Plan Local d'Urbanisme

HORNAING

Rapport de présentation

Tome II

Justifications du projet

Arrêté le :	24 novembre 2020
Approuvé le :	12 octobre 2021

SAS UrbYcom - Aménagement & Urbanisme
Rue de la Calypso
85 Espace Neptune
62110 HENIN-BEAUMONT

Sommaire

PARTIE III : DEFINITION D'ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS..... 4

I. ENJEUX ET BESOINS EN TERMES DE DEVELOPPEMENT URBAIN 4

1. Calcul du besoin en logements.....5
a. Scénario 1 : maintien de la population..... 5
b. Scénario 2 : croissance de 2% 6
c. Scénario 3 : croissance de 4% 6
2. Diagnostic foncier et capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâti.....7
a. Méthodologie..... 7
b. Identification des espaces disponibles en trame urbaine 8
3. Synthèse des besoins en logements 26

II. CHOIX DES ZONES D'EXTENSION 27

a. Détermination du parti d'aménagement 27
b. Synthèse des logements potentiels dans le site d'extension 29

PARTIE IV : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 30

I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 31

1. Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat 32
a. Identifier les besoins en termes de logements pour assurer un maintien de la population 32
b. Principes pour le développement ou l'amélioration de l'organisation urbaine..... 32
2. Projet de développement économique et des loisirs.....34
a. Permettre le développement et la diversification de l'activité agricole 34
b. Permettre le développement du commerce de proximité 34
c. Permettre le développement touristique du territoire à travers la reconversion de la centrale électrique ... 35
3. Projet de transports et déplacements 35
a. Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les nouveaux quartiers à l'existant..... 35
b. Compléter et préserver le maillage doux/valoriser et recréer une continuité pour le cavalier 35
c. Urbaniser à proximité de la desserte en transport en commun 36
d. Valoriser les entrées de ville 36
e. Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées..... 38
4. Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques.....38
a. Préserver les milieux sensibles..... 38
b. Préserver et compléter les corridors écologiques..... 38
c. Une gestion durable de la ville/ Maitriser les consommations énergétiques et améliorer la qualité de l'air.. 39
5. Politique de préservation du paysage et du patrimoine 39
a. Conserver la nature en ville 39
b. Préserver les linéaires végétaux..... 39
c. Maintenir le paysage d'openfield..... 39
d. Préserver le patrimoine minier, préserver la morphologie urbaine et soigner l'intégration paysagère des futurs projets d'aménagement..... 40

II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....41

1. Consommation d'espace entre 2010 et 2020.....41
2. Incidence du PLU sur la consommation d'espace agricole.....43
a. Consommation d'espace agricole en extension..... 43
b. Consommation d'espace dans les dents creuses 44

III. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 47

IV. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS.....49

1. Justifications des limites de zones 49
a. La délimitation de la zone urbaine 49
b. La zone à Urbaniser (1AU) 56
c. Les zones agricoles 57
d. Les zones naturelles 59
2. Prise en compte des risques 61
a. Les risques naturels 61
b. Le risque sismique 64
c. Le risque de mouvement de terrain 64
d. Le risque minier 64
e. Autres risques 64
3. Justifications des outils mis en œuvre dans le PLU 65
a. Protection des éléments de patrimoine urbain 65
b. Protection des éléments naturels remarquables 67
c. Protection des chemins et des accès au titre de l'article L.151-38 du CU 68
d. Identification des exploitations agricoles 68
e. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination 68
f. Emplacement réservé 70

V. JUSTIFICATIONS DES LIMITES ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL 71

1. Dispositions générales 71
1. Usage des sols et destinations des constructions 73
a. Les zones U 73
b. La zone 1AU 74
c. La zone agricole 74
d. La zone naturelle (N) 75
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 76
a. Volumétrie et implantation des constructions 76
b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 79
c. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 80
d. Stationnement 80
3. Equipements et réseaux 81
a. Desserte par les voies publiques ou privées 81
b. Desserte par les réseaux 81

VI. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION GENERALE DU PLU 83

1. Sur le plan de zonage 83
2. Sur le règlement 85

VII. JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 87

1. Principes généraux du Droit de l'Urbanisme 87
2. Les servitudes d'utilité publique 88
3. Prise en compte des documents supra communaux 90

PARTIE V : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 99

PARTIE III : DEFINITION D'ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS

I. ENJEUX ET BESOINS EN TERMES DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Le diagnostic de la commune fait apparaître des enjeux liés à son identité. L'affirmation d'un cadre de vie communal de qualité constitue le fondement de son attractivité.

Le tissu urbain principal présente des enjeux liés à l'arrivée de nouveaux habitants, la requalification d'espaces délaissés, la reconversion des friches, le développement et le maintien des activités économiques et commerciales, la protection de l'environnement et la prise en compte des risques.

Le tissu urbain bénéficie de nombreux atouts : présence de commerces, de services et d'équipements : le but du PLU est d'assurer un dynamisme tout en tenant compte des contraintes existantes sur le territoire.

1. Calcul du besoin en logements

Il s'agit de se donner les moyens d'un développement adapté à la commune, quantitativement (croissance démographique souhaitée et nombre de logements correspondants, et qualitativement (maîtrise du foncier et de la consommation de l'espace par une bonne localisation du développement, offre en logements adaptée aux besoins et à l'accueil d'une population diversifiée, et à l'identité communale afin d'assurer la mixité sociale sur le territoire).

Dès lors, le développement de l'habitat doit être maîtrisé en rapport avec les besoins réels en termes de logement et la capacité des communes à répondre aux besoins de la population existante et à venir (équipements, services et commerces de proximité).

La commune d'Hornaing souhaite renforcer la cohésion sociale sur son territoire, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, et en adaptant l'offre en logements aux évolutions sociodémographiques. Cela passe par la diversification de l'offre de logements. Elle souhaite également garantir un dynamisme sur son territoire, notamment par le maintien des équipements, des commerces, des services et de l'emploi.

Les données INSEE utilisées pour les projections démographiques sont celles de 2016, dernières données disponibles au moment du débat du PADD en conseil municipal. Il est proposé de porter la durée de projection jusque 2040, en lien avec les orientations du SCOT du Grand Douaisis.

a. Scénario 1 : maintien de la population

En 2016, la population d'Hornaing était de 3553 habitants.

La taille des ménages sur la commune d'Hornaing est de **2,7** personnes (source INSEE 2016). Elle reste encore supérieure à la moyenne française (2,3). On peut supposer que la réduction va encore se poursuivre d'ici 2033 (d'après l'INSEE pour la France : 2,08 en 2030).
Nous retiendrons donc ici **l'hypothèse de la baisse du nombre de personne par ménage sur la période 2016-2040.**
Taille des ménages projetée en 2040 : 2,4.
Avec cette taille des ménages en 2040, calculons le nombre de ménages de la commune d'Hornaing à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2040(identique à 2016)	/ taille des ménages en 2040	= nombre de résidences principales nécessaires en 2040
3566	/ 2,4	= 1486

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2040 à celui de 2016, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour assurer un maintien de la population :

Nombre de résidences principales en 2040	- Nombre de résidences principales en 2016	= nombre de logements nécessaires pour un maintien de la population
1486	- 1389	= 97

Ainsi, 97 logements sont nécessaires pour assurer un maintien de la population à l'horizon 2040.

b. *Scénario 2 : croissance de 2%*

Avec une croissance de 2%, soit 72 habitants en plus, le besoin en logement serait le suivant :

Nombre d'habitants en 2040 (+2%)	/ taille des ménages en 2040	= nombre de résidences principales nécessaires en 2040
3638	/ 2,4	= 1516

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2040 à celui de 2016, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour une croissance de 2% de la population :

Nombre de résidences principales en 2040	- Nombre de résidences principales en 2016	= nombre de logements nécessaires pour une croissance de 2%
1516	- 1389	= 130

Ainsi, 130 logements sont nécessaires pour une croissance de 2% à l'horizon 2040.

c. *Scénario 3 : croissance de 4%*

Avec une croissance de 4%, soit 140 habitants en plus, le besoin en logement serait le suivant :

Nombre d'habitants en 2040(+4%)	/ taille des ménages en 2040	= nombre de résidences principales nécessaires en 2040
3708	/ 2,4	= 1545

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2040 à celui de 2016, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour une croissance de 4% de la population :

Nombre de résidences principales en 2040	- Nombre de résidences principales en 2016	= nombre de logements nécessaires pour une croissance de 4%
1545	- 1389	= 156

Ainsi, 156 logements sont nécessaires pour une croissance de 4% à l'horizon 2040.

Le parti d'aménagement choisi est le scénario 3, justifié par l'attractivité de la commune, située à proximité de plusieurs zones d'emplois et disposant de nombreux équipements.

2. *Diagnostic foncier et capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâti*

a. *Méthodologie*

La zone urbaine a été déterminée à travers la définition de la partie actuellement urbanisée (PAU). C'est seulement si les potentialités sont insuffisantes au sein de cette PAU que des secteurs d'extension peuvent être déterminés. La PAU est déterminée au travers d'un faisceau d'indices : desserte, nombre de constructions existantes, distance du terrain par rapport au bâti existant, contiguïté avec les parcelles bâties. Cette notion s'apprécie de la même manière que le principe de constructibilité limitée.

Ainsi, le caractère urbanisé d'un espace s'apprécie en fonction de la densité de construction (CE 29 janvier 1997, Djerelian, requête. N° 125842), de la desserte par les différents réseaux et la voirie ainsi que des obstacles physiques pouvant séparer les parcelles litigieuses des zones d'habitations existantes[1]. Ces critères sont cumulatifs.

Ainsi, un terrain situé en partie boisée, à 2,5km du bourg et 500 mètres d'un hameau, séparé des bâtiments dont la proximité est invoquée par une route départementale et par une distance de 300 mètres, se trouve hors de la partie actuellement urbanisée (CAA Bordeaux 17 décembre 2007 M. André X). De même, une parcelle contiguë à une vaste zone naturelle en partie boisée et vierge de toute construction occupe un secteur nettement différent de ceux précédemment urbanisés ou en voie d'urbanisation (CAA Nancy 8 novembre 2007 M. Jean-Louis X).

La distance par rapport au bourg est un critère déterminant. Sera par exemple considéré en dehors de la partie urbanisée un terrain situé à plus de 100 mètres d'une agglomération. En revanche, une parcelle située à proximité immédiate des maisons fait partie de l'espace urbanisé. (CE 17 janvier 1994 Demesidon, CE 30 juin 1995 Bobin).

Pour Hornaing, la délimitation de la zone constructible repose sur les principes suivants :

- **Reprise du tissu urbain dense** : la zone constructible se limite au tissu urbain dense et ne reprend pas l'habitat dispersé.

- **Prise en compte des coupures d'urbanisation :** la largeur maximale d'une dent creuse est limitée à 80 mètres linéaires. Au-delà, la parcelle est considérée comme une coupure d'urbanisation.

- **Prise en compte de la desserte par les réseaux :** les terrains non desservis ne sont pas repris en zone constructible.

- **Limiter l'étalement urbain :** la limite de la zone urbaine s'arrête à la dernière habitation, même si des constructions sont présentes en vis à vis.

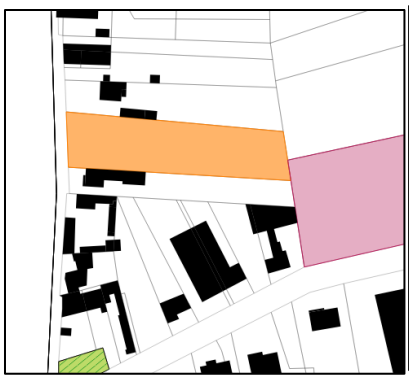
- **Principe de densification :** une potentialité est comptabilisée pour 20 mètres de façade, en cohérence avec la typomorphologie urbaine existante. Pour les cœurs d'îlot, une densité moyenne de 25 logements/ha est fixée, conformément aux orientations du SCOT.

Les gisements fonciers disponibles sont identifiés ci-après.

[1] Ainsi, une parcelle située à environ 100 mètres du périmètre urbanisé est inconstructible, parce qu'elle est séparée du tissu urbain par un ruisseau surmonté d'un pont qui constitue une coupure d'urbanisation : CAA Marseille, 20 septembre 2007, M et Mme Gilbert.

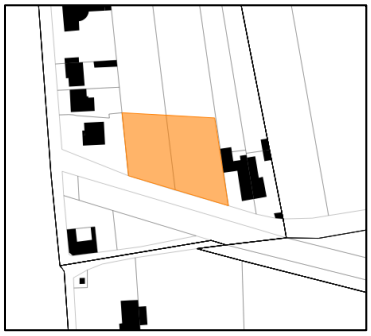
b. *Identification des espaces disponibles en trame urbaine*

L'espace recensé rue Edouard Vaillant est une dent creuse pouvant accueillir 1 logement.

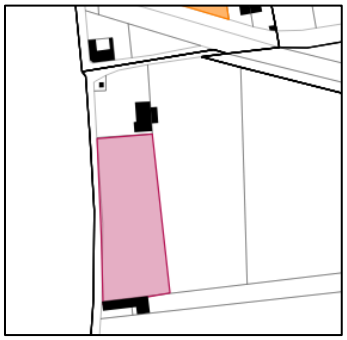


L'espace recensé à l'intersection de la rue Edouard Vaillant et Route d'Erre est un espace vert et donc non disponible pour de la construction.

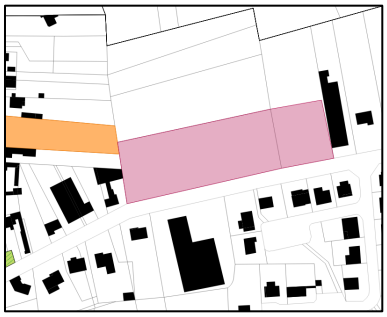
L'espace recensé route de Douai est une dent creuse pouvant accueillir 2 logements.



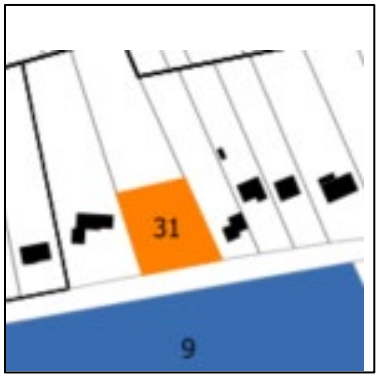
Rue Lucien Pouillé, l'espace identifié est une coupure d'urbanisation (86 mètres).



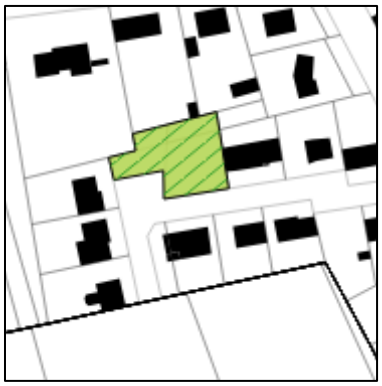
L’espace recensé Route d’Erre est une coupure urbaine et donc non disponible pour de la construction (163 mètres).



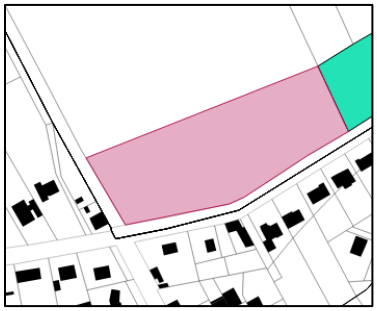
L’espace recensé Route d’Erre est une dent creuse pouvant accueillir un logement potentiel.



L’espace recensé rue Jean Louis Carron est un espace vert et donc non disponible à de la construction.



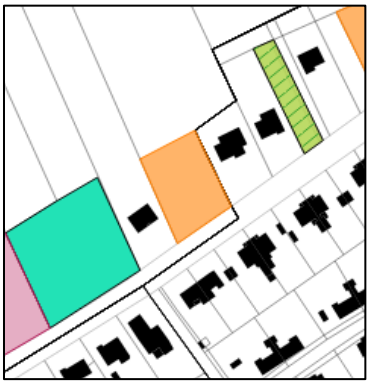
L’espace recensé Route d’Erre est une coupure d’urbanisation et donc non disponible à de la construction (170 mètres).



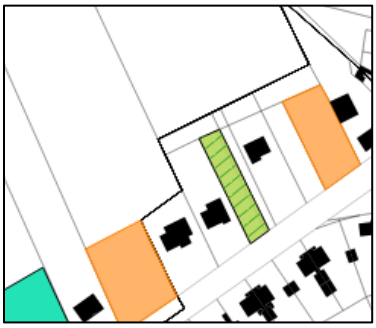
L’espace recensé rue Jean Louis Carron accueille une construction qui n’apparait pas au cadastre.

L’espace recensé rue Jean Louis Carron accueille une construction qui n’apparait pas au cadastre.

L’espace recensé Route d’Erre est une dent creuse pouvant accueillir 1 logement.



L’espace recensé Route d’Erre est un jardin attenant, il n’est pas considéré comme un espace disponible.



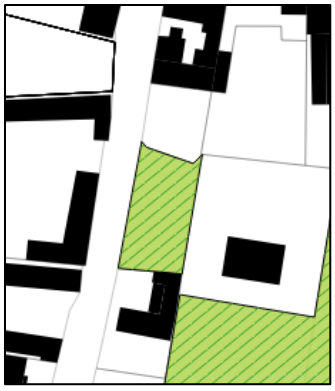
L’espace recensé Route d’Erre est une dent creuse pouvant accueillir 1 logement.

L’espace recensé Route de Douai est une dent creuse pouvant accueillir 1 logement.

L’espace recensé rue du Moulin est une dent creuse pouvant accueillir 1 logement.

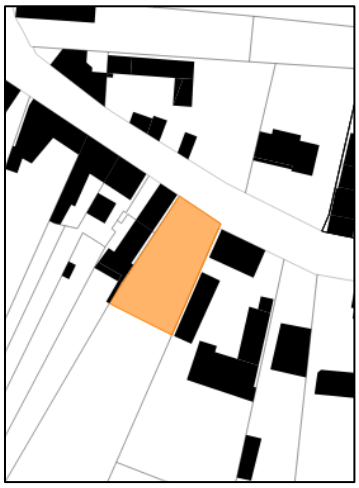
L’espace recensé Route de Douai est un jardin attenant.

L’espace recensé rue Blaise est occupé par des jardins potagers.

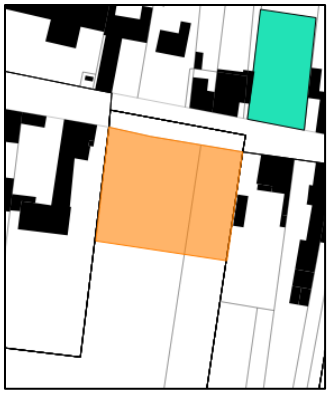


L’espace recensé en cœur d’îlot entre les rues Blaise, Jean Jaurès et de la République est un espace vert.

L’espace rue Léon Gambetta est recensé comme dent creuse pouvant accueillir 1 logement.

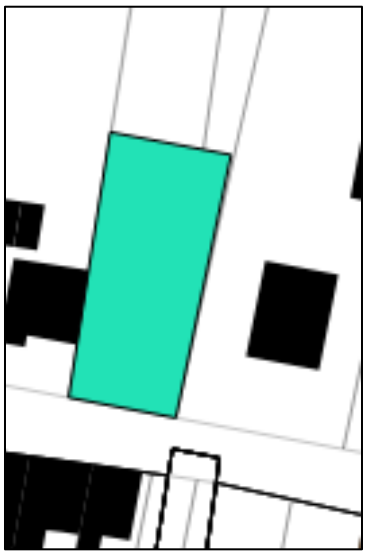


L’espace rue Léon Gambetta est une dent creuse pouvant accueillir 2 logements.



L’espace recensé rue Léon Gambetta accueille une construction n’apparaissant pas au cadastre.

L’espace recensé rue Léon accueille une construction n’apparaissant pas au cadastre.



L’espace recensé rue Léon Gambetta est une dent creuse pouvant accueillir 1 logement.

L’espace recensé rue Léon Gambetta est une dent creuse pouvant accueillir 1 logement.

L’espace recensé rue Léon Gambetta accueille une construction qui n’apparait pas au cadastre.

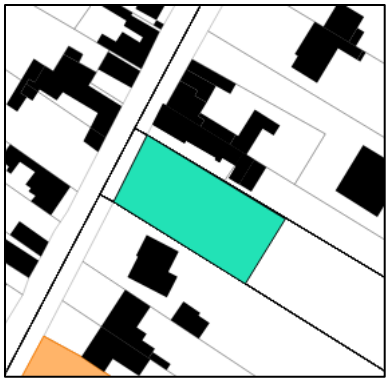
L’espace recensé Rue de la Libération est occupé par un espace vert.

L’espace recensé rue Paul Lafarge accueille une construction n’apparaissant pas au cadastre.

L’espace recensé rue Paul Lafargue est occupé par une construction n’apparaissant pas au cadastre.

L’espace recensé rue Paul Lafargue est une dent creuse pouvant accueillir 1 logement.

L’espace recensé rue Paul Lafargue accueille une construction n’apparaissant pas au cadastre.



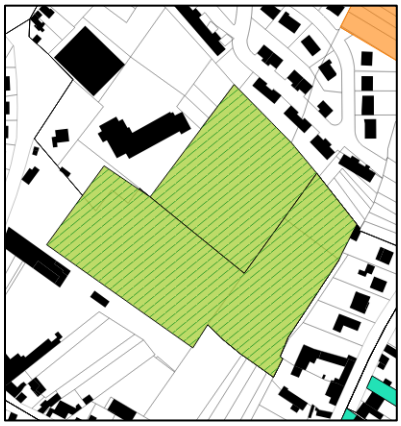
L’espace recensé rue Charles Delrot est une dent creuse pouvant accueillir 2 logements.

L’espace recensé rue Paul Lafargue est occupé par un espace vert.

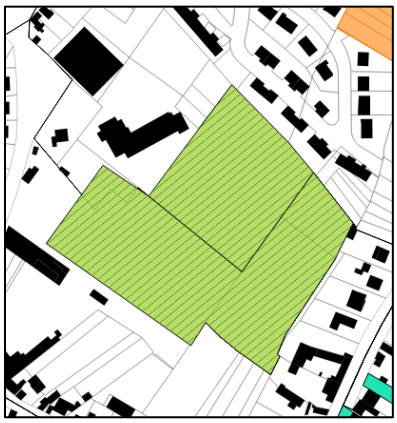
L’espace recensé rue Blaise est considéré comme dent creuse pouvant accueillir 1 logement.

L’espace recensé rue Blaise est considéré comme accès agricole à préserver et donc non disponible à la construction.

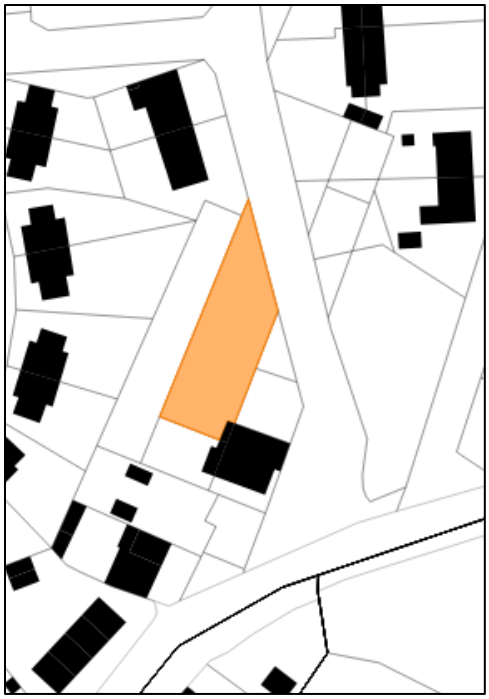
L’espace recensé en cœur d’îlot des rues Charles Delrot, du 8 Mai 1945, Saint-Jean et Paul Lafargue est occupé par des terrains de sport.



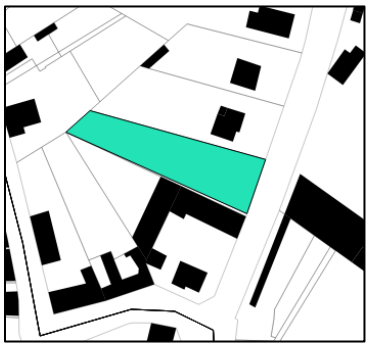
L’espace recensé en cœur d’îlot des rues Charles Delrot, du 8 Mai 1945, Saint-Jean et Paul Lafargue est occupé par un espace vert, attenant à la piscine.



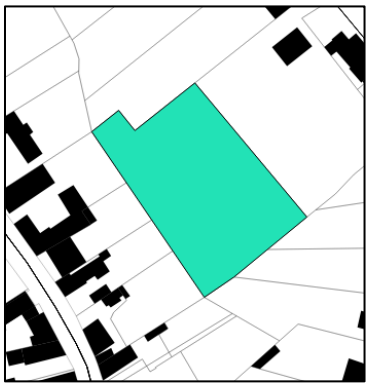
L’espace recensé à Résidence du Bois est une dent creuse pouvant accueillir 1 logement.



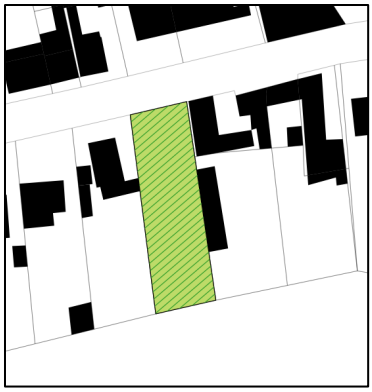
L’espace recensé rue du 8 Mai 1945 accueille une construction qui n’apparaît pas au cadastre.



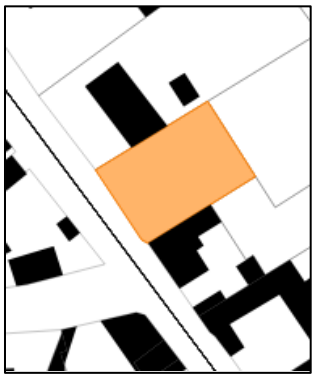
L’espace recensé en cœur d’îlot entre les rues Blaise et Emile Riel et du 8 Mai 1945 accueille une construction n’apparaissant pas au cadastre.



L’espace recensé rue Léon Demoutiez est occupé par un jardin.

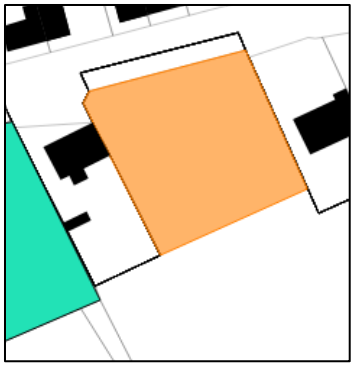


L’espace recensé rue Blaise est une dent creuse pouvant accueillir 1 logement.

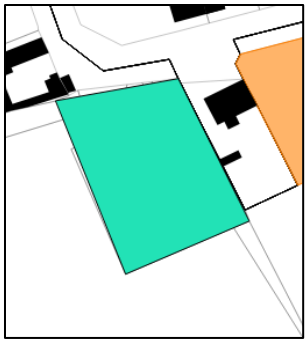


L’espace recensé rue Blaise est occupé par un jardin.

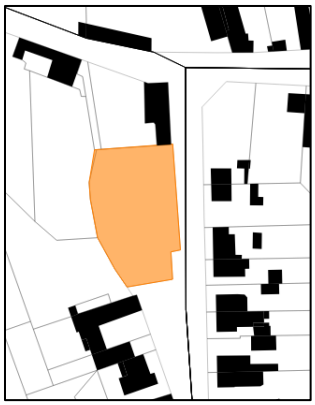
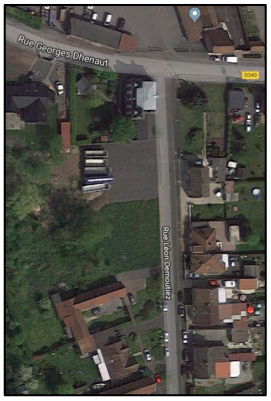
L’espace recensé rue Léon Demoutiez est une dent creuse pouvant accueillir 2 logements.



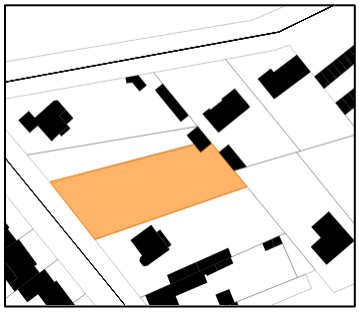
L’espace recensé rue Léon Demoutiez accueille une construction qui n’apparait pas au cadastre.



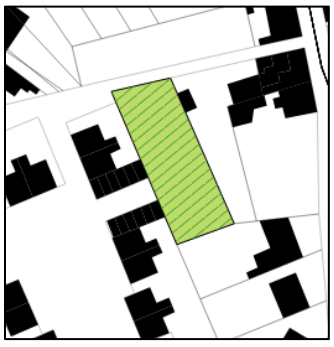
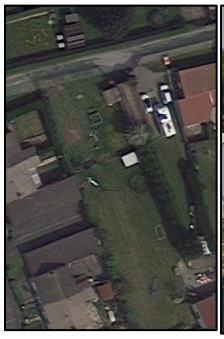
L’espace recensé rue Léon Demoutiez est une dent creuse pouvant accueillir 3 logements. (3 certificats d’urbanisme ont été déposés).

L’espace recensé rue Blaise est considéré comme dent creuse pouvant accueillir 1 logement.

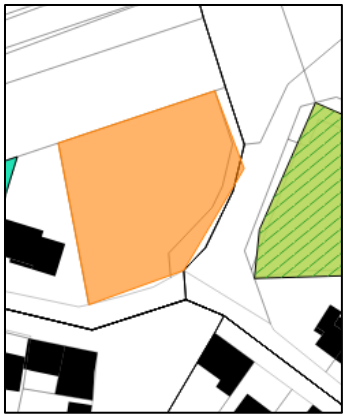


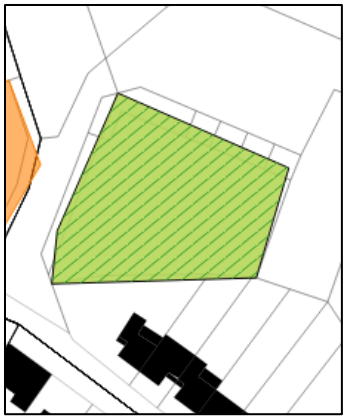
L’espace recensé est considéré comme jardin et donc non disponible à la construction.

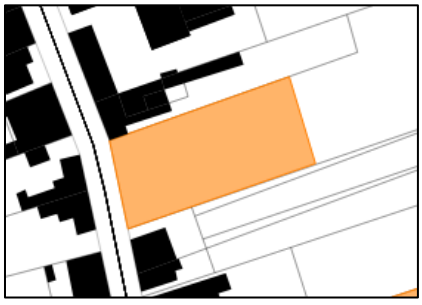
L’espace recensé rue Jean Duez accueille une construction n’apparaissant pas au cadastre.

L’espace recensé à l’intersection des rues Jean Duez et Wilson est une dent creuse pouvant accueillir 2 logements.





L’espace recensé rue Jean Duez est une dent creuse pouvant accueillir 1 logement.



L’espace recensé rue Jean Duez est une dent creuse pouvant accueillir 1 logement.

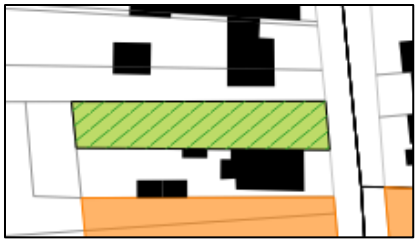
L’espace recensé rue Jean Duez est occupé par une construction n’apparaissant pas au cadastre.

L’espace recensé rue Jean Duez est une dent creuse pouvant accueillir 1 logement.

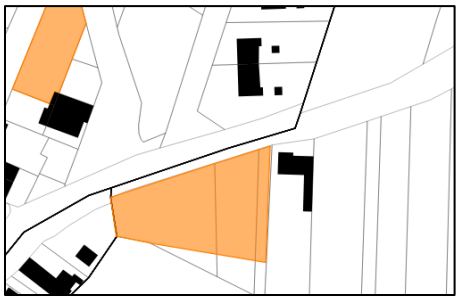
L’espace recensé rue Jean Duez est un accès agricole à préserver.

L’espace recensé rue Jean Duez est une dent creuse pouvant accueillir 1 logement.

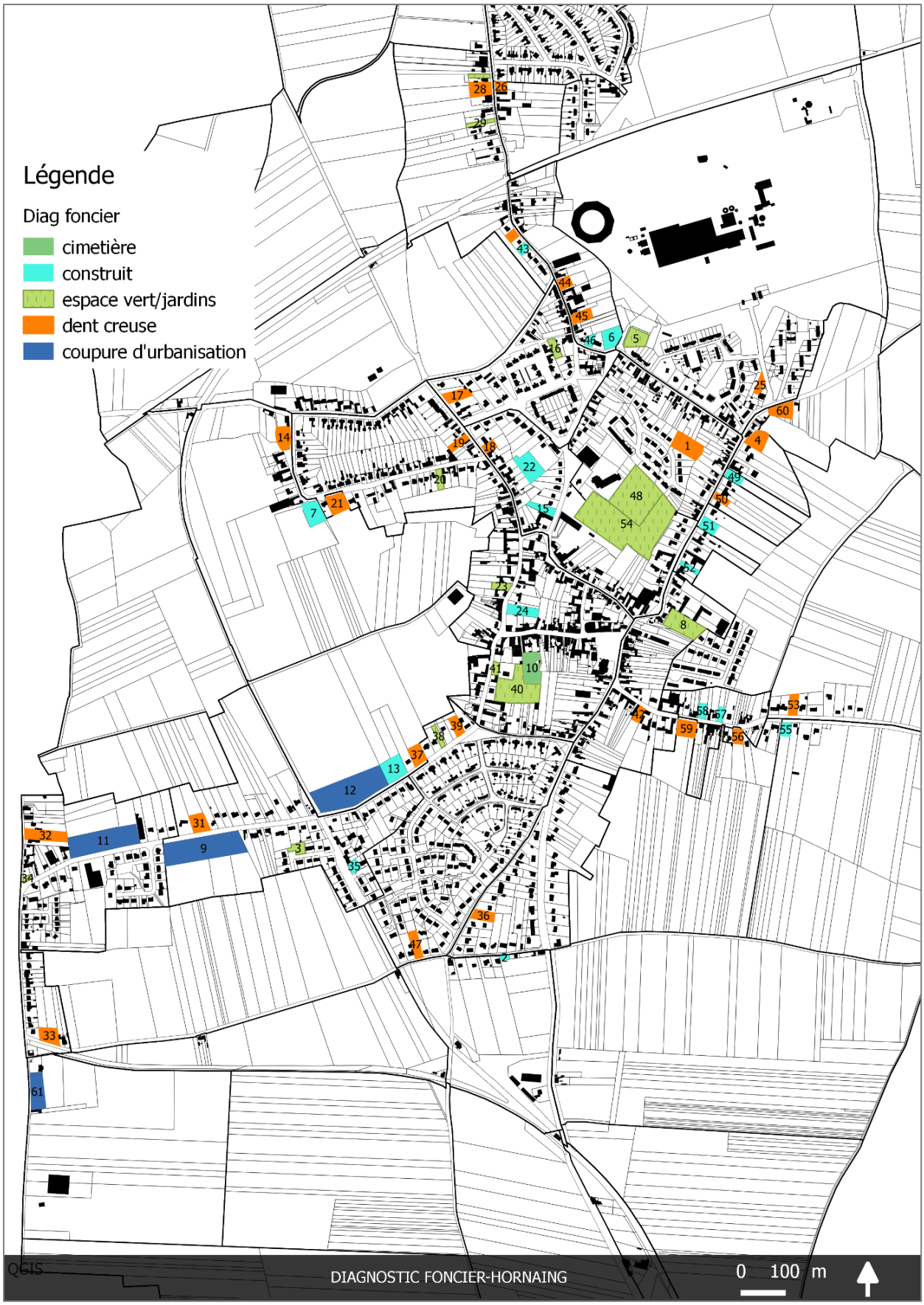
L’espace recensé rue Jean Duez est occupé par un jardin.



Rue du Bois, l’espace identifié permettrait d’accueillir 2 logements potentiels.



Au total, 38 potentialités ont été identifiées dans la partie actuellement urbanisée (PAU) d’Hornaing.


Légende
Diag foncier
cimetière
construit
espace vert/jardins
dent creuse
coupure d'urbanisation
QGIS
DIAGNOSTIC FONCIER-HORNAING
0 100 m

id	remarque	surf	nb lgt
1	dent creuse	0.26	2
2	construit	0.02	
3	espace vert + parking	0.08	
4	dent creuse	0.16	2
5	espace vert	0.18	
6	construit	0.18	2
7	construit	0.21	
8	jardin	0.34	
9	coupure d'urbanisation et canalisation de gaz	0.97	
10	cimetière	0.29	
11	coupure d'urbanisation	0.76	
12	coupure d'urbanisation	1	
13	construit	0.25	
14	3 CU +	0.16	3
15	construit	0.1	
16	jardin	0.08	
17	dent creuse	0.13	1
18	dent creuse	0.06	1
19	dent creuse	0.07	
20	jardin	0.07	1
21	dent creuse	0.17	2
22	construit	0.27	
23	accès agricole	0.08	
24	construit	0.16	
25	dent creuse	0.06	1
26	dent creuse	0.06	1
27	jardin	0.05	
28	dent creuse	0.16	1
29	accès agricole	0.06	
30	dent creuse	0.05	1
31	dent creuse	0.15	1
32	dent creuse	0.22	1
33	dent creuse	0.15	2
34	espace vert	0.03	
35	construit	0.06	
36	dent creuse	0.11	1
37	dent creuse	0.13	1
38	jardin + accès	0.06	
39	dent creuse	0.09	1
40	pas accessible	0.58	
41	jardin	0.05	
42	dent creuse	0.06	1
43	construit	0.05	
44	dent creuse	0.07	1
45	dent creuse	0.1	1
46	construit	0.05	
47	dent creuse	0.12	1
48	espace vert boisé	0.9	
49	1 PC	0.09	1
50	dent creuse	0.06	1
51	dent creuse	0.12	1
52	construit	0.05	
53	dent creuse	0.09	1
54	terrains de sport	1.68	
55	construit	0.08	
56	dent creuse	0.07	1
57	construit	0.06	
58	construit	0.07	
59	dent creuse	0.16	2
60	dent creuse	0.15	2
61	coupure d'urbanisation	0.27	

38 logements potentiels ont été identifiés dans la trame urbaine.

Les dents creuses représentent au total 3,24 hectares.

3. *Synthèse des besoins en logements*

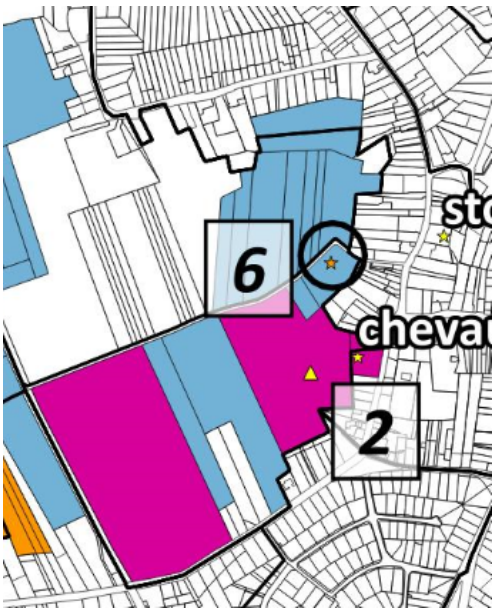
Pour une croissance de 4% d'ici 2040	
Total des logements à construire	**156**
Logements réalisés ou commencés depuis 2016	33
Logements restant à réaliser	123
Potentialités identifiées dans le diagnostic foncier	38
Besoins en logements en extension	85
Densité imposée par le SCOT	25 logements/ha a minima en densité brute, 19 logements/ha en incluant voiries et espaces verts
Besoin en extension	Entre 3,4 et 4,5ha

II. CHOIX DES ZONES D'EXTENSION

a. *Détermination du parti d'aménagement*

Plusieurs scénarii ont été étudiés :

Exclusion des terrains à l'ouest du tissu urbain : le diagnostic agricole les a identifiés « à enjeux » dans le diagnostic agricole : en effet, l'exploitant n°6 a signalé un projet de bâtiment. L'exploitant n°2 ne dispose que de 11 ha, reprendre une partie de son foncier reviendrait à mettre en péril l'exploitation.

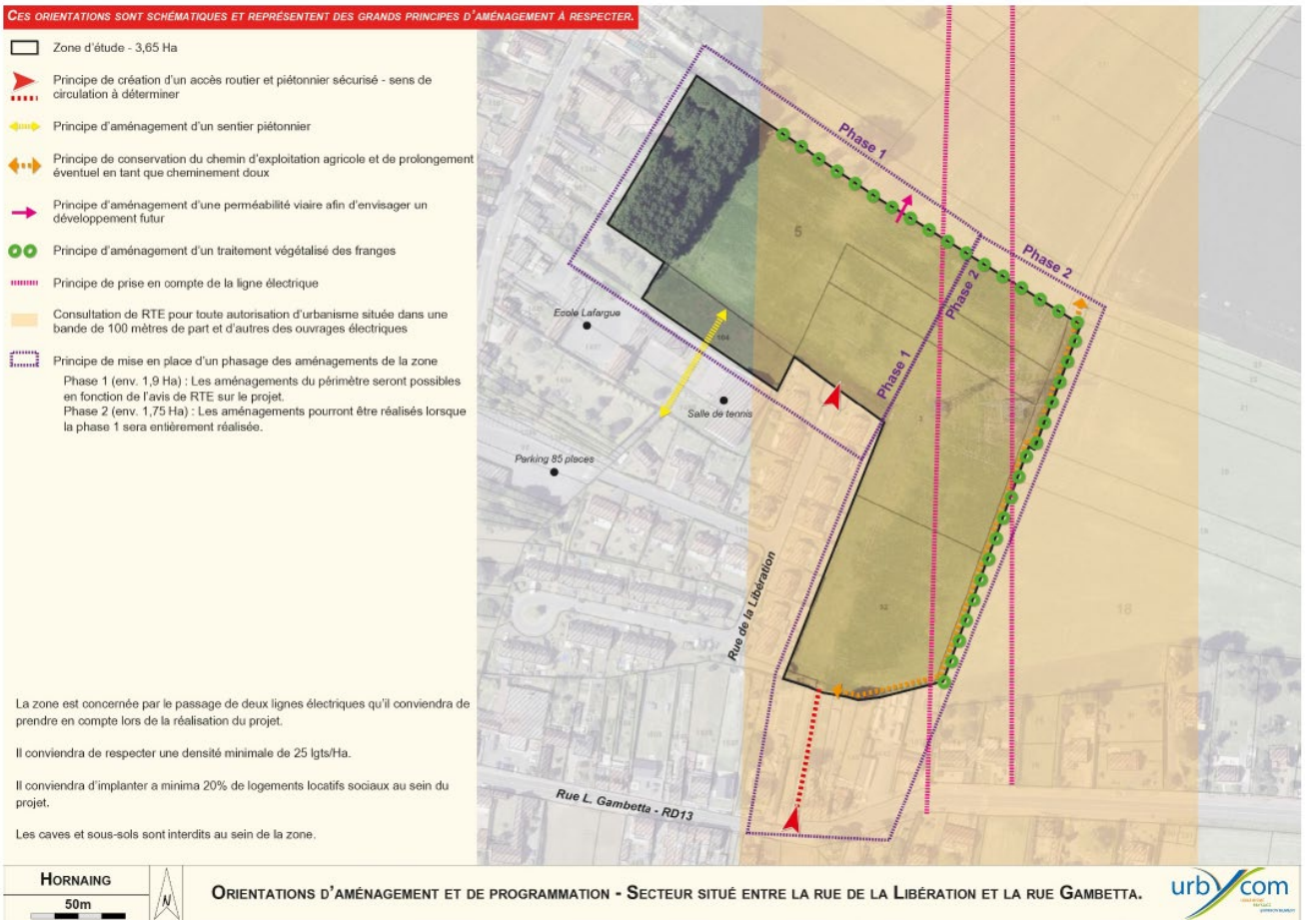


Au nord de la commune, un site a été exclu étant donné sa proximité immédiate avec la zone Natura 2000 :

Au sud de la rue Gambetta, ce site a été exclu car présente des difficultés d'accès et des risques d'inondation par remontée de nappe.

Le site retenu est le suivant :

- Rue Lafargue :



Ce site présente une superficie de 3,65ha. Il permet de relier l'opération rue de la Libération à la rue Gambetta. Il est situé à proximité immédiate de la centralité et des équipements scolaires. La zone n'est pas exposée aux risques, et elle est située à distance de la zone Natura 2000. En revanche, la présence de lignes moyenne tension sera à intégrer au projet d'aménagement.

b. *Synthèse des logements potentiels dans le site d'extension*

Site	Logements potentiels	Densité minimale	Superficie (ha)
Rue Lafargue	92 logements	25 logements/ha	3,65

Les zones d'extension représentent 92 logements potentiels, en cohérence avec les besoins énoncés ci-dessus, pour une surface en extension de 3,65 ha. En effet, il s'agit d'un rapport de compatibilité, les chiffres ne sont pas à respecter à la lettre. La densité minimale est celle préconisée par le SCOT.

D'après le SCOT, la surface artificialisée à ne pas dépasser d'ici 2040 est de 7,8ha.

Compte foncier résidentiel-mixte 2020-2040		
Commune	**Renouvellement urbain (ha)**	**Artificialisation (ha) (a maxima)**
HORNAING	À déterminer*	7,8

Extrait du DOO page 22

La zone d'extension est donc en deçà des objectifs de consommation foncière en extension du SCOT.

PARTIE IV : 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 Durables, 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 sur le plan environnemental, paysager, architectural et urbanistique, visant à atteindre les orientations fixées.

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

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont dégagées à partir de l'analyse des besoins, confrontés aux documents supra-communaux, elle-même issue du travail de diagnostic.

Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables visent à assurer les objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

1. Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

a. Identifier les besoins en termes de logements pour assurer un maintien de la population

La commune présente une attractivité certaine, avec une croissance démographique importante entre 2006 et 2016 (+12%). Le projet ambitionne de maintenir ce dynamisme, mais de manière mesurée, en visant une croissance de 4% à l'horizon 2040.

b. Principes pour le développement ou l'amélioration de l'organisation urbaine

i. Conforter la centralité

La commune souhaite conforter la centralité en développant une opération à proximité immédiate du centre-bourg, à proximité immédiate des équipements scolaires. Il s'agit également de reconnecter les quartiers entre eux, en recréant une continuité via le cavalier.

ii. Reconquérir les espaces mutables et urbaniser prioritairement les dents creuses

Le PADD vise à prioriser le développement des constructions en tissu urbain existant pour limiter les besoins d'étalement urbain sur les terres agricoles ou naturelles.

Il vise ainsi à privilégier des opérations denses, qui ont le moins d'impact possible sur les surfaces agricoles et sur le paysage. En favorisant les opérations groupées et denses plutôt qu'une urbanisation dans le prolongement des axes routiers existants, il vise à :

- réduire les distances entre habitats futurs et la centralité urbaine,

- réduire la consommation de terres agricoles (les formes urbaines développées le long des axes routiers sont rarement denses car il s'agit généralement de tissus pavillonnaires),

- maintenir des « coupures agricoles »,

- maintenir des perspectives visuelles sur la plaine agricole ou les espaces naturels.

Globalement, le développement de nouvelles constructions à proximité de cette centralité devra être pensé de manière à garantir un certain équilibre organisationnel entre l'existant et les futures zones de développement.

Pour assurer une gestion économe de l'espace, un diagnostic foncier a été réalisé, permettant de confronter le nombre de logements potentiellement réalisables en tissu urbain existant au nombre de logements nécessaires pour atteindre la croissance démographique visée. Le comblement des dents creuses encore disponibles pour du logement contribuera à l'atteinte des objectifs démographiques et tout en limitant le besoin d'urbaniser en extension.

iii. Développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant

Les gisements disponibles au sein de la partie actuellement urbanisés étant insuffisants, une zone d'extension a été déterminée à l'arrière de la rue Lafargue. Cette zone est située en continuité du tissu bâti existant, à proximité immédiate de la centralité et des équipements scolaires. Elle permet de connecter le site à la rue Gambetta, et à une opération groupée existante.

iv. Pérenniser et développer les équipements

La commune dispose d'une offre qualitative et quantitative en termes d'équipements. Le projet vise à pérenniser ces derniers, mais également à permettre leur développement, à travers un zonage et un règlement adapté. Il s'agit notamment des équipements publics situés au centre de la commune (piscine, terrains de sport…).

v. Assurer une mixité fonctionnelle du tissu urbain

Le PLU vise à assurer une mixité des fonctions, c'est-à-dire plusieurs destinations dans les zones : habitat, commerce, activités artisanales, équipements… L'objectif étant que d'éviter que la commune serve uniquement de lieux de résidence, tout en assurant une compatibilité des occupations du sol autorisées avec la proximité de l'habitat, afin de limiter les nuisances. Cette mixité sera permise via le règlement du PLU.

vi. Assurer une mixité sociale équilibrée sur l'ensemble de la commune

Le parc des résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires (58%). La répartition entre propriétaires et locataires est néanmoins assez équitable. L'objectif est de maintenir cette répartition dans les opérations à venir. Ainsi, la zone d'extension prévoit a minima 20% de logements locatifs sociaux. En outre, il est précisé dans l'OAP que les logements doivent être diversifiés, notamment en termes de typologie.

vii. Améliorer la couverture numérique du territoire

Le règlement du PLU permettra de réglementer les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique.

Le déploiement du très haut débit est un enjeu pour le territoire, notamment parce qu'il représente un critère d'attractivité pour les entreprises mais aussi pour l'habitat.

Pour anticiper le déploiement de la fibre optique, le règlement impose la pose de fourreaux pour la fibre optique dans le cadre de nouveaux projets de voirie.

viii. Insérer les risques et nuisances à la logique d'aménagement

Le développement du tissu urbanisé se trouve contraint par les risques et par la nécessité de préserver des espaces naturels ou agricoles dont la richesse environnementale est constatée.

Plusieurs risques impactent le territoire communal :

- Le risque inondation : les zones de développement ont été localisées en dehors des secteurs à risque, et sur l'ensemble du territoire, les caves et sous-sols sont interdits.

- Le chapeau de zone précise également pour les inondations par remontée de nappe : « Concernant **la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques**, le niveau de sensibilité est faible à très élevé (nappe affleurante) sur le territoire. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

- L'aléa retrait gonflement des argiles, pour lequel une mention du règlement du PLU précise que : «*la commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique. »*

- Les autres risques recensés sur le territoire sont évoqués dans le PADD : aléas miniers, sites et sols pollués, canalisation de produits chimiques…

Afin d'assurer la protection des personnes et des biens, le diagnostic du PLU détaille l'ensemble des risques connus, et les zones de développement ont été localisées en dehors des secteurs à risque. En outre, les fossés et cours d'eau font l'objet d'une protection règlementaire (article L.151-23 du CU).

2. *Projet de développement économique et des loisirs*

a. *Permettre le développement et la diversification de l'activité agricole*

Au niveau des activités agricoles, une concertation a été réalisée avec les exploitants en amont lors de la phase diagnostic afin d'intégrer leur projet de développement futur dans la réflexion. En ce sens, certains sites d'extension potentiels ont été exclus car présentant trop d'impact sur les exploitations agricoles existantes. Ces dernières ont été classées en zone agricole, et le règlement du PLU permet leur évolution, ainsi que le développement d'activités complémentaires, dans l'objectif de favoriser la diversification et le développement des circuits courts.

Le développement prévu au cœur de la centralité et respectueux d'une gestion économe des sols contribue également à la protection de l'agriculture sur le territoire.

b. *Permettre le développement du commerce de proximité*

La commune possède un réseau d'artisans et de petits commerces qu'il convient de préserver autant que possible. En effet, les commerces de proximité et les équipements de moyennes surfaces doivent être équilibrés sur le territoire communal pour permettre une offre diversifiée aux habitants d'Hornaing.

Cette orientation vise à maintenir une certaine mixité fonctionnelle au sein de la ville, de manière à réduire les besoins de déplacements. Les habitants peuvent accéder, sur place, aux équipements, services et commerces de proximité : cela participe à l'attractivité de la commune et à réduire la dépendance automobile ou plus globalement l'usage de l'automobile.

c. *Permettre le développement touristique du territoire à travers la reconversion de la centrale électrique*

La reconversion de la centrale est l'un des enjeux majeurs du territoire d'Hornaing. Le règlement du PLU permet d'anticiper cette reconversion, en autorisant les constructions liées aux loisirs et au développement touristique, ainsi que les établissements à usage d'activités, des entreprises étant encore en place sur le site. Dès lors, il ne faut pas les contraindre dans le cadre d'un nouveau développement éventuel, l'avenir de la centrale n'étant aujourd'hui pas déterminé.

En outre, la préservation du cavalier, du patrimoine minier ou encore des chemins de randonnées participent à la mise en valeur du territoire et à la promotion du tourisme local.

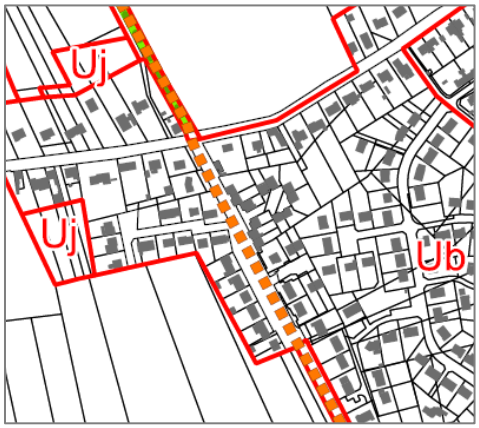
3. *Projet de transports et déplacements*

a. *Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les nouveaux quartiers à l'existant*

L'OAP prévoit un bouclage, afin d'éviter les quartiers enclavés, l'objectif étant d'assurer la fluidité des déplacements. Ainsi, au niveau du site Lafargue, une connexion est prévue entre la rue de la Libération et la rue Lafargue, ainsi qu'une liaison douce au niveau des équipements scolaires. Le règlement du PLU interdit également les voies en impasse, et impose un bouclage a minima piétonnier.

b. *Compléter et préserver le maillage doux/valoriser et recréer une continuité pour le cavalier*

Le maillage doux existant sera préservé grâce à une protection au titre de l'article L.151-38 du CU dans le cadre du règlement. Par exemple, le cavalier est intégralement protégé, notamment pour la partie au sein du tissu urbain.



Entrée du cavalier depuis la rue de Douai

De même, les liaisons douces existantes entre le tissu urbain et la centrale sont préservées, notamment dans le cadre d'une éventuelle reconversion du site.

De plus, la zone de développement de l'habitat affiche, via les OAP, des principes de création de liaisons douces en lien avec le réseau existant.

De manière générale, les futurs projets d'aménagement devront s'appuyer sur l'organisation existante de la trame viaire et faire en sorte de ne pas la complexifier. L'organisation des futures zones de développement urbain devra tenir compte des logiques de flux existantes pour éviter de générer de nouvelles nuisances (par exemple, la création de carrefours dangereux sera proscrite). En ce sens, les OAP intègrent des principes de sécurisation de carrefour à créer.

L'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) devra être intégrée dans les logiques d'aménagement, que ce soit au niveau de la trame viaire existante mais également des futurs projets.

c. *Urbaniser à proximité de la desserte en transport en commun*

Le fait de favoriser l'urbanisation à proximité de la centralité permet également de limiter les déplacements en favorisant l'utilisation des transports en commun, c'est-à-dire des arrêts de bus. L'offre est néanmoins faible sur le territoire, l'offre la plus proche se situant à Denain. Cependant, le réseau Evéole depuis septembre 2019 permet désormais de rejoindre les communes d'Erre, Fenain, Somain, Aniche et Auberchicourt.

d. *Valoriser les entrées de ville*

Dans les entités urbaines, les entrées de ville constituent la première perception de la commune, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Les entrées, tout en marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, doivent être traitées dans l'optique de créer un événement (travail sur le visuel et la signalétique) afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canaliser ainsi la vitesse.

Pour cela, des repères doivent signaler l'entrée dans le tissu urbain : perception minérale, front bâti, végétation marquant l'espace bâti. L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espaces bâtis et non bâtis. En ce sens, l'étalement linéaire n'est pas encouragé, et les OAP prévoient des franges paysagères entre la partie urbanisée et la plaine agricole.

L'entrée de ville depuis la RD81 doit particulièrement être préservée, avec la perspective sur la cité minière et la chapelle, de même que celle située au niveau de la RD13.

Entrée de ville depuis la RD81

De même, celle au niveau de la rue Gambetta présente également des enjeux, avec notamment une perspective intéressante sur la cheminée de la centrale.

Entrée de ville depuis la rue Gambetta

En ce sens, des dispositions spécifiques ont été énoncées au règlement : les constructions et installations (dont agricoles) sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des portions de voie identifiées au zonage, hormis les extensions et les annexes des habitations existantes.

Sur les autres entrées de ville, qui présentent moins d'enjeux paysagers, des constructions agricoles sont d'ores et déjà implantées, et la commune ne souhaite pas entraver leur développement potentiel.

e. *Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées*

Des places de stationnement seront exigées pour toute nouvelle construction, et lors des nouvelles opérations d'aménagement, afin d'assurer des stationnements suffisants pour éviter le stationnement gênant.

4. *Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques*

a. *Préserver les milieux sensibles*

Les enjeux environnementaux sont localisés au nord du territoire, au-delà de la voie ferrée, avec la présence d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF de type 1 et de plusieurs zones à dominante humide.

Ces secteurs seront repris en zone naturelle, afin d'assurer leur préservation. Néanmoins, les conflits d'usage devront être anticipés afin de ne pas nuire au développement des activités agricoles qui seraient situées dans la zone Natura 2000.

Le développement de la zone à urbaniser est privilégié en dehors des secteurs à enjeu environnemental. Le choix des zones de développement s'est opéré en fonction des contraintes agricoles et naturelles du territoire.

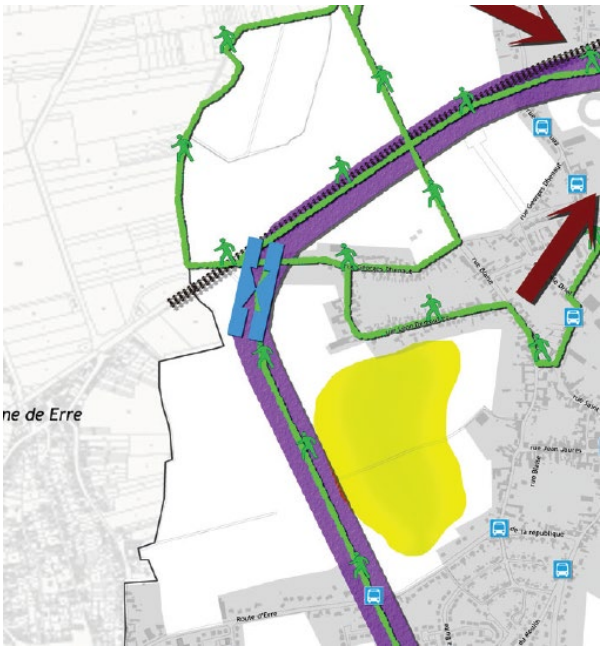
Les OAP assureront des transitions réussies entre futurs projets urbains et espaces naturels et agricoles voisins. Des principes de végétalisation des franges ont été mis en place pour appliquer cette orientation du PADD.

En outre, Le règlement identifie les principales entités boisées du territoire en tant que qu'espaces à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU, notamment ceux à l'est de la centrale.

b. *Préserver et compléter les corridors écologiques*

Le projet vise à protéger les différents corridors recensés sur le territoire :

- Le corridor de prairies et de bocage au nord : le classement en zone naturelle permet d'assurer sa préservation.
- Le corridor minier qui reprend le cavalier minier et la voie ferrée : il bénéficie d'une protection au titre de l'article L.151-38 du CU, et la création d'une continuité au niveau de la voie ferrée est l'un des objectifs du PADD.



Recréer une continuité au niveau du cavalier : l'un des objectifs du PADD

c. *Une gestion durable de la ville/ Maitriser les consommations énergétiques et améliorer la qualité de l'air*

Le règlement du PLU permet et encourage l'utilisation de matériaux durables. De même, le développement de l'urbanisation en priorité dans les dents creuses permet de contribuer à cet objectif, ainsi que le développement des modes de transport alternatifs.

5. *Politique de préservation du paysage et du patrimoine*

a. *Conserver la nature en ville*

Les espaces verts seront préservés, de même que les boisements les plus importants. De même, le règlement du PLU prévoit que les opérations d'ensemble doivent comporter un espace commun d'agrément représentant *a minima* 5% de la superficie totale de l'opération. Cette disposition permet de garantir la création d'espace vert au sein des nouveaux quartiers, de même que la protection du cavalier et des liaisons douces, notamment vers la centrale.

b. *Préserver les linéaires végétaux*

Les alignements d'arbres et de haies feront l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, ce afin de préserver le paysage, mais également de lutter contre l'érosion. Un arbre remarquable, le ginkgo biloba, sera également protégé.

c. *Maintenir le paysage d'openfield*

Les constructions agricoles et CINASPIC en zone A devront être qualitatives, afin de préserver les vues vers le paysage rural, notamment vers le terril Audiffret-Pasquier.

d. *Préserver le patrimoine minier, préserver la morphologie urbaine et soigner l'intégration paysagère des futurs projets d'aménagement*

Les éléments de patrimoine architectural ayant un caractère « remarquable » et qui participent à l'identité communale seront à préserver dans le PLU et à valoriser. Il s'agit notamment du patrimoine minier, mais également du petit patrimoine religieux.

Des éléments de patrimoine urbain sont identifiés sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions réglementaires renforcées pour assurer leur protection (permis de démolir, aspect extérieur et volumes à conserver…).

La mise en valeur des éléments remarquables du patrimoine participera également à développer l'activité touristique sur le territoire.

La préservation de l'identité urbaine locale sera également à prévoir en assurant une bonne intégration paysagère des projets de développement urbain :

- En assurant une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du paysage urbain et agricole ;
- En favorisant les plantations à l'intérieur et sur les franges des zones de développement ;
- En apportant un soin particulier aux transitions avec les zones urbanisées.

Cette orientation vise, comme pour le volet paysager, à conserver les richesses urbanistiques et architecturales d'Hornaing, qui participent à la qualité du cadre de vie et à son attractivité.

Pour assurer l'intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du tissu urbain, le règlement délimite des sous-secteurs de zone Urbaine selon leurs caractéristiques typo-morphologiques dominantes, de manière à adapter les règles de volumétrie des nouvelles constructions au contexte environnant.

De manière générale, le règlement met en place des limites de hauteurs de constructions dans toutes les zones afin de garantir une intégration cohérente des futures constructions au regard de l'existant.

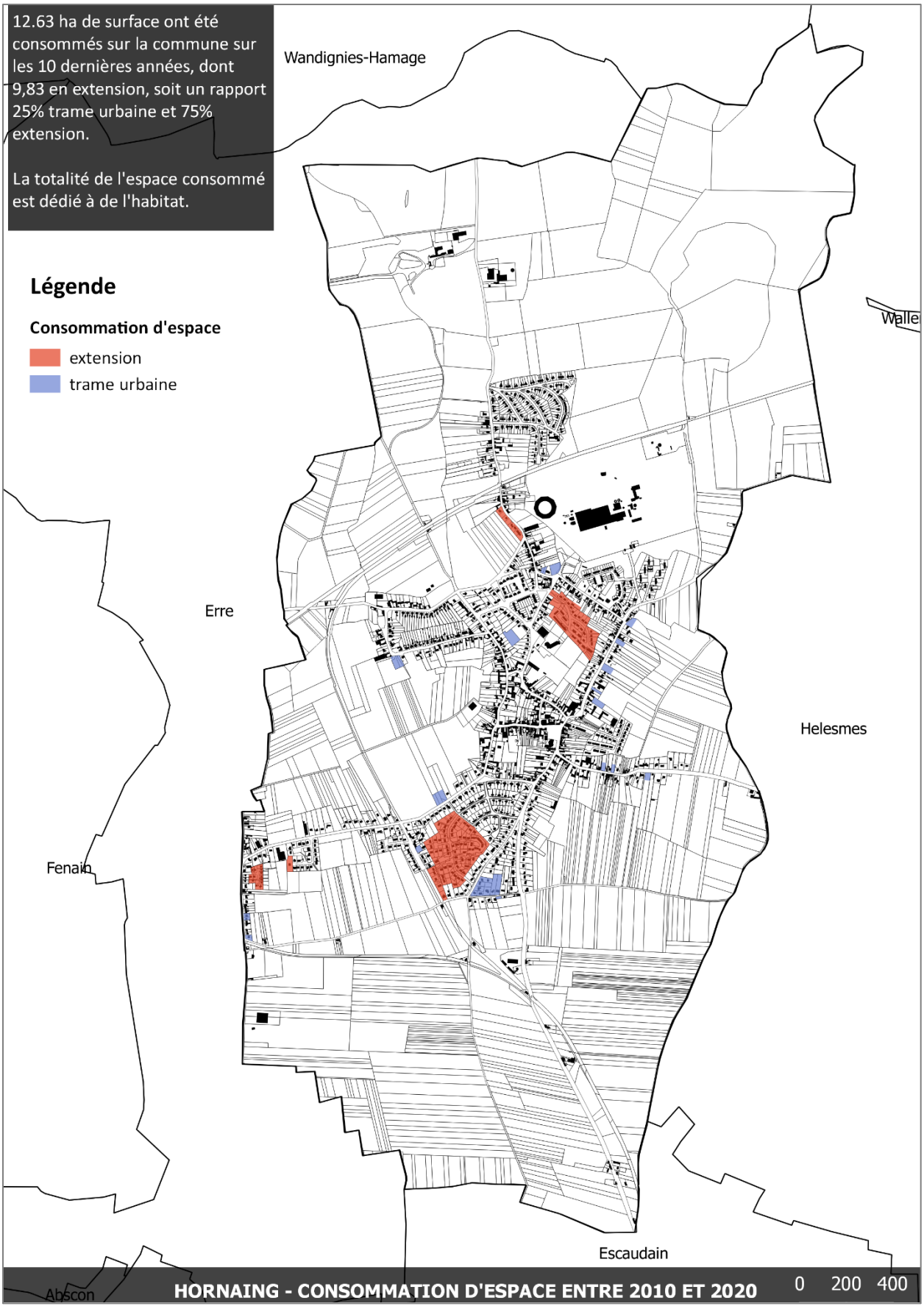
II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1. *Consommation d'espace entre 2010 et 2020*

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 ».

D'après l'analyse de la consommation d'espace entre 2010 et 2020, 12,63 ha auraient été consommés, dont 9,83ha en extension, soit une consommation de 0,98ha en extension par an.

Dans le nouveau document d'urbanisme, la consommation d'espace en extension pour l'habitat serait de 0,18 ha par an en moyenne entre 2020 et 2040, donc quasiment divisée par 5.


12.63 ha de surface ont été consommés sur la commune sur les 10 dernières années, dont 9,83 en extension, soit un rapport 25% trame urbaine et 75% extension.
La totalité de l'espace consommé est dédié à de l'habitat.
Légende
Consommation d'espace
extension
trame urbaine
Wandignies-Hamage
Walle
Erre
Helesmes
Fenain
Escaudain
Abscon
HORNAING - CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2010 ET 2020
0 200 400

2. *Incidence du PLU sur la consommation d'espace agricole*

D'après le registre parcellaire graphique 2017 (Géoportail), le PLU d'Hornaing engendrerait la consommation d'espace agricole suivante, en imaginant que tous les terrains soient urbanisés :

a. Consommation d'espace agricole en extension

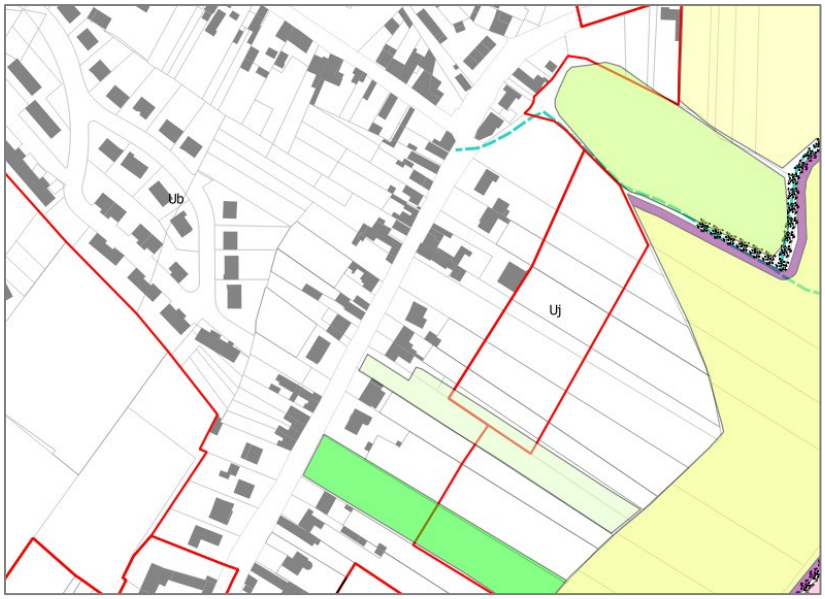
L'urbanisation de cette zone entrainera la consommation de 3 ha de terres agricoles, le reste du site étant occupé par des boisements ou jardins.

b. *Consommation d'espace dans les dents creuses*

Au nord du territoire, 0,57 ha sont impactés par des terres agricoles.

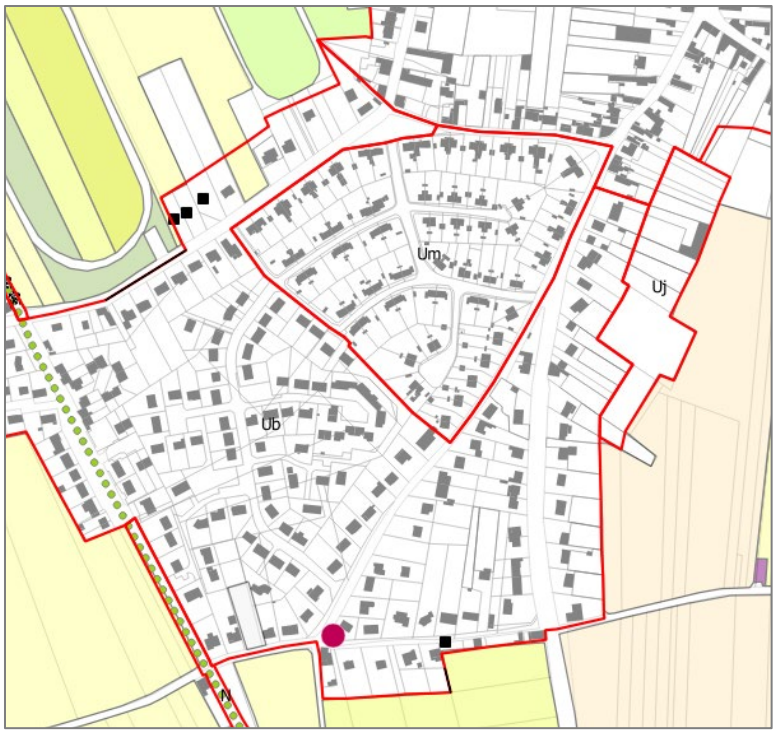
0,08 ha sont impactés par des terres agricoles.

0,17 ha sont impactés par des terres agricoles.



0,35 ha sont impactés par des terres agricoles.

0,45 ha sont impactés par des terres agricoles.



0,13 ha sont impactés par des terres agricoles.

0,12 ha sont impactés par des terres agricoles.

Ainsi, 1,87 ha au sein du tissu urbain impactent des espaces agricoles.

Au total, si tous les terrains étaient urbanisés, l'application du PLU induirait la consommation de 4,87 hectares d'espace agricole, soit 0,24 par an entre 2020 et 2040, en incluant partie urbanisée et extension.

III. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 d'Hornaing 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.

Nous rappellerons ci-dessous les objectifs principaux des aménagements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune d'Hornaing et plus précisément à l'est du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise en profondeur des espaces actuellement végétalisés, des friches herbacées et des espaces cultivés situés en second rang d'urbanisation. Une ligne électrique passe en frange Est de la zone.

Le projet est bordé :

- Au nord par des habitations de la rue Lafargue et leurs jardins,
- A l'est par des espaces cultivés
- A l'ouest par des habitations de la rue Lafargue et leurs jardins,
- Au sud par des équipements, un récent projet et des habitations et leurs fonds de jardins desservis par la rue de la Libération et par un parking desservant des équipements.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, habitat récent, équipements, … avec des matériaux comme l'enduit, la brique et des volumes allant de R à R+1+C en passant par R+1.

La zone d'étude d'une superficie de 3,65 Ha présente l'occasion de limiter l'extension urbaine communale en investissant en profondeur un secteur urbanisé proche du centre-ville.

Elle est accessible depuis le sud via la rue de la Libération et la rue Gambetta.

Le projet s'intègre parfaitement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité de la centralité communale et d'un réseau viaire développé.

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel et économique est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement et de programmation.

Les objectifs sont regroupés par thème :

Paysage et Environnement :

*Objectif d'intégration à l'environnement.

*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.

*Objectif de mise en valeur de l'axe de déplacement, via un traitement paysager, permettant de rendre agréable la traversée du site.

Urbain

*Objectif de mixité sociale et de diversification des logements, avec un objectif de réalisation d'au moins 20% de logements locatifs sociaux.

*Objectif de connexion aux équipements afin d'en faciliter l'accès pour tous.

*Objectif d'évolution future via la conservation de perméabilités vers les zones voisines.

*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.

*Objectif de répartition de la densité permettant la cohérence avec l'urbanisme en place.

*Objectif d'adaptation des constructions aux risques d'inondation : interdiction des caves et sous-sols.

*Objectif de prise en compte des contraintes liées au réseau électrique.

Déplacements

*Objectif de mise en place d'une desserte sécurisée.

*Objectif de gestion des sens de circulation afin de maximiser la sécurité et de mieux répartir les flux en fonction des possibilités.

*Objectif de sécurisation des intersections routières afin de rendre sûrs les déplacements de chacun.

*Objectif de liaisonnement doux du projet avec son environnement afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.

*Objectif de mise en place d'une trame « douce » dans le projet afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.

*Objectif d'intégration et de bouclage viaire afin d'éviter les voies en impasse et de fluidifier et répartir les déplacements.

Phasage :

Il est prévu un aménagement en deux temps, afin de limiter la consommation d'espace mais également d'assurer l'adéquation entre l'augmentation de la population et la capacité des équipements.

Le premier aménagement est prévu sur la partie Est, moins impactée par les lignes HT : le périmètre approximatif serait de 1,9 ha ; il pourra être adapté en fonction des préconisations d'RTE. L'objectif serait de prévoir un bouclage piétonnier, avec une liaison vers les équipements scolaires.

Dans un second temps, une fois la première phase réalisée (permis d'aménager), la seconde phase permettra de relier le projet à la rue Gambetta.

IV. 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 définies au PADD.

Pour ce faire, le territoire d'Hornaing 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.

1. *Justifications des limites de zones*

Le territoire couvert par le PLU, correspondant à l'ensemble du territoire communal, est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). 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.

a. *La délimitation de la zone urbaine*

Conformément à l'article R151-18 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.

i. *Définir forme et profondeur de la zone urbaine*

Les limites des zones U ont été fixées pour englober l'ensemble des constructions existantes au sein du tissu urbain, leur jardin et les dents creuses lorsqu'elles sont suffisamment équipées, sauf exceptions (contraintes physiques, naturelles, techniques, …).

Le principe de lutte contre l'étalement linéaire a été mis en place sur la zone U. La zone U reprend la partie actuellement urbanisée de la commune. Cette dernière s'arrête à la dernière habitation du même côté de la rue, même s'il y a des constructions en vis-à-vis.

La zone U reprend les dents creuses desservies par les réseaux et situées à proximité d'autres constructions, conformément à la jurisprudence et à la définition de la zone U au sens du code de l'Urbanisme.

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,
- de dent creuse (pas de projet connu actuellement mais qui présente un potentiel de construction),
- d'espaces publics, parking ou terrains attenants à une activité.

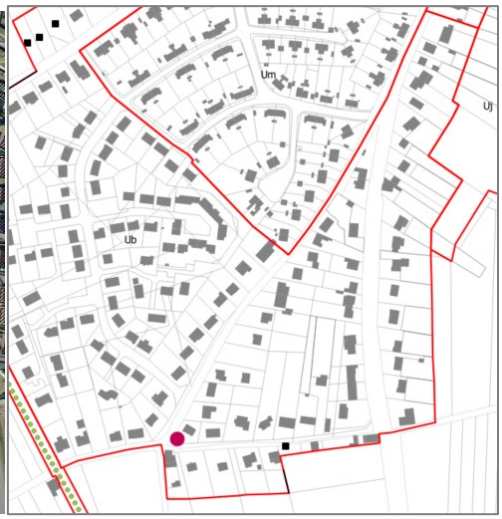
Les limites de zone U ont très peu évoluées dans le cadre de cette révision générale de PLU. Les changements sont détaillés dans la partie suivante.

Les profondeurs de la zone urbaine permettent de répondre à une utilisation optimale des parcelles

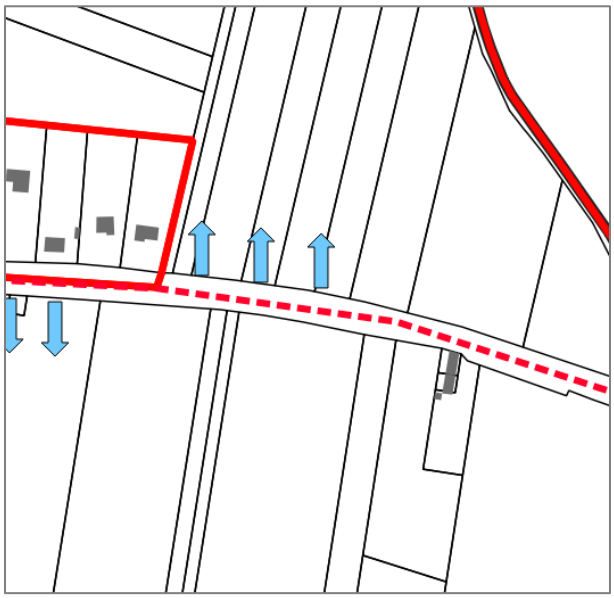
des administrés (possibilités de construire des bâtiments annexes par exemple).

Le premier critère de la délimitation de la profondeur de la zone U est le parcellaire : les limites parcellaires témoignent généralement de la vocation globale de la parcelle sur laquelle la construction est basée.

Exemples de délimitation de zone U en fonction des limites parcellaires :



Le trait de la zone U est, pour cela, stoppé à la dernière parcelle bâtie du même côté de la rue, ou à la dernière parcelle située entre plusieurs parcelles bâties (attenante à des parcelles bâties sur trois côtés).



Rue Léon Gambetta : en dépit de la présence de constructions en vis-à-vis, la limite de zone s'arrête à la dernière construction existante afin de limiter l'étalement linéaire. De plus, il s'agit également de valoriser l'entrée de ville.

Rue Jean Duez : la même règle est appliquée, avec en plus des enjeux liés à la protection de l'entrée de ville et la valorisation de la chapelle.

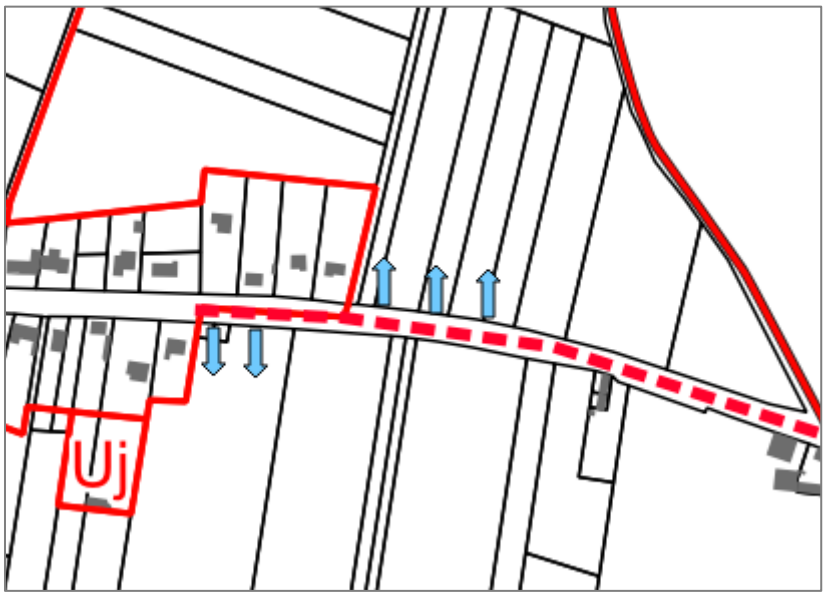
La prise en coupe des coupures urbaines : comme expliqué dans la méthodologie du diagnostic foncier, les terrains de plus de 85 mètres de façade ont été exclus de la zone constructible car constituant des coupures d'urbanisation :

Cette coupure d'urbanisation présente une longueur de 165 mètres linéaires. Elle est occupée par des espaces agricoles.

Cette coupure d'urbanisation présente une longueur de 180 mètres linéaires. Elle est occupée par des espaces agricoles à enjeux (piste pour chevaux).

Cette coupure d'urbanisation présente une longueur de 174 mètres linéaires. Elle est identifiée comme coupure à enjeux au SCOT, avec notamment une perspective à conserver sur le terril Audiffret-Pasquier. En ce sens, un cône de vue à préserver est identifié au titre de l'article L. 151-23 du CU. Le règlement interdit toute construction qui porterait atteinte aux perspectives sur le terril, notamment les bâtiments agricoles.

Des perspectives ont également été protégées au niveau de la rue Gambetta.



Différentes zones U ont été définies pour :

- prendre en compte les spécificités typo-morphologique des tissus urbains mixte ou à vocation principalement résidentielle (zone Ua, Ub et Um),

- prendre en compte la vocation « unique » de certains sites (zone UE et UH).

- **Le secteur Ua** correspond au centre-ville. Il comprend un tissu urbain dense, avec des bâtiments implantés le plus souvent en limite d'emprise publique et en limites séparatives (mitoyennetés). La hauteur peut varier mais approche souvent R+2 (ou R+1+combles aménageables).

Il s'agit donc du tissu urbain historique, traditionnel.

Ce secteur est relativement mixte d'un point de vue fonctionnel : il compte quelques commerces et concentre la plupart des équipements communaux (écoles, salle des fêtes, mairie…) :

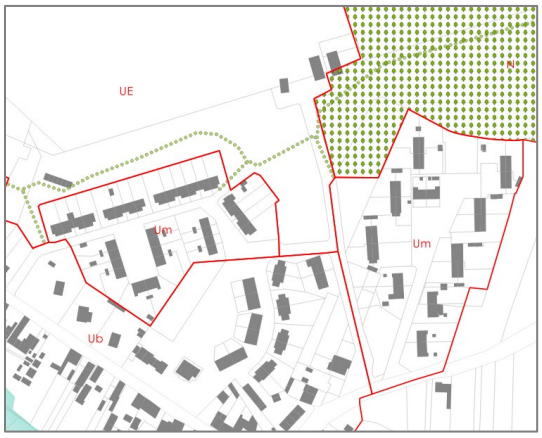
- **Le secteur Ub** correspond au tissu urbain développé progressivement en périphérie du centre-ville. Il est principalement résidentiel mais comprend également quelques équipements. Les typo-morphologies de bâti sont majoritairement pavillonnaires.

- **Le secteur Um** reprend les typologies particulières des cités minières, afin de mettre en place une règlementation adaptée respectueuse de la morphologie urbaine.

Il reprend la cité nouvelle :

La cité Heurteau :

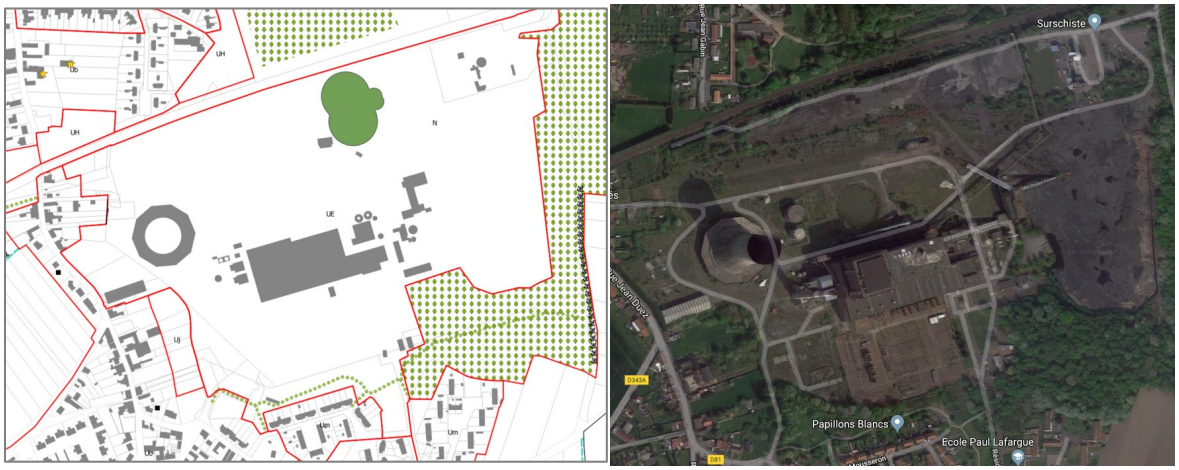
La cité du Château de la loge :



- **Le secteur Uj** reprend les fonds de jardin. Seules les extensions et les annexes sont admises. Sur les grands fonds de jardins, la profondeur de la zone Uj s'arrête à 50 mètres.

Deux zones UE et UH ont été délimitées pour tenir compte des vocations spécifiques propres à l'activité économique pour la zone UE, aux équipements publics ou d'intérêt collectif pour la zone UH.

- **La zone UE** reprend le site de la centrale. Les boisements sont exclus du périmètre :



- La zone UH reprend les équipements publics et d'intérêt collectif :

b. *La zone à Urbaniser (1AU)*

L'article R.151-20 prévoit que « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation à court et moyen terme. Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les zones 1AU mixtes ont été créées pour répondre au besoin de produire de nouveaux logements, afin d'atteindre l'objectif de croissance démographique fixé dans le PADD. En effet, les potentiels fonciers présents dans le tissu urbain existant, en dent creuse et en renouvellement urbain, ne suffisent pas à accueillir les logements estimés pour compenser le desserrement des ménages et augmenter la population.

La mixité fonctionnelle sera admise, notamment pour offrir la possibilité de créer des commerces de proximité, activités de services ou encore des équipements à proximité immédiate des futures habitations.

La localisation de ces zones a été décidée selon plusieurs critères :

- les opportunités en termes de proximité et de raccordement avec la centralité urbaine,

- les enjeux liés aux risques, en particulier au risque d'inondation, ou encore aux contraintes liées aux servitudes d'utilité publiques,

- les enjeux agricoles présents sur la commune,

-les potentialités de renouvellement urbain,

- l'étude des possibilités techniques de réalisation d'un projet, au regard des accès possibles, de la topographie, du parcellaire et de la configuration des zones.

Les zones retenues se situent à proximité immédiate de la centralité urbaine, marquée par la concentration des commerces, services et équipements communaux.

Cette volonté de densifier à proximité du centre-bourg vise à :

- réduire les distances entre lieux d'habitat et commerces, services, équipements de la commune, et à faciliter l'utilisation des modes doux (marche à pied, vélo) pour ces courts déplacements. Ainsi, l'usage de l'automobile ne sera pas nécessaire pour le plus grand nombre et s'en verra réduit.

- intégrer au mieux les futurs habitants à la vie locale : inciter à circuler et à fréquenter le centre-ville (commerces, services, équipements…).

Le périmètre de la zone 1AU coïncide avec celui des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces dernières prévoient un phasage en deux temps pour la zone à urbaniser.

L'accès rue Gambetta est repris en emplacement réservé.

i. Définition de la zone A

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 agricoles"* (article R.151-22 du code de l'urbanisme).

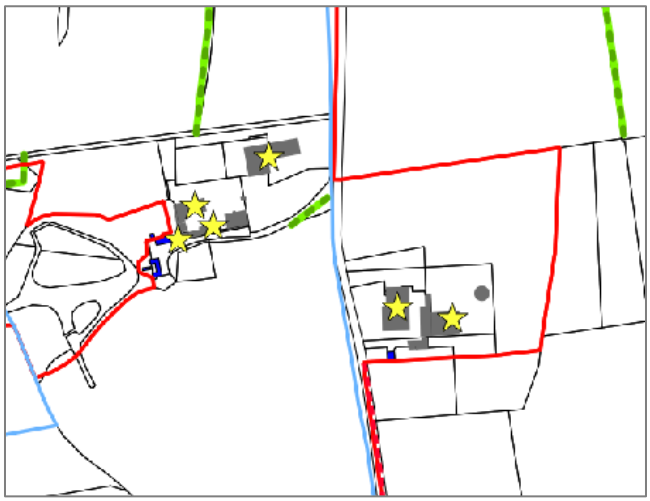
La zone est en principe inconstructible, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

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 :

- Prendre en compte les exploitations agricoles encore en activité sur la commune,
- Permettre aux exploitants de construire des bâtiments nécessaires à leur activité, ainsi que de diversifier leur 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.

Sur Hornaing, la zone A reprend les espaces cultivés hormis la partie du territoire intégrée dans la zone Natura 2000, qui est reprise en zone naturelle. Une exploitation étant située dans cette zone, un découpage en zone A a été effectué tout autour afin de ne pas entraver son développement.



Exploitation intégrée dans la zone Natura 2000 : un détourage A a été effectué pour permettre le développement de l'exploitation : un projet de bâtiment au nord de la ferme avait été signalé lors de la concertation.

ii. Le secteur Ae

L'article L.151-13 du code de l'Urbanisme précise que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

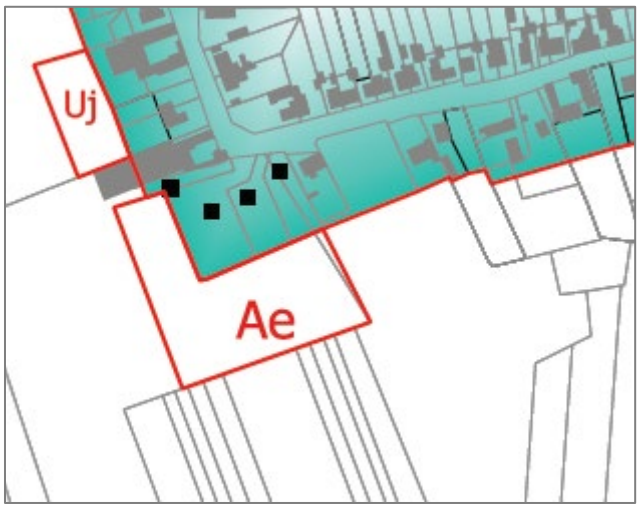
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des

espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

En ce sens, un STECAL a été mis en place sur Hornaing pour la réalisation d'une écurie. Les constructions y sont autorisées sur une emprise maximale de 1000m².



d. *Les zones naturelles*

En vertu de l'article R.151-24, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

« *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

La zone N correspond à une zone de protection des sites et des paysages. Elle est en principe inconstructible sauf exceptions.

Les objectifs de ce classement visent à :

- Préserver les espaces naturels et les paysages.

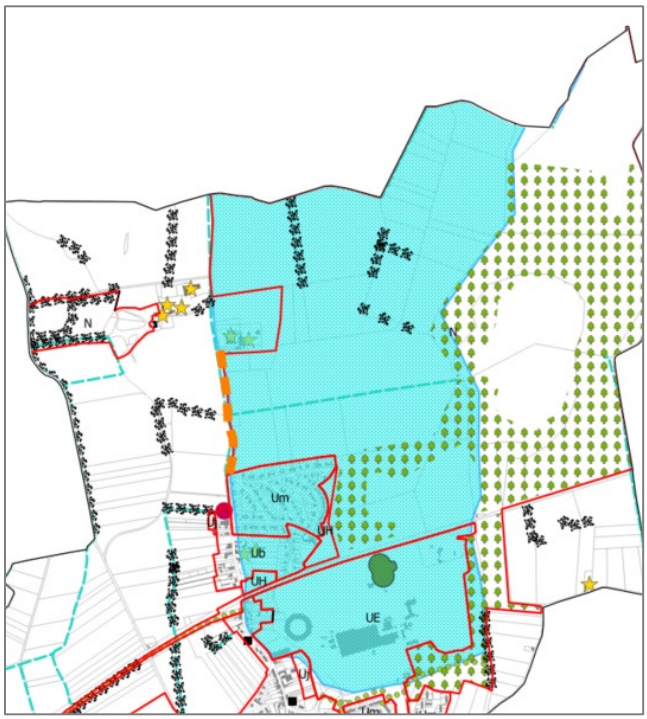
- Protéger la biodiversité et les milieux humides.

- Conforter les corridors écologiques majeurs.

Les limites de cette zone se basent sur la délimitation des entités naturelles d'intérêt, des espaces boisés ou encore d'espaces à vocation initialement urbaine ou agricole, qu'il est question de renaturer.

La zone N comprend :

- La zone Natura 2000, en dehors des parties déjà aménagées : cité Heurtaux, site de la centrale, et l'exploitation agricole.



Les espaces boisés dans la Natura 2000 sont préservés, et la majeure partie des espaces classés en N, sauf ceux aménagés ou bâtis, afin de tenir compte de l'occupation réelle des sols.

- Les zones à dominante humide sont également reprises en zone naturelle.

- De même que les boisements, ainsi que le cavalier.

2. *Prise en compte des risques*

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.

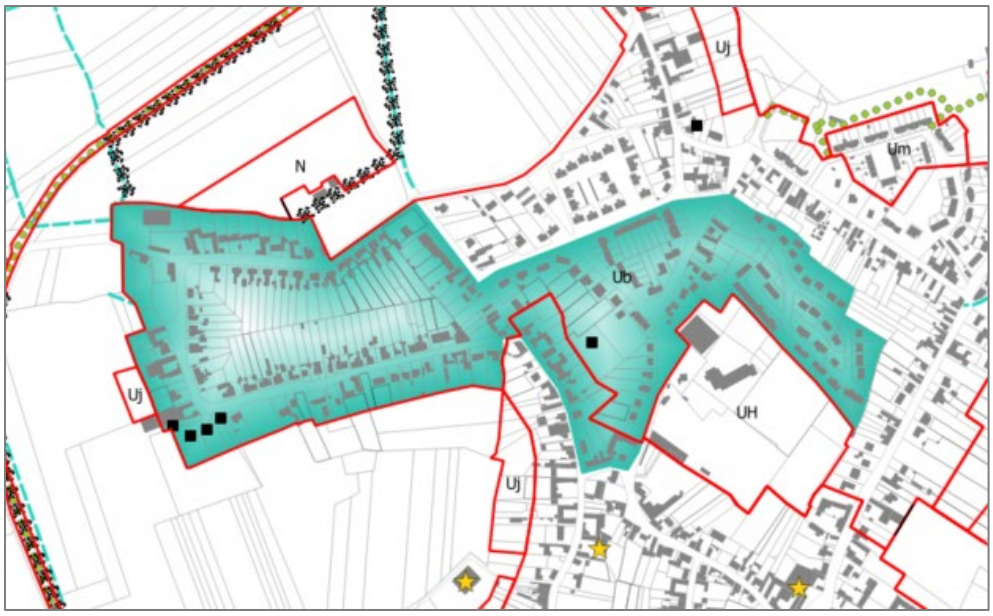
Le code de l'urbanisme impose au PLU de "*déterminer les conditions permettant d'assurer […] la prévention des risques naturels prévisibles…*". Dans cette logique, il prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu "*les secteurs où l'existence de risques naturels, tels 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*".

a. *Les risques naturels*

i. *Le risque d'inondation*

Les caves et sous-sols sont interdits en zone U et AU. De même, dans les zones inondables, une rehausse d'au moins 0,2 mètre est exigée pour les nouvelles constructions principales.

Les zones inondables : elles sont reprises à titre informatif sur le zonage. Il s'agit de données issues de source communale, pour donner suite aux évènements observés sur le territoire.



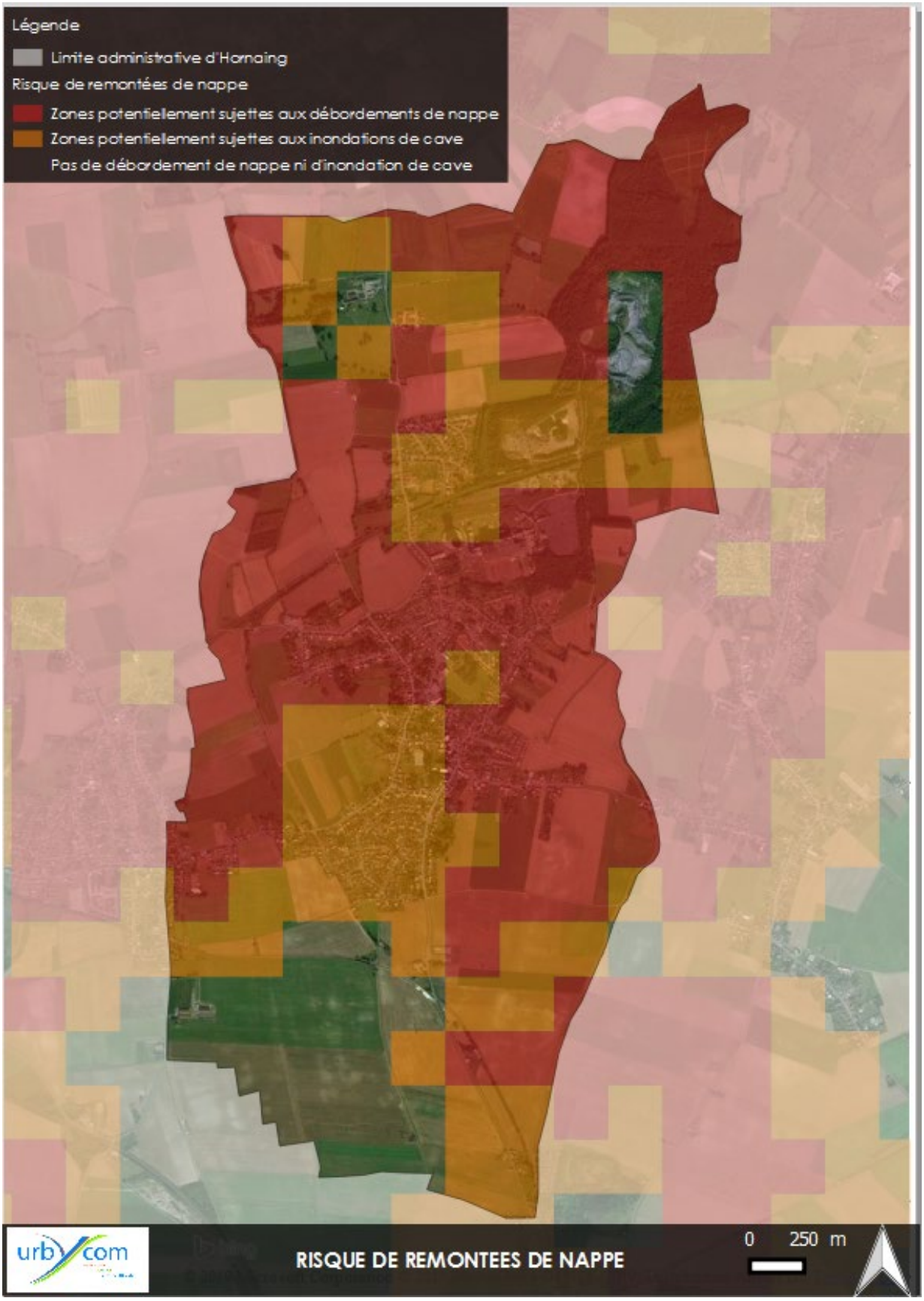
Sur le risque d'inondation par remontées de nappe :

Pour en savoir plus, le site http://www.georisques.gouv.fr renvoie à plusieurs sites d'information en ligne :

- http://www.developpement-durable.gouv.fr/prevention-des-inondations
- http://www.mementodumaire.net/les-risques-naturels/rn2-inondations/
- https://www.vigicrues.gouv.fr/
- https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/prevention-des-inondations#e10
- http://bdhi.fr/appli/web/welcome
- https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

Les motivations pour interdire les caves et sous-sols sur le territoire se basent sur le risque d'inondation par remontées de nappe. En effet celui-ci est très important sur le territoire, puisque quasiment l'intégralité est sujet à des débordements de nappe et à des inondations de cave.

En plus de cette interdiction, les élus ont imposé une rehausse de 0,2 dans les secteurs les plus sensibles, identifiés plus haut.



En outre, au niveau du zonage, les fossés sont repris en éléments à protéger au titre du L.151-23, afin de limiter le risque d'inondation.

b. *Le risque sismique*

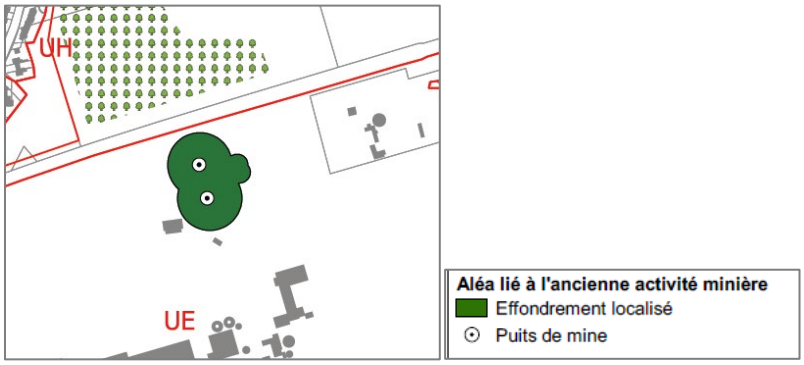
La commune est soumise à un risque modéré.

c. *Le risque de mouvement de terrain*

Le règlement du PLU précise que : *« la commune peut être concernée par le **risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux**. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique ».*

d. *Le risque minier*

Les risques miniers sont recensés à titre informatif sur le plan de zonage. Il sera fait application de l'article R.111-2 sur ces secteurs.



e. *Autres risques*

<u>Sites Basias</u>

Les sites ayant accueilli une activité potentiellement polluante sont recensés par la base de données BASIAS. Le lien vers le site Géorisques est retranscrit sur le plan de zonage, qui fournit de plus amples informations.

<u>Nuisances sonores</u>

Des axes terrestres bruyants sont recensés sur le territoire communal. Une carte présentant les bandes de bruit générées est présente dans le diagnostic.

De manière générale, le plan de zonage signale sous un encart les risques avérés ou potentiels présents sur le territoire :

Pour rappel, la commune est concernée par :

- le risque sismique de niveau modéré,

- le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

- le risque d'inondation par remontées de nappe (secteurs de nappe sub-affleurante). Les périmètres délimités au plan de zonage sont indicatifs. La prise en compte du risque doit être regardée au cas par cas, en fonction de la localisation et du type de projet précis.
D'autres secteurs que ceux délimités au plan de zonage peuvent être sujets à des risques d'inondation.

- le risque lié à la présence d'engins de guerre.

- des sites potentiellement pollués.

- des axes terrestres bruyant : aux abords de ces axes, des normes accoustiques renforcées peuvent être demandées pour les projets de construciton.

- de sites basias, potentiellement pollués. Des informations plus détaillées sont présentes via le site : http://wwwgeorisques.gouv.fr/connaitre_les_risques_pres_de_chez_soi/ma_commune_face_aux_risques/rapport?codeinsee=59168

3. *Justifications des outils mis en œuvre dans le PLU*

a. *Protection des éléments de patrimoine urbain*

L'article L.151-19 du code de l'Urbanisme dispose 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Les éléments de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU apparaissent sur le plan de zonage.

Typologie	Numéro
Chapelle	1
Eglise	2
Monument aux morts	3
Oratoire	4
Calvaire	5

Chapelle, Eglise et Monument aux morts

Oratoire et Calvaire

Le règlement prévoit des prescriptions particulières à ces éléments de patrimoine urbain pour assurer leur préservation :

<u>Dispositions particulières aux éléments de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU :</u>

- *Sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.*
- *La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut-être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.*
- *Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.*

Sur les hauteurs :

<u>Dispositions particulières aux éléments de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU :</u>

- *En aucun cas, la hauteur au faîtage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.*
- *Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.*

Sur les aspects extérieurs des constructions :

-Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine. Les modénatures et éléments d'ornementation doivent être conservés.

-Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

b. *Protection des éléments naturels remarquables*

L'article L.151-23 du code de l'Urbanisme précise que : *« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ».

La commune a utilisé cet outil pour la protection des principales entités boisées, des cours d'eau et fossés, les alignements d'arbres et de haies, et le cône de vue route d'Erre.

i. *Les boisements*

Les principales entités boisées sont repérées sur le plan de zonage et assorties de prescriptions réglementaires spécifiques. Il s'agit d'espaces boisés existants, qui sont principalement situés au nord du territoire, à proximité de la zone Natura 2000.

Au total, 71,7 ha de boisements ont été identifiés pour être protégés. Ces entités boisées présentent toutes des intérêts écologiques, faunistiques et floristiques à être protégées. Elles peuvent également présenter un intérêt paysager. De manière générale, elles participent à la qualité du cadre de vie.

L'une des conséquences du classement est la déclaration préalable : elle est exigée pour les coupes et les abattages d'arbres. Ces dernières n'entraînent ni déclassement ni changement d'affectation de l'espace boisé classé. Il s'agit d'opérations d'entretien du boisement. L'autorisation de coupe et abattage est indépendante de l'autorisation de défrichement délivrée en application de l'article L.311-1 et suivants du code forestier (CE 13 janvier 1992, Association Amis-Saint-Palais-sur-Mer). La coupe est l'opération présentant un caractère régulier, l'abattage revêt un caractère plus exceptionnel et limité.
Le défrichement a pour objet la destruction de l'état boisé d'un terrain. Selon un avis du Conseil d'Etat du en date du 26 mars 1973, constitue un défrichement « toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins de vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative ».

ii. *Les cours d'eau et fossés*

Ils font l'objet d'une protection retranscrite sur le plan de zonage. Cela se justifie le rôle qu'il peut jouer pour la lutte contre les inondations et pour du maintien des continuités écologiques.

La disposition suivante est intégrée au règlement : « *la continuité des fossés repérés au plan de zonage devra être conservée. L'entretien régulier des fossés est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.* »

iii. *Les linéaires d'arbres et de haies*

Ils sont préservés au même titre que les boisements, et leur abattage ou arrachage est soumis à déclaration préalable.

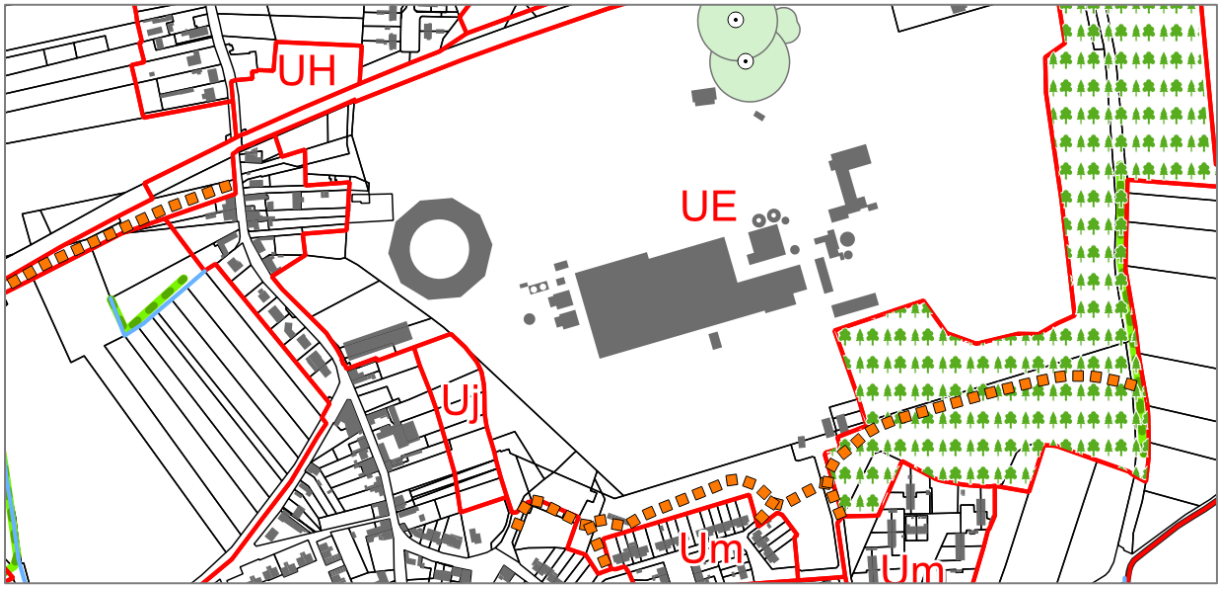
iv. Le cône de vue route d'Erre

Il est identifié sur le zonage, et vise à protéger les vues vers le terril Audiffret-Pasquier. Le règlement du PLU précise que « toute construction et installation qui porterait atteinte aux perspectives vers le terril Audiffret-Pasquier, dans le secteur identifié au zonage, est interdite. » Il s'agit notamment de bâtiment agricole.

c. Protection des chemins et des accès au titre de l'article L.151-38 du CU

Le cavalier et quelques liaisons piétonnes sont repérés sur le plan de zonage pour être protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, qui prévoit que *« le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».*

Le règlement assurera la protection de ces linéaires : « Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des chemins doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé ».



Chemins piétons entre le tissu urbain et la centrale, et cavalier

d. Identification des exploitations agricoles

A titre informatif, les exploitations agricoles en activité au moment de l'approbation du PLU sont localisées sur le plan de zonage.

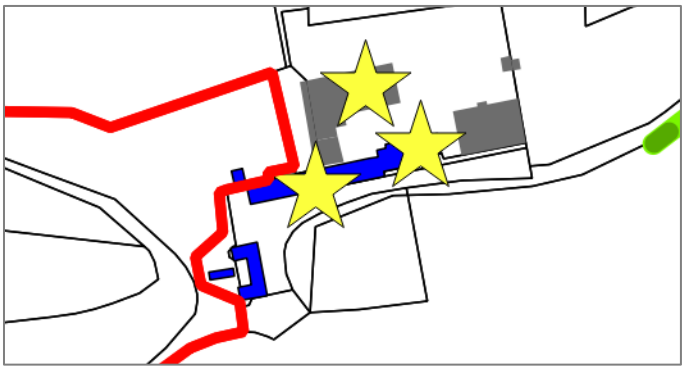
e. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'article L.151-11 du code de l'Urbanisme précise que dans son deuxième alinéa que le règlement peut : « *désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche*

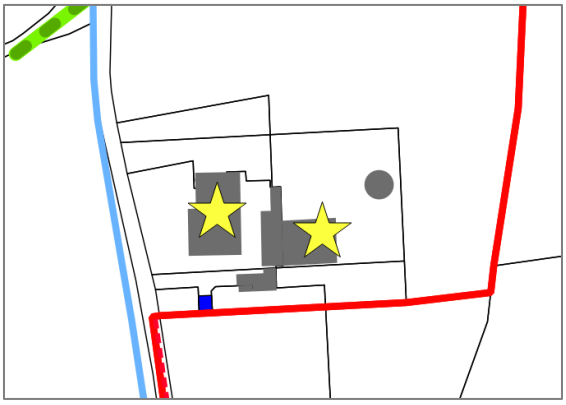
maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Ainsi, certains bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

L'ancien château : ce bâtiment historique mérite la possibilité d'une réhabilitation. Ainsi, il a été identifié sur le plan de zonage, ainsi qu'une partie du corps de ferme :



Ce bâtiment est également identifié :



Une maison est également identifiée :

Ainsi que les hangars d'une entreprise pouvant faire l'objet d'une réhabilitation :

f. *Emplacement réservé*

Le code de l'Urbanisme prévoit dans son article L.151-41 que :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; »

En ce sens, un emplacement réservé a été déterminé pour permettre l'accès à la zone AU au niveau de la rue Gambetta.

V. JUSTIFICATIONS DES LIMITES ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

1. Dispositions générales

I- Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'urbanisme :

1°/ Certaines règles du règlement national d'urbanisme ont un caractère d'ordre public, et restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ils permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;

- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;

-à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-26) ;

-à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27). Le caractère d'ordre public de cet article est relatif puisqu'il ne s'applique pas en présence d'une ZPPAUP, d'une AMVAP, ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme ne sont applicables qu'au stade de la délivrance des autorisations d'occupation du sol, mais font obstacle à la délivrance d'autorisations régulières au regard des seules dispositions du document local d'urbanisme.

2°/ L'article L.102-13 qui permet d'opposer le sursis à statuer :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

II- Prévalent sur les dispositions du P.L.U. :

1°/ Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s) et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du P.L.U.

2°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, (article L.442-9 du code de l'urbanisme). Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager si à cette date le lotissement est couvert par un PLU. L'article L.442-10 du code de l'urbanisme prévoit que les documents du lotissement peuvent être modifiés par l'autorité compétente, après accord de la majorité qualifiée des colotis.

3°/ Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du code de l'urbanisme), à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

4°/ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de 10 ans (article L.111-15 du code de l'urbanisme), sauf si le PLU en dispose autrement.

5°/Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines ».

III- Se conjuguent avec les dispositions du P.L.U. :

1°/ Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental…

2°/ Les dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement sur le bruit, et notamment les arrêtés préfectoraux des 23 août 1999 et 14 novembre 2001…

1. Usage des sols et destinations des constructions

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les usages et affectations des sols, constructions et activités en chapitre 1 des règlements de zone.

Ainsi, sont réglementées les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions.

Une partie peut également prévoir une règlementation en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

a. Les zones U

Répondre à la diversité

Les zones U, excepté les zones UE et UH, sont des zones diversifiées et mixtes. Elles permettent d'accueillir de l'habitat, des équipements, des espaces publics et des activités économiques. En effet, de nombreux types d'occupation du sol sont autorisés afin de pérenniser la diversité fonctionnelle du tissu urbain existant ou futur et de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines inscrit au code de l'Urbanisme.

Quant aux zones UE et UH, elles sont à vocation économique ou commerciales et à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et doivent conserver ces vocations respectives. Les habitations n'y sont autorisées qu'exceptionnellement, si nécessaires au fonctionnement d'une activité en place. En effet, ces zones n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux logements, d'une part parce que les activités en place risqueraient de leur apporter des nuisances, d'autre part pour des raisons urbanistiques : les typologies de bâtis, l'organisation de ces zones ne permettent pas d'envisager une implantation de logements qui soit harmonieuse, intégrée. Enfin, ces zones sont dédiées à la pérennisation des activités économiques existantes (ou des équipements pour la zone UH) et doivent ainsi assurer la possibilité pour elles de se développer (extension, nouveaux bâtiments, installations…).

Avoir des utilisations et occupations compatibles

Il est évident de soumettre à conditions les implantations incompatibles avec les autres destinations autorisées telles que les établissements à usage d'activités qui généreraient d'importantes nuisances. Ceux qui sont compatibles avec la proximité de l'habitat peuvent en revanche être autorisés, dans le cadre du principe de mixité fonctionnelle.

Maintenir le cadre de vie

Les zones mixtes doivent contenir des espaces tant publics que privés laissant une perception urbaine agréable. Ainsi, l'habitat léger de loisirs, les terrains de camping et le stationnement collectif de caravanes ne sont pas admis. Il en est de même pour les baraquements précaires.

Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et autres déchets sont interdits quelle que soit leur superficie ou leur durée.

Préserver le commerce de proximité

En ce sens, sont interdits les constructions à usage de commerce de détail dont la surface totale hors-œuvre est supérieure à 2000m².

Prendre en compte les risques

Les caves et sous-sols sont interdits dans l'ensemble de la zone U, et dans les zones inondables identifiées au plan de zonage, une rehausse d'au moins 0,2m par rapport à la chaussée est exigée pour les nouvelles constructions principales.

Préserver la transition entre zone urbaine et zone agricole ou naturelle

Au sein du secteur Uj, seules les annexes et les extensions sont admises.

Dans la zone UE sont autorisés les établissements à usage d'activités pour permettre l'évolution des entreprises encore existantes sur le site, ainsi que les constructions liées aux loisirs et au développement touristique, afin d'anticiper une reconversion du site de la centrale.

Dans la zone UH, sont autorisées l'ensemble des CINASPIC, ainsi que les exhaussements et affouillements liés aux occupations du sol autorisées.

b. *La zone 1AU*

Les zones 1AU répondent également à la volonté d'une mixité fonctionnelle dès lors que celle-ci ne nuit pas à la vocation principale d'habitation de ces zones (ces zones étant réalisées pour répondre à l'objectif premier de créer de nouveaux logements).

Pour les mêmes raisons que celles évoquées ci-dessus, le règlement de la zone 1AU reprend les mêmes interdictions qu'en zone U : constructions ou installations qui seraient incompatibles avec le caractère de la zone ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou la salubrité publiques, , les HLL ou abris pour l'habitation constitués d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes, les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (pour le maintien de la qualité du cadre de vie), les constructions à usage de commerce de plus de 2000m² de surface de plancher…

Par ailleurs, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés. Comme en zone U, les risques ont été pris en compte dans la zone, en interdisant les caves et sous-sols.

c. *La zone agricole*

Une zone strictement réglementée pour l'activité agricole

En zone agricole, sont autorisées création, l'extension et la transformation de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées : bâtiments, silos, fumière….

En outre, afin d'éviter une incompatibilité entre l'espace agricole et l'habitat, l'habitat y est admis que s'il est nécessaire aux personnes dont la présence est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation. Néanmoins, dans le but d'éviter le mitage de la plaine agricole, ces constructions à destination d'habitat doivent être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation (à 100m maximum du corps de ferme). En effet, les principes de renforcement de la centralité et de concentration de l'urbanisation autour du centre sont incompatibles avec la prolifération d'habitations au sein du territoire rural.

Les annexes et extensions des habitations existantes y sont toutefois autorisées, sous des conditions de limite d'emprise au sol (pour éviter l'imperméabilisation des terres et l'impact paysager), de hauteur (pour limiter l'impact paysager). Ainsi, les extensions sont limitées à 50m² d'emprise au sol, et les annexes à 30m². Le règlement précise également que ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale, afin de limiter les impacts sur le paysage et le mitage.

Favoriser la promotion de l'activité agricole et sa diversification

L'activité agricole est ici entendue au sens large. Le règlement permet d'y inclure l'ensemble des activités liées au monde rural et la diversification des activités, conformément à la définition des activités agricoles évoquées à l'article L.311-1 du code rural. Il s'agit des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production : *« sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. »*

Ainsi, depuis la loi Elan, l'article L.151-11 du CU précise que *« dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »*

De même, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L.151-11 du code de l'Urbanisme).

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (hangar de CUMA) sont également autorisées.

d. *La zone naturelle (N)*

La zone est strictement réglementée pour préserver les milieux sensibles. Il s'agit de préserver ces espaces à enjeu environnemental et/ou pédologique, et/ou à risque d'inondation.

Sont néanmoins autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, comme en zone agricole, le règlement de la zone N prévoit, pour les habitations existantes, des possibilités d'évolution en extension ou en annexe, sous des conditions strictes de hauteur, d'emprise au sol qui visent à garantir leur insertion paysagère qualitative.

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

a. Volumétrie et implantation des constructions

Ce chapitre règlemente l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions, les implantations par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, aux limites séparatives et autres constructions sur une même unité foncière.

Ces éléments permettent d'imposer des principes de densité minimale à respecter et participent à limiter l'étalement urbain. Initialement, la finalité de ces règles répondait à des préoccupations d'hygiène, de sécurité et de salubrité publique ; elles poursuivent également des objectifs d'organisation du paysage urbain, de la forme urbaine et de la composition du bâti.

Dans la trame du règlement ante-décret du 31 décembre 2015, ces règles étaient définies aux articles 6, 7, 8, 9 et 10.

i. Zone U

Dans la zone urbaine, les règles fixées poursuivent plusieurs objectifs :

Favoriser la densité

Une emprise au sol maximale assez importante (80%) a été fixée en Ua, Ub et Um afin de favoriser la densité**.**

Respecter les typo-morphologies existantes et adapter les nouvelles constructions aux spécificités locales

Règles de hauteur des constructions

Fixer la hauteur maximale des constructions pour préserver les paysages et maintenir une relative homogénéité des tissus urbains existants :

Des règles de hauteur différenciées selon les secteurs de la zone U ont été instaurées, de manière à assurer une intégration harmonieuse des futures constructions au sein de leur environnement bâti immédiat. Par exemple :

- dans le secteur Ua, de typologies traditionnelles et globalement plus denses, la hauteur est limitée à 12 mètres au faitage. En Ub et Um, de typologies pavillonnaires ou minières, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres au faitage.

- en Uj, afin de limiter les impacts sur le paysage, la hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres au faitage.

- Dans le secteur UE (activités économiques), la hauteur n'est pas règlementée, vu la particularité du site de la centrale.

De même, dans la zone UH, la hauteur n'est pas règlementée, afin d'apporter de la souplesse aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :

Dans les secteurs Ua et Ub, d'ores et déjà très dense, les constructions devront être implantées à la limite d'emprise des voies. L'implantation en retrait est néanmoins autorisée avec un recul identique à une des deux constructions voisines en cas de dent creuse. Cette règle permettra une implantation des nouvelles constructions en harmonie avec l'environnement urbain immédiat. En outre, les constructions en retrait d'au moins 5 mètres sont également autorisées.

En Um, afin de garantir une harmonie urbaine, un retrait identique à l'une des deux constructions voisines est imposé.

En UE, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées et de l'emprise de la voie ferrée.

En UH, un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la voie est imposé.

Règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des bâtiments existants par rapport aux limites séparatives varie sensiblement d'un secteur à l'autre. Ainsi, le règlement adapte les possibilités ou obligations de recul en fonction des typologies de bâtis dominantes dans chaque secteur.

Dans la zone U, l'implantation en limites séparatives est autorisée dans une bande de 25 mètres de profondeur, ou avec un retrait d'au moins 3 mètres. Il est précisé, pour le secteur Um, que les constructions principales devront respecter le rythme d'implantation existant, afin de garantir une harmonie urbaine.

En zone UE, une distance d'au moins 5 mètres est imposée par rapport aux limites séparatives, et 10 mètres si la limite de zone est une zone urbaine, afin de limiter les nuisances.

En UH, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Ces reculs relatifs à la hauteur des bâtiments permettent d'adapter le recul en fonction du gabarit et ainsi d'éviter les trop grandes ombres portées sur les parcelles voisines. Il s'agit avant tout d'éviter les préjudices causés par les futures constructions sur les parcelles bâties existantes. Ces règles permettront, comme pour les règles d'implantation par rapport aux voies, de garantir une certaine harmonie urbaine en garantissant une intégration qualitative des futures constructions au regard de l'existant.

Règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, entre deux bâtiments non contigus doit être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. En zone U et UE, une distance d'au moins 3 mètres est imposée. En zone UH, il n'est pas fixé de distance minimale.

ii. Zone 1AU

L'emprise au sol est limitée en zone 1AU à 80% de l'unité foncière, comme dans la zone U mixte, afin de favoriser la densification.

Néanmoins, cette limite d'emprise au sol permet tout de même de limiter l'imperméabilisation des sols et de garantir un écoulement des eaux pluviales dans le sol naturel, sur place. Elle évitera aussi les effets « îlots de chaleur ».

La hauteur maximale fixée par le règlement est de 10 mètres au faitage comme en Ub et Um, et il n'est pas fixé de règles pour les CINASPIC.

Les règles d'implantations suivent la même logique qu'en zones urbaines mixtes, avec soit une implantation à la limite d'emprise de la voie, soit avec un recul d'au moins 5 mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont les mêmes qu'en zone U mixte. De même, une distance minimale d'au moins 3 mètres est imposée entre 2 constructions sur une même parcelle.

iii. Zone Agricole

En zone agricole, la hauteur absolue des constructions à usage d'activité agricole est fixée à 15 mètres. La limite de hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à 10m, afin de limiter les impacts sur le paysage. Il est également précisé que les annexes et les extensions ne peuvent pas avoir une hauteur plus importante que la construction principale.

Des règles de retrait différentes ont été édictées selon le type de voie, mais également par rapport aux fossés ou à la voie ferrée :

- Avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux fossés pour toutes les destinations de constructions,
- Avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la voie pour les bâtiments agricoles,
- Avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la voie pour les autres destinations de constructions.
- Avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe de la RD13 pour toutes les constructions,
- Avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'axe de la RD81 pour toutes les constructions.
- Avec un retrait d'au moins 10 mètres pour toute construction par rapport à la voie ferrée, hormis celles liées à l'exploitation ferroviaire.
- En outre, des règles spécifiques de retrait ont été édictées par rapport aux routes départementales.

En limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

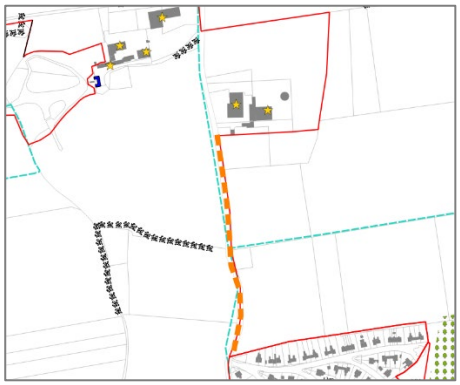
Afin de limiter les nuisances visuelles et olfactives, il est précisé que les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 10 mètres au moins :

- Des limites des zones urbaines et à urbaniser mixtes,
- Des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation.

En outre, les bâtiments et installations agricoles doivent être implantés à au moins 10 mètres des zones U et AU mixtes, hormis si la parcelle fait partie de l'unité foncière de l'exploitation.

Enfin, sur une même unité foncière, doit toujours être aménagée une surface suffisante entre deux constructions pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Par rapport aux entrées de ville, le plan de zonage identifie deux portions de voies, à partir desquelles toutes constructions et installations ne peut être implantées à moins de 75 mètres de la limite d'emprise, dans le but de préserver le paysage en entrée de ville. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes et extensions des constructions d'habitation existantes.



L'entrée de ville rue Lucien Pouillé ne fait pas l'objet de cette disposition, du fait de la présence d'une exploitation agricole, afin de ne pas gêner le développement de l'activité.

iv. Zones naturelles

Les règles d'implantation par rapport aux voies sont de 10 mètres par à l'axe de la voie publique ou privée et de 10 mètres par rapport à la voie ferrée, avec une dérogation pour les constructions et installations liées à la voie ferrée.

Le retrait est porté à au moins 25 mètres de l'axe de le RD13, et au moins 15 mètres par rapport à l'axe de la RD81.

b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions et insertion paysagère

La philosophie de la rédaction de ce chapitre est de viser une diversité de l'aspect extérieur des constructions par une libre conception du paysage par les maitres d'ouvrage. Le recours à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme est donc privilégié, au lieu de l'inscription au PLU de règles restrictives et non évolutives.

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

Empêcher l'habitat précaire et les constructions non finalisées ou inesthétiques : interdiction, dans toutes les zones, de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, comme les parpaings.

Des prescriptions ont également été autorisées pour les toitures : afin de respecter le caractère architectural du centre-bourg et des cités minières, les toitures terrasses sont interdites en Ua et Um.

- dans le secteur Um, des prescriptions plus contraignantes ont été mises en place :

« Pour les nouvelles constructions principales, la réfection et la rénovation de l'existant et les extensions, les matériaux utilisés devront être de type brique, dans les tons bruns à rouges, hormis pour les travaux de réfection ou de rénovation des façades existantes réalisées dans d'autres types de matériaux à l'approbation du document. La suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent la façade est interdite. Les modénatures doivent être conservées.

Les annexes en plaques béton ou en bois sont autorisées.

Les toitures des constructions principales doivent être obligatoirement à deux pans, dans des matériaux de type tuile, dans les tons bruns à rouges. Les tuiles vernissées sont interdites. »

- *Veiller à une bonne intégration des bâtiments à usage d'activités :* des prescriptions ont également été édictées en ce sens.

Clôtures

Le règlement des zones U et 1AU limite la hauteur des clôtures à 1.8m sur rue et impose un aspect pour assurer un traitement qualitatif de l'interface domaine public/domaine privé : ainsi les clôtures devront être constituées :

-Soit d'un mur bahut en matériaux traditionnels (pierre ou brique, parpaings recouverts d'un enduit) ou identique à la construction, d'une hauteur maximale de 1 mètre doublé ou non de plantation d'essences locales, et/ou surmonté d'un dispositif à claire voie.

-Soit d'un grillage souple ou rigide de type serrurerie, doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.

-Soit d'une plaque béton, à la base d'une hauteur de 0,50 mètre au maximum, surmontée d'un grillage rigide ou souple.

En limite séparative, le règlement est plus permissif : la hauteur maximale est simplement fixée à 1,95 mètre.

Obligations en matière de performance énergétique et environnementales

Dans toutes les zones, les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

c. *Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions*

Dans toutes les zones, le règlement impose de choisir les nouvelles plantations parmi la liste des essences végétales locales annexée au règlement, issues de la charte du PNR. Il s'agit d'encourager la prolifération d'espèces végétales locales. Les résineux persistants sont à éviter. Ils ne font pas partie des essences locales.

Dans toutes les zones, les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées, cultivées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément, pour limiter l'artificialisation des terres et favoriser le végétal, dans des espaces à caractère principalement minéral.

Dans toutes les zones, les compostes, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situées dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique et espaces libres communs doivent être masqués par des écrans végétaux ayant pour objectif de les dissimuler. C'est règle est édictée pour des raisons esthétiques.

Dans les zones U et AU, il est précisé que les opérations d'ensemble doivent comporter un espace commun d'agrément représentant *a minima* 5% de la superficie totale de l'opération.

d. *Stationnement*

Afin de limiter l'occupation gênante de l'espace public (comme les trottoirs) par des voitures et de sécuriser les usagers des modes de déplacements doux, le Plan Local d'Urbanisme contient une réglementation stricte imposant la réalisation de stationnements dans des quantités variables en fonction des destinations des constructions. Le nombre de place exigé n'est pas non plus le même pour un bâtiment existant, qui ferait l'objet d'une division ou d'un changement de destination, que pour les nouvelles constructions, qui ont davantage de possibilité de répondre à ces normes.

Le nombre de véhicules par ménage étant de plus en plus important, il est exigé, pour les nouvelles constructions d'habitation la réalisation d'au minimum deux places de stationnement automobile par logement, sauf dans le secteur Ua plus dense, où il est plus difficile d'aménager un espace dédié au stationnement. Dans le cadre d'une division, une place de stationnement par logement supplémentaire devra être créée.

Pour les autres destinations, les stationnements doivent être suffisants pour les véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.

Pour le stationnement des cycles, le règlement prévoit la réalisation de 2 places de stationnement par tranche de 5 logements, mais uniquement pour les immeubles collectifs.

Pour les véhicules électriques, une borne devra être prévue par tranche de 30 logements.

3. Equipements et réseaux

a. Desserte par les voies publiques ou privées

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

En zones U et AU, les voies doivent comprendre des trottoirs, pour assurer la sécurité des piétons et encourager à la mobilité douce. Cette règle peut ne pas s'appliquer lorsqu'il s'agit d'une voie partagée (ou espaces de rencontre). Il est précisé que les voies à double sens ouvertes à la circulation automobile doivent présenter une emprise d'au moins 8 mètres dont au moins 5 mètres de chaussée. Cette emprise minimale est portée à 5 mètres pour les voies à sens unique.
En zones U et AU, les voies en impasse à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment pour les véhicules de ramassage des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

b. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

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.

Assainissement

Au sein de l'ensemble des zones, 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 à la parcelle ou au plus près, sauf en cas d'impossibilité technique ou géologique (par exemple en zone de cavité ou de nappe sub-affleurante) :

« Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, 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 ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs…) 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). »

Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

Au niveau de la distribution électrique, téléphonique et de télédistribution, les branchements devront être enterrés si les réseaux le sont également. Par ailleurs, afin de garantir un environnement urbain le plus qualitatif possible, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure du possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques

Des fourreaux adaptés au passage de la fibre optique seront prévus pour tout projet créant une voirie nouvelle, dans le but d'anticiper la future desserte du territoire par la fibre optique.

VI. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION GENERALE DU PLU

Une révision générale consiste en une refonte totale du projet de développement de la commune. Le PADD a été débattu en conseil municipal et constitue le fondement d'un nouveau projet, retranscrit règlementairement à travers de nouvelles OAP, et un nouveau règlement écrit et graphique.

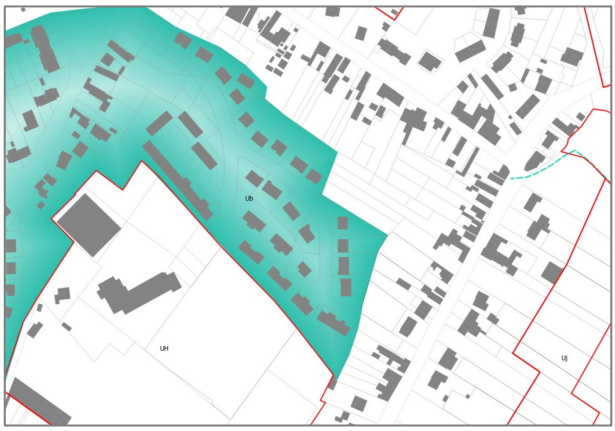
1. Sur le plan de zonage

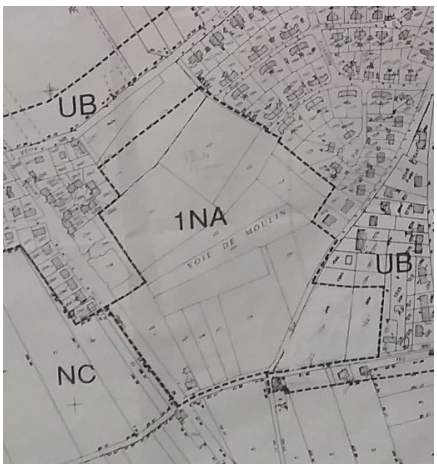
Il appartient aux rédacteurs de déterminer les partis d'aménagement en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer le zonage déterminant la constructibilité des terrains. La seule circonstance qu'un terrain a pu, dans le passé, être regardé comme inclus dans les parties urbanisées d'une commune, ne fait pas obstacle à ce que ce terrain puisse être classé pour l'avenir en zone inconstructible (CE, 15 avr. 2016, n° 390113, pour une carte communale).

Les changements principaux sont :

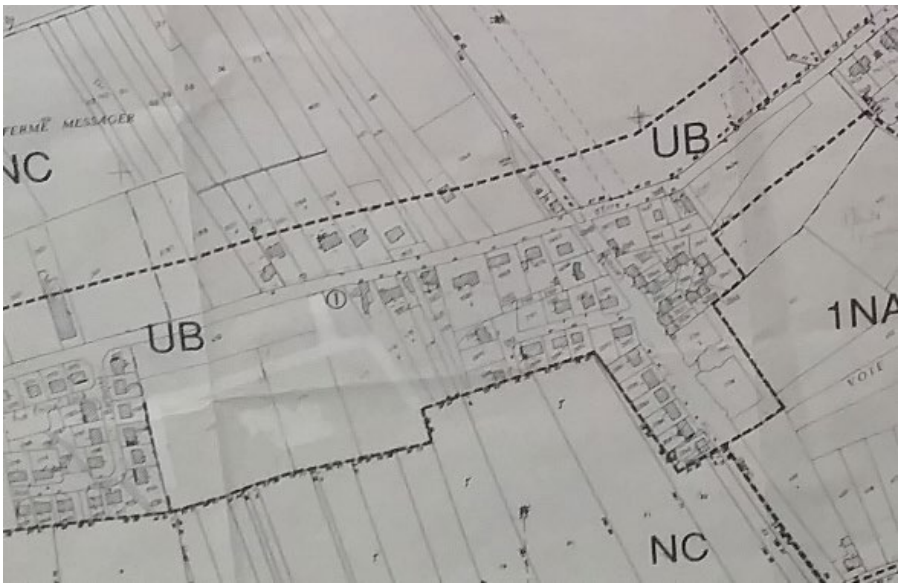
- Redécoupage des zones UA et UB en Ua, Ub, Um,
- Création d'un secteur Uj reprenant les fonds de jardins,
- Création d'une zone UH dédiée aux CINASPIC.

Les zones NA désormais investies ont été reprises en U :



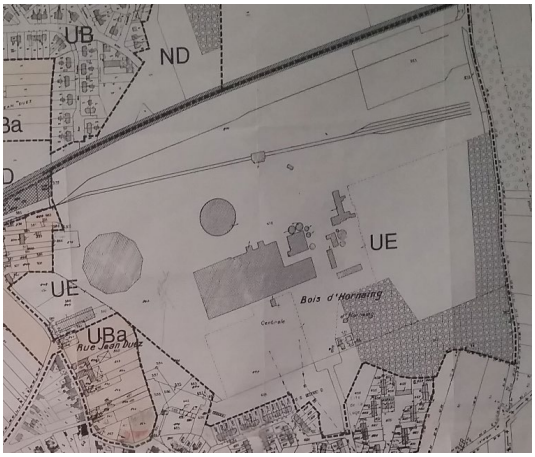


Les coupures d'urbanisation ont été reclassées en zone agricole, car contraires au principe d'étalement urbain, mais également pour tenir compte des prescriptions du SCOT.



Cette coupure d'urbanisation de 105 mètres est également reclassée en zone agricole :

Le périmètre de la zone UE a été revu, afin d'exclure les boisements :



Le découpage A et N a également été revu, selon les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

En outre, des outils issus de la refonte du droit de l'Urbanisme ont été ajoutés : protection des haies, des chemins, des fossés, du cône de vue, création d'un emplacement réservé…

2. *Sur le règlement*

Les changements apportés au règlement répondent à plusieurs enjeux :

- intégrer les évolutions législatives encadrant les possibilités de règlement selon les différentes zones U, AU, A et N ;

- prendre en compte les nouvelles nécessités liées à l'évolution des projets ;

- simplifier la rédaction, l'assouplir sur certains aspects tout en garantissant une intégration qualitative des futures constructions. Par exemple, les règles de hauteurs, d'implantation ou encore d'emprise au sol apparaissent sous forme de tableau, simplifiant la lecture à l'instruction :

- passer au format modernisé du règlement (formalisme post décret du 31 décembre 2015).

La structure du règlement a complètement changé : le règlement du PLU opposable reprenant les articles 1 à 16, le nouveau règlement reprenant le contenu modernisé (3 chapitres).

- Articles 1 et 2 : Les occupations et installations ont été revues selon chaque zone.
  En zone agricole, les occupations et utilisations du sol autorisées sont plus nombreuses pour permettre la diversification des activités agricoles. Quant aux habitations, le règlement précise que seules sont admises les habitations indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant et à condition qu'elles soient implantées à moins de 100m du corps de ferme. Le nouveau règlement admet également les hangars de CUMA (conformément aux évolutions législatives à ce sujet). Enfin, le règlement n'autorise les affouillements et exhaussements que s'ils sont nécessaires pour la réalisation des constructions ou types d'occupation autorisés, ou s'ils sont nécessaires à la gestion des inondations.
- Article 3 : la rédaction a été revue et complétée.
-
- Article 4 : la rédaction de l'article 4 a été actualisée.

- Article 5 : Cet article n'existe plus, il a été supprimé par la loi ALUR.

- Article 6 : les dispositions générales ont été ajoutées.

- Article 7 : Les dispositions générales ont été ajoutées.

- Article 8 : La rédaction a été revue.

- Article 9 : La règle d'emprise au sol a été assouplie pour favoriser la densification.

- Article 11 : De manière générale, la rédaction a été revue pour faciliter l'instruction et permettre des architectures plus innovantes.
- Article 12 : des règles ont été ajoutées en cas de changement de destination ou de division.

- Article 13 : Les essences régionales sont imposées, et une liste jointe en annexe du règlement.

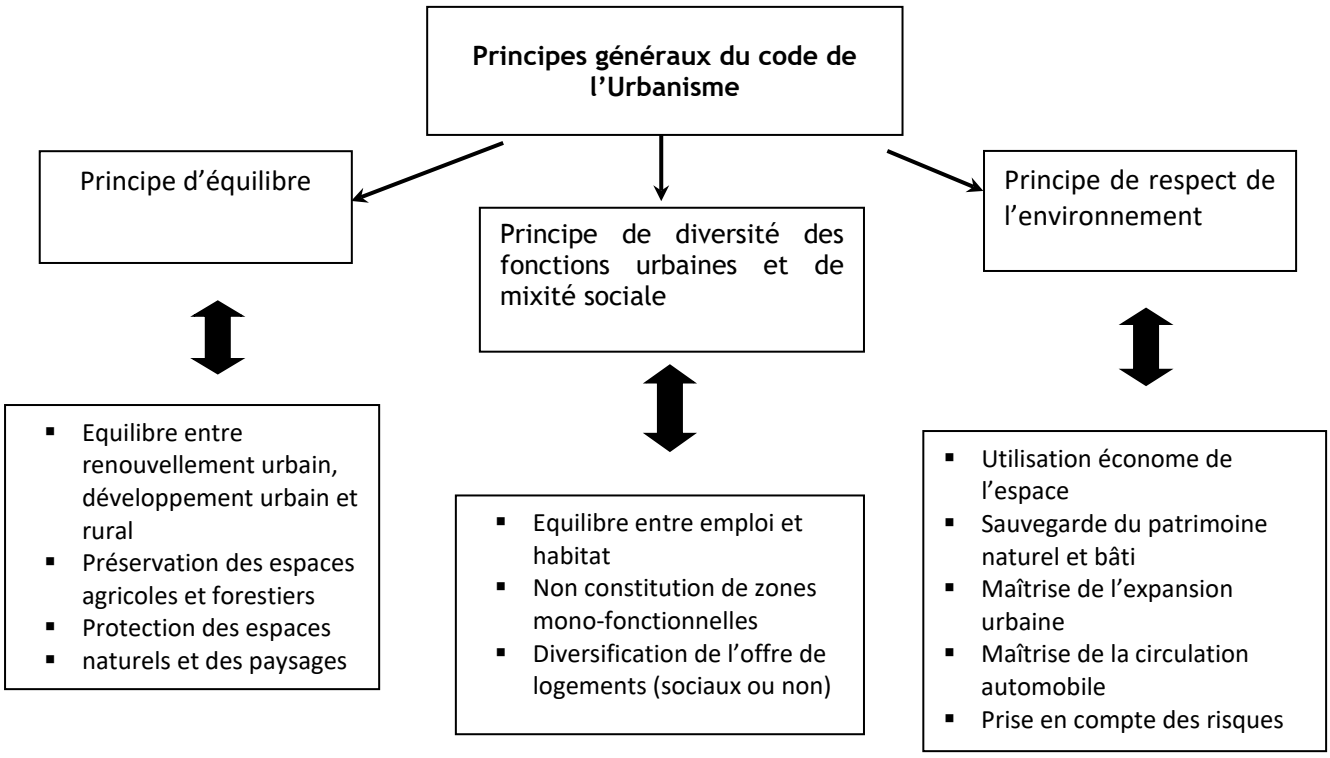
- Article 14 : le COS est supprimé par la loi ALUR pour favoriser la densité.

- Articles 15 et 16 : ils sont ajoutés, par rapport aux évolutions législatives.

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

1. Principes généraux du Droit de l'Urbanisme

Les objectifs fondamentaux de la loi sont la mixité sociale, l'utilisation économe de l'espace et le développement durable.



La révision du PLU d'Hornaing contribue à atteindre ces principes, notamment :

- En autorisant un développement urbain de la commune adapté à sa taille et à sa situation géographique, reposant sur le principe de mixité fonctionnelle,

- En privilégiant un développement urbain axé sur une politique de renouvellement urbain et de densification des parties actuellement urbanisées : les dents creuses ont été pris en compte dans le calcul des besoins d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (zones 1AU).

- En permettant le développement d'activités économiques ou commerciales, des services et des équipements au sein du tissu urbain, par un règlement permettant une mixité fonctionnelle des zones U et AU,

- En préservant les milieux écologiques d'intérêt et les éléments de corridors écologique (principales entités boisées, cavalier, cours d'eau et fossés, …).

- En mettant en valeur la richesse du patrimoine urbain et paysager (protection des éléments de patrimoine urbain remarquable …).

- En souhaitant améliorer l'organisation urbaine, mailler les futurs projets à l'existant en mettant l'accent sur les cheminements doux, conforter les espaces de respiration du tissu urbain et surtout

favoriser la végétalisation des tissus urbains,

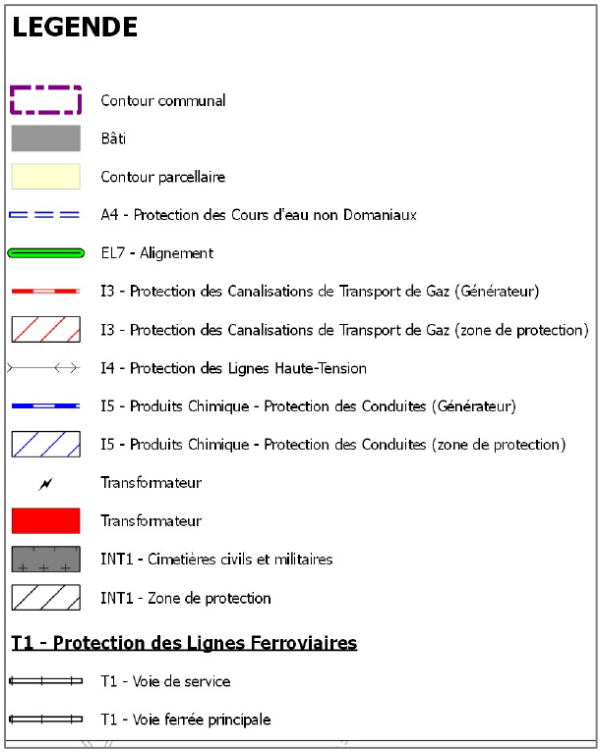
- En prenant en compte les risques, notamment le risque d'inondation, les aléas miniers…

2. *Les servitudes d'utilité publique*

Le territoire est grevé de servitudes d'utilité publique, qui prévalent sur les dispositions du PLU.

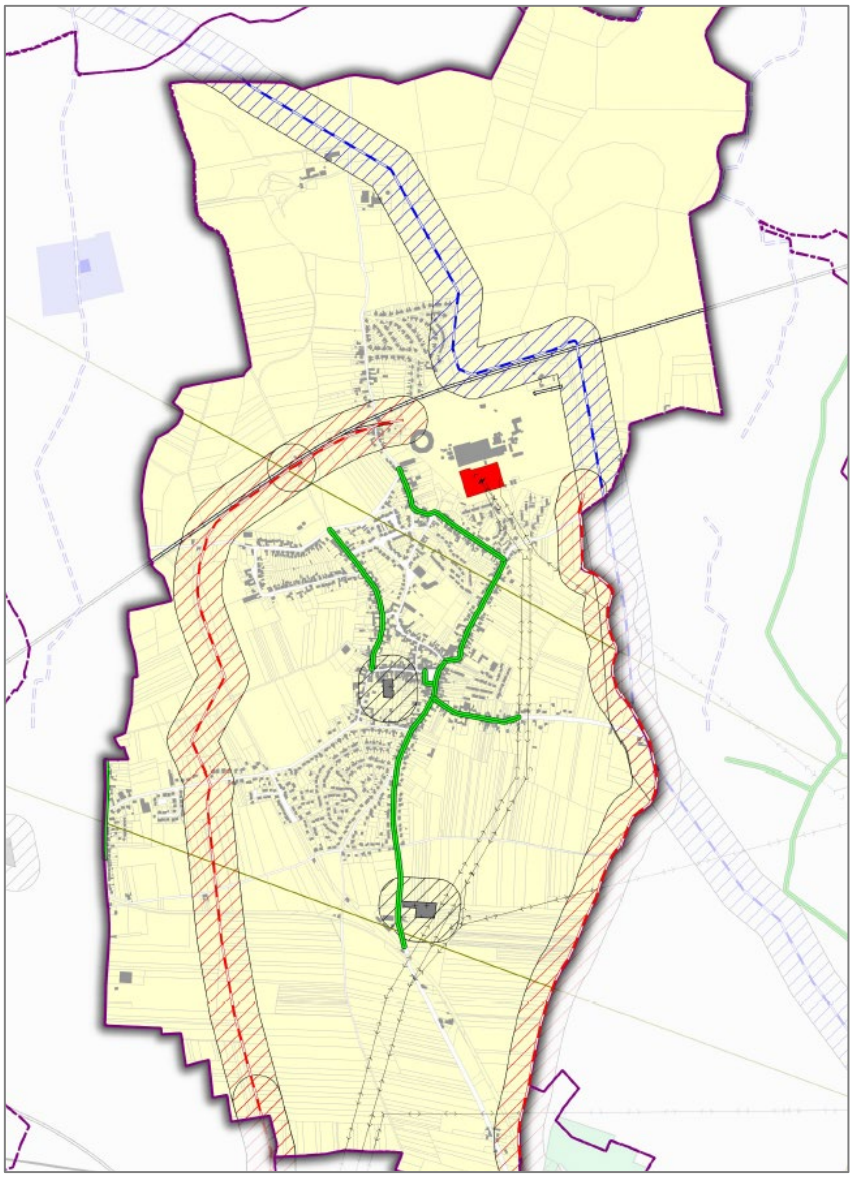
Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol, sous la forme de fiches explicatives.

La commune est concernée par :



Légende de la planche de servitudes d'utilité publique

La planche et le tableau des servitudes d'utilité publique sont annexés au PLU.



Extrait de la planche des servitudes d'utilité publique

3. Prise en compte des documents supra communaux

Selon les dispositions de l'article L.111-1 du code de l'Urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.*

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article ».

Dans ce cadre, le PLU d'Hornaing est couvert par le SCOT du Grand Douaisis, en cours de révision.

Créé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000) le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est l'outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale, dans une perspective de développement durable.

Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte PNR :

- Le PLU doit être directement compatible avec le SCoT (ou Schéma Directeur valant SCoT), le PLH et le PDU (s'ils existent).

- Le SCoT est directement compatible avec le SDAGE, les SAGE, les Chartes PNR.

Par ailleurs, les SCoT et les plans locaux d'urbanisme prennent indirectement en compte les orientations et objectifs du SRCAE.

En l'absence de SCoT, le PLU est directement compatible avec ces documents de planification avec le SDAGE, le SAGE, Chartes PNR.

<u>Les conséquences d'un SCoT</u>

Les PLU et les cartes communales approuvés antérieurement au SCoT et incompatibles avec ce dernier doivent se mettre en compatibilité dans un délai de trois ans.

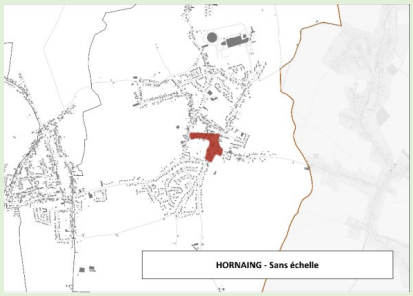
Si les communes n'ont pas rendu leur PLU ou leur carte communale compatible avec les orientations du SCoT dans le délai de trois ans et qu'elles n'entendent pas opérer la révision ou la modification nécessaire, le préfet peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique, la révision et la modification du plan.

Compatibilité avec le SCOT du Grand Douaisis :

Le tableau ci-dessous ne reprend pas l'ensemble des orientations du SCOT, mais celles qui concernent directement Hornaing.

Thèmes	*Orientations du SCOT*	*Prise en compte dans le PLU*
Scénario de développement et de l'organisation territoriale	**Préserver les pôles de proximité**	Le PLU d'Hornaing vise à pérenniser les équipements existants, maintenir une dynamique suffisante à travers un objectif de croissance de 4%, et à favoriser une offre de logements diversifiés. La densité minimale de 25 logements/ha est inscrite dans les OAP. En termes de mixité sociale, un objectif de 20% de LLS a été fixé sur la zone AU.
	Territoire de projet : l'ancienne centrale à charbon	Comme énoncé dans le SCOT, des enjeux importants sont identifiés sur ce site : Natura 2000, stockage de déchets…Aujourd'hui, l'activité est encore en place, ainsi que d'autres activités sur le site. Il est donc difficile de figer un projet au sein du PLU. Le parti d'aménagement est de ne pas contraindre les activités présentes sur le site, en autorisant un éventuel développement touristique. Le cas échéant, une procédure d'évolution pourra être mise en place, afin d'adapter le PLU à un projet éventuel.
	Limiter sensiblement l'extension de l'urbanisation et la consommation foncière	Un diagnostic foncier a été réalisé, et les objectifs de consommation d'espace sont moindres par rapport aux dix dernières années. La zone AU respecte le compte foncier édicté par le SCOT. Il est fixé à 7,8ha pour Hornaing. La surface totale des dents creuses est de 3,24ha, et celle de la zone d'extension de 3,65ha, soit au total 6,89ha, le compte foncier est donc respecté.

		Il n'y a pas de surface prévue pour le développement économique.
Economie : diversifier, exceller, réinventer	**L'économie verte : filière d'excellence du territoire**	Un diagnostic agricole a été effectué, et les terrains à enjeux ont été préservés par un classement en zone A. la diversification de l'activité agricole et le développement des circuits courts sont favorisés par le règlement. La limitation de la consommation d'espace et la densification contribuent également à la préservation de l'agriculture.
	Le tourisme : valoriser un capital dormant	Un développement touristique éventuel est prévu sur le site de la centrale. La création de gîte, et le tourisme à la ferme est permis par le règlement du PLU.
	Faire du numérique sur l'ensemble du territoire	Le règlement prévoit des fourreaux pour la fibre optique lors de la création de voirie nouvelle, et la communication numérique est l'un des axes du PADD.
Commerce : reconquérir, recentrer, rayonner	**Les principes encadrant la localisation des commerces**	Hornaing est identifiée comme centralité relais. Le règlement du PLU ne contrarie pas l'implantation de commerce, hormis *« les constructions à usage de commerce de détail dont la surface totale hors-œuvre est supérieure à 2000m². »* Il n'est pas prévu de commerce en périphérie. Le SCOT évoque une implantation commerciale limitée à 2250m² de surface de plancher, le règlement du PLU est donc compatible sur ce point.

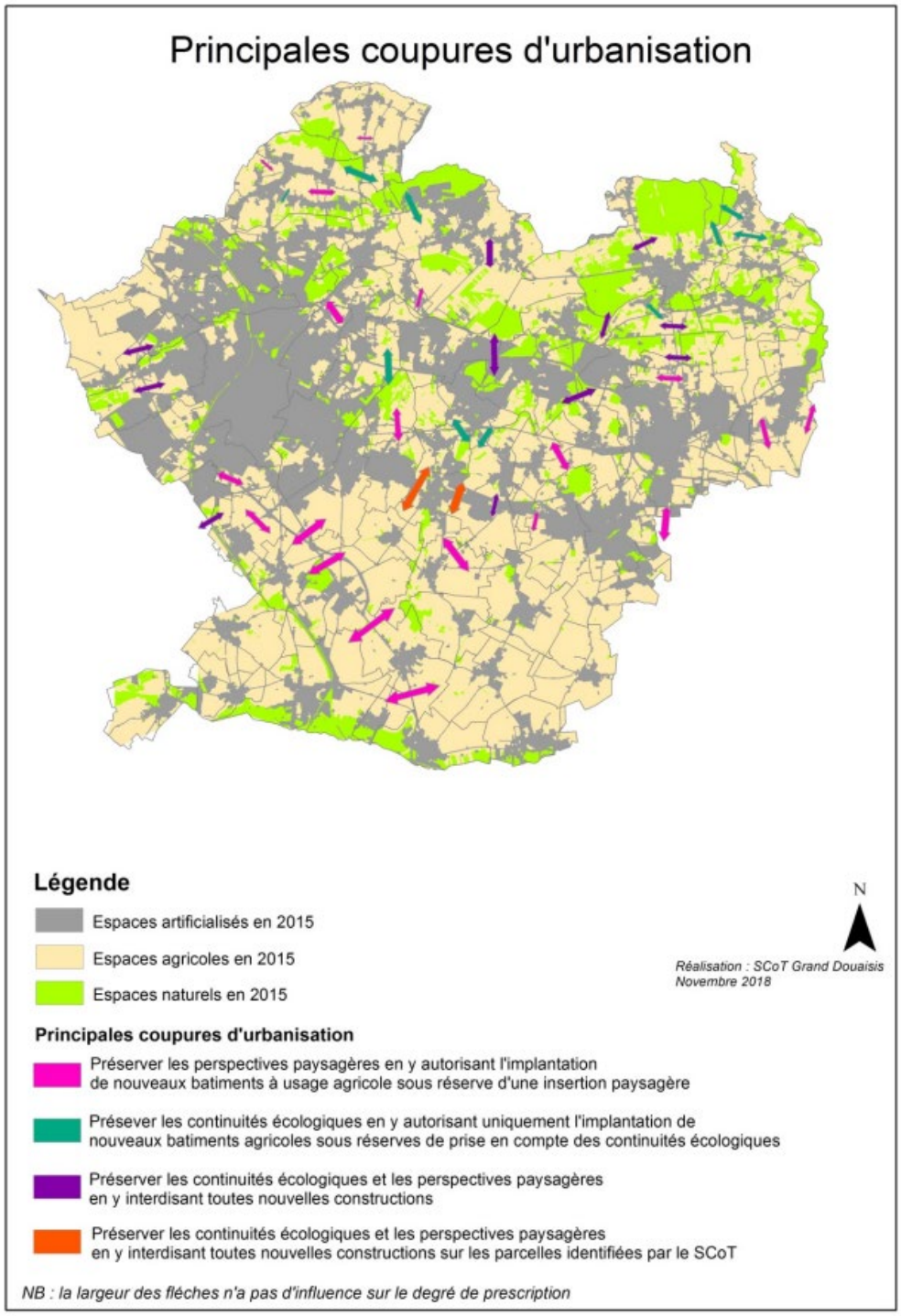
		Le SCOT identifie une centralité urbaine commerciale sur la commune, en précisant que les commerces doivent y être préférentiellement implantés (page 51 du DOO). Il ne s'agit donc pas d'une obligation, en l'espèce le parti d'aménagement de la commune est de ne pas contrarier l'implantation des commerces et artisans. 
Habitat : « satisfaire les besoins, requalifier et rénover thermiquement, préserver le patrimoine ».	**Apporter une réponse au besoin en logements et engager une lutte contre la vacance**	Le SCOT demande un diagnostic lors d'un taux de vacance supérieur à 7% ; sur la commune d'Hornaing, un taux de 4,4% est recensé en 2017.
	Répondre à la diversité des besoins	Les OAP fixent un objectif minimal de 20% de LLS sur la zone AU. Il est aussi précisé que les logements sur la zone devront être diversifiés, pour répondre aux besoins de la population à chaque étape du parcours résidentiel.
	Construire et réhabiliter les logements de façon exemplaire d'un point de vue énergétique, acoustique, de sobriété foncière et de qualité urbaine	Le règlement du PLU permet l'utilisation de matériaux renouvelables. Le SCOT précise que tout projet d'aménagement d'un minimum de 2000m² d'emprise foncière doit intégrer une étude sur le potentiel de production et d'approvisionnement en énergies renouvelables et de récupération. Le PLU vise à favoriser une densification en imposant une

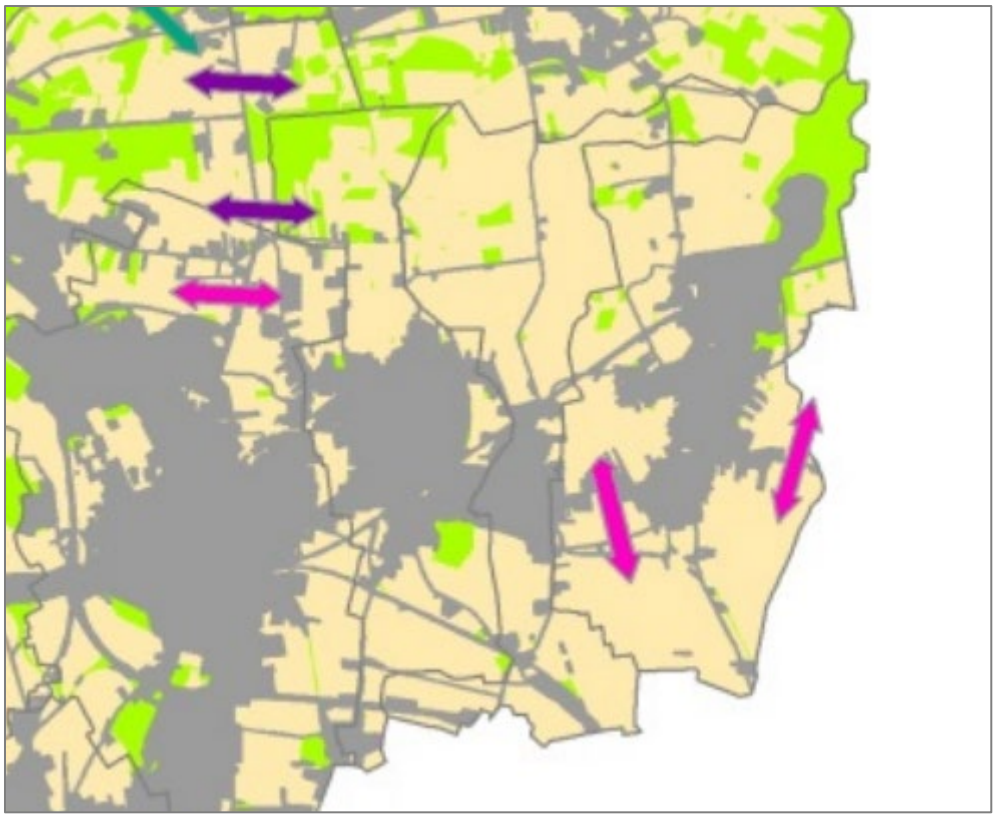
		densité minimale dans les OAP. Les OAP et le règlement du PLU visent à garantir une qualité architecturale des opérations et des futures constructions.
Cohésion sociale « inclure-apporter du bien-être-améliorer le vivre ensemble »	**Construire un territoire solidaire et garant de la cohésion sociale**	Une obligation de réaliser au moins 20% de LLS est fixée dans l'OAP.
	Poursuivre l'amélioration de l'offre en transport urbain et réduire son impact environnemental	La zone d'extension est située à proximité des équipements et de la desserte en transports en commun, afin de réduire les déplacements. Les chemins piétons sont préservés, notamment le cavalier. Une connexion douce est prévue lors de l'aménagement de la zone à urbaniser.
Environnement « protéger les espaces naturels, adapter le territoire »	**Protéger les espaces naturels et particulièrement les zones humides**	Il est précisé dans le SCOT que pour la commune d'Hornaing, les opérations d'amélioration de l'existant, les projets de renouvellement urbain et réinvestissement des friches couverts par la zone de protection spéciales sont autorisés dans le respect de la sensibilité environnementale. Les parties non aménagées concernées par la zone Natura 2000 sont classées en zone naturelle. Les zones à dominante humide ont été classées en zone naturelle. Les fossés et les boisements sont préservés au titre de l'article L.151-23 du CU.

		Le réservoir de biodiversité correspondant à la trame bleue est repris en zone naturelle au PLU. La vulnérabilité de la nappe d'eau a été prise en compte dans le PLU. La zone à urbaniser est située en secteur peu vulnérable. La gestion alternative des eaux pluviales est encouragée, ainsi que l'infiltration à la parcelle quand la nature du sol le permet.
	Se prémunir des risques d'inondation	Les zones inondables ont été identifiées sur le zonage. Les caves et sous-sols sont interdits sur l'ensemble du territoire communal.
	Se prémunir des risques miniers et des mouvements de terrain	Les risques ont été identifiés dans le diagnostic, les aléas miniers sont répertoriés sur le zonage.
Mosaïque des paysages : requalifier, améliorer le cadre de vie, positiver l'identité collective et l'attractivité du territoire	**Préserver et mettre en valeur les paysages miniers et industriels**	Un zonage et un règlement spécifiques sont prévus pour les cités minières. Le cône de vue vers le terril Audiffret-Pasquet est identifié en élément à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU.
	Requalifier et fabriquer du paysage urbain afin d'améliorer le cadre de vie	Les éléments de patrimoine à préserver sont identifiés au sein du PLU, en vertu de l'article L.151-19 du CU. Les essences locales du PNR sont reprises en annexe du règlement.
	Préserver, reconstituer et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et agricoles	Le règlement du PLU permet d'assurer une intégration des nouvelles constructions, dont les bâtiments agricoles. Les boisements font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du CU. 5% d'espaces verts sont imposés lors d'une nouvelle opération

		d’aménagement.
	Préserver les coupures d’urbanisation existantes	Les coupures sont préservées par un classement en zone agricole.

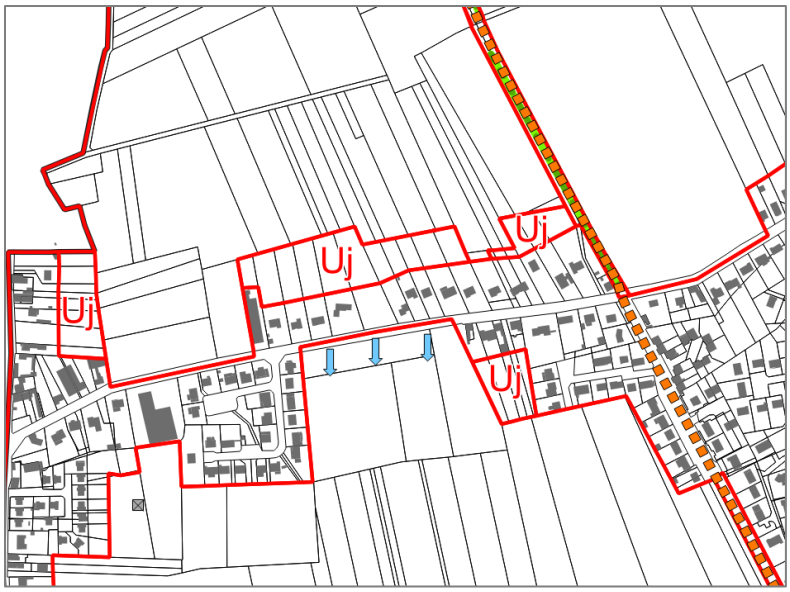
Préservation des coupures d’Urbanisation :





Sur Hornaing, deux coupures sont identifiées, entre Hélesmes au niveau de la rue Gambetta et route d'Erre.

Rue Gambetta, la limite de la zone U s'arrête au habitations existantes. L'entrée de ville est protégée, ainsi que les cônes de vue.



Route d'Erre, le cône de vue est protégé au sud (vue sur le terril), au nord deux coupures d'urbanisation sont préservées par un classement en zone agricole.

Il est précisé dans le SCOT que la largeur des flèches n'a pas d'influence sur le degré de prescription. La parcelle nue au nord est conservée en zone U car elle constitue une dent creuse, le maintien des perspectives est assuré par les deux coupures d'urbanisation classées en zone A au nord.

L'analyse de la compatibilité avec les autres documents d'urbanisme supérieurs est explicitée dans l'Evaluation Environnementale du document.

PARTIE V : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

La mise en place de ce dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du PLU d'Hornaing, 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	Croissance de 4% à l'horizon 2040	Evolution du nombre d'habitants	Statistiques INSEE
Age de la population	Favoriser le renouvellement naturel de la population, anticiper le vieillissement de la population.	Analyse de la pyramide des âges	Statistiques INSEE
Ménages	Anticiper 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

Pourcentage de logements sociaux et en accession	Produire un minimum de logements sociaux pour favoriser la mixité (répondre aux objectifs fixés dans les OAP)		Source communale
Vacance des logements	Diminuer le taux de vacance	Part des logements vacants dans le parc de logements total	Source communale Statistique INSEE
Renouvellement urbain	Urbanisation des gisements fonciers encore disponibles		Source communale

ECONOMIE			
Domaine d'action	**Objectifs**	**Indicateurs de suivi**	**Sources de données**
Economie de proximité	Favoriser l'implantation de commerces ou de services de proximité dans le centre-ville par une mixité fonctionnelle du tissu permise dans le règlement.	Nombre de services offerts à la population Evolution du nombre de commerces et des points de vente présents sur la commune	Source communale Chambre de Commerce et d'Industrie
Agriculture	Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles présentes	Analyse de l'évolution de l'activité agricole (nombre et taille des exploitations)	Source communale Chambre d'Agriculture INSEE

CONSOMMATION D'ESPACE ET DENSITE			
Domaine d'action	**Objectifs**	**Indicateurs de suivi**	**Sources de données**
Zone à urbaniser	Investir en temps voulu les zones de développement prévues (d'ici 2030)	Remplissage des zones AU : temporalité et qualité urbaine des opérations (paysagère, organisationnelle…)	Source communale Autorisations d'urbanisme
Espaces libres ou mutables en zone U	Privilégier l'urbanisation des espaces libres en tissu urbain existant et le renouvellement urbain	Consommation d'espace en zone U. Nombre de logements produits en dents creuses par rapport au nombre de logements produits sur la zone AU Surface dédiée au renouvellement urbain sur l'ensemble des terrains urbanisés.	Source communale
Densité	Respecter les densités minimales imposées par les OAP	Nombre de logements sur la surface totale consommée	Source communale

EQUIPEMENTS			
Domaine d'action	**Objectifs**	**Indicateurs de suivi**	**Sources de données**
Ensemble des équipements	Assurer la pérennité des équipements existants ; Créer de nouveaux équipements en cas de besoin.	Nombre d'équipements et fréquentation ; Nombre d'équipements créés et comparaison avec des communes de même taille ; Fermeture/ouverture de classes, évolution des effectifs scolaires.	Source communale Académie
Réseaux : électricité, eau potable, assainissement, défense incendie,	Adapter les réseaux au développement de l'urbanisation Limiter la pression sur	Travaux réalisés Connectivité des réseaux Population desservie	Gestionnaire des réseaux (SDIS…)

voirie, numérique	les réseaux existants Déploiement du numérique	Nombre de logements équipés d'un système de récupération de pluie Consommation d'eau à l'échelle de la commune	Source communale
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 de communes

ORGANISATION COMMUNALE			
Domaine d'action	**Objectifs**	**Indicateurs de suivi**	**Sources de données**
Espaces publics	Assurer un traitement qualitatif des futures zones à urbaniser et des espaces verts Assurer la préservation des espaces de respiration Assurer un bon niveau de plantation dans les futurs projets (stationnement, places…).	Recensement des problèmes de stationnement le long des trottoirs ; Fréquentation des espaces publics et qualité ;	Source communale Terrain
Site de développement urbain	Respect des principes des OAP (desserte organisation du bâti, paysage, gestion hydraulique de la zone, densité…) ; Intégration des futurs habitants à la vie communale.	Analyse de la correspondance projet/OAP	Source communale
Déplacements doux	Développer le maillage doux, recréer des liaisons douces entre les espaces de respiration ou entre	Existence et valorisation des chemins et liaisons doux protégés au règlement.	Source communale Terrain

	les équipements publics principaux et les zones d'habitat.	Nombre de chemins maillés et fréquentation.	
Transports collectifs	Faciliter l'utilisation des transports en commun		
Sécurité	Sécuriser les déplacements piétons en libérant les trottoirs encombrés par du stationnement gênant. Terminer les actions de valorisation des entrées de ville pour marquer le passage à 50km/h.	Relevé d'accidentologie ; Relevé du stationnement gênant ; Préservation des linéaires d'arbres en entrée de ville.	DDTM service sécurité routière Conseil Départemental

PAYSAGE ET PATRIMOINE			
Domaine d'action	**Objectifs**	**Indicateurs de suivi**	**Sources de données**
Patrimoine protégé	Protection et mise en valeur du patrimoine urbain et naturel	Analyse des permis ou des déclarations de travaux	Permis de construire DDTM Terrain
Intégration paysagère des projets	Franges paysagères et règlementation de l'aspect des constructions (implantation, hauteur, façades…)	Analyse de la mise en œuvre des OAP et du règlement	Terrain Source communale

MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS			
Domaine d'action	**Objectifs**	**Indicateurs de suivi**	**Sources de données**
Milieux sensibles : **Zone Natura 2000** **Boisements** **Zone à dominante humide**	Améliorer et protéger la fonctionnalité écologique de ces espaces	Présence des entités boisées existantes au moment de l'approbation du PLU. Présence d'essences locales.	Etude faune-flore-habitat Source communale Terrain
Ressource en eau	Améliorer la gestion qualitative de l'eau	Qualité des cours d'eau et de la masse d'eau souterraine Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle.	SDAGE Site du BRGM Données communales

RISQUES ET NUISANCES			
Domaine d'action	**Objectifs**	**Indicateurs de suivi**	**Sources de données**
Inondation **Cavités** **Autres risques recensés sur la commune**	Prévenir les risques, Eviter d'exposer la population	Nombre de catastrophes naturelles recensées Nombre d'incidents survenus et personnes touchées Analyse de l'application de l'article R.111-2	Source communale DDTM
Pollution des sols	Prendre en compte les sites potentiellement pollués Minimiser la pollution	Nombre de sites pollués et dépollués	Etudes de sols

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 Favoriser un développement urbain économe en énergie (limitation des déplacements motorisés, bâtiments exigeants…)	Consommation de kWh par an et par km² Nombre de logements basse consommation et passifs Nombre de permis de construire dans des zones desservies par des équipements	Source communale Permis de construire Relevés de consommation