment en :

- En autorisant un développement urbain de la commune adapté, et progressif.
- En permettant un développement urbain au sein de dents creuses constituées par des espaces agricoles enclavés, à proximité des équipements et services.
- En favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, par un règlement adapté, et par la projection de nouveaux équipements, mais aussi grâce à un développement urbain permettant de pérenniser les structures.
- En préservant les milieux écologiques d'intérêt et les éléments de corridors, tout en les conciliant avec les activités économiques en place ou à proximité de ces milieux grâce à des sous-zonages précis réglementés différemment.
- En mettant en valeur les entités paysagères et patrimoniales.
- En prenant en compte les risques, en informant et en prévoyant un sous-secteur relatif aux inondations.
- En ayant la volonté de pérenniser, d'accompagner et d'étendre les activités économiques, au sein des zones d'activités, ainsi que l'agriculture.
- En prenant en compte les déplacements routiers tout en favorisant les déplacements doux et en commun dans la commune.
- En protégeant la ressource en eau.

4.1.2. Les 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 de pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (A.5)

Cette servitude est issue de la loi 62-904 en date du 4 août 1962. Elle instaure une obligation de ne pas faire consistant en une abstention de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages de canalisation.

● La servitude de protection des Monuments Historiques (AC.1)

Il n'existe aucune protection au titre des Monuments Historiques directement à Sailly-Labourse. Pour autant, on recense des débords de servitude générés par des éléments inscrits : l'église St-Martin à Labourse, et les vestiges de l'ancien moulin de Beuvry.

Les abords d'un monument classé ou inscrit engendrent pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des abords.

Les services instructeurs auront à soumettre à l'Architecte des Bâtiments de France toutes demandes de travaux se trouvant dans cette servitude, et certains délais d'instruction seront à respecter.

219

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

Elle s'applique à la RD 941 (décret 27/10/1986), Déviation Sud de Béthune.

La servitude instaure :

- l'interdiction pour les riverains de créer ou de modifier les accès des voies concernées,
- l'interdiction d'implanter hors agglomération toute publicité lumineuse ou non dans une zone de 200 mètres à partir du bord extérieur de chaque chaussée,
- l'interdiction d'implanter en agglomération toute publicité lumineuse ou non visible des voies et non conforme à la réglementation.

● La servitude d'alignement (EL.7)

La RD 943 est grevée d'une servitude d'alignement.

La décision de l'autorité compétente, en l'occurrence le Conseil Général, approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, ni cols de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire :

⇒ servitude non confortandi : cette servitude interdit pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à des travaux confortatifs tels que le renforcement des murs, l'établissement de dispositifs de soutien, la substitution

d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, l'application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, etc.

⇒ servitude non aedificandi : interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute nouvelle construction, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou de surélévation.

● La servitude de protection des lignes haute-tension (I.4)

La commune est concernée par les lignes électriques haute tension (HT) RTE/EDF suivantes :

- Ligne 225kV Beuvry-Vendin
- Ligne 225kV Beuvry-Vendin, dérivation Mazingarbe
- Ligne 90kv Arras-Beuvry
- Ligne 90kv Beuvry-Douvrin

Cette servitude instaure pour les propriétaires l'obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Les zones à urbaniser se situent en dehors de ces servitudes.

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

Elle s'applique à la salle polyvalente et au terrain de sport.

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 de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT.2)

Une liaison de télécommunication grève le territoire communal :

- Liaison Hertzienne Boulogne-Lens1, tronçon Blendecques-Lens, couloir de 300 mètres (France Télécom Lens)

La servitude instaure :

- une interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles, de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement de centre.
- une limitation, dans la zone primaire et secondaire et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles.
- une interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception.

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

Plusieurs câbles grèvent le territoire d'une servitude P.T.3 relative aux communications téléphoniques et télégraphiques:

- le câble national 469/01 Lens-Béthune.
- le câble régional FO 62/130 Béthune-Cambrin

- le câble régional FO 62/505 Béthune-Lens
- le câble régional RG 264 Béthune-Vermelles
- le câble régional UP 62/63 Beuvry-Cambrin

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.

4.1.3. Les obligations et informations diverses

Des informations ou obligations diverses relatives à l'aménagement et à l'urbanisme sur Sailly-Labourse 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). Les espaces boisés dans des parcs et jardins clos attenants à une habitation principale d'une superficie supérieure ou égale à 0,5 ha) sont soumis à autorisation de défrichement.

● Assise de Terril (AT)

La commune est concernée par cinq assises de terril (source EPF):

- terril 47 dit 9 de Béthune Ouest,
- terril 47 A dit 9 de Béthune Est,
- terril 47 B dit Cavalier du 9 d'Annequin,
- terril 63 dit décharge de Sailly,
- terril 63 A dit Cavalier du 9 d'Annequin.

● Axe Terrestre 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. Une protection contre les bruits de ces axes terrestres est recommandée.

La commune est ainsi affectée par plusieurs voies bruyantes :

- . A26 (niveau 1- largeur 300m) Arrêté Préfectoral du 23/08/1999
- . RD 941 section du PR 48 + 236 au PR 50 +12 (niveau 3- largeur 100m) Arrêté Préfectoral du 14/11/2001
- . RD 943 section du PR 25 + 395 au PR 26 + 591 (niveau 3 - largeur 100m) Arrêté Préfectoral du 14/11/2001
- . RD 943 section du PR 27 + 12 au PR 27 + 715 (niveau 3 - largeur 100m) Arrêté Préfectoral du 14/11/2001

- Risque d'inondation (RI)
- Arrêtés de catastrophe naturelle (CATNAT)

Deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune à propos d'inondations :

- Inondations et coulées de boue, du 06/06/1998; arrêté du 10/08/1998.
- Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain, du 25 au 29/12/1999; arrêté du 29/12/1999.

La commune est soumise au risque d'inondations, par remontées de nappes (aléa faible à fort), et ruissellements.

Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les zones inondées constatées figurent au plan de zonage du PLU sous la forme de sous-secteurs indicés « i » 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.

- Forage d'eau (FOR)

Deux forages sont recensés sur le territoire communal :

- ancien forage d'alimentation d'eau publique,
- forage de la fosse 12 d'Annequin.

- Carrières et cavités souterraines (CCS), mouvements de terrain, et sismicité

La commune est concernée par des sapes de guerre (deux tranchées).

La commune est concernée par l'aléa sismique de niveau faible, et par l'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à nul.

- Installations classées (ICPEa et ICPEi)

La commune est concernée par deux installations classées industrielles :

- l'établissement SAVE, centrale et enrobage,
- l'établissement VERMEULEN matériaux, regroupement reconditionnement de déchets.

Il est recensé une Installation de Stockage de Déchets Inertes : SA Vermeulen Matériaux, concernée par un arrêté préfectoral auquel il convient de se référer.

La commune n'est pas concernée par une installation classée agricole.

- 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 RD 943 est classée route à grande circulation. Une bande d'inconstructibilité de 75 mètres par rapport à l'axe de cette voie s'applique en dehors des parties actuellement urbanisées.

Sur le plan de zonage, il n'est pas prévu de zone constructible en dehors des parties actuellement urbanisées donc la servitude ne se pose que pour les constructions à vocation agricole.

● Le transport de matières dangereuses (TMD)

La commune est exposée aux risques de transport de matières dangereuses relativement aux axes suivants : RD941 et RD943.

● Les sites et sols potentiellement pollués

La commune comprend 2 anciens sites industriels ou activités de services répertoriés à l'inventaire BASIAS (base de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières) :

- SA Tourcoing Matériaux (succ. HBNPC), terri n°63, RN41, en activité et partiellement en friche.
- EVIN Pierre, Station Elf, RN43, activité terminée.

● Engins de guerre

La commune est potentiellement soumise au risque d'engins de guerre.

● Risques Technologiques Majeurs (RTM) et Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

La commune est concernée par le risque industriel SEVESO Seuil haut (AS) de l'établissement « Plate-forme chimique : Société Artésienne de Vinyle – Grande Paroisse ». A ce titre, un PPRT a été approuvé (Arrêté Préfectoral du 20/03/2007) sur la commune de Mazingarbe. De plus, Sailly-Labourse est ainsi concernée par le Plan Particulier d'Intervention du 01/03/2002.

223

Les espaces concernés se situent en zone agricole.

● Projet de servitude de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT.1p)

Elle concernerait la station de Labourse (périmètres 1500 m et 500 m).

● Protection de voisinage des cimetières militaires (INT2)

Le territoire de Sailly-Labourse est touché par la protection des cimetières militaires suivants :

- Cimetière communal, carré militaire français, 136 tombes, français
- Communal Cemetery, 344 tombes, anglais

Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol doit être soumis à l'avis du service chargé de la gestion et de l'entretien de ces cimetières et monuments.

Ces protections se situent à l'intérieur des parties déjà urbanisées de la commune. Il n'y a donc pas d'incidence pour le PLU.

● La servitude de protection des canalisations de distribution et de transport de gaz (I.3)

La commune est traversée par une canalisation de gaz Divion-Mazingarbe (diamètre 300).

La servitude oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Des prescriptions réglementaires s'appliquent le long de l'ouvrage.

Cette canalisation traverse le sud du territoire, dans un espace entièrement agricole. Il n'y a donc pas de conflits.

- Les sites archéologiques (SA)

La commune est susceptible de receler des vestiges encore inconnus à ce jour. L'intégralité du territoire de la commune est considérée comme archéologiquement sensible. Sailly-Labourse est donc concernée par l'arrêté portant délimitation des zones archéologiques du 30 novembre 2007. Les différents projets seront soumis à cette servitude.

- Itinéraire de liaison entre les espaces naturels (LEN)

La commune est traversée par l'itinéraire de liaison entre les espaces naturels L4. Dans le cadre de tout projet, il conviendra de respecter la continuité de cet itinéraire.

L'itinéraire est maintenu dans le PLU.

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, (ZNIEFF)

Sailly-Labourse est concernée par un inventaire écologique : la ZNIEFF de type 1 Marais de Beuvry, Cuinchy et Festubert.

Les ZNIEFF ne constituent pas une servitude ou une protection mais représentent des milieux écologiquement riches qu'il faut prendre en compte dans les études d'aménagement.

Ainsi, en tant que milieux particulièrement fragiles, le PLU classe les espaces concernés en zone naturelle de protection stricte.

- Espace Naturel Sensible (ENS)

Sailly-Labourse est concernée par l'ENS (Espace naturel Sensible à préserver) de la « Vallée de la Loise », s'étendant également sur les communes de Béthune et Beuvry. Le PLU classe les espaces concernés en zone naturelle de protection stricte.

- Zones à dominante humide et zones humides remarquables

L'extrême Nord du Territoire communal est inscrit en ZDH d'après la cartographie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois-Picardie. Cette zone est également reprise « en zone humide remarquable » au SAGE LYS (ZH n°05 : Le marais de Beuvry et Cuinchy : Classée zone humide d'intérêt environnementale et zone stratégique pour la gestion de l'eau).

Ces zones sont des espaces d'intérêt écologique.

Ces zones sont classées en zonage N.

● Edifices à Valeur Patrimoniale

Deux édifices à valeur patrimoniale sans protection réglementaire spécifique sont recensés :

- château des prés, intéressant du point de vue du patrimoine architectural régional,
- Eglise et sa nef du 16^{ème}, tour du 15^{ème}, intéressante.

Le projet vise la préservation de ces deux édifices. Le château appartenant à un privé, une protection réglementaire des façades est inscrite (zonage/règlement.)

4.2. 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".

4.2.1. Schéma de cohérence territoriale de l'Artois

La commune de Saily-Labourse 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, traduits plus concrètement au travers du Document d'Orientations Générales (DOG).

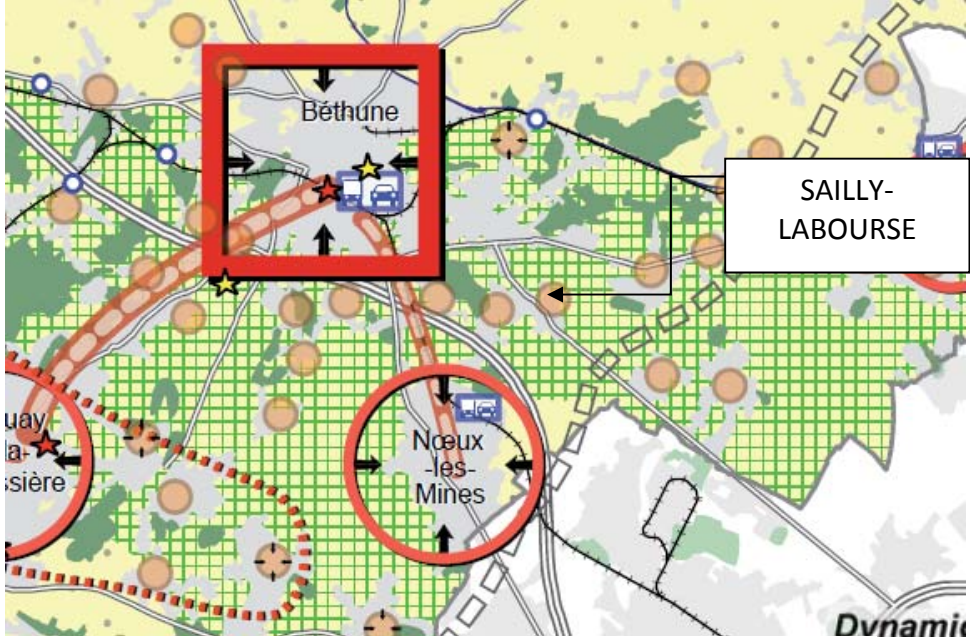
Le PADD du SCOT repose sur les principes suivants :

- 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).

Le Document d'Orientations Générales repose sur quatre orientations principales intitulées :

- « la structuration et l'organisation du territoire,
- vers une mobilité durable,
- optimiser le développement économique,
- gestion et préservation des espaces agricoles et du patrimoine naturel et paysager. »

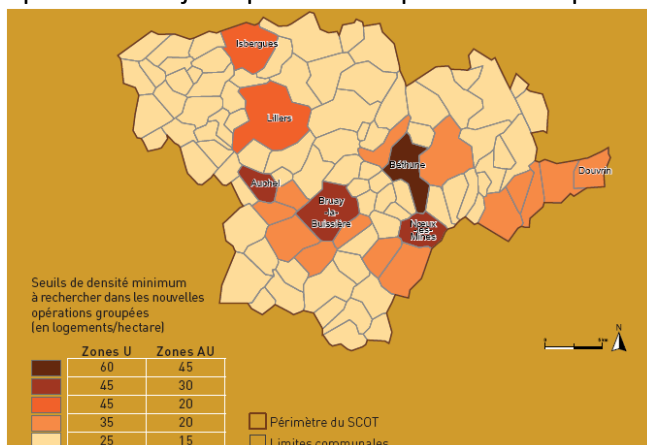
Plusieurs orientations du DOG ont ainsi été prises en considération au PLU :

Orientations générales du DOG	Orientations du DOG concernant Sailly-Labourse et application dans le 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'APPUYER 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 - Périmètre du SCOT - 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 - Structurer le développement urbain autour de centralités fortes et préserver les espaces naturels et agricoles : ○ Limiter la consommation de la SAU au sein du territoire du SCOT à 1,5 % sur 10 ans. ○ Assurer des espaces de respiration dans les zones urbaines les plus denses par le maintien des plaines agricoles (Nord et Sud du territoire de la commune) afin de garantir la préservation de la qualité des paysages et du cadre de vie et de préserver l'activité agricole: soit concrètement un usage agricole à privilégier, et sinon des fenêtres agricoles ou paysagères à conserver. ↳ L'ensemble des plaines agricoles sont maintenues en agricole au PADD et au zonage (classées en A). Les zones à urbaniser prennent place dans des secteurs peu stratégiques pour l'agriculture (dents creuses pour les zones d'habitat). Les secteurs retenus l'étaient déjà au PLU précédent, et avec une emprise alors plus importante.

	Des terres destinées à l'accueil de logements ou d'activités économiques retournent donc à l'activité agricole. La consommation de la SAU est limitée. Renforcer le tissu urbain autour du centre-bourg et 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 (mobilisation des dents creuses, démolitions-reconstructions, réhabilitations) ; le reste se fera au sein des zones AU existantes, sauf si la commune ne possède pas suffisamment de foncier mobilisable. Le corollaire de cette orientation est qu'il s'agit aussi de maîtriser les extensions urbaines, de les situer en continuité du bourg, et d'adopter une forme urbaine compacte, en circonscrivant notamment l'urbanisation linéaire et dispersée. Par exemple, en dehors des zones U, toute urbanisation est proscrite sur les espaces non bâtis inscrits le long d'un linéaire de voirie entre deux constructions distantes de plus de 40 m. La construction d'habitations aux abords des sièges d'exploitations et des zones agricoles pérennes est à limiter, et les choix de localisation des zones d'urbanisation future doivent éviter l'enclavement des entités d'exploitation ainsi que leur morcellement. ↳ Un travail de repérage des possibilités de constructions au sein du tissu urbain existant a été réalisé mais il a conclu au besoin d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces, du fait d'un potentiel de renouvellement urbain très limité. Les zones d'urbanisation à vocation mixte principale d'habitat retenues se situent dans le prolongement direct du tissu urbain existant, en compacité. Elles prennent place au sein de larges dents creuses, ou enclaves agricoles et ne mettent pas en péril les exploitations agricoles. Aucune forme d'urbanisation linéaire ou dispersée n'est permise. La zone U reprend le contour exact de l'existant. - Rechercher une mixité sociale, fonctionnelle (inclure des espaces pour équipements, services...), et une mixité des formes urbaines. La diversification de l'offre de logements (notamment vers les petits logements et en produits locatifs) doit également se traduire en termes de taille, type de produit et statut d'occupation. Le SCOT indique pour Saily (commune autour de 2000 habitants) un objectif de diversification de l'offre de logements afin de garder jeunes actifs, jeunes ménages, et de répondre aux besoins des personnes âgées, personnes à mobilité réduite et ménages modestes. La diversification doit se faire vers des opérations en accession et accession sociale à la propriété tout en essayant de maintenir le parc de locatif social autour de 20% et en soutenant
--	---

le locatif privé.

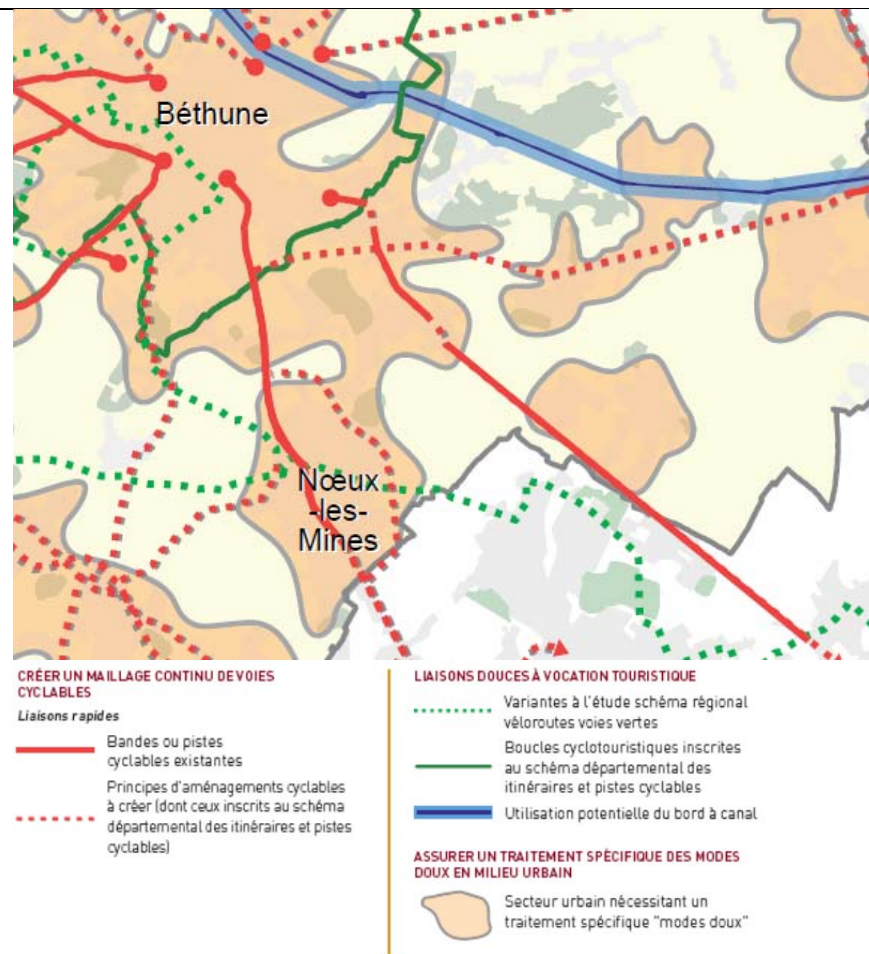
- ↳ La commune a, pendant la période d'élaboration du PLU, réalisé une zone d'urbanisation destinée au locatif social, ce qui permet de soutenir le taux de 20% (insee 2012) sur l'ensemble du parc. Les zones 1AU prévoient a minima 10% de logements locatifs sociaux, afin de continuer quand même cet effort de production, et par une d'entre elles 30% d'accession aidée à la propriété. La commune recherche la mixité sociale et urbaine (cf. PADD et OA).
- Favoriser l'application du niveau d'intensité d'urbanisation en fonction de la typologie de la commune, c'est-à-dire sur Saily-Labourse (commune de moins de 4000 habitants), favoriser la recherche **d'un seuil de densité de 25 logements par hectare en zone U et 15 logements par hectare en zone AU** pour toute opération ou juxtaposition d'opérations de plus de 1 hectare.



- ↳ Cette densité a été imposée au sein des orientations d'aménagement, et devra être respectée au moment de la réalisation du projet.

**ORIENTATIONS :
VERS UNE
MOBILITE
DURABLE**

- **Mailler et hiérarchiser l'offre de transports collectifs** et penser le développement urbain et **l'organisation de l'espace en lien avec cette desserte.**
- ↳ Les secteurs de développement urbain se situent à moins de 5 min à pied de la desserte en transports en commun.
- Est ainsi prévu un réseau de transports collectifs urbains structuré autour d'axes majeurs **à haut niveau de service** reliant les principaux pôles urbains. Les lignes de bus seront alors redéployées vers les communes alentours dont Saily-Labourse.



- Sully-Labourse fait partie du secteur urbain nécessitant un **traitement spécifique « modes doux »** (accessibilité PMR, aménagement adéquat de la voirie, développement de cheminements piétonniers, traitement qualitatif des espaces publics, conditions de sécurité, politique de stationnement...). La piste cyclable le long de la RD943 est à pérenniser tandis qu'une piste le long de la RD941 est prévue. Il est nécessaire de prendre en compte les cheminements cyclistes et piétonniers lors de tout nouvel aménagement.
 - ↳ Le PADD crée une trame de déplacements doux à l'intérieur des zones bâties afin d'inciter et de sécuriser en s'appuyant sur les cheminements existants, et en les complétant. Les orientations d'aménagement de la zone 1AU prioritaire intègrent cette réflexion.
 - ↳ Le choix d'une reconstruction de la ville sur elle-même plutôt qu'en extension permet de limiter les besoins de déplacements motorisés en trajets courts au sein de la commune. Les déplacements doux sont ainsi favorisés.
- Développement et hiérarchisation de la desserte routière.
- La commune est concernée par des projets de route dont la déviation de la RD941 et l'échangeur de Noeux-les-Mines.

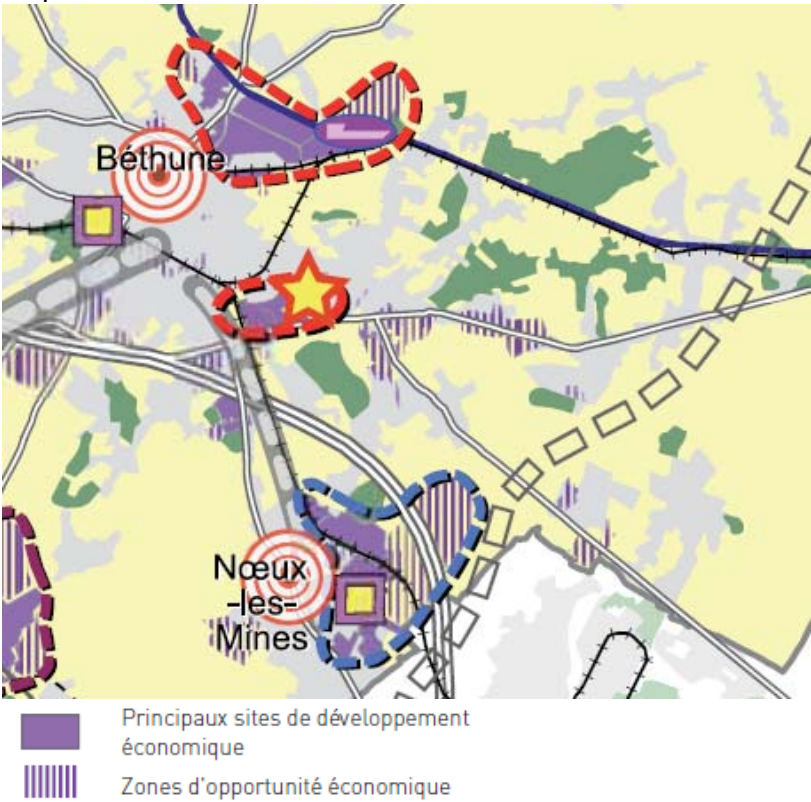
- Les communes doivent attacher un intérêt particulier à la problématique de la sécurité routière, notamment au niveau des entrées de ville.

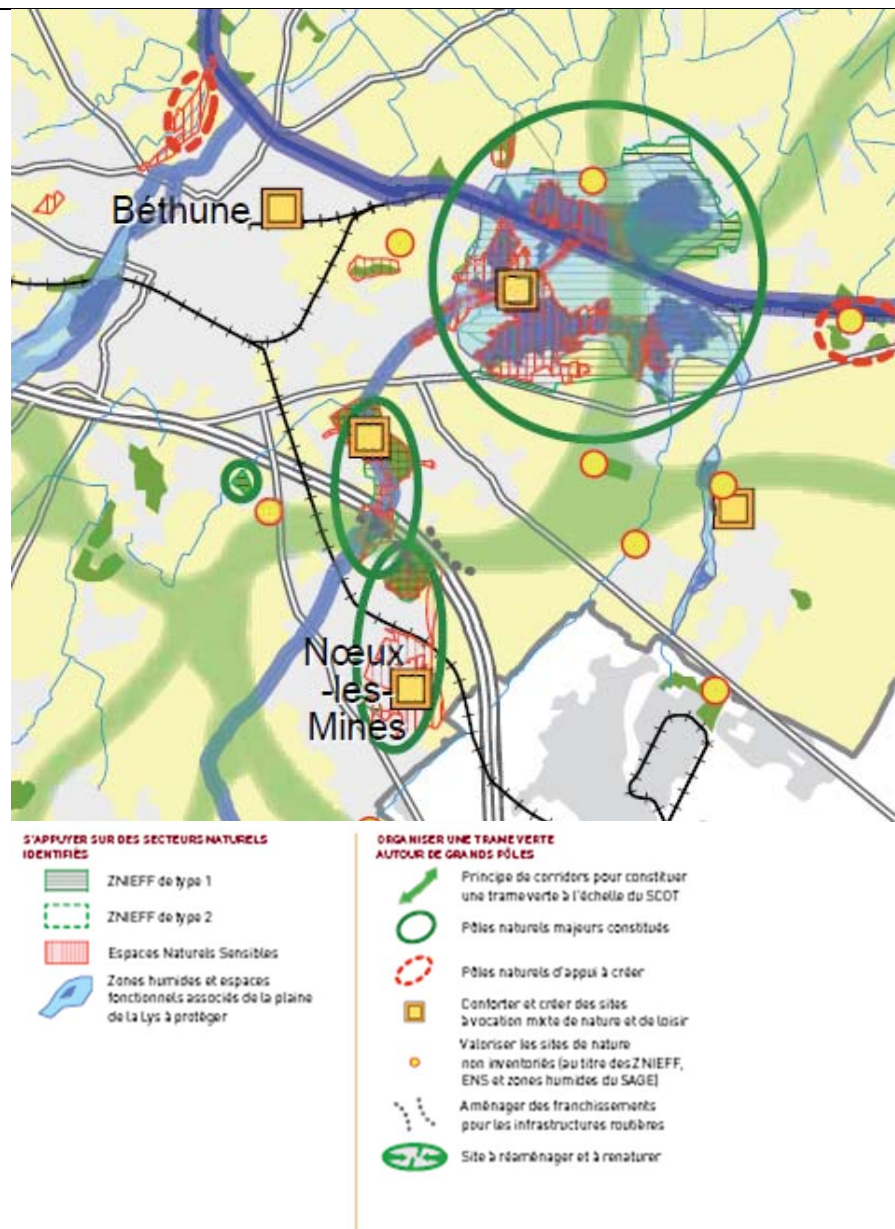


- ↳ Le PADD comprend des principes de hiérarchisation, de sécurisation des axes routiers et de traitement des conflits de circulation. Les orientations d'aménagement intègrent des principes en ce sens.

**ORIENTATIONS :
OPTIMISER LE
DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE**

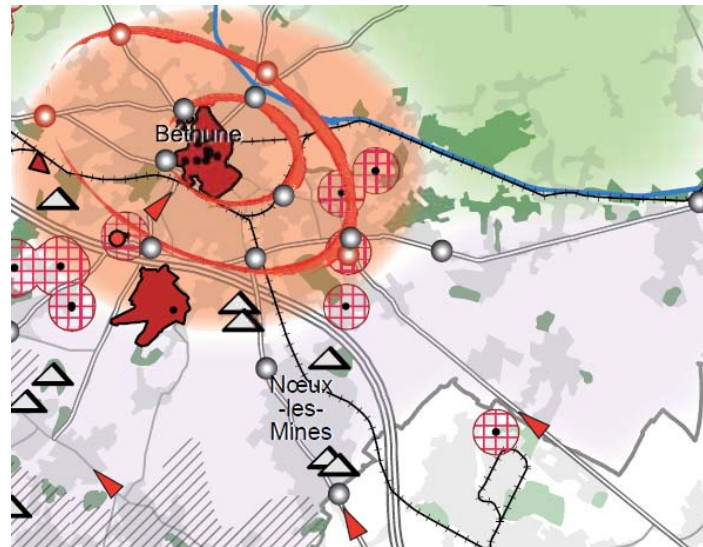
- **Pérenniser la dynamique agricole** par un maintien des espaces agricoles stratégiques et par une préservation de l'outil de production agricole. Il faut étudier l'impact des projets d'extension sur la viabilité des exploitations. Le changement de destination des bâtiments agricoles et la diversification doivent être étudiés.
- ↳ Les zones de développement urbain se situent au sein de grandes dents creuses. La zone de développement économique prend place dans le prolongement de l'existant. Toutefois, ce sont les projets d'infrastructure supracommunaux qui viennent entamer la plaine agricole. Le règlement est respectueux des différentes exploitations.

	• 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. ↳ Le PLU comprend une orientation visant le maintien des activités de proximité.  • Saisy est concernée par le développement des zones d'opportunité économique le long de la RD941. ↳ L'accompagnement de ces zones est prévu au PADD.
ORIENTATIONS : GESTION ET PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLAS ET DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	• Sauvegarder et valoriser le patrimoine naturel à travers la constitution de la trame verte et bleue : Saisy comporte des espaces naturels d'intérêt majeur à protéger au Nord du territoire (Znieff 1, zone humide), qui sont repérés comme pouvant être le support d'un site à vocation mixte de nature et de loisirs. De plus, un principe de corridor afin de constituer une trame verte à l'échelle du SCOT est indiqué au Nord-Est de la commune. Un zonage approprié est nécessaire.



- ↳ Les milieux naturels et éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont protégés à travers les orientations du PADD. Ils sont repris au zonage en zone N. Toutefois, certains de ces espaces sont déjà occupés par d'autres occupations du sol, notamment à vocation économique, que l'on ne peut contrarier. Un zonage prenant en compte ces activités au sein d'un milieu naturel est spécifié. La commune souhaite de plus aller plus loin en connectant la trame verte au tissu urbain principal au sein du PADD.

- Maintenir l'identité et la qualité des paysages et préserver le patrimoine bâti (rural à Sailly-Labourse).



PRÉSERVER ET CONFORTER LES SIX ENTITÉS PAYSAGÈRES

- Pôle urbain Béthunois
- Bas-Pays
- Pays d'Aire
- Plateaux et collines de l'Artois
- Territoires miniers

VALORISER LES REPÈRES VISUELS MARQUÉS

- ▲ Terril d'intérêt paysager
- ▨ Une ligne de crête découpée et un glacis de transition comme repère structurant le paysage

RESPECTER LES SITES PATRIMONIAUX PROTÉGÉS

- Périmètre de ZPPAUP
- Sites Classés et inscrits (patrimoine historique)
- ⊞ Périmètre de protection autour des monuments classés et inscrits
- Site Classé (élément paysager)

REQUALIFIER "L'ENTRÉE DANS LES TERRITOIRES"

- ▲ Entrée de territoire
- ⊞ Structuration d'une double ceinture autour du pôle central
- Entrée de ville à améliorer
- Entrée de ville à créer

- ↳ Le PADD ambitionne de préserver le patrimoine et les éléments privés repérés sont repérés au zonage et protégés réglementairement. La cité minière bénéficie d'une réglementation spécifique.

- Définir des limites nettes entre espace urbain et espace rural et soigner les transitions. Les entrées de ville sont à améliorer, notamment le long de la RD941.

- Bien insérer les projets de développement dans leur environnement et limiter les impacts sur l'environnement. Interdire l'architecture étrangère à la région.

- ↳ Les orientations d'aménagement intègrent des prescriptions visant l'intégration dans l'environnement du projet.

- Protéger et sécuriser la ressource en eau, revaloriser le réseau hydrographique en milieu urbain, améliorer la qualité écologique des cours d'eau.

- ↳ Le projet environnemental comprend ce volet.

	• Economiser l'énergie, promouvoir les énergies renouvelables. ↳ Le PADD affiche l'ambition de « mettre en place les conditions d'un développement des énergies renouvelables ». Le règlement est assez souple pour permettre l'installation de dispositifs. • Prévenir les phénomènes de risques (naturels, technologiques...) et de nuisances (notamment sites basias)... ↳ Les principaux risques sont pris en compte, notamment à travers un indice « i » au plan de zonage, et une trame d'aléas miniers, auxquels correspond une réglementation spécifique.
--	--

4.2.2. Plan de Déplacements Urbains du Syndicat Mixte des Transports Collectifs Artois-Gohelle

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.

Le PDU est en cours d'élaboration par le SMT Artois-Gohelle.

Le projet du Plan Local d'Urbanisme de Sailly-Labourse met en évidence plusieurs réflexions autour des déplacements.

Le PADD fixe plusieurs orientations visant à favoriser les déplacements doux ou en transports en commun, tout en améliorant la desserte routière :

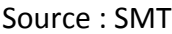
- Sécuriser les déplacements, notamment autour des deux grands axes que sont la RD941 et RD943.
- Créer un maillage de déplacements doux à l'intérieur des zones bâties, en reconnectant et prolongeant l'existant. Les nouveaux projets devront intégrer dès la conception cette réflexion. Une liaison douce le long de la RD65 est en cours.
- Améliorer l'organisation urbaine afin que l'espace public soit lisible et agréable.
- Traiter les entrées de ville et conserver un tamponnement agricole.
- Choisir un développement urbain compact permettant de limiter les besoins de déplacements motorisés en trajets courts au sein de la commune.



Un schéma piéton et cyclable a par ailleurs été validé. En ce qui concerne Sailly-Labourse, il s'agit de proposer des axes cyclables sur les principaux axes de la commune :

- une bande cyclable (matérialisation au sol) le long du tissu urbain, sur les RD65, RD943 et RD941, et dans la cité d'Annequin
- une piste cyclable (matérialisation et délimitation), sur la RD65, hors tissu urbain
- des voies vertes pour la RD943 hors tissu urbain et le long du chemin de halage/trame verte.

Ces dispositions ont été reprises par la commune qui prévoit un aménagement doux le long de la RD65, et de la trame verte reliant les deux terroirs.



Source : SMT

4.2.3. Programme Local de l'Habitat Artois Comm

Selon les termes de la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 renforcée par la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004, le Programme Local de l'Habitat définit pour une durée au moins égale à 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre.

Le PLH a été adopté en avril 2006 et une révision a été engagée en 2010.

Le PLU doit intégrer les orientations du PLH 2012-2018, approuvé en décembre 2012 :

N°1 – Décliner les objectifs de production et de réhabilitation de logements au niveau territorial et améliorer la qualité de l'offre existante

N°2 – Conforter le partenariat local et renforcer la concertation entre les acteurs locaux de l'habitat

N°3 – Développer l'action foncière

N°4 – Veiller à la prise en compte du développement soutenable dans les projets

N°5 – Traiter les dysfonctionnements du parc privé

N°6 – Encadrer le développement de l'offre sociale dans le parc privé

N°7 – Permettre l'accès et le maintien dans le logement autonome

N°8 – Renforcer et améliorer l'offre en structures spécialisées

N°9 – Assurer le suivi/évaluation du PLH 2012-2017

Le PLU a essentiellement une prise sur l'objectif 1.

239

Celui-ci dégage notamment un objectif de production de logements par commune, ainsi que le pourcentage correspondant de logements sociaux.



Objectif d'intervention n°1

Décliner les objectifs de production et de réhabilitation de logements et améliorer la qualité de l'offre existante

✓ Orientations de développement retenues



Sailly-Labourse intègre au sein du nouveau PLH le secteur 6, « Couronne Est de Béthune ».
L'objectif de production pour la commune est de 80 logements sur la durée du PLH, dont 25% de locatifs sociaux, soit 20 logements.

✓ La programmation de logements – Secteur 6 : Couronne Est de Béthune

Secteur 6 - Couronne Est de Béthune	Production totale de logements	Dont production sociale	%
Annequin	90	29	32%
Beuvry	350	170	49%
Noyelles-les-Vermelles	90	29	32%
Sailly-Labourse	80	20	25%
Verquigneul	100	20	20%
Verquin	125	45	36%
Total	835	313	37%

⇒ Un objectif de remise sur le marché de logements vacants à l'échelle du secteur de 11 logements

La révision du Plan Local d'Urbanisme s'est attachée à respecter les orientations et le programme d'actions du PLH.

Les objectifs de production de logements sont respectés. Le PLU permet d'envisager environ 160 nouveaux logements (dont 60 déjà réalisés ou en cours), soit le double de ce qui est attendu au PLH. Il est prévu davantage de logements au sein du PLU car celui-ci a un horizon de projet à 10/15 ans contre seulement 6 ans pour le PLH.

Le zonage introduit une obligation de mixité sociale pour la zone 1AU (30% d'accession, 10% de locatif social).

Cela ne fait qu'environ 5 logements à réaliser sur la zone 1AU, mais le lotissement en cours dans la continuité de cette zone comprend une majorité de locatifs sociaux.

Les autres logements nécessaires pour atteindre l'objectif de locatif social se feront soit en renouvellement urbain (des terrains appartiennent à la commune), soit au sein de cette même zone 1AU. En effet, le zonage impose un minimum mais davantage peut être réalisé.

4.2.4. 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

Sailly-Labourse appartient au SDAGE du Bassin Artois-Picardie, révisé en application de la Directive Européenne Cadre sur l'Eau et approuvé le 20 novembre 2009 par arrêté du préfet coordinateur de bassin qui couvrira la période 2010-2015.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

- le gestion qualitative des milieux aquatiques,
- la gestion quantitative des milieux aquatiques,
- la gestion et la protection des milieux aquatiques,
- le traitement des pollutions historiques,
- des politiques publiques plus innovantes pour gérer collectivement un bien commun.

Le SDAGE se décline en 34 orientations et 65 dispositions.

Depuis la loi du 21 avril 2004, les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE, conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois-Picardie approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2009, forme un dispositif cohérent permettant une gestion équilibrée de la ressource en eau.

En effet, d'après l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme :

« Le Plan local d'urbanisme " 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 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". "Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans".

Sailly-Labourse intègre également une démarche globale de l'eau : elle fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Lys, approuvé le 06/08/2010. Le SAGE définit les règles de gestion et de répartition des usages de l'eau ainsi que les exigences de protection à satisfaire. Il se compose d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un Règlement qui lui confèrent une portée juridique accrue.

Le PLU de Sailly-Labourse a pris en compte les orientations et dispositions du SDAGE et du SAGE, et en particulier les suivantes :

ORIENTATIONS DU SDAGE	ACTION ET MESURES DU SAGE LYS	Prise en compte dans le PLU
☞ La gestion qualitative des milieux aquatiques ↳ Pollution des milieux aquatiques par les polluants classiques		
O1 : Continuer la réduction des apports ponctuels des matières polluantes classiques dans les milieux.	Thème 1 à 4 : Maîtrise de la pollution d'origine domestique, industrielle, historique et agricole : O1.2 : Etendre les réseaux de collecte des eaux usées conformément aux plans de zonage approuvés et en particulier supprimer les rejets d'eau usées sans traitement préalable dans le milieu naturel. Sous-thème 1.E : Maîtrise de la pollution par les eaux pluviales (cf.thème 19) A3.6 : Informer les acteurs et le grand public du bassin de la Lys sur la présence, l'aménagement, ... des sites et sols pollués. M5.1 : La C.L.E. du S.A.G.E. de la Lys recommande aux Maires ou Présidents chargés de conduire l'élaboration ou la révision des P.L.U. et des S.C.O.T. d'identifier les sites de stockage des sédiments et d'y appliquer toutes les prescriptions nécessaires à l'atteinte des objectifs de maîtrise et de gestion des sédiments pollués identifiés par le S.A.G.E.	☞ Sur le territoire intercommunal, la protection des eaux souterraines et de surface transparaît notamment à l'article 4 (desserte des terrains par les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales) du règlement de chaque zone. Il est rédigé en concordance avec les directives de la loi sur l'eau. ☞ Par ailleurs, en application de l'article R. 123-34 du code de l'urbanisme, sont annexés au PLU les plans des réseaux d'assainissement. Le plan de zonage du PLU est en adéquation avec le zonage d'assainissement. Le règlement d'assainissement d'Artois Comm' est joint en annexe du PLU. ☞ La capacité totale de la STEP de Beuvry (31 600 EH) suffit à répondre aux besoins de l'ensemble des communes de l'agglomération d'assainissement (12 357 EH, en 2010) et permet d'envisager l'arrivée de nouveaux habitants. Il existe donc une grande marge de manœuvre qui permet d'envisager le développement des communes raccordées. Ainsi l'évolution démographique envisagée pour la commune de Sailly Labourse (environ 100 ménages, 236 habitants) n'aura pas d'incidence sur le bon fonctionnement du traitement des eaux. La station sera capable d'assurer le traitement des effluents générés par la hausse de population. Enfin, le plan de zonage du PLU est en adéquation avec le zonage d'assainissement des eaux usées de l'unité technique de Beuvry. ☞ Dans les zones d'assainissement non

		collectif, les systèmes d'assainissement autonomes doivent être réalisés en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol (article 4). ☞ Les sites et sols potentiellement pollués (2 sites BASIAS, aucun site BASOL) sont listés dans la partie diagnostic du présent rapport. Un rappel est également effectué dans la partie réglementaire. ☞ Le projet vise la limitation des déplacements et le règlement permet la construction de bâtiments innovants d'un point de vue de l'énergie, ce qui peut avoir pour conséquence de diminuer les pollutions notamment atmosphériques.
O2 du SDAGE : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) O4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement d'érosion, et de transfert de polluants.	M19.1 : Pour tout projet donnant lieu à une imperméabilisation, la Commission Locale de l'Eau recommande l'étude de solutions alternatives n'occasionnant pas de rejets dans un réseau ou dans un cours d'eau. M19.2 : Recourir à l'événement pluvieux vicennal le plus pénalisant comme base de référence pour la détermination des mesures compensatoires des projets d'aménagements urbains futurs, dans le cadre des demandes administratives (demande au titre de la loi sur l'eau, autorisation de lotir,...). M19.3 : Dans le cas d'un rejet au milieu superficiel, tout projet d'aménagement futur donnant lieu à une imperméabilisation devra définir avec précision le débit de fuite au milieu récepteur avant aménagement. Le débit de fuite à appliquer dans le cadre des mesures compensatoires à l'imperméabilisation ne devra pas dépasser la valeur avant aménagement et devra respecter les prescriptions de rejets émises par les services instructeurs de l'Etat. Ainsi le débit de fuite à appliquer sera la valeur la plus contraignante des deux (débit de fuite initial ou prescription des services instructeurs de l'Etat). M19.4 : Tout projet de raccordement sur un réseau existant (unitaire ou séparatif) devra au préalable obtenir autorisation de rejet signée par le gestionnaire du réseau (collectivité ou syndicat compétent).	☞ La croissance urbaine de Sailly-Labourse s'est accompagnée d'une augmentation de surfaces imperméabilisées. Cette croissance de surfaces étanches peut avoir des répercussions lors des événements pluvieux en empêchant l'infiltration de l'eau dans le sol, entraînant ainsi la saturation des réseaux collecteurs et l'accroissement du ruissellement avec un risque d'inondation selon l'intensité de la pluie. La municipalité est consciente que les inondations pluviales ne résultent pas de l'urbanisation, mais de la manière d'urbaniser. Une politique volontariste de limitation des eaux de ruissellement doit donc être menée. Ainsi, l'article 4 du règlement des différentes zones précise que les eaux pluviales doivent être gérées par des techniques alternatives, telles que tranchées d'infiltration, noues, structures réservoir enterrées... Si la nature du sol ou l'aménagement du terrain ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le milieu hydraulique superficiel (fossé, réseau d'assainissement) est autorisé après stockage temporaire des eaux soumis à l'avis du gestionnaire et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction). Pour gérer de façon optimale les eaux, il est nécessaire que les aménageurs publics et privés prennent en compte, dès l'origine de leur projet, la gestion et l'intégration des eaux pluviales dans le paysage urbain. La municipalité

	A19.4 : Promouvoir les « techniques alternatives » de gestion des eaux pluviales auprès des aménageurs et des décideurs locaux.	sera ainsi attentive à ce que cette dimension soit intégrée dès la conception du projet par les aménageurs. ☞ Dans la zone à urbaniser à moyen terme, les orientations d'aménagement limitent les surfaces imperméabilisées. ☞ La lutte contre l'érosion est également inscrite au travers de la protection d'espaces arborés ainsi que par le pourcentage minimal d'espace vert inscrit à l'article 13 des zones (par exemple 30% en zone urbaine). ☞ Il est en outre autorisé que les eaux pluviales soient récupérées et utilisées à usage domestique en application de la réglementation en vigueur.
↳ Protection de la ressource en eau potable		
O7 : Assurer la protection des aires d'alimentation des captages d'eau potable.	R8.2 : Les zones de protection réglementaires et contractuelles des captages ainsi que les servitudes qui s'y appliquent, doivent être inscrites dans les documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire. A8.5 : Sensibiliser et former l'ensemble des usagers concernés par des périmètres de protection.	☞ Le Sud-Est du territoire communal est concerné par les périmètres de protection du captage de Noyelles Les Vermelles dit de « la Fontaine de Bray » (servitude provisoire dans la cadre de l'article R 11-2 du Code de l'Urbanisme, le temps que la procédure aboutisse ou pendant l'utilisation du forage pour l'eau potable) et plus globalement, l'ensemble du territoire communal est inscrit dans le périmètre d'une aire d'alimentation des captages prioritaires pour la protection de la ressource en eau potable selon la carte 22 du S.D.A.G.E. ARTOIS-PICARDIE. Le projet de PLU a pris en compte la présence de ce captage (classement en zone A). Le PADD inscrit l'objectif de protection de la ressource en eau, et les périmètres de protection sont repris au plan de zonage par les indices pr et pe, et la réglementation y est rappelée. Enfin, s'agissant d'une servitude, ces périmètres de protection ont été annexés au dossier de PLU Note : La servitude des périmètres de protection des captages de Noyelles Les Vermelles est provisoire (dans la cadre de l'article R 11-2 du Code de l'Urbanisme), le temps que le forage est utilisé pour la production d'eau potable.

 La gestion quantitative des milieux aquatiques			
La gestion équilibrée des ressources en eau			
O8 : Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau.	M9.1 : S'assurer de la disponibilité des ressources en eau préalablement aux décisions d'aménagement du territoire.	 La commune de Sailly-Labourse souhaite permettre une hausse de 10% de sa population soit 100 logements supplémentaires. D'après l'Agence de l'Eau, la consommation d'eau potable est égale à 120 m ³ par an par ménage. Par conséquent, suite à l'arrivée de 100 nouveaux ménages, le volume total consommé augmentera d'environ 12 000 m ³ /an. La capacité de production d'eau potable du SIVOM du Béthunois : débit autorisé de 4 000 000 m ³ /ans (+ les apports du SIADEPB, débit autorisé de 3 650 000 m ³ /an) est suffisante pour la population actuelle et pour la construction de nouveaux logements. Le volume total produit est largement inférieur au volume total autorisé.	245
	O10.4 : Favoriser l'économie d'eau par la mise en place d'aménagements de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires.		
	M16.1 : Garantir les usages essentiels (eau potable notamment) et préserver les équilibres biologiques des milieux aquatiques dans les secteurs les plus sensibles		
		 Des conduites d'eau potable de capacité suffisante se trouvent au droit des zones AU inscrites au PLU. Elles permettront d'assurer la desserte en eau potable de cette zone. Par ailleurs il est inséré à l'article 4 de ces zones, concernant l'alimentation en eau potable : « pour recevoir une construction qui requiert une alimentation en eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur ».	
		 Le règlement (article 4) prévoit des mesures en vue d'inciter à une gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi qu'à la récupération des eaux pour une utilisation non potable.	
		 Les zones d'urbanisation future ont été choisies en fonction de la desserte en eau potable et de la capacité des réseaux.	

Maîtrise des écoulements et lutte contre les inondations – gestion des risques

O11 du SDAGE :
 Limiter les dommages liés aux inondations
O12 : Se protéger contre les crues
O13 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation

O21.1 : Utiliser au mieux les capacités régulatrices des cours d'eau en préservant les Champs naturels

d'Expansion de Crues et en étudiant les modalités de gestion de ces espaces.

O18.1 : Inciter les communes, dans leurs documents d'urbanisme, à prévoir d'une part une hauteur minimale de plancher à respecter dans les zones constructibles des cuvettes d'affaissement minier, d'autre part une limitation de l'imperméabilisation des sols dans les bassins d'apport des cuvettes tels qu'ils ont été définis par l'Agence de l'Eau

☞ Le plan de zonage du PLU est en adéquation avec le zonage d'assainissement pluvial de la commune.

☞ La commune de Sailly-Labourse est concernée par 2 arrêtés de catastrophe naturelle. Le zonage pluvial recense deux soumissions au risque inondation par débordement de cours d'eau (rue de Bellenville prolongée et rue du Parc d'activité (à proximité de la RD943). Ces zones sont inscrites au zonage en zone A et N, sans prescriptions spécifiques, puisqu'il s'agit de zones à constructibilité limitée. Toutefois, quelques habitats isolés sont présents, et ont nécessité la mise en place d'un zonage indicé « i » afin d'inscrire des prescriptions spécifiques (pas de caves...).

☞ Afin de permettre la mise en place des techniques de nature à lutter contre le ruissellement, l'article 4 du règlement stipule que les eaux pluviales seront infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues... Si la nature du sol ou l'aménagement du terrain ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux vers le milieu hydraulique superficiel (fossé, réseau d'assainissement) est autorisé après stockage temporaire des eaux soumis à l'avis du gestionnaire et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

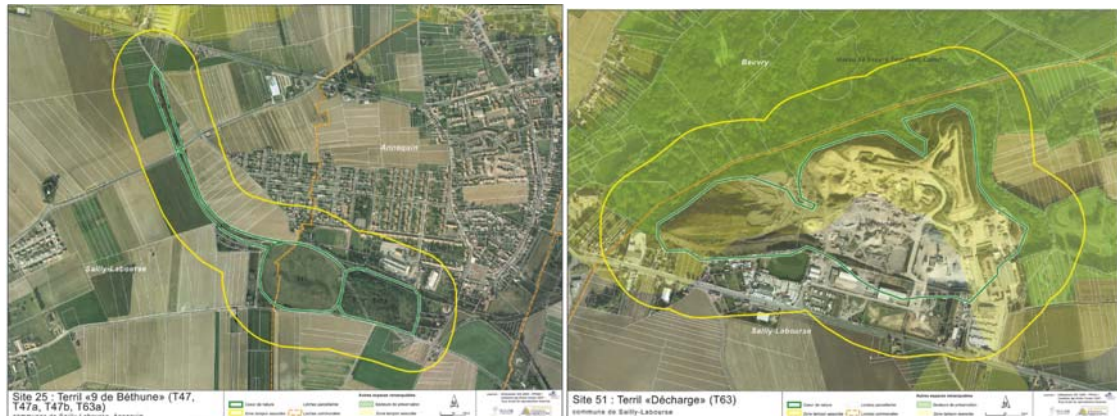
☞ Le PLU précise dans son règlement pour les zones futures d'urbanisation et pour les nouveaux projets d'atteindre un pourcentage d'espaces verts minimum.

☞ Le PLU a pris en compte le risque minier en apposant sur le zonage une trame d'aléas miniers, assortie de la réglementation correspondante (inconstructibilité globalement).

La gestion et la protection des milieux aquatiques, Préservation des zones humides.		
O25 : Stopper la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.	M14.1 : La prise en compte des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier dans les documents d'urbanisme et de planification est un gage de leur protection pérenne. La C.L.E. recommande aux Maires ou Présidents chargés de conduire l'élaboration ou la révision des P.L.U. et des S.C.O.T. de prendre toutes les mesures nécessaires à l'atteinte des objectifs de préservation et de mise en valeur de ces espaces. O14.1 : Prendre en compte de façon systématique, les zones humides et le maintien de leurs fonctions, dans le cadre de programmes de gestion, de procédures foncières ou d'aménagements. O14.2 : Préserver les zones humides du développement de l'habitat qu'il soit résidentiel ou de loisir et de tout autre aménagement non motivé par un enjeu de préservation. O14.6 : Assurer la pérennité et la mise en valeur écologique des espaces naturels remarquables. M15.1 : Préserver les zones humides forestières et y proscrire le drainage.	☞ L'extrême Nord du Territoire communal est inscrit en Zone à Dominante Humide d'après la cartographie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois-Picardie. Cette zone est également reprise « en zone humide remarquable » au SAGE LYS (ZH n°05 : Le marais de Beuvry et Cuinchy : Classé zone humide d'intérêt environnementale et zone stratégique pour la gestion de l'eau). ☞ Le projet de PLU a pris en compte la présence de ces zones (classement en zone N). ☞ Les zones d'intérêt faunistique et floristique remarquables sont protégées par la PLU par leur classement en zone N strict. ☞ Les espaces boisés sont classés au zonage du PLU en espaces boisés classés ou en protection patrimoniale et en zone N.

4.2.5. Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue du SCOT de l'Artois considère surtout le corridor minier, s'intéressant particulièrement à relier les deux terrils entre eux, et les complexes écologiques qui y sont formés, par le cavalier existant. Le terril 63 est repéré comme cœur de nature à protéger. Néanmoins, la délimitation reprend la zone économique existante dont l'installation de déchets inertes et l'exploitation du terril.



↳ Le PLU est parfaitement cohérent avec les orientations contenues dans la «trame verte et bleue» définie à l'échelle supra-communale (plans ci-dessus) :

- Protection des milieux naturels au Nord et du terril avec un zonage N mais prise en compte des activités existantes notamment d'exploitation et de stockage de déchets : zonage Nt pour le terril exploité et UEt pour le bâtiment concourant à l'activité économique,
- Préservation, valorisation du corridor reliant les terrils (zonage N), et volonté de connexion au tissu urbain,
- Protection du terril 47, surtout situé sur Annequin (par un zonage N).

4.2.6. Schéma Régional de l'Eolien

La commune est concernée par ce document qui inclue la commune en zone de potentiel de développement de l'éolien. Cela n'implique aucune obligation.

4.2.7. Plan Climat Artois Comm

Le Plan Climat d'Artois Comm couvre la période 2007-2012. Il est en cours de révision.

Il se décline aujourd'hui (2007-2012) en quatre thématiques :

ARTOIS COMM. consommateur,
ARTOIS COMM. aménageur,
ARTOIS COMM. producteur,
ARTOIS COMM. incitateur.

Le PLU est concerné par « Artois comm incitateur ».

Extrait du Plan Climat :

« Dans le domaine de l'aménagement, les communes ont de nombreuses possibilités d'intégrer les questions d'énergies dans les documents d'urbanisme :

- Les dessertes de transports « propres »
- Le développement des surfaces boisées.
- La limitation de l'étalement urbain.
- La cohésion et la proximité des services et commerces afin de limiter les déplacements des usagers.
- La protection des espaces naturels et de la biodiversité.

Il s'agit d'inciter les communes à intégrer un volet Energie dans les PLU. »

- ↳ Relativement au climat, la commune a choisi un développement urbain compact au plus près des centralités existantes, soit près des équipements et services, permettant ainsi de limiter les déplacements automobiles vers ceux-ci, et d'inciter à prendre la ligne de transports en commun passant à proximité.
- ↳ La consommation de l'espace agricole est limitée. Le développement urbain est localisé au sein de dents creuses. Le développement économique est largement encadré. La plaine agricole subit en fait les impacts des projets d'infrastructures routières supracommunales.
- ↳ Les milieux naturels sont préservés ainsi que les corridors écologiques par un zonage N.
- ↳ Les boisements autour de l'ancien château sont protégés et soumis à un zonage naturel.
- ↳ Le PADD prévoit la mise en place de conditions d'un développement des énergies renouvelables. Cela se traduit par un règlement n'entravant pas l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables notamment pour les particuliers.

A noter que le projet de déviation Béthune-La Bassée, non désiré par la commune mais qui s'impose à elle, aura des incidences va à l'encontre de ces dispositions.

4.2.8. Schéma de mobilité du département

Le Schéma Directeur de la Mobilité du Pas-de-Calais a été approuvé.

Les enjeux et orientations relatifs à l'urbanisme sont les suivants :

- Faire du rapprochement des services et des usagers un enjeu prioritaire des démarches de planification locales auxquelles le Département est associé. Plus globalement, le Département saisira toute occasion qui lui sera offerte pour promouvoir les projets locaux visant à rapprocher les services des usagers. Étant régulièrement associé à l'élaboration de démarches de planification territoriales portées par les collectivités locales (projets de SCOT, de plan de déplacements urbains, de programme local de l'habitat...), il s'attachera à formuler des recommandations afin de veiller au développement de la mixité des activités et des populations. Il veillera également à encourager une mobilité durable dans les documents d'urbanisme et il accompagnera la mise en place des politiques d'aménagement et d'urbanisme favorisant la réduction des distances de déplacements et l'utilisation des modes de transports alternatifs à l'automobile.

- Soutenir les projets locaux visant à densifier l'urbanisation (logements, commerces, services, activités) autour des gares TER, des pôles d'échanges intermodaux ou des bourgs desservis par le réseau interurbain. Les pôles d'échanges jouent un rôle essentiel dans la chaîne de déplacement en favorisant l'intermodalité et le Département souhaite adapter son réseau afin de mieux les desservir. En effet, en s'inscrivant dans un projet local de développement du logement et de l'activité, ils offrent aux habitants et aux personnes travaillant à proximité des alternatives efficaces à l'utilisation de la voiture pour les déplacements quotidiens. En ville ou en secteur périurbain, ces pôles sont d'autant plus intéressants qu'il est possible d'y accéder à pied ou en vélo. En zone plus rurale, ils doivent également offrir des solutions de stationnement aux voitures pour permettre aux habitants des communes proches de pouvoir plus aisément venir prendre le train ou le car interurbain. Dans le cadre de la contractualisation avec les EPCI, le Département apportera donc son soutien au développement des pôles d'échanges qui constituent un des leviers les plus importants pour favoriser le report de nombreux déplacements de la voiture vers les transports en commun. Cette intervention qui pourra concerner notamment la qualité des dessertes et des espaces publics nécessitera de réinterroger plus globalement les projets sur l'EPCI dans le domaine de l'habitat, de l'emploi et des services publics. L'aide du Département privilégiera les pôles vis-à-vis desquels une réelle demande des habitants est constatée et qui disposent d'une offre de transport en commun suffisamment importante pour présenter une alternative efficace à l'automobile. Par ailleurs, le niveau de cette aide sera fonction de la qualité du projet porté par les collectivités locales concernées. Le Département veillera à ce que ces objectifs soient repris dans les documents locaux d'urbanisme et de planification (SCOT...) en lien avec les EPCI des secteurs ruraux et périurbains.

↳ Les enjeux de mobilité ont été intégrés (cf. chapitre précédent sur le PDU)

PARTIE 5 :

INCIDENCES ET PRISE 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 renouvellement urbain et en renforcement de l'unité du tissu urbain actuel et en évitant les extensions urbaines massives, ces futures zones constructibles se situent, dans certains cas, 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.

1. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET COMPENSATIONS

1.1. Sur le relief

Sur le territoire communal l'altitude décroît régulièrement du Sud vers le Nord passant de +41 m IGN à +19 m ING au niveau du point bas communal (marais de Beuvry). La topographie n'est pas marquée dans le paysage.

Les opérations d'aménagement annoncées dans le P.L.U. ne sont pas de nature à modifier la topographie du territoire communal, caractérisé par un faible relief. Ces projets ne modifieront pas l'altimétrie et les mouvements de sols des différents espaces naturels. Par contre, elle peut avoir des incidences sur le paysage.

De plus, le règlement précise dans l'article 2 de chaque zone, de manière à ne pas modifier fortement la topographie :

« Sont admis sous condition : [...] :

Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur. »

Au-delà du P.L.U. et de ces dispositions réglementaires, il convient de rappeler que d'autres articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations s'appliquent. L'article L.123-5 indique notamment que « le P.L.U. approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux [...] ». Enfin, la gestion des permis de construire doit permettre une meilleure prise en compte de cette problématique.

1.2. Sur la géologie et la pédologie

La nature des sols de la commune ne sera pas compromise par le projet de PLU.

D'un point de vue géologique et pédologique, deux zones géologiques peuvent être distinguées :

- ✓ la partie méridionale et centrale du territoire où le sous-sol est formé par la craie sénonienne recouverte ou non de limon pléistocène qui peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur. Ces terrains sont moyennement filtrants.
- ✓ la partie septentrionale, la zone des marais où le sous-sol est constitué d'alluvions modernes hydromorphes superposées aux terrains argilo sableux tertiaires sous lesquels on rencontre la craie sénonienne. Ces terrains sont hydromorphes et très sensibles à la saturation. On recense également une installation de stockage de déchets inertes exploitée au nord du territoire.

Les caractéristiques géologiques et pédologiques, ne devraient pas empêcher l'aménagement des zones d'urbanisation future. Aucun élément contradictoire n'est en effet apparu à la lecture des éléments de références telles que les cartes géologiques.

En effet, sur la partie urbanisée du territoire, les sols sont plutôt favorables à l'infiltration. Quelques secteurs, notamment au Nord sont toutefois soumis au risque d'inondations.

Des risques de mouvements de terrain peuvent malgré tout apparaître, liés à la présence de cavités souterraines.

Les incidences des projets d'urbanisation sur la géologie étant peu conséquentes, aucune mesure particulière n'a donc été prise dans le P.L.U pour une meilleure prise en compte de la géologie.

1.3. Sur les ressources en eau

● Les eaux de surface

Gérer les eaux pluviales

L'imperméabilisation des surfaces engendrées par l'implantation de nouvelles constructions (habitat, économie, équipements...) va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir.

Pour chaque projet, l'infiltration naturelle sur site sera privilégiée, quand les caractéristiques du sous-sol le permettent.

Le règlement va en ce sens à l'article 4 de toutes les zones du PLU :

L'accent sera porté sur une gestion alternative au « tout à l'égout » et intégrée, des eaux pluviales de ruissellement (Conception avec mise en œuvre de techniques alternatives intégrées, multifonctionnelles, limitation du ruissellement, maîtrise des débits, optimisation de l'infiltration et la rétention).

Si la réinfiltration sur site s'avère impossible ou insuffisante, il faudra prévoir le stockage et le traitement des eaux pluviales sur l'opération, avec un débit de fuite limité vers un exutoire superficiel. En l'absence de justification particulière, le débit de fuite du projet sera inférieur ou égal de 2 L/s/ha aménagé. Dans ce cas une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les objectifs quantitatifs et qualitatifs de ce rejet en fonction des caractéristiques du milieu récepteur.

Principe général de gestion des eaux pluviales pour les projets d'urbanisation :



Prendre en compte les zones humides (zones régulatrices des flux d'eau)

L'extrême Nord du Territoire communal est inscrit en Zone à Dominante Humide d'après la cartographie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois-Picardie. Cette zone est également reprise « en zone humide remarquable » au SAGE LYS (ZH n°05 : Le marais de Beuvry et Cuinchy : Classé zone humide d'intérêt environnementale et zone stratégique pour la gestion de l'eau). Le projet de PLU a pris en compte la présence de ces zones (classement en zone N et en espaces boisés classés)

● Les eaux souterraines

Ressources en réseaux : eau potable et assainissement

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

De plus, 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. Les extensions urbaines 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. Le réseau est suffisant, on ne recense pas de problèmes de débit, de pression ou d'alimentation. Toutefois, la réflexion sur la ressource en eau ne peut être engagée à l'échelle d'une seule commune mais à l'échelle intercommunale (SIVOM du Béthunois). Par conséquent, tous les projets d'extension urbaine envisagés sur le territoire intercommunal font l'objet au préalable d'un examen afin de programmer d'éventuelles extensions, qu'elles soient d'ordre d'alimentation en eau potable ou d'assainissement. Les appareils de défense incendie sont satisfaisants.

Consommation d'eau potable et mesures d'économie

Le P.L.U. envisage une croissance de population de 10 % (environ + 100 logements soit +12000 m³ d'eau consommés par ans. De fait, les besoins en eau potable augmenteront mais dans des niveaux raisonnables. La capacité de production d'eau potable du SIVOM du Béthunois : débit autorisé de 4 000 000 m³/ans (+ les apports du SIADEPB, débit autorisé de 3 650 000 m³ /an) est suffisante pour la population actuelle et pour la construction de nouveaux logements. Le volume total produit est largement inférieur au volume total autorisé.

Notons que l'augmentation d'eau potable peut être partiellement compensée par une baisse des consommations moyennes grâce en particulier aux efforts des collectivités et des industriels et de tout un chacun et par une optimisation du rendement des réseaux d'adduction en eau potable.

L'enjeu face à cet avenir incertain doit passer par :

- La protection et la restauration des ressources fragiles,
- La diminution des consommations.

Des mesures déclinées dans le PLU pour la protection de la ressource en eau souterraine :

La restauration de la qualité des eaux souterraines et des eaux de surface constitue un objectif primordial du P.L.U. et pour y parvenir plusieurs actions participeront à cette restauration :

- 1 La limitation et l'interdiction de certains usages du sol dans les périmètres de protection de captages : veiller à ce que les occupations des sols n'aggravent pas les risques de pollution de la nappe aquifère.
- 2 La récupération et l'infiltration des eaux pluviales : Si l'infiltration doit être la première solution envisagée, les techniques classiques de récupération des eaux pluviales dans le réseau seront privilégiées lorsqu'il y a risque d'infiltration directe des eaux de ruissellement polluées ou potentiellement polluées dans les nappes phréatiques (notamment autour des installations classées). En accompagnement, une politique de sensibilisation doit favoriser le recyclage des eaux pluviales récupérées pour des besoins non nobles ce qui va dans le sens d'une limitation des prélèvements dans les nappes. La mise en place d'une citerne de stockage des eaux pluviales contribue à la promotion d'une utilisation économe de la ressource en eau. Réutilisation des eaux possibles pour l'arrosage du jardin, lavage de voiture et utilisation domestique (toilettes, douches, etc) autre qu'alimentaire.

Le PLU n'a pas vraiment de prise sur l'économie d'eau, hors l'autorisation prévue ici d'installations de citernes ou de cuves de récupération.

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, la localisation des zones d'urbanisation au sein du tissu urbain laisse présager d'une limitation des déplacements automobiles, et donc d'un impact amoindri lié à ces pollutions.

Enfin, les équipements d'énergies renouvelables sont permis au règlement, pouvant limitant les pollutions liées aux équipements de chauffage.

Sur les autres sources de pollutions, le PLU n'a pas de prise directe.

1.4. Sur le contexte climatique

Aucune incidence du projet ne peut être relevée quant au contexte climatique, d'autant que le projet respecte les recommandations allant en ce sens :

- limiter l'étalement urbain, et assurer la proximité des services et commerces pour limiter les déplacements,
- protéger les espaces boisés et naturels,...

1.5. Sur la qualité de l'air, la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

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 bureau européen de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) a élaboré en 1984, avec l'aide de spécialistes, des recommandations sur la qualité de l'air. Les valeurs réglementaires (seuils, objectifs, valeurs limite...) sont définies au niveau européen dans des directives, puis elles sont déclinées en droit français par des décrets ou des arrêtés. La Loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie, intégrée par la suite dans le Code de l'Environnement, est venue répondre à la nécessité de mettre en place des outils de prévention des pollutions atmosphériques. De nouveaux outils de planification voient le jour avec la Loi sur l'Air.

Les projets d'urbanisation future vont avoir pour conséquence d'engendrer une augmentation de la pollution de l'atmosphère, notamment par l'utilisation du chauffage urbain et principalement par la circulation automobile qui en est induite.

Ainsi, 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 sont insérées dans le tissu urbain existant, en continuité des centres de vie de la commune et de la desserte en transports en commun. Leur localisation permet ainsi de minimiser la longueur des déplacements automobiles ou le recours à ce mode de déplacements.

Par ailleurs, les prescriptions réglementaires favorisant la densité sur le territoire permettent également de maîtriser les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre.

En revanche, le projet de développement urbain augmentera les émissions d'origine domestique liées aux chauffages des constructions. Le PLU ne permet pas de réglementer le type de chauffage ou de constructions moins énergivores à mettre en œuvre. Toutefois, certaines règles permettent la mise en œuvre de procédés plus durables faisant appel aux énergies renouvelables ou permettant de construire des bâtiments moins énergivores.

De plus, le projet de déviation Béthune-La Bassée qui s'impose à la commune aura des incidences sur la qualité de l'air.

1.6. Sur les déchets

257

En 2001, la région a produit environ 1,6 million de tonnes de déchets industriels banals (DIB) et 2,3 millions de tonnes de déchets de type ménager collectés par le service public. Avec un taux de valorisation (matière, énergétique et biologique) de 33 % en 2000, la performance de la région est inférieure au niveau national (42 %) en raison, notamment, du faible taux de valorisation énergétique.

En 2001, chaque habitant était à l'origine de 601 kilogrammes de déchets. Ce chiffre ne cesse de croître. Il a augmenté de plus de 7 % en trois ans malgré les efforts en faveur de la sensibilisation des populations à ce problème. Cette valeur élevée peut s'expliquer de plusieurs manières. Dans une région fortement urbanisée où les habitants n'ont pas d'autres moyens pour éliminer leurs déchets, la généralisation de la collecte porte-à-porte et le développement des services permettent une très bonne captation du gisement. Enfin, les déchets d'entreprises (commerce, artisanat, etc.) peuvent s'ajouter aux déchets ménagers et être collectés par le service public.

Des moyens ont donc été mis en œuvre pour contrer cette évolution. Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) est actuellement en cours de révision.

La déchèterie la plus proche se situe à Béthune.

Artois Comm dispose d'un réseau de six déchèteries, d'un centre de tri des déchets ménagers, et d'une plateforme de transfert de déchets verts.

Artois Comm est l'une des cinq collectivités pilotes à avoir été retenue, fin 2005, pour la mise en place de programmes locaux de réduction des déchets ménagers.

Le PLU n'a pas vocation à régler à lui seul les problématiques de gestion des déchets mais davantage à accompagner ces politiques.

Toutefois, il est à noter que les équipements d'Artois Comm sont capables de répondre à l'augmentation du volume de déchets.

Impact du projet démographique sur les déchets :

On comptabilise en moyenne 1kg de déchet par jour par habitant. L'augmentation de 100 logements (236 habitants) générerait en moyenne 236 kg de déchets par jour, soit entre 86,2 tonnes par an.

2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, ALEAS ET NUISANCES

2.1. 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".

● les risques d'inondation:

Les risques d'inondations sont liés à plusieurs phénomènes : débordements des cours d'eau, remontées de nappes, insuffisances de réseau.

Un PPRN inondation prescrit au titre des arrêtés CATNAT a été abrogé par arrêté préfectoral du 21 mars 2008.

Les risques d'inondation ont été intégrés au PLU de différentes manières.

- Le risque est rappelé et identifié pour les habitants dans les différentes pièces du PLU concernées.
- Au sein du PADD et du zonage, les zones de développement de l'urbanisation à vocation d'habitat et économique se situent en dehors des zones de risques.
- Par précaution, des prescriptions particulières (rehausses, interdiction des caves et sous-sols...) s'appliquent dans les secteurs concernés au sein du règlement, en zone Ui, Ai et Nhi. Un autre petit secteur d'aléa est en limite de zone urbaine, mais il s'agit d'un aléa lié à l'insuffisance des réseaux, aujourd'hui résolue, donc il n'y a pas non plus de prescriptions particulières.

- Les sites de développement ne viendront pas renforcer les ruissellements actuels, par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales adaptée et privilégiant l'infiltration si possible. L'aménagement devra rechercher la limitation de l'imperméabilisation et être neutre d'un point de vue hydraulique.

Au-delà des dispositifs prévus dans le P.L.U. pour répondre aux risques en matière d'inondations, et y compris en ce qui concerne la préservation de la ressource en eau, certains articles du Code de l'urbanisme peuvent être appliqués lors de l'instruction de permis de construire pour lesquels des risques non identifiés aujourd'hui apparaissent (articles R. 111-2 et R. 111-14-2).

● **Le risque mouvements de terrains.**

Les secteurs soumis à des risques de mouvements de terrains sont liés au phénomène de retrait gonflement des argiles (faible sur le territoire), à la présence de cavités souterraines naturelles ou artificielles, aux aléas miniers, et à la sismicité (faible sur le territoire).

Ces risques ont été pris en compte de différentes manières :

- Le risque est rappelé et identifié pour les habitants dans les différentes pièces du PLU concernées.
- Au sein du PADD et du zonage, les zones de développement de l'urbanisation à vocation d'habitat et économique se situent en dehors des zones de risques.
- Les zones urbaines se situent également globalement en dehors de ces risques, donc il n'y a pas eu lieu de mettre en place des prescriptions particulières.
- Pour les cavités et sapes de guerres, compte tenu de l'existence sur le territoire communal de sapes de guerre, dont la localisation précise n'a pu être établie (hormis les tranchées en zone A), il est conseillé aux constructeurs d'effectuer les sondages nécessaires préalablement à toute construction.

Aléas miniers :

Des zones, présentant deux types d'instabilité en aléas faibles ont été mises en évidence :

- 3) L'emprise du terroir n°63 au Nord : tassement des ouvrages de dépôt d'aléa faible
- 4) L'emprise du terroir n°47 à l'Est : tassement, glissement superficiel et échauffement des ouvrages de dépôt d'aléa faible

Les mesures qui ont été prises consistent à classer en zonage naturel ces secteurs, hormis pour une partie de l'aléa relatif au terril 63. En effet, la délimitation de cet aléa intègre des secteurs déjà urbanisés à vocation économique. Il convient donc de classer les constructions en UE.

De plus, la trame d'aléas est reportée sur le plan de zonage et donne lieu à des prescriptions réglementaires qui globalement sont l'inconstructibilité pour les zones concernées.

Mesures compensatoires :

Le règlement précise dans l'article 2 de chaque zone, de manière à ne pas modifier fortement la topographie :

« Sont admis sous condition : [...] :

Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur. »

2.2. Prise en compte des risques technologiques et des nuisances

- Les risques technologiques liés à la nature de certaines activités industrielles.

La commune est concernée par le risque industriel SEVESO Seuil haut (AS) de l'établissement « Plate-forme chimique : Société Artésienne de Vinyle – Grande Paroisse ». A ce titre, un PPRT a été approuvé (Arrêté Préfectoral du 20/03/2007) sur la commune de Mazingarbe. De plus, Sailly-Labourse est ainsi concernée par le Plan Particulier d'Intervention du 01/03/2002

 261

Des dispositions réglementaires s'assurent de la compatibilité des occupations du sol par rapport à cette activité industrielle.

Le rayon de protection est reporté au sud de la commune sur le zonage.

Il est recensé également au nord de la commune une Installation de Stockage de Déchets Inertes : SA Vermeulen Matériaux.

Un arrêté préfectoral s'applique, et un sous-zonage a été réalisé sur le plan de zonage, avec un indice « t », et des prescriptions spécifiques.

● Le transport de marchandises dangereuses :

La commune est exposée aux risques de transport de matières dangereuses au niveau des RD941 et RD943.

L'information est donnée à titre préventif. Le projet de PLU n'entraîne pas de nouvelles incidences.

● Les engins de guerre:

Ils ne sont pas localisés.

● Les sites et sols pollués :

La commune de Sailly-Labourse est concernée par deux sites industriels anciens répertoriés à l'inventaire BASIAS (base de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières) :

- SA Tourcoing Matériaux (succ. HBNPC), terri n°63, RN41, en activité et partiellement en friche.
- EVIN Pierre, Station Elf, RN43, activité terminée.

Il n'est pas recensé de site potentiellement pollué 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].

Les risques liés à la « pollution des sols » doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement afin d'en limiter les incidences, c'est pourquoi, dans la limite de ce qui est connu et des compétences de chacun, les mesures mises en œuvre dans le P.L.U. doivent permettre d'atteindre cet objectif. Une étude de sol sera donc nécessaire avant de réinvestir ces sites (réalisation d'une Evaluation Simplifiée des Risques par exemple).

● Prise en compte des nuisances

Le PLU prend en compte le souci de préserver le territoire contre des nuisances actuelles et futures. Ainsi, des dispositions s'assurent de la compatibilité des occupations du sol, et de la limitation des nuisances liées au développement d'une urbanisation supplémentaire :

▫ par rapport à la sécurité et au bruit :

La commune est concernée par deux Axes Terrestres Bruyants (RD941 et RD943). Les orientations d'aménagement sont conçues de manière à fluidifier le trafic, avec un bouclage du site, pour apporter la sécurité et pour diminuer les bruits. Le PADD affiche l'ambition de sécuriser les déplacements et d'atténuer les nuisances des axes. Toutefois, la commune regrette l'arrivée de la déviation Béthune – La bassée sur son territoire, qui va engendrer des nuisances supplémentaires.

▫ par rapport aux activités industrielles et agricoles :

Au sein de toutes les zones mixtes actuelles et futures, des dispositions réglementaires s'assurent de la compatibilité des occupations du sol au sein de ces zones. En ce qui concerne l'activité agricole, elle devra a minima respecter le règlement sanitaire départemental. L'ISDI Vermeulen est réglementée par un sous-zonage.

▫ par rapport aux nuisances visuelles :

Le règlement comporte des prescriptions relatives à l'insertion paysagère de certaines constructions, notamment agricoles. Dans certaines zones, certaines utilisations et occupations du sol sont interdites du fait des nuisances qu'elles pourraient engendrer (par exemple les dépôts).

3. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET LES ESPACES AGRICOLES

Un diagnostic agricole a été effectué en 2012 (cf. partie diagnostic), de manière à prendre en compte les activités agricoles et l'espace agricole. Tous les exploitants ont été approchés et tous ont répondu. A noter qu'une concertation agricole avait déjà eu lieu en amont : réunion en mairie invitant tous les exploitants le 10 octobre 2011 pour leur expliquer le Plan Local d'Urbanisme et ses orientations, prise de contact régulière des élus avec les exploitants concernés par les projets...

Les incidences ci-dessous exposées sont hors projet de déviation de la RD941, imposé à la commune mais sans éléments de précision quant à l'impact sur l'agriculture au niveau du territoire supracommunal.

3.1. Incidences sur les exploitations agricoles

La commune compte 7 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune,
-4 en grandes cultures,
-3 en polyculture-élevage, soumis au RSD.

Plusieurs enjeux ont été identifiés (cf. partie enjeux) :

- *Certaines parcelles sont à enjeux car situées à proximité des bâtiments agricoles et sont donc importantes pour le bon fonctionnement au quotidien de l'activité.*

263

La zone 1AUE se situe en dehors de ces parcelles à enjeux.

En revanche, la zone 1AU prioritaire se situe sur une parcelle à enjeu pour une exploitation. Cependant, il s'agit d'une exploitation dont l'activité devrait bientôt cesser au cours des prochaines années.

L'autre zone 1AU (plus à l'ouest) se situe également sur des parcelles à enjeux, pour une autre exploitation. Toutefois, l'exploitant concerné est propriétaire des terres et en maîtrise donc le devenir. Un accès à ses terres à l'arrière a été préservé au sein des orientations d'aménagement.

De plus, il faut noter que ces zones 1AU, respectivement de 3,1 ha et 3,3 ha étaient déjà à urbaniser dans le PLU précédent. La zone 1AU à l'ouest était de plus classée sur une superficie plus importante.

L'urbanisation sera prévue dans le temps de manière à impacter le moins possible l'activité, en accord avec les exploitants concernés.

- *Certaines parcelles sont à enjeux car l'exploitation concernée est de petite taille. Les remettre en cause peut engendrer des difficultés de fonctionnement ou un déséquilibre économique.*

Ces parcelles ne sont impactées par aucun projet ; elles sont classées en zonage agricole strict.

- *Les parcelles utilisées pour des productions ayant un enjeu particulier et une forte valeur ajoutée.*

Une activité de maraîchage est concernée mais le PLU ne contrarie pas les cultures spécifiques, puisque le site d'exploitation est classé en zonage A strict.

- *Les parcelles ayant un enjeu lié à l'évolution (projets) de l'activité.*

Le PLU ne vient pas contrarier les différents projets de bâtiments des agriculteurs, les parcelles concernées étant reprises en zonage A strict (un projet de centre de compostage en A pour l'exploitation n°3 du diagnostic agricole, un projet de bâtiment type hangar en zone A pour l'exploitation n°4). L'exploitation n°5 n'a pas de projet défini, mais s'il en avait un, il a délimité les parcelles qui pourraient être concernées.

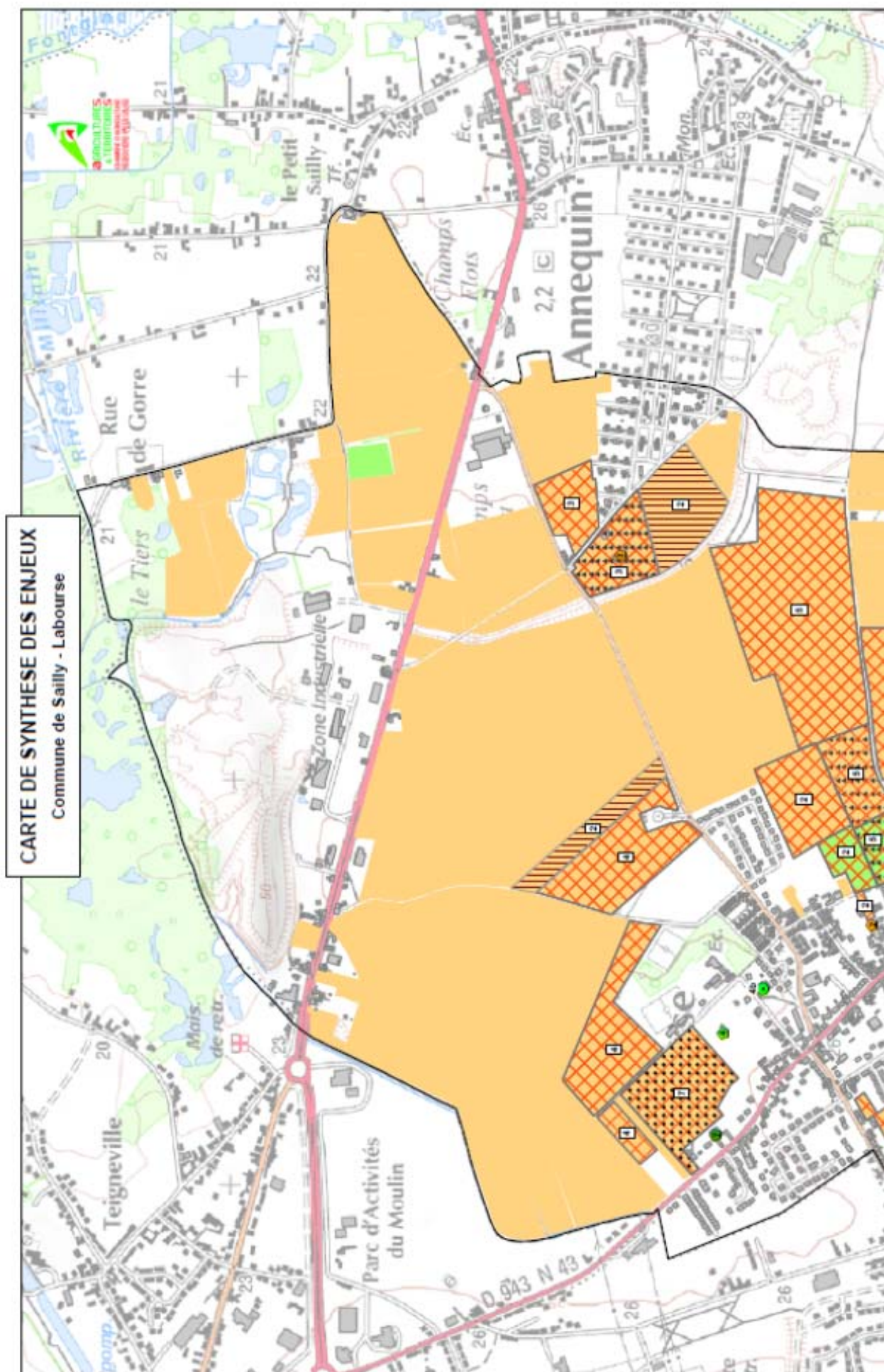
Des projets de diversification sont également apparus. Les bâtiments concernés sont en zonage U ou Ah, ce qui permet les activités de diversification. Notamment, deux exploitants souhaitent rendre possible le changement de destination de leurs bâtiments. Or, ceux-ci sont classés en zone urbaine rendant le changement de destination déjà effectif, sans utiliser d'outil spécifique.

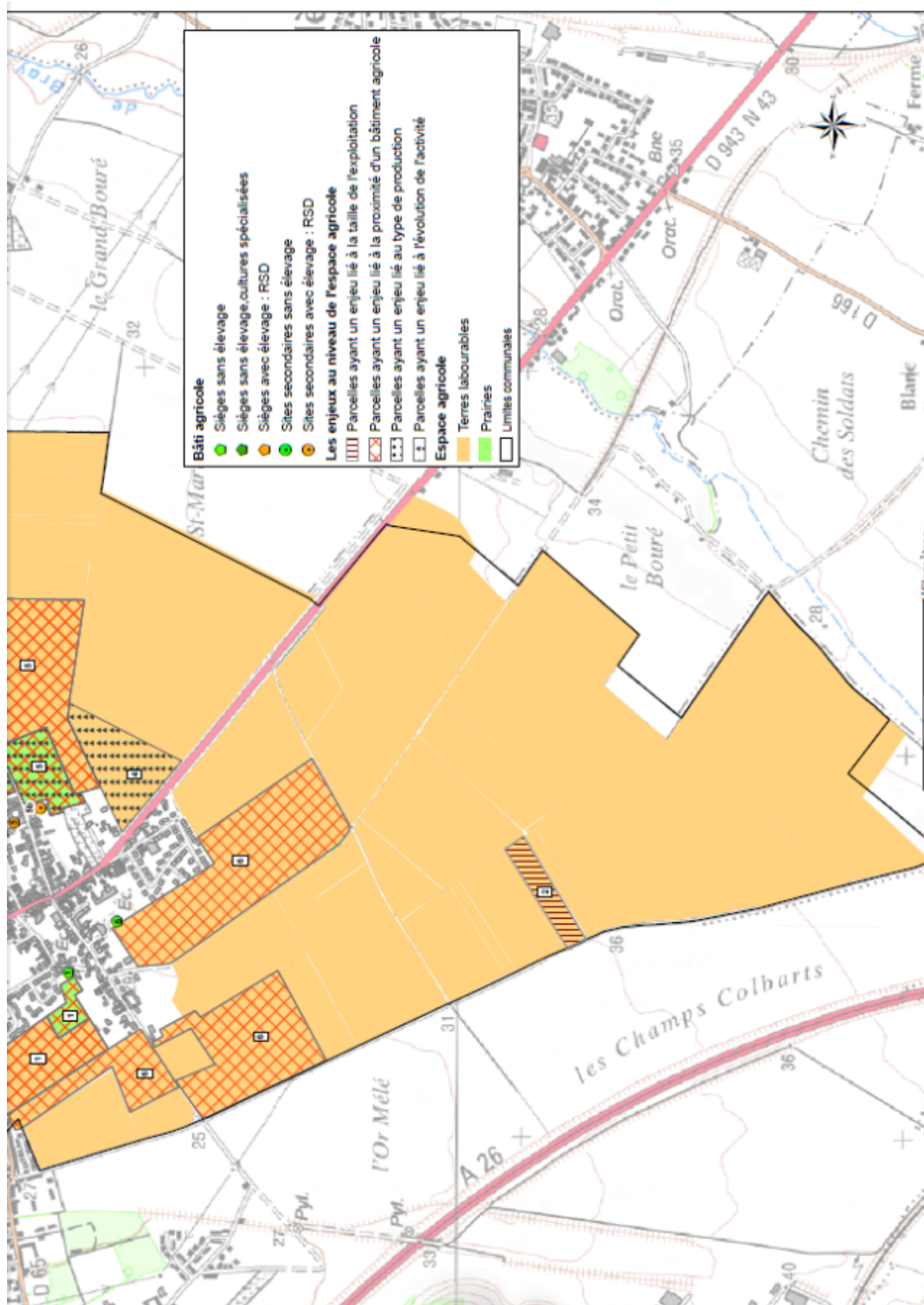
- *Enjeux liés aux normes*

Les exploitations agricoles sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental, qu'elles doivent respecter en complément des règles d'urbanisme du PLU.

Les pétitionnaires peuvent y être soumis de la même façon.

Il n'y a pas d'incidence dans le PLU relativement à ces normes.





3.2. Incidences sur l'espace agricole

En 2010, l'espace mis en valeur par l'agriculture atteint 438 ha, soit 72% du territoire communal (source diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture).

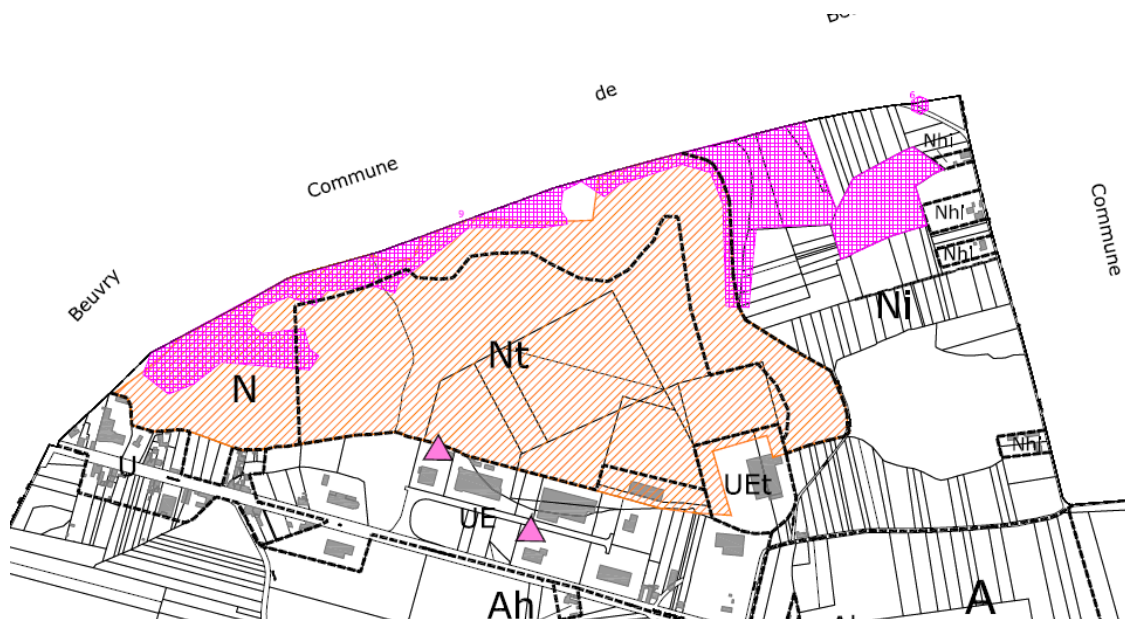
Le PADD permet de conserver plus de 427 ha dédiés à l'agriculture, soit 71% du territoire communal.

L'impact du projet sur les espaces agricoles est fortement limité, à hauteur de 1 point en moins sur 10 à 15 ans.

La limitation de la consommation des espaces agricoles est toutefois remise en cause par le projet supracommunal de déviation de la RD941.

4. INCIDENCES SUR LE MILIEU BIOLOGIQUE, LES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET COMPENSATIONS

Le PLU préserve les zones naturelles remarquables : ZNIEFF, ENS et zones humides au Nord de la commune en les inscrivant sous les zonages N afin de maintenir la biodiversité sur le territoire communal.



Les entités boisées sont inscrites à la fois en N et en Espaces Boisés Classés ou élément de patrimoine à préserver.



Plus généralement, l'ensemble des éléments de corridor écologique, repérés dans les documents de trame verte et bleue, sont classés en N (ou Nt). C'est le cas des deux terrils (dont un déjà préservé car inscrit en ZNIEFF) et du cavalier.



La limitation de l'étalement urbain est également une mesure importante du PLU qui évite la perte de biodiversité sur la commune. Cet étalement est notamment maîtrisé grâce à l'ouverture à l'urbanisation de sites enclavés, agricoles.

La plaine agricole est toutefois majoritairement préservée et classée en A.

5. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET COMPENSATIONS

5.1. 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.

Un indice « a » a été porté à la partie centrale de la commune, de manière à respecter ces typologies plus anciennes dans le cadre de prescriptions réglementaires particulières.

Un indice « b » permet de réglementer différemment la cité 9 d'Annequin, classée à l'Unesco, afin de s'assurer d'en conserver certaines caractéristiques.

La zone U non indicée prend en compte les caractéristiques du tissu urbain périphérique.

Par ailleurs, la zone à urbaniser reprend des prescriptions similaires à la zone U, de manière à s'insérer dans ce tissu urbain périphérique. Les innovations sont toutefois permises. De nouvelles typologies pourront apparaître.

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.

5.2. Sur le patrimoine historique et architectural local

La commune souhaite préserver son patrimoine bâti.

Il a été souhaité de préserver des éléments ponctuels du patrimoine bâti, à savoir le château, et la ferme de l'abbaye st-Vaast. L'outil utilisé dans le PLU permet de préserver les façades du château et les éléments de façade anciens de la ferme. Le propriétaire sera dans l'obligation d'en conserver le caractère historique.

Par ailleurs, la cité 9 d'Annequin, en partie localisée sur la commune, bénéficie d'un sous-zonage afin d'en réglementer certaines particularités.

Le PLU permet de préserver le patrimoine historique.

6. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET COMPENSATIONS

L'extension des zones urbanisées va avoir en partie pour conséquence de réduire des espaces agricoles.

Néanmoins, les zones d'habitat retenues sont inscrites au cœur du tissu urbain.

L'impact sur les paysages est ainsi limité, bien que chacune des deux zones présente une frange en limite de l'espace agricole.

Il est indiqué dans les orientations d'aménagement que leur aménagement devra prévoir le traitement de cette frange, de manière arborée essentiellement.

La zone 1AUE sera en revanche plus impactante. Elle s'insère le long de la RD941, à la place d'une entité agricole, toutefois enclavée entre cette route et une zone économique existante.

Le projet de déviation de la RD941 va lui avoir un impact sur le paysage, coupant visuellement la commune en deux.

La qualité du paysage urbain sera maintenue par l'application du règlement, lequel prescrit des règles permettant la bonne insertion des constructions et installations dans l'environnement (hauteurs, aspect extérieur, plantations, COS...), que ce soit pour les constructions de logements, économiques ou agricoles...

271

La lecture du paysage interne au tissu urbain ne sera ainsi pas impacté négativement. Au contraire, la structure urbaine interne sera renforcée.

PARTIE 6 :

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme, qui définit le contenu du rapport de présentation, précise dans son cinquième alinéa que le rapport doit préciser « les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1 ».

Ce dernier article dispose que : « trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

La mise en place de ce dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du PLU de Sailly-Labourse, tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire, de la faire évoluer.

DEMOGRAPHIE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Croissance démographique	Atteindre une croissance d'environ 10% d'ici 2025	Evolution du nombre d'habitants	Statistiques INSEE
Age de la population	Rééquilibrer la pyramide des âges, enrayer le phénomène de départ des 15-29 ans	Analyse de la pyramide des âges	Statistiques INSEE
Ménages	Enrayer le phénomène de desserrement des ménages	Analyse de l'évolution de la taille moyenne des ménages Evolution des ménages d'une personne	Statistiques INSEE

HABITAT			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Nombre de logements	Produire suffisamment de logements pour atteindre l'objectif démographique	Evolution du parc de logements Comparaison croissance démographique et évolution du parc de logements	Statistiques INSEE
Logements sociaux locatifs	Produire au moins 40 logements sociaux à l'horizon du PLH Produire environ 10% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la production (neuve et réhabilitation)	Pourcentage de logements sociaux produits parmi les logements créés depuis l'approbation du PLU Nombre de logements réhabilités et transformés en logements sociaux	Source communale Permis de construire Données DREAL
Logements en accession	Produire 30% d'accession à la propriété dans la zone 1AU prioritaire	Pourcentage de logements en accession produits parmi les logements créés depuis l'approbation du PLU	Source communale Permis de construire Données DREAL
Renouvellement urbain	Investir les quelques dents creuses éparses	Opérations réalisées Nombre de logements produits grâce à ces opérations	Source communale Permis de construire

ECONOMIE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Zones d'activités	Accompagner le développement des zones d'activités au Nord de la commune	Taux de remplissage Evolution des emplois Nombre d'entreprises nouvelles et stabilité Surface urbanisée, utilisée	Source communale Chambre de Commerce et d'Industrie Permis de construire
Economie de proximité	Pérenniser le tissu économique de proximité	Nombre de services offerts à la population Evolution des commerces présents Emplois créés	Source communale Chambre de Commerce et d'Industrie
Agriculture	Permettre le maintien des exploitations agricoles domiciliées à Sailly-Labourse	Nombre d'exploitations (et raisons de l'arrêt auquel cas) Evolution de la Surface agricole cultivée (SAU)	Source communale Chambre d'Agriculture

CONSOMMATION D'ESPACE ET DENSITE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Zones à urbaniser	Investir les zones de développement prévues	Zones consommées Remplissage de la zone Nombre de logements produits sur ces secteurs Evolution de l'occupation de sols Consommation en hectare	Source communale
Espaces libres ou mutables	Privilégier l'urbanisation des espaces libres, le renouvellement urbain, améliorer l'existant	Consommation d'espace en zone U Nombre de logements produits sur ces secteurs Surface d'opérations de renouvellement urbain sur l'ensemble des terrains urbanisés	Source communale
Densité	Respecter une densité minimale moyenne sur la commune d'environ 15 logements/ha	Nombre de logements sur la surface totale consommée en moyenne sur la commune Nombre de logements sur la surface totale consommée pour	Source communale

		chaque opération	
Espaces agricoles, naturels et forestiers consommés	Limiter la pression foncière sur ces espaces Urbaniser les zones prévues à cet effet	Surface (ha) de zones agricoles consommées depuis l'approbation du PLU Surface (ha) de zones naturelles et forestières consommées depuis l'approbation du PLU Pourcentage de surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées relativement à la superficie totale de la commune Pourcentage de surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées relativement au nombre total de surfaces agricoles, naturelles et forestières ouvertes à l'urbanisation Surfaces acquises (mais pas consommées)	Source communale Permis de construire Terrain

EQUIPEMENTS

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Equipements de proximité	Assurer la pérennité des équipements existants Créer de nouveaux équipements en cas de besoin Créer la salle polyvalente à dominante sportive Procéder à l'extension du cimetière ou à minima acquérir les terrains en emplacement réservé	Nombre d'équipements Equipements créés Fermeture/ouverture de classes, évolution des effectifs scolaires Salle construite ou en cours de construction Emplacement réservé acquis pour l'extension du cimetière Extension réalisée	Source communale Académie
Réseaux : électricité, eau potable, assainissement, défense incendie, voirie, numérique	Adapter les réseaux au développement de l'urbanisation Limiter la pression sur les réseaux existants Déploiement du numérique	Travaux réalisés Connectivité des réseaux Population desservie Nombre de logements équipés d'un système de récupération de pluie Poteaux non conformes	Gestionnaire des réseaux (SIVOM du Béthunois, Artois Com, RTE, GDF Numéricable, ...) SDIS Source communale

		Problèmes divers (pression, voirie inadaptée....) Zone d'ombre et intensité de la desserte (numérique) Consommation d'eau à l'échelle de la commune	
Déchets	Diminuer le nombre de déchets, améliorer la collecte et traitement sélectif des déchets ménagers et assimilés	Evolution des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de consommateurs Volume des matériaux recyclés Nombre de logements équipés en point de composts et de tri	Communauté d'Agglomération

ORGANISATION COMMUNALE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Déplacements doux et espaces publics	Développer le maillage doux (chemins piétons, pistes cyclables...) Améliorer les espaces publics Réaliser l'espace public/désenclavement/tamponnement des eaux	Projets réalisés Nombre de sentiers piétons maillés Nombre de km linéaires réalisés et nombre de km reliés sans interruption dans le parcours Distance séparant les équipements d'une voie douce et nombre d'équipements directement desservis Emplacement réservé acquis pour le maillage urbain	Source communale Terrain Conseil Général
Sécurité	Sécuriser les déplacements notamment sur la RD943 Aménager les entrées de ville	Relevé des entrées de ville aménagées Nombre d'opérations de sécurisation Relevé d'accidentologie	Source communale Conseil général
Paysage	Favoriser l'intégration paysagère de l'existant et des projets	Analyse de la mise en œuvre des OAP et du règlement	Source communale Permis de construire DDTM

			Terrain et relevé photographique
Patrimoine bâti	Respecter le patrimoine bâti communal (patrimoine protégé au titre de l'article L.132-1-5-7° du CU, ou propriété communale) Sauvegarder la trame architecturale, urbaine et paysagère de la cité minière du 9 d'Annequin	Opérations de mise en valeur patrimoniales ou de restauration Analyse des permis et déclarations de travaux	Permis de construire DDTM

MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Milieus sensibles : - Boisements - Zones à dominante humide - Znieff de type 1 - Espace Naturel Sensible - Corridors écologiques (terrils et cavalier)	Améliorer et protéger la fonctionnalité écologique	Evolution du nombre d'espèces Surface naturelle artificialisée ou créée Evolution de la superficie des zones humides et des surfaces boisées Présence d'essences locales	Etude faune-flore-habitat Source communale Terrain
Trame verte et bleue	Assurer le maintien et renforcer les continuités écologiques	Nombre de structure relais (bois, bosquet, haies...)	Etude faune-flore-habitat Source communale Terrain
Ressource en eau	Améliorer la gestion qualitative de l'eau Protéger le captage d'eau potable et les périmètres de protection Protéger les champs captants	Qualité de l'eau superficielle et de la masse d'eau souterraine Nombre d'opérations incluant un système de gestion des eaux à la parcelle Qualité des masses d'eau souterraines	SDAGE/SAGE Site du BRGM Données communales

RISQUES ET NUISANCES			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Inondations au Nord-Est de la commune Risques de mouvements de terrain (cavités présentes) Aléas miniers Risques technologiques (SEVESO, ICPE)	Prévenir les risques Eviter d'exposer la population	Nombre de catastrophes naturelles prononcées Nombre d'incidents survenus et personnes touchées Analyse de l'application de l'article R.111-2 Surface imperméabilisée sur la surface totale	Source communale Communes voisines SAGE/SDAGE DDTM
Pollution des sols	Prendre en compte les sites pollués Minimiser la pollution	Nombre de sites pollués et dépollués	Etude de sols si nécessaire
Nuisances liées aux infrastructures (bruit, pollution, visuelle, nuisance olfactive..).	Limiter les nuisances	Comptage routier (pour nuisance sonore)	Conseil général Source communale

CLIMAT ET ENERGIE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Climat et qualité de l'air	Minimiser l'impact des projets sur le climat	Mesures de qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre	ATMO
Energie	Diminuer la consommation énergétique des bâtiments Privilégier l'apport d'énergies renouvelables Commune exemple	Consommation de kWh par an et par km² Nombre de logements basse consommation, passifs ou à énergie positive Travaux d'isolation et de mise aux normes des bâtiments Consommation d'énergie par les énergies renouvelables sur la consommation totale	Source communale Permis de construire Relevés de consommation