



Plan Local d'Urbanisme Mons-en-Pévèle

Rapport de présentation Tome II : justifications du projet

Arrêté le :	16/05/22
Approuvé le :	27 MARS 2023

LUC FOUTRY,
Le 13/03/2023
Vu pour être annexé
à la délibération
du 27/03/2023



Sommaire

PARTIE IV : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL

D'URBANISME..... 4

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

DURABLES 5

1. *Projet d'aménagement et de développement*..... 6

- a. Viser une croissance modérée à horizon 2030..... 6
- b. Privilégier un développement par densification du tissu urbain existant 6
- c. Prendre en compte le projet de développement prévu au nord du centre-bourg 6
- d. Assurer une mixité sociale et générationnelle du territoire..... 7
- e. Prendre en compte les contraintes à la logique d'aménagement 7
- f. Permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie du territoire 8

2. *Projet de développement économique et des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial* 9

- a. Maintenir le dynamisme commercial du centre-bourg et permettre le développement des commerces de proximité sur tout le territoire..... 9
- b. Promouvoir la commune comme pôle rural d'excellence dans le domaine agricole..... 10
- c. Assurer la pérennisation et le développement des activités agricoles 10
- d. Favoriser la promotion touristique et des loisirs sur le territoire 10
- e. Permettre le développement des activités économiques sur le territoire..... 11
- f. Améliorer l'accès aux communications numériques..... 11

3. *Projet de transports et de déplacements* 12

- a. Limiter l'impact de l'automobile en développant des modes de transport alternatifs..... 12
- b. Soigner les entrées de ville..... 12
- c. Permettre des places de stationnement suffisante et stratégiquement situées 13

4. *Projet de valorisation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie*..... 13

- a. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et les sites inscrits 14
- b. Préserver le patrimoine naturel remarquable 14
- c. Anticiper l'impact visuel de la future ligne THT..... 14
- d. Conserver les perspectives visuelles vers des éléments valorisants du paysage 15

5. *Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des continuités écologiques*..... 15

- a. Préserver les principales entités boisées 15
- b. Permettre le bon fonctionnement du réseau hydrographique..... 15
- c. Assurer la préservation de la ressource en eau 16
- d. Valoriser l'ancienne voie ferrée comme corridor écologique de trame verte 16
- e. Protéger les lisières des espaces naturels sensibles..... 16

II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS..... 17

1. *Consommation d'espace entre 2009 et 2020* 17

2 *Incidence du PLU sur la consommation d'espaces agricoles* 23

3. *Tableau des surfaces*..... 30

III. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION..... 31

- a. Orientation d'Aménagement et de programmation thématique paysage 31
- b. Orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone 1AUe..... 34

IV. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A

L'UTILISATION DES SOLS 37

1. *Justifications des limites de zones*..... 37

- a. La délimitation de la zone urbaine 37
- b. Les zones agricoles 56
- c. Les zones naturelles 63

2. *Prise en compte des risques*..... 67

- a. Les risques naturels 67

b.	Le risque sismique	73
c.	Le risque de mouvement de terrain	73
d.	Le risque lié à la présence potentielle d'engins de guerre	73
e.	Les risques technologiques	73
3.	Justifications des outils mis en œuvre dans le PLU	74
a.	Emplacements réservés	74
b.	Protection des éléments de patrimoine urbain	76
c.	Protection des éléments naturels remarquables	77
d.	Protection des chemins et des accès au titre de l'article L.151-38 du CU.....	79
e.	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination	81
f.	Identification des exploitations agricoles.....	85
V.	JUSTIFICATIONS DES LIMITES ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL.....	87
1.	Dispositions générales.....	87
2.	Usage des sols et destinations des constructions.....	89
a.	Les zones U.....	89
b.	La zone agricole.....	90
c.	La zone naturelle (N)	91
3.	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	92
a.	Volumétrie et implantation des constructions.....	92
b.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	95
c.	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	96
d.	Stationnement	97
4.	Equipements et réseaux.....	97
a.	Desserte par les voies publiques ou privées	97
b.	Desserte par les réseaux	97
VI.	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION GENERALE DU PLU	99
1.	Sur le plan de zonage.....	100
2.	Sur le règlement	111
VII.	JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	113
1.	Principes généraux du Droit de l'Urbanisme	113
2.	Les servitudes d'utilité publique	114
3.	Prise en compte des documents supra communaux.....	115
4.	Prise en compte de la loi climat résilience au regard de l'objectif ZAN à horizon 2050.....	124
PARTIE V :	EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	125

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. *Projet d'aménagement et de développement*

a. Viser une croissance modérée à horizon 2030

Du fait de sa croissance démographique depuis 1999, la commune de Mons-en-Pévèle souhaite intégrer un objectif de croissance à horizon 2030 pour permettre l'accueil de nouveaux habitants. En effet, la situation géographique stratégique de la commune et les nombreux emplois à proximité immédiate et au sein de la commune induisent un besoin en logement.

Ainsi, l'objectif de croissance inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de 6%. Cet objectif est dit comme « modéré » puisque pour atteindre ces 6% de croissance, aucune extension n'est prévue. En effet, 100 logements sont prévus au nord de la commune (permis accordé et début des constructions). En outre, le comblement des dents creuses permet également d'atteindre cet objectif. Il n'y a donc aucune nouvelle zone d'extension prévue sur le territoire communal pour l'habitat.

b. Privilégier un développement par densification du tissu urbain existant

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.

La commune de Mons-en-Pévèle privilégie le développement par densification du tissu urbain, dans les dents creuses et les cœurs d'îlot. Par ailleurs, aucune zone d'extension n'est prévue dans le PLU ce qui permet de se limiter à la densification de l'existant.

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 montre aucun besoin d'urbaniser en extension de l'existant.

Cependant, l'extension urbaine sur des terrains agricoles et naturels a été prévue dans le PLU du fait de l'opération de logements déjà engagée au nord de la commune.

c. Prendre en compte le projet de développement prévu au nord du centre-bourg

Le projet tient compte de la zone 1AU du PLU opposable qui fait aujourd'hui l'objet d'une opération d'aménagement permettant la construction d'une centaine de logements.

La prise en compte du projet de développement déjà engagé sur la commune est essentielle puisqu'il permet d'assurer en partie la croissance démographique prévue à horizon 2030 (environ 100 logements prévus sur un besoin de 138 logements). De plus, ce projet permet de ne pas ouvrir d'autres zones d'extension et ainsi d'assurer une gestion économe de l'espace sur le territoire communal dans les années à venir.

d. Assurer une mixité sociale et générationnelle du territoire

Le projet vise également à assurer une mixité sociale et générationnelle sur le territoire communal. En ce sens, la commune souhaite accentuer l'offre en logement locatif aidés en PLAI ou PLUS, tout en proposant également des logements en accession (aidée ou non).

L'opération d'aménagement au nord de la commune intègrera ces éléments.

Ces orientations sont compatibles avec les orientations définies dans le SCoT et notamment celles en page 54 du DOO :

Une offre nouvelle de logements sociaux au sein des centre-bourg et centre-village est en outre à développer au service des parcours résidentiels des ménages, notamment des ménages les plus jeunes qui peinent souvent à accéder à une offre de logements adaptés à leurs revenus dans certains territoires ayant subi une forte inflation des prix immobiliers et des loyers. Les villes d'appui et les villes relais sont à privilégier en tant que secteur de centralité permettant aux ménages les plus modestes d'accéder aux services de proximité et à des services de mobilité.

De plus, la commune souhaite encourager également les opérations d'habitat intergénérationnel dans les dents creuses ou cœur d'îlot afin de répondre aux besoins de la population vieillissante mais également aux jeunes ménages. A titre informatif, 30,3% de la population communale a plus de 60 ans. Prendre en compte cette catégorie d'âge constitue donc un enjeu sur le territoire.

En l'absence de zone 1AU au PLU, il n'y a pas d'objectifs de mixité sociale fixés pour une nouvelle opération d'aménagement. Cependant diversifier le parc de logements au sein de l'existant permettra donc de satisfaire un plus large panel de profils de ménages et de permettre un parcours résidentiel complet au sein même de la ville. Par ailleurs, le projet en cours sur la commune prévoit d'intégrer 25% de logements locatifs (soit 29 logements), 25% de logements en accession à la propriété et 20% de logements de type béguinage, soit au total, 45% de logements locatifs (52 logements).

e. Prendre en compte les contraintes 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, avec des zones inondées constatées recensées (ZIC), des inondations par remontées de nappe et le périmètre du PPRI de Marque-Deûle : Les secteurs à risque se situent pour la plupart à distance des dents creuses et cœurs d'îlot, et sur l'ensemble des zones urbaines (UA, UB et UC), le règlement écrit précise que Les caves et sous-sols sont interdits lorsqu'une zone inondée constatée est identifiée sur la parcelle. De plus, il précise que « *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* ». Le règlement graphique intègre également les zones humides à titre informatif.

- 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 sites et sols pollués.
- Le risque lié à la présence potentielle d'engin de guerre. Le règlement écrit précise que *« le pétitionnaire est invité à être prudent lorsqu'il entreprendra des travaux. Il devra prendre les dispositions nécessaires en cas de découverte »*.
- Le risque sismique de niveau 2 (aléa faible). Le règlement écrit précise qu'il *« appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque »*.
- Le passage de la ligne très haute tension et son futur tracé à prendre en compte pour limiter au mieux les nuisances causées. En absence de zones d'extension, les risques sont d'ores et déjà écartés. Cependant, cela est à prendre en compte notamment au sein de la plaine agricole.

Afin d'assurer la protection des personnes et des biens, le diagnostic du PLU détaille l'ensemble des risques connus, et l'évaluation environnementale du PLU évalue les incidences sur les dents creuses.

f. *Permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie du territoire*

La commune souhaite s'engager en faveur de la transition énergétique afin de réduire les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et augmenter la production d'énergies renouvelable. Le règlement du PLU favorisera l'émergence de projet d'habitat durable en permettant le développement de nouvelles typologies d'habitat plus denses, et en permettant l'utilisation de matériaux renouvelables.

De plus, la commune souhaite encourager les projets en faveur du développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture (covoiturage, autopartage, deux roues etc.). Concernant les modes doux qui permettent de réduire l'usage de la voiture, un principe de conservation et de valorisation des chemins piétonniers est mis en place au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Principe de conservation et de valorisation des
cheminements piétonniers, des itinéraires de randonnée, du
GRP et de la Voie Verte



2. *Projet de développement économique et des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial*

a. Maintenir le dynamisme commercial du centre-bourg et permettre le développement des commerces de proximité sur tout le territoire

La commune possède un réseau de petits commerces qu'il convient de préserver autant que possible, en particulier dans le centre-bourg. En effet, les commerces de proximité et les équipements de moyennes surfaces doivent être maintenu sur le territoire communal pour permettre une offre diversifiée aux habitants de Mons-en-Pévèle, mais aussi pour les nouveaux habitants potentiels.

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.

b. Promouvoir la commune comme pôle rural d'excellence dans le domaine agricole

La commune de Mons-en-Pévèle dispose de nombreuses exploitations agricoles qui contribuent à une part importante de l'économie et du paysage local. En outre, la commune comprend des entreprises de grande envergure au sein de la plaine agricole. Ces entreprises sont liées à l'activité agricole. Ainsi, leur projet de développement ou de diversification seront pris en compte dans le PLU afin de développer un véritable pôle rural. Cependant, étant donné qu'il s'agit de domaine autre que l'agriculture en elle-même, les secteurs ont été délimités afin de ne pas consommer de terres agricoles au fur et à mesure. Des dispositions particulières ont donc été ajoutées dans le règlement écrit pour ces STECAL.

Concernant les vergers situés en plaine agricole, le souhait communal est de les revaloriser dans un but patrimonial, paysager, ludique et pédagogique. Ainsi, un outil de protection a été intégré dans le PLU au sens de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

c. Assurer la pérennisation et le développement des activités agricoles

L'activité agricole doit être préservée d'une part, parce qu'elle permet le maintien d'activités économiques propres à la ruralité et d'autre part, parce qu'elle garantit la sauvegarde des paysages. La commune de Mons-en-Pévèle est très concernée par cette activité. La concertation avec les exploitants agricoles a permis de réunir et de prendre en compte les projets à venir de 12 exploitants sur la commune.

En réponse à cette activité importante sur la commune, le PLU veille à préserver les espaces agricoles à enjeux (les terrains cultivés proches du tissu urbain et qui représentent une grande part des terrains exploités par les exploitants, les pâtures...) et en limitant la consommation démesurée des espaces agricoles, naturels et forestiers par l'urbanisation.

Le projet répond à cet objectif en priorisant la densification du tissu urbain existant (comblement des dents creuses et cœur d'îlot) La zone de développement engagée au nord de la commune était une zone 1AU dans le PLU opposable et ne constitue donc pas de consommation de terres agricoles supplémentaires.

L'activité agricole tend à être maintenue durablement sur la commune. En outre, l'activité agricole doit être en mesure de se développer et de diversifier ses activités (vente de produits,).

Le règlement de la zone A répond à cet objectif en autorisant les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural et en prenant compte des projets des agriculteurs par le biais des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

d. Favoriser la promotion touristique et des loisirs sur le territoire

La commune entend promouvoir le tourisme local sur le territoire, à travers la préservation des chemins de randonnées, des liaisons douces, voie verte, par la conservation et la valorisation des cours d'eau, des espaces verts, des linaires végétalisés mais aussi par la valorisation et la protection des petits éléments de patrimoine. La plupart de ces éléments sont d'ailleurs inscrits au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation et contribue à offrir un tourisme vert.

De plus, la commune souhaite encourager le développement des centres équestres et des fermes pédagogiques afin de valoriser d'une part l'activité agricole ou équine dans le cadre d'ateliers pédagogiques et d'autre part, participer à la promotion touristique du territoire en offrant un large panel d'activités. Le PLU a par ailleurs délimité un secteur spécifique à l'activité équestre sur la commune.

Enfin, la reconversion du château en site touristique ou de loisirs fait également l'objet d'un secteur spécifique dans le règlement du PLU permettant le développement et la diversification des loisirs au sein de la commune sur le long terme.

e. Permettre le développement des activités économiques sur le territoire

Outre le fait de mentionner la présence d'activités agricoles importantes et des commerces de proximité au sein du territoire communal, le projet vise à garantir la pérennisation des activités économiques présentes sur le territoire. Ainsi, les besoins en extension ou de diversification des activités présentes sur la commune ont été pris en compte dans l'élaboration du PLU afin de délimiter les espaces nécessaires notamment en ce qui concerne les STECAL en plaine agricole.

Concernant les activités présentes dans le tissu urbain, celles-ci doivent pouvoir s'étendre de manière à ne pas générer de nuisances pour les habitations environnantes. En ce sens, des dispositions concernant les constructions autre qu'à usage d'habitation ont été inscrites dans le règlement écrit du PLU dans les zones concernées par le tissu urbain mixte.

Par ailleurs, une zone à urbaniser à vocation économique d'environ 0,5ha a été délimitée en entrée de ville entre le pavé Goube et la RD954 afin de développer l'activité économique.

f. Améliorer l'accès aux communications numériques

Le règlement du PLU permet 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.

Cette orientation rejoint celle affichée dans le DOO du SCoT de Lille Métropole, page 61 :

le renforcement de la ville des proximités, pour les habitants comme pour les entreprises, via le renforcement du maillage de services et d'équipements sur le territoire (notamment en matière numérique) et l'amélioration de l'accessibilité ;

Et celle affichée en page 66 :

prévoir une desserte performante en numérique (très haut débit et fibre optique) en privilégiant la réalisation des espaces économiques les mieux équipés – ou les plus faciles à équiper ;

3. *Projet de transports et de déplacements*

a. Limiter l'impact de l'automobile en développant des modes de transport alternatifs

i. Compléter le maillage cyclable

La commune souhaite encourager l'aménagement d'une liaison cyclable sur la rue de Martinval, dans la continuité de celle qui existe rue de la Vacquerie pour compléter le maillage cyclable et sécuriser la traversée nord-sud de la commune par les vélos. Ce projet est transversal avec l'orientation visant à agir en faveur de la transition énergétique puisque cet aménagement de liaison cyclable contribue à réduire l'usage de la voiture en ville.

Concernant le maillage cyclable existant, celui-ci sera préservé grâce à l'orientation d'aménagement et de programmation qui fait figurer les chemins à conserver et valoriser (notamment la voie verte).

ii. Sécuriser et compléter le maillage doux (piéton et cyclable) entre le centre-bourg et les hameaux

Toujours dans l'objectif de réduction de l'usage de la voiture en ville, le projet d'aménagement et de développement durables inscrit des liaisons douces à créer ou sécuriser entre le centre-bourg et les hameaux. Le projet envisagé est aussi d'encourager les déplacements piétons et cyclable internes dans le centre bourg en renforçant la place des modes doux (zone de rencontre, piste cyclable, zone piétonne...)

Afin de parvenir à cet objectif, le PLU protège les chemins piétons au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Cet outil de protection permet de ne pas détruire l'existant (qui est d'ores et déjà important sur la commune) et de travailler uniquement sur la sécurisation et le développement du maillage. De plus, les cheminements piétonniers sont intégrés dans un principe de conservation et de valorisation au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation.

iii. Encourager l'usage des transports en commun

Le projet communal tend à encourager l'usage des transports en commun. Cette orientation vise à développer les nouvelles opérations en dent creuse ou en cœur d'îlot à proximité des points de desserte de transport en commun ou de prévoir de nouveaux points de desserte à proximité des zones de développement de logements, d'équipement ou d'activités économiques. En ce sens, le PLU n'encourage pas l'étalement linéaire et les opérations à distance des voiries existantes.

Concernant l'intermodalité, le souhait communal est de prévoir des stationnements pour les vélos (à proximité des arrêts de bus par exemple), afin de diminuer l'usage de la voiture sur des trajets courts.

b. Soigner 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, canalisant ainsi la vitesse et entraînant une sécurisation supplémentaire pour les piétons.

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, entre l'espace urbain et la plaine agricole.

En ce sens, l'étalement linéaire n'est pas encouragé dans le PLU, et l'orientation d'aménagement et de programmation paysagère inscrit un principe de valorisation paysagère des entrées de ville de manière qu'elles soient qualitatives.

c. Permettre des places de stationnement suffisante et stratégiquement situées

Le projet vise à prévoir des espaces de stationnement suffisants pour les futures constructions à usage d'habitation, de services, d'équipement ou d'activité économique et commerciale afin de ne pas générer de problème de stationnement gênant.

En ce sens, le règlement écrit du PLU apporte des précisions concernant la création de stationnement :

« Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, sur chaque unité foncière, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement est imposée. A l'exception des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il sera exigé de réserver une place de stationnement sur l'unité foncière.

En cas de division ou de changement de destination d'un bâtiment en logement : 2 places de stationnement par logement est imposée.

Les constructions à usage autre que d'habitat doivent faire l'objet d'un aménagement d'une surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des 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 les projets à destination principale d'habitation, il sera prévu à l'usage des visiteurs au minimum 1 place de stationnement automobile par tranche de 3 logements, dans le cas d'un lotissement ou d'opérations groupées ».

De plus, les systèmes de gestion mutualisée d'espaces de stationnement seront encouragés pour optimiser l'utilisation du foncier concerné, de jour comme de nuit. Cet objectif peut être mis en place en particulier dans les espaces urbains mixtes.

4. Projet de valorisation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie

L'axe 4 du projet d'aménagement et de développement durables est en corrélation directe avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique paysage. En ce sens, les orientations inscrites dans le projet de valorisation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie sont reprises dans l'OAP.

a. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et les sites inscrits

Les éléments de patrimoine architectural ayant un caractère « remarquable » et participant à l'identité communale sont à préserver dans le PLU et à valoriser.

Des éléments de patrimoine urbain sont identifiés sur le règlement graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires renforcées pour assurer leur protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment de patrimoine architectural, de mémoire, naturel ou religieux.

De plus, l'orientation d'aménagement et de programmation ajoute un principe de conservation et de valorisation des sites inscrits Fontaine St-Jean et Pas Roland et Cense de l'Abbaye, ainsi qu'un principe de valorisation et de protection des petits éléments de patrimoine.

Transversalement, 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 à vocation d'habitat ou économique :

- En assurant une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du paysage urbain et agricole ;
- 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 de la commune, 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 typomorphologiques 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.

b. Préserver le patrimoine naturel remarquable

Le projet tend également à préserver les éléments de patrimoine naturels remarquables qui ont une double fonctionnalité mêlant les intérêts écologiques et paysager.

Tout comme pour le patrimoine bâti, des éléments de patrimoine naturel sont identifiés sur le plan de zonage et concernent des espaces boisés, des espaces verts, des linéaires végétalisés et des vergers. Ils sont protégés aux titres des articles L.113-1 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

En outre, les linéaires végétalisés, des espaces verts et les espaces boisés sont également repris dans l'OAP thématique paysage afin de préserver et compléter ce patrimoine dans la mesure du possible dans les nouvelles opérations envisagées.

c. Anticiper l'impact visuel de la future ligne THT

La future ligne très haute tension traversera la commune du Nord au Sud. Cependant, aucune nouvelle opération n'est envisagée à proximité immédiate de la future ligne.

Cependant, bien qu'elle contourne la plupart des hameaux, la future ligne passe par le hameau de La Navette mais n'est pas à proximité immédiate des habitations. Ainsi, l'impact est moindre en ce qui concerne sa localisation. A contrario, le projet tend à anticiper l'impact visuel de la future ligne.

Le PLU et notamment l'OAP thématique paysage inscrit un principe de prise en compte de la ligne électrique et de ses pylônes (haute tension et très haute tension), et notamment une préconisation d'emploi d'un végétal ou d'un choix adapté des implantations des nouvelles constructions afin de limiter au maximum l'impact visuel de la future ligne THT.

d. Conserver les perspectives visuelles vers des éléments valorisants du paysage

Des perspectives remarquables ont été identifiées sur la commune lors du diagnostic vers le belvédère habité, le clocher de l'église et la plaine agricole. Elles seront conservées et valorisées, notamment via les règles de hauteur maximale pour les nouvelles constructions.

De plus, les perspectives visuelles sont également intégrées à l'OAP thématique paysage et un principe de conservation des perspectives visuelles est mis en place afin de ne pas les altérer.

Le maintien en zone A des coupures agricoles permet également d'appliquer ce principe.

5. Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des continuités écologiques

a. Préserver les principales entités boisées

Les enjeux environnementaux sont localisés en dehors du tissu urbain existant situé en centralité et dans les hameaux. Ainsi, le projet communal en matière d'urbanisme et d'habitat et d'aménagement n'a pas d'impact sur les secteurs à enjeux environnementaux.

Cependant, des espaces boisés ont été identifiés dans le règlement graphique et écrit en zone agricole et naturelle en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme afin d'appliquer cette orientation du projet d'aménagement et de développement durables.

En outre, des espaces boisés ont également été identifié dans l'OAP thématique paysage afin de valoriser et conserver ses espaces.

b. Permettre le bon fonctionnement du réseau hydrographique

Trois cours d'eau principaux traversent le territoire : la Marque, les affluents du Zécart et le courant du pont de Beuvry au pont de Cumont. La continuité de ces cours d'eau et des fossés est à préserver pour garantir le bon fonctionnement du réseau hydrographique et éviter les risques inondations.

En ce sens, l'OAP thématique paysage inscrit un principe de conservation et de valorisation des cours d'eau et de leurs abords afin de préserver la qualité environnementale de la commune, éviter des risques inondations supplémentaires et préserver les continuités écologiques le long des cours d'eau.

c. Assurer la préservation de la ressource en eau

Le projet tend à veiller à la protection de la ressource en eau et ne pas aggraver la vulnérabilité des masses d'eau souterraines. En effet, la commune est concernée par la vulnérabilité des masses d'eau souterraine, d'un aléa faible à un aléa très fort.

Pour répondre à cet objectif inscrit au projet d'aménagement et de développement durables, le règlement écrit précise dans chaque zone du règlement graphique si celle-ci est concernée par ce risque.

Quand la zone est concernée par un aléa (faible ou fort), il est inscrit :

« La zone est concernée par le risque inondation par remontées de nappe (aléa faible) 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 ».

d. Valoriser l'ancienne voie ferrée comme corridor écologique de trame verte

L'ancienne voie ferrée est aujourd'hui aménagée en véloroute voie verte. Cet aménagement et notamment les abords de la véloroute forme une continuité écologique permettant le passage d'espèces animales et végétales qu'il est important de valoriser et préserver.

Pour répondre à cet objectif, l'OAP thématique paysage inscrit un principe de préservation des itinéraires de déplacement (dont la voie verte) et de création dès que l'opportunité se présente.

Ainsi, la voie verte sera conservée et valoriser transversalement étant donné les orientations liées au développement économique et touristique.

e. Protéger les lisières des espaces naturels sensibles

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I est présente en bordure Ouest du territoire communal. Les lisières sont à protéger de l'urbanisation pour protéger la richesse écologique de ces milieux.

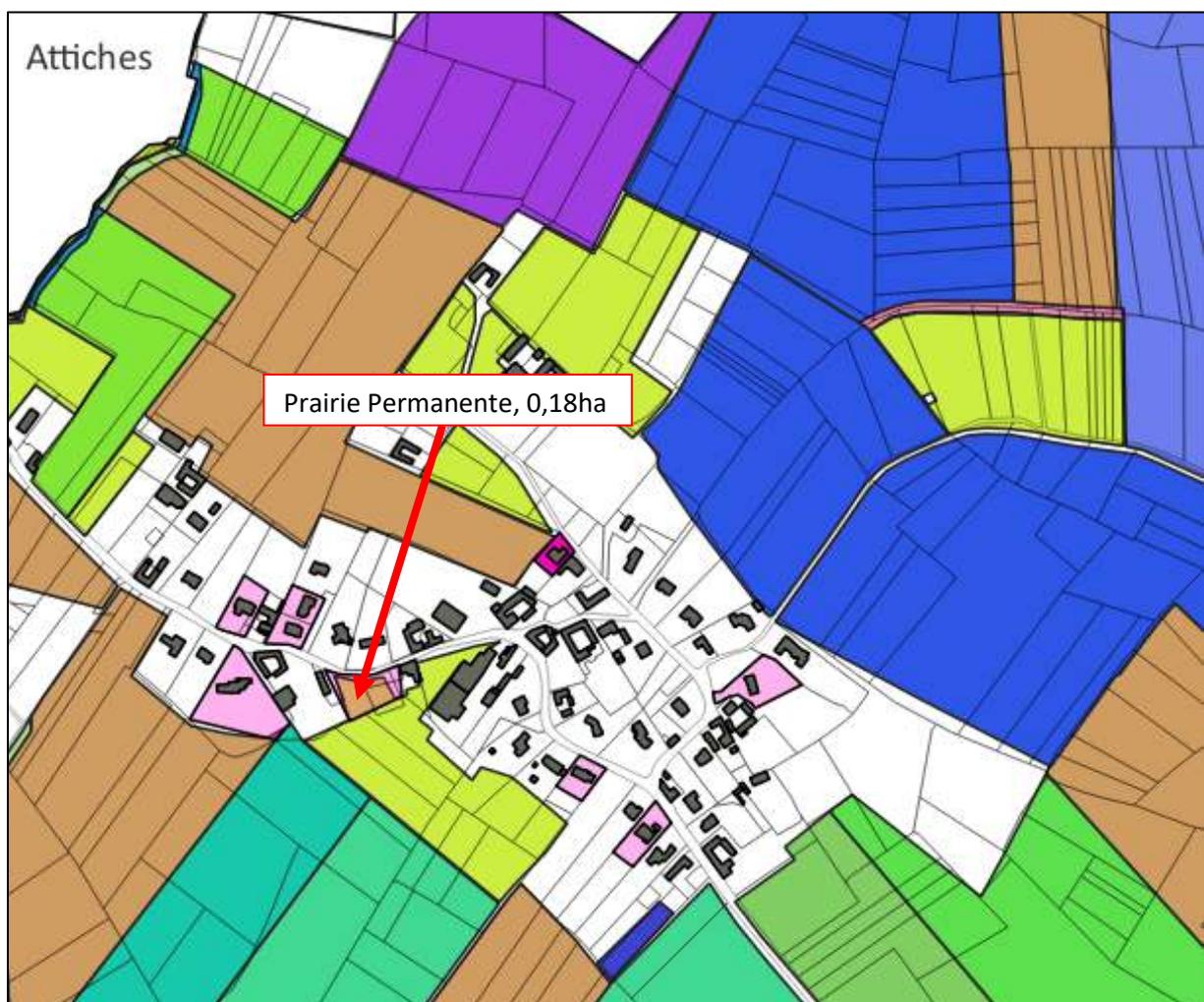
Les projets communaux se situent en dehors de la ZNIEFF de type I. En outre, la zone concernée par la ZNIEFF a été classée en zone naturelle afin d'empêcher la plupart des constructions sur la ZNIEFF et donc de dénaturer la richesse écologique de la zone.

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

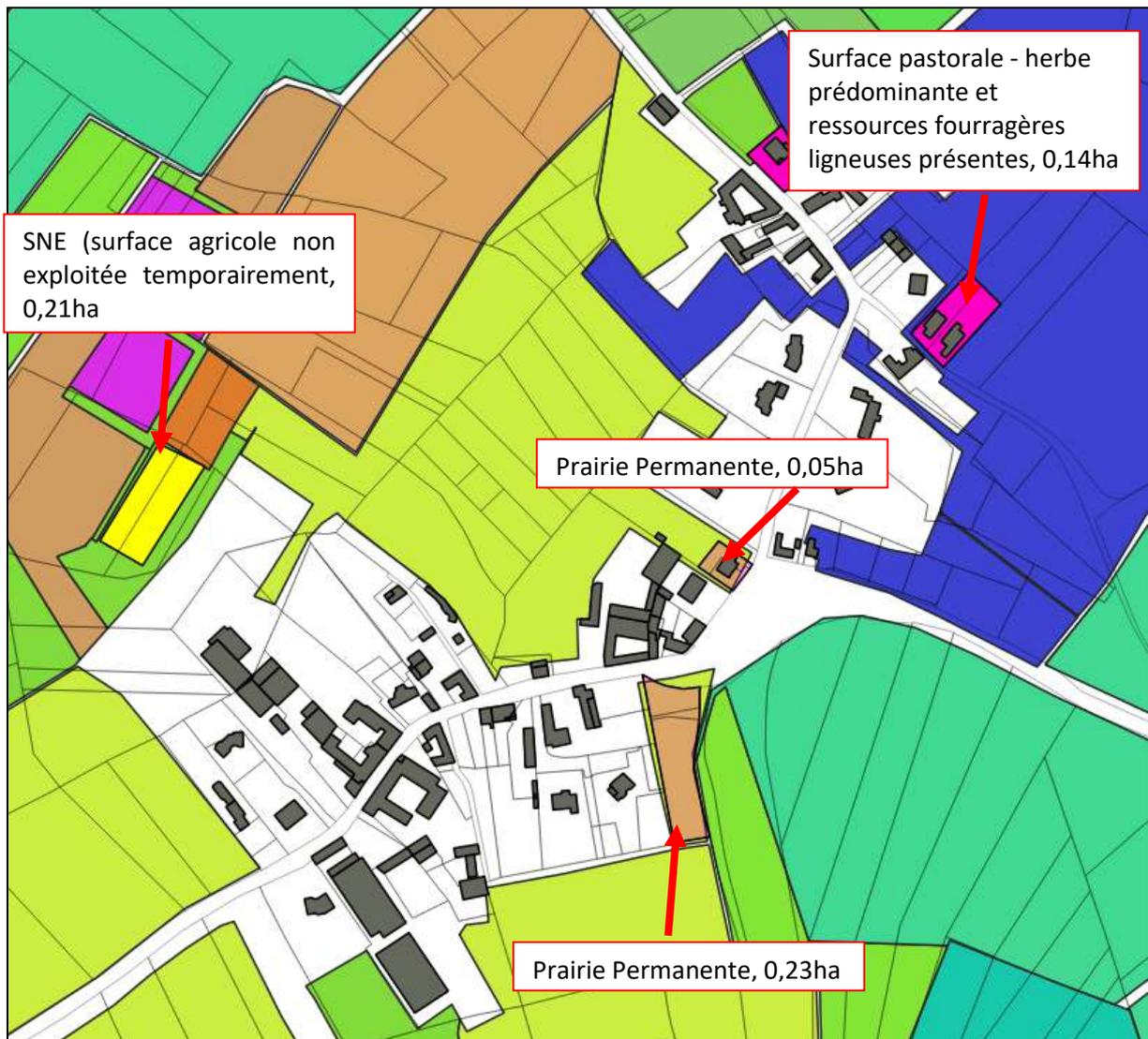
1. Consommation d'espace entre 2009 et 2020

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 ».

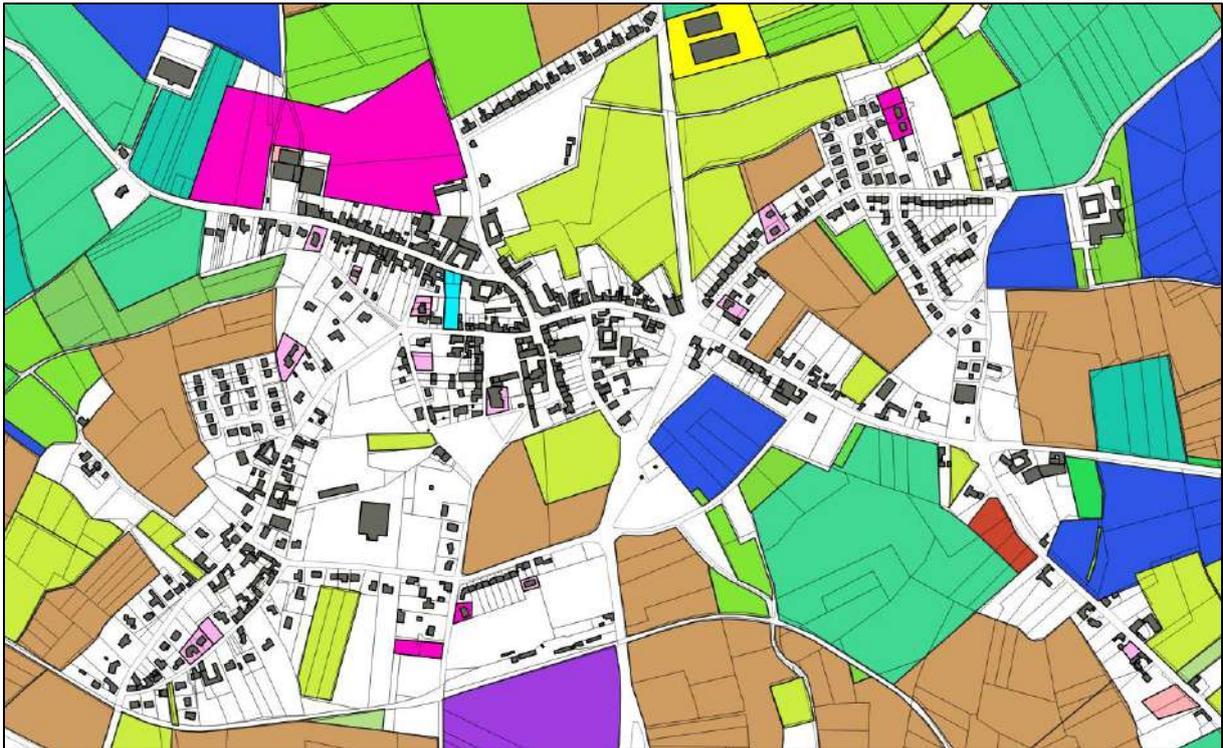
D'après interprétation des différentes photographies aériennes, **12,8 ha ont été consommés entre 2009 et 2020 sur le territoire communal, dont 0,6 ha de terres agricoles selon le RPG 2018.** La zone 1AU du PLU opposable en cours d'aménagement n'est plus reprise dans le RPG (4,98 hectares).



Hameau de l'Offrande, RPG 2018



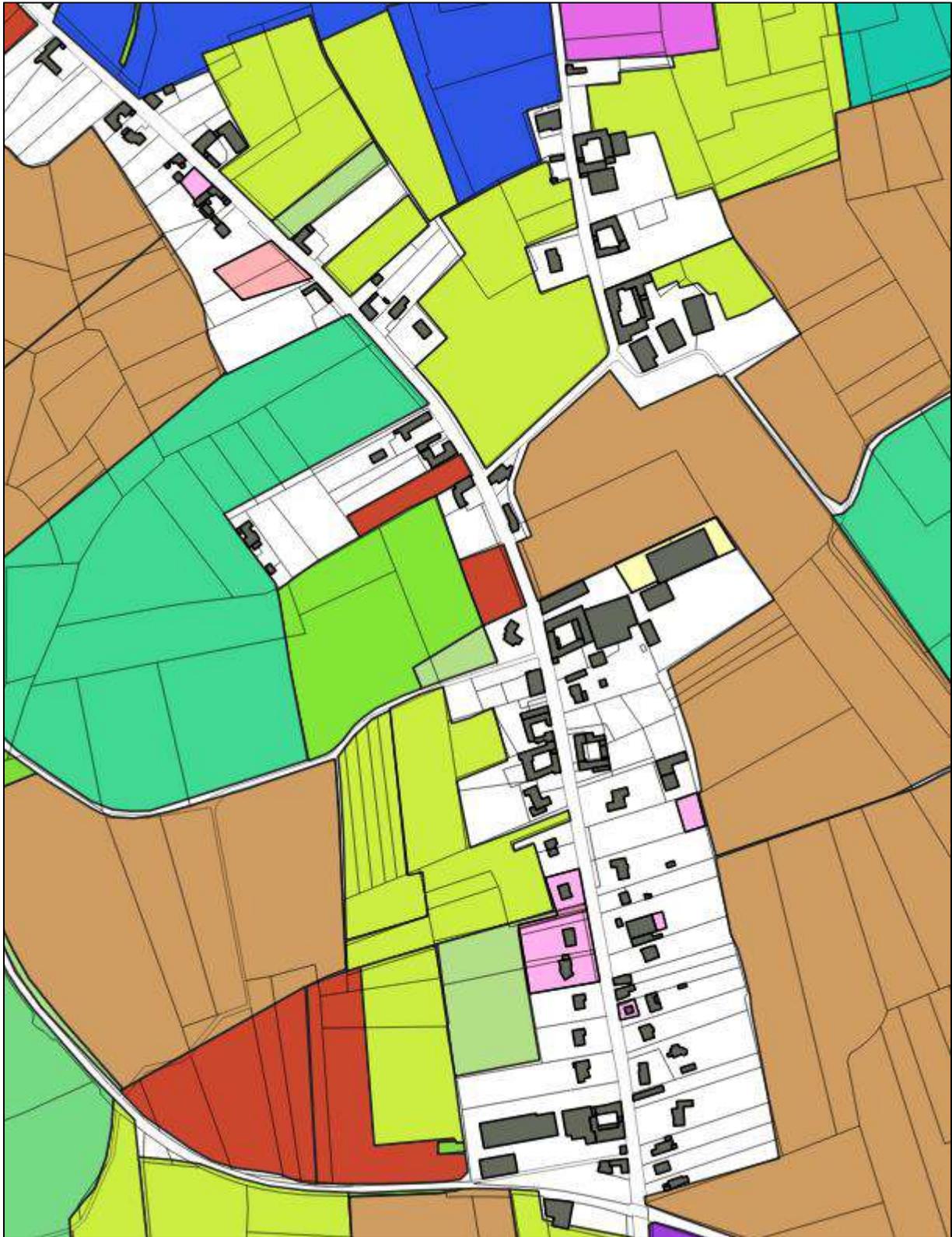
Hameau des Deux Villes et de la Jonquière, RPG 2018



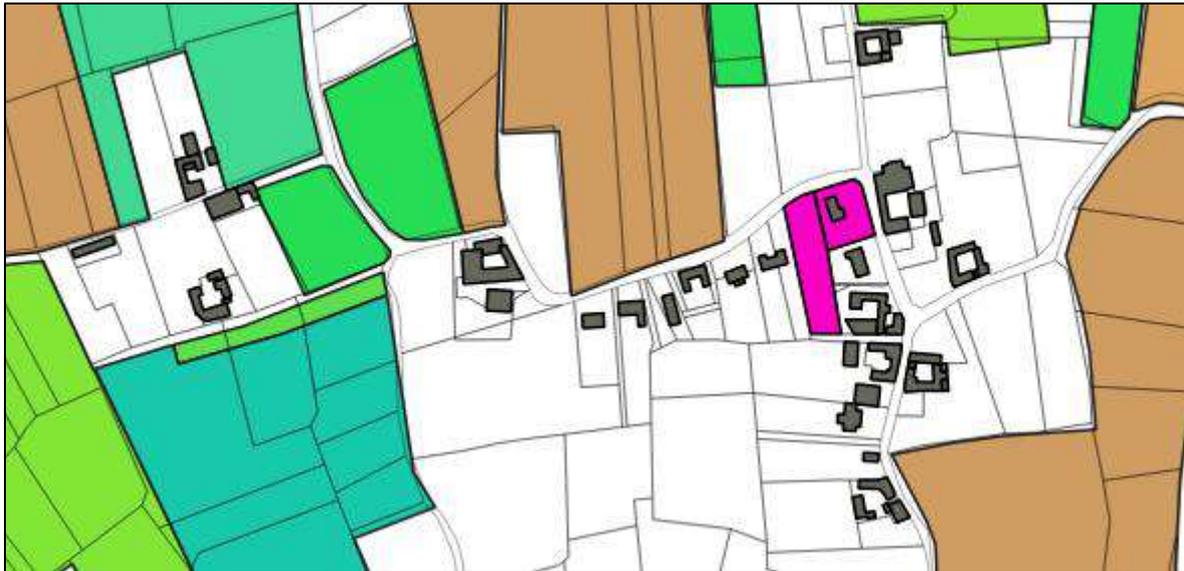
**Centre de la commune non concerné par la consommation de terres agricoles d'après le RPG 2018
(zone 1AU du PLU opposable de 4,98ha retiré du RPG)**



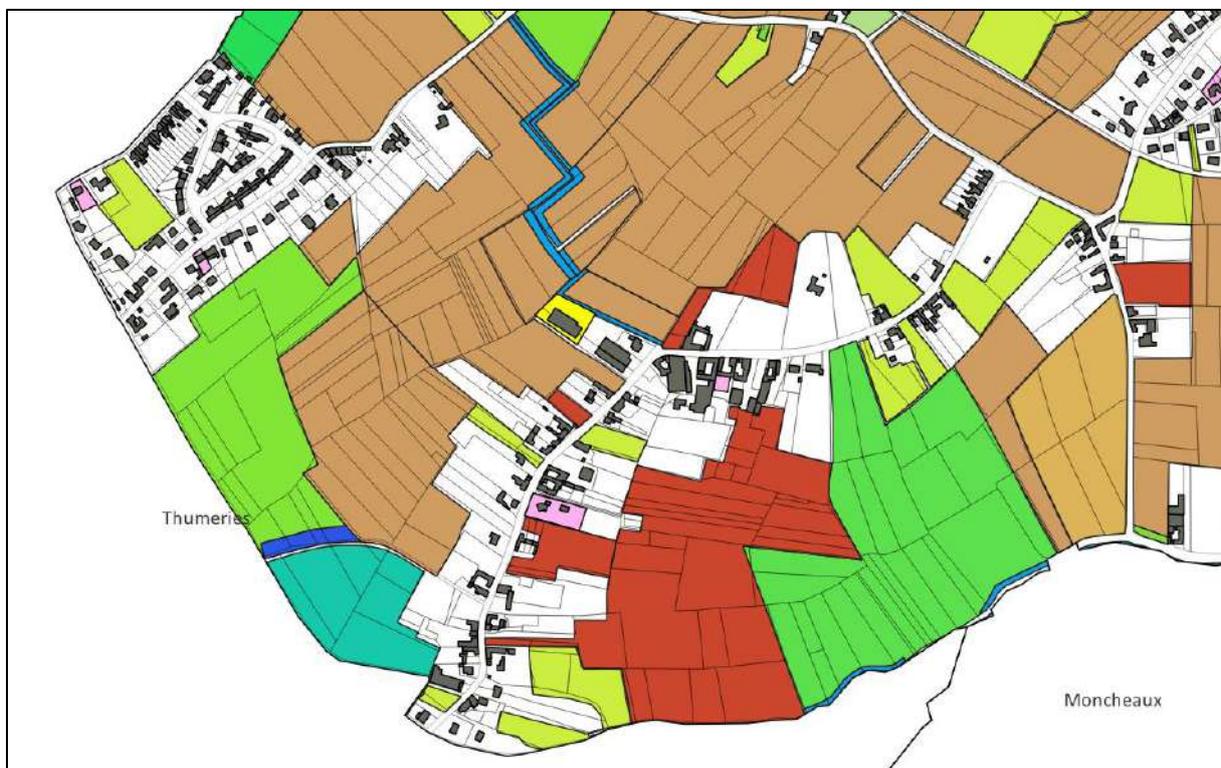
Hameau de Vincourt non concerné par la consommation de terres agricoles d'après le RPG 2018



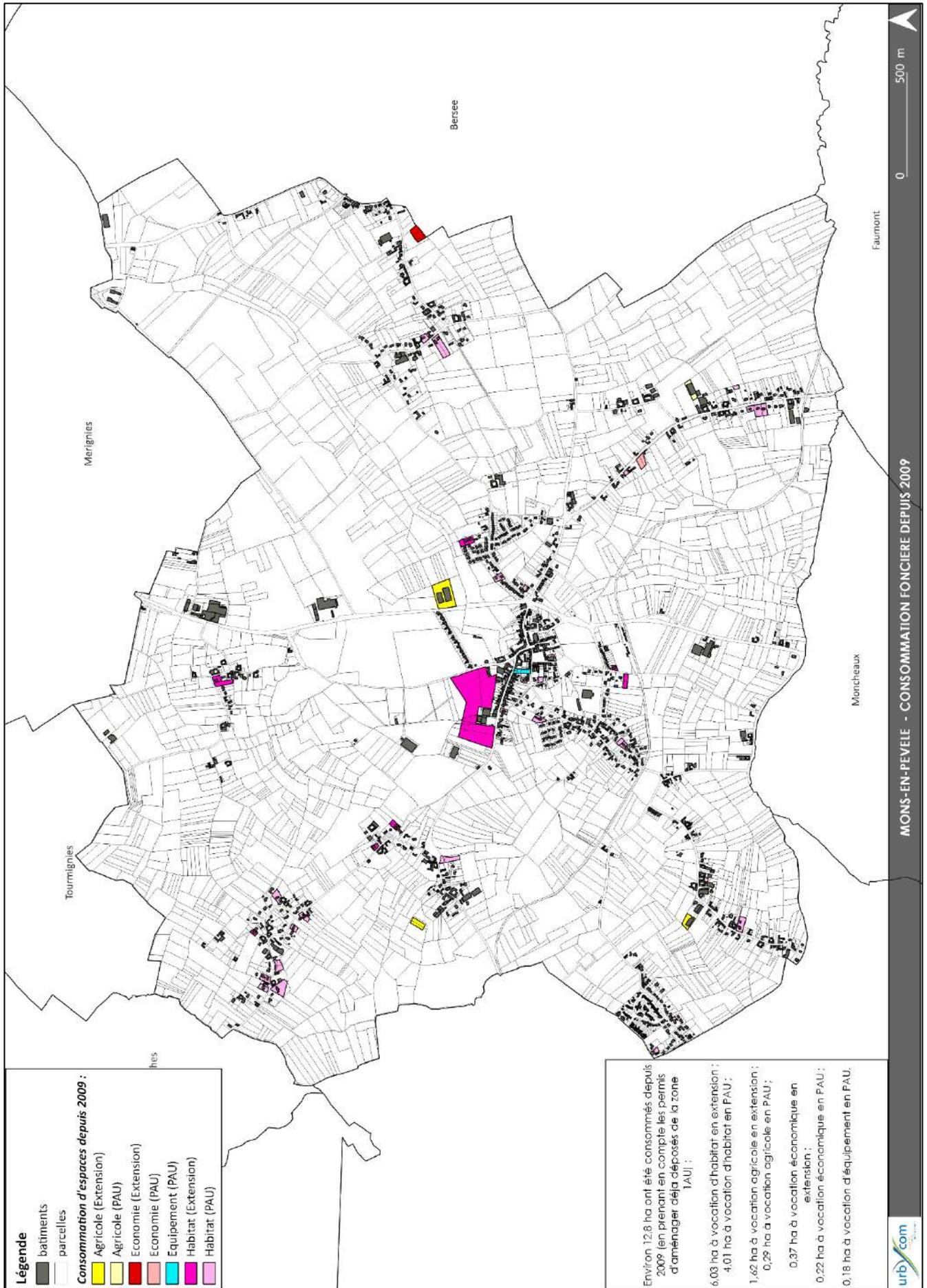
Hameaux de Sec-Mont et du Paradis non concernés par la consommation de terres agricoles d'après le RPG 2018.



Hameau de Martinval non concerné par la consommation de terres agricoles d'après le RPG 2018.



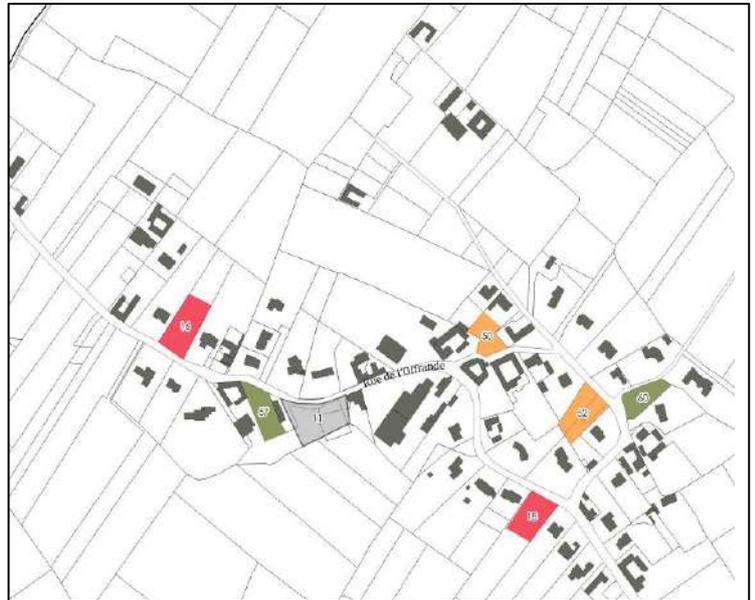
Hameaux de la Pétrie et du Wacca non concernés par la consommation de terres agricoles d'après le RPG 2018.



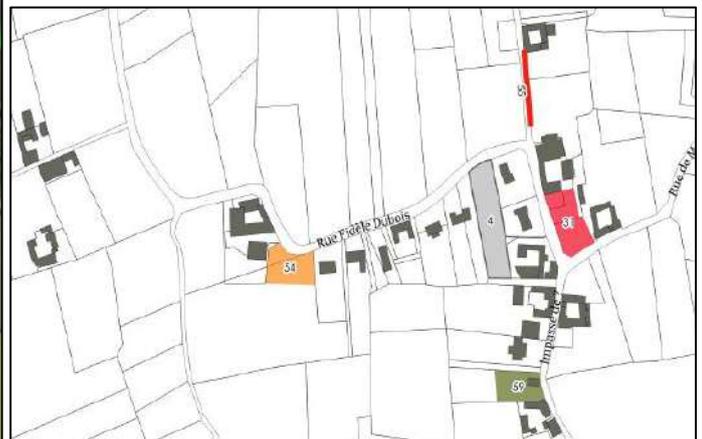
2 Incidence du PLU sur la consommation d'espaces agricoles

Le projet communal n'engendre pas de nouvelles zones à urbaniser, seuls les dents creuses ont une incidence sur les prochaines années concernant la consommation de terres agricoles.

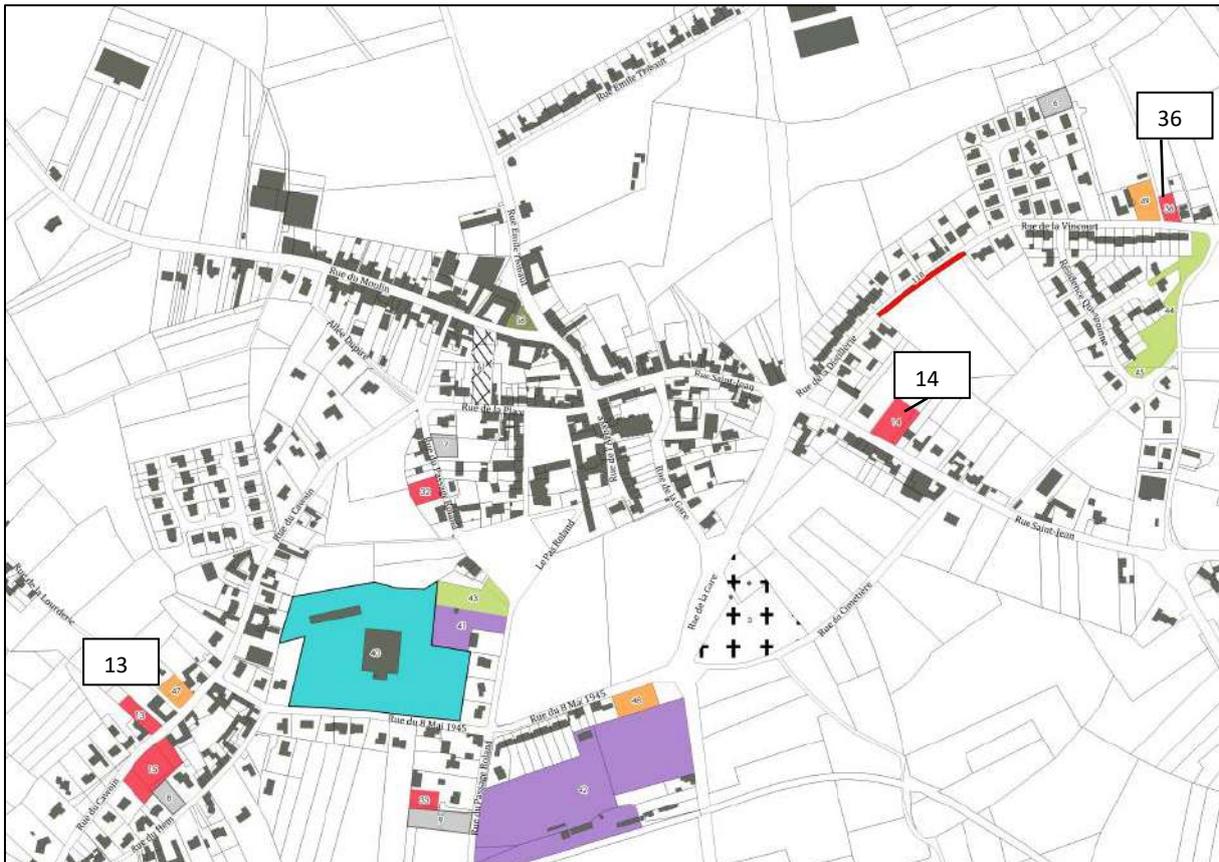
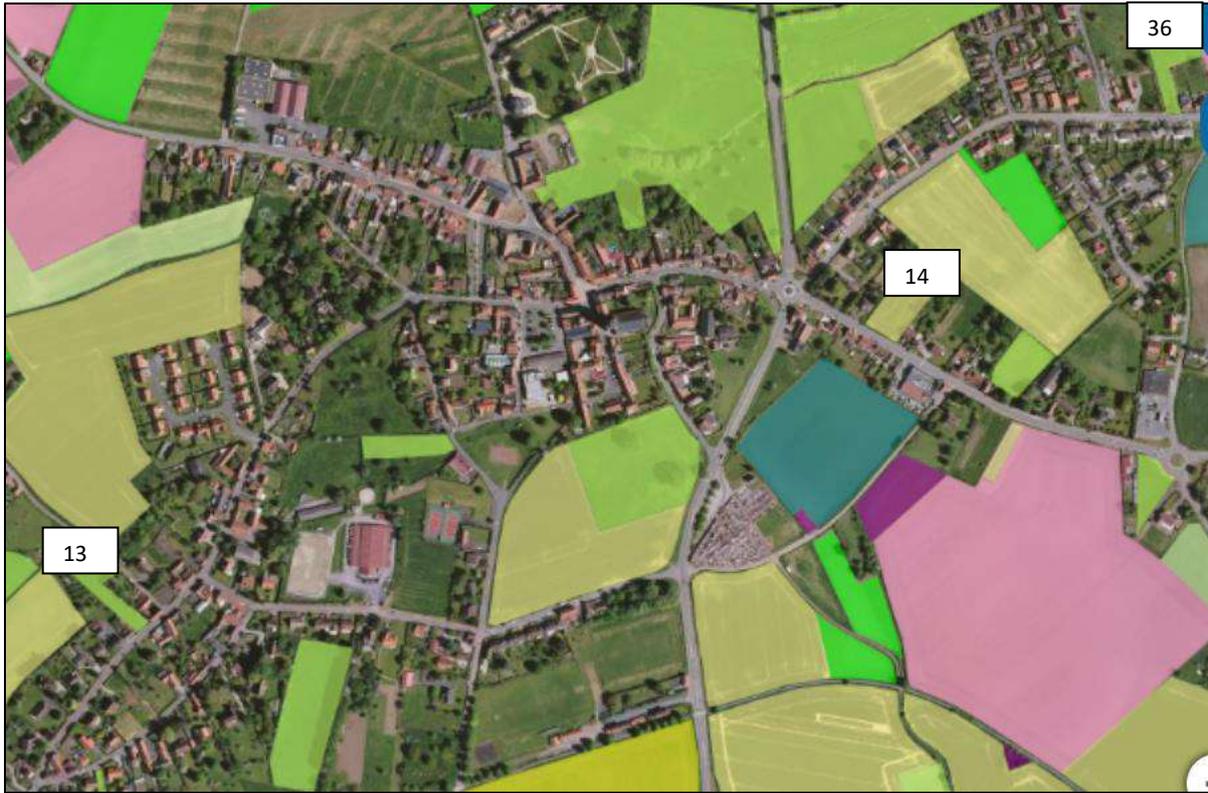
D'après le registre parcellaire graphique 2018 (Géoportail), les dents creuses engendreraient la consommation de terres agricoles suivantes :



Hameau de l'Offrande : les dents creuses n'engendreront pas de consommation de terres agricoles.



Hameau de Martinval : la dent creuse et le jardin pouvant accueillir un logement potentiel n'engendreront pas de consommation de terres agricoles.

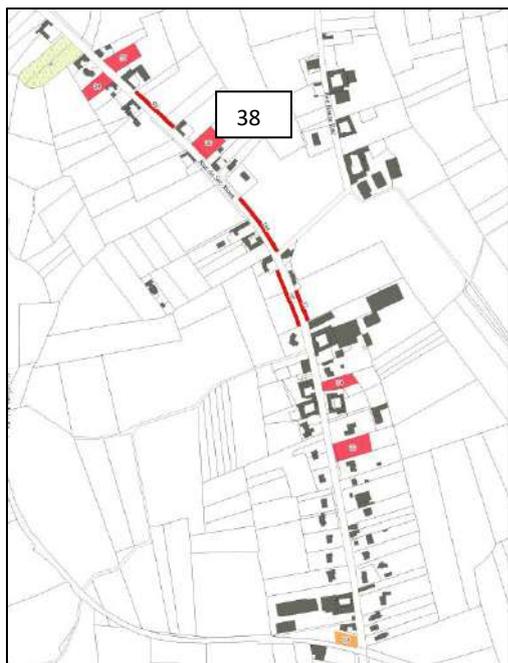


Sur le secteur du centre-ville, la dent creuse n°14 engendrera la consommation de 0,15 hectares de terres agricoles (blé tendre d'hiver). La dent creuse n°36 engendrera la consommation de 0,05

hectares de terres agricoles (prairie permanente). La dent creuse n°13 engendrera quant à elle 0,08 hectares de terres agricoles (prairie permanente).



Hameau de Vincourt : les dents creuses n'engendreront pas de consommations de terres agricoles.



Hameaux de Sec-Mont et Paradis la dent creuse n°38 engendrera la consommation de 0,14 hectares de terres agricoles (Prairie Permanente).



Hameau de Wacca : la dent creuse n°23 engendrera une consommation de terres agricole de 0,61 hectares de terres agricoles (Prairie Permanente)





Hameau de la Pétrie :

- La dent creuse n°24 engendrera une consommation de terres agricoles de 0,16 hectares (Prairie Permanente) ;
- La dent creuse n°28 engendrera une consommation de terres agricoles de 0,09 hectares (autre prairie temporaire de 5 ans ou moins) ;
- La dent creuse n°29 engendrera une consommation de terres agricoles de 0,13 hectares (autre prairie temporaire de 5 ans ou moins) ;
- La dent creuse n°30 engendrera une consommation de terres agricoles de 0,16 hectares (Prairie Permanente).



Hameaux des Deux Villes et de la Jonquière : la dent creuse n°17 engendrera une consommation de terres agricoles de 0,04 hectares de terres agricoles (Surface pastorale, herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes).

Les dents creuses engendreront un total de 1,61 hectares de consommation de terres agricoles au regard du RPG 2018 (dont 1,2 hectares de prairies permanentes).

En outre, aucune zone d'extension à vocation d'habitat n'est prévue sur la commune ce qui réduit considérablement la consommation d'espaces en comparaison avec le document antérieur du fait de l'absence de future zone 1AU dédiée à l'habitat.

Néanmoins, la commune prévoit des extensions à vocation économique :



Secteur du centre-ville

Cette parcelle engendrera 0,5 ha de consommation d'espaces dont 0,1 ha de terres cultivées (blé tendre d'hiver)



Hameau de Vincourt

Ces parcelles appartenant désormais à l'entreprise sont classées en zone UE au PLU opposable. Cependant, la totalité n'est pas consommée. Celle-ci est occupée par une pâture, un espace vert et une aire de stationnement. Ainsi, ces parcelles engendreront une consommation d'espaces de 1,07 ha dont 0,45 ha de prairies permanentes.



Plaine agricole

Un projet est en cours au sein d'une entreprise située en plaine agricole. L'extension engendrera une consommation d'espaces agricoles à hauteur de 2,2 ha. Selon le RPG 1,2 ha est une culture de lin/fibres et 1 ha est une surface temporairement non exploitée.

Les extensions et surfaces à vocation économique (dent creuse économique) engendreront donc un total de 4,17 ha de consommation d'espaces dont 2,75 ha de terres agricoles au regard du RPG 2018.

3. Tableau des surfaces

Le tableau suivant compare les superficies entre l'ancien et le nouveau document d'Urbanisme.

Ancien PLU		Nouveau PLU	
Zones	Surface (ha)	Zones	Surface (ha)
UA	7	UA	7,27
UB	39,4	UB	36,02
UC	44,7	UBj	2,28
UE	2,4	UC	55,59
US	1,8	UCj	13,38
Total U	95,3	UE	4,04
		UH	2,95
1AU	4,8	Total U	121,83 (103,81 hors fond de jardin)
Total AU	4,8	Total AU	0,5 (1AUe)
Zone A			
Zone A	870,5	Total zone A et sous-secteur As	814,71
Zone N			
Aa	15,5		
Ah	15,3	Ae	12,36
As	1,7	Total STECAL A	12,36
Total STECAL A	32,5		
		Total zone N	298,48
Zone Npt	13,6	Np	7,14
Zone Np	213,3		
Zone Ns	4,4	Nl	0,89
Zone Nh	2,9	Total STECAL N	0,89
Total N	234,2		

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 et de programmation de la commune de Mons-en-Pévèle, ainsi que sur son environnement proche.

a. Orientation d'Aménagement et de programmation thématique paysage

Les principes qui composent cette OAP ont été établies en vue de garantir un l'aspect qualitatif et paysager de la commune.

Nous rappellerons ci-dessous les objectifs principaux définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Pour rappel, la commune de Mons-en-Pévèle a fait le choix de développer une orientation d'aménagement et de programmation thématique relative au paysage sur l'ensemble de son territoire. Cette OAP est notamment en corrélation avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Ainsi, le périmètre de l'OAP concerne la totalité de la commune. Des nombreuses composantes paysagères communales ont été identifiées et présentées dans le tome I du rapport de présentation. De ce fait, les recommandations et prescriptions inscrites dans l'OAP concernent les ensembles ou éléments marquant le paysage tels que les hameaux, espaces verts, ou encore les espaces boisés, les éléments dévalorisants comme les antennes, pylônes électriques ou des repères qualitatifs favorisant des marqueurs identitaires tels que les clochers, églises, ou éléments de grande verticalité.

Les recommandations et prescriptions inscrites dans l'OAP concernent également les éléments paysagers singulier tels que les cours d'eau et les linéaires végétalisés. Enfin, cela concerne également les éléments de patrimoines valorisant (sites inscrits, petit patrimoine naturel, urbain, etc..) et leurs perspectives visuelles inhérentes.

SYNTHESE DES ELEMENTS INSCRITS DANS L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	
Eléments	Principes
Cours d'eau	Conserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords (qualité environnementale et préservation écologique)
Linéaire végétalisé	Conserver, valoriser et développer (implantation pour toutes nouvelles opérations d'aménagement)
Espace vert	Conserver et valoriser l'existant de manière à maintenir un cadre de vie agréable et de garantir les « poumons verts » en ville. (Aspect environnemental et sociologique)
Hameaux	Conserver et valoriser les hameaux (conserver l'harmonie des lieux, notamment par le biais d'un zonage et règlement adapté aux hameaux).
Espace agricole	Conserver et valoriser cette composante dominante du

	territoire communal. Cette conservation et valorisation se fait transversalement par le biais d'un règlement et d'un zonage adapté.
Espace boisé	Conserver et valoriser les espaces boisés (peu nombreux dans le tissu urbain sur la commune. Un espace boisé a été protégé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme).
Éléments dévalorisants (antennes, pylônes, maisons)	Lors de nouveaux projets, veiller à leur limitation ou leur intégration paysagère par le biais, par exemple, de franges paysagères végétalisées.
Perspective visuelle	Les perspectives sont nombreuses sur la commune. Principe de conservation des perspectives visuelles qualitatives vers les éléments valorisants. Tout projet d'aménagement devra prendre en compte l'existence de ces perspectives afin de ne pas les altérer lors d'une nouvelle opération.
Cheminements doux et itinéraires de randonnée	Plusieurs cheminements doux sur la commune. Le PADD intègre une orientation sur la continuité du maillage doux vers les hameaux. Ainsi, l'OAP intègre un principe de préservation et de continuité de liaisons douces quand cela est possible. En outre, des chemins piétons sont également protégés dans le PLU au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.
Sites inscrits	Deux sites inscrits sur la commune. Ceux-ci sont intégrés à l'OAP dans l'objectif de les préserver et de les valoriser. Le PLU protège également ces sites inscrits au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
Éléments de petit patrimoine (naturel, urbain, architectural)	Les éléments de petit patrimoine sont nombreux sur la commune. L'OAP indique un principe de conservation et de valorisation. En outre, ces éléments ont été identifiés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
Entrées de ville	Les entrées de ville sont la première vitrine du territoire. En corrélation avec l'orientation du PADD, l'OAP intègre un principe de valorisation des entrées de ville par le biais, par exemple, d'un traitement paysager sur les abords ou une bonne harmonie entre le végétal et le bâti.
Ligne électrique	La future ligne Très Haute Tension doit être prise en compte au travers de l'OAP puisqu'elle constitue un élément fragmentant le paysage. En ce sens, l'OAP intègre un principe de prise en compte de la ligne électrique, notamment lors de nouvelles opérations d'aménagement ou nouvelles constructions afin de l'intégrer ou de limiter son impact visuel.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ÉLÉMENTS ET TRAMES PAYSAGERS

- Principe de conservation et de valorisation des linéaires végétalisés
- Principe de conservation et de valorisation des cours d'eau
- Principe de conservation et de valorisation des espaces verts
- Principe de conservation et de valorisation des caractéristiques des entités paysagères locales
- ENSEMBLE OU ÉLÉMENT MARQUANT LE PAYSAGE**
- Principe de conservation et de valorisation des hameaux
- Principe de conservation et de valorisation des espaces agricoles
- Principe de conservation et de valorisation des espaces boisés
- Principe d'intégration et/ou de limitation des éléments dévalorisant le paysage
- Maison
- Pylône ou antenne
- Principe de conservation et de valorisation du Site Inscrit

ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET VALORISATION PATRIMONIALE

- Principe de conservation des perspectives visuelles vers les éléments valorisants du paysage (église, plaine agricole, belvédère habité...)
- Principe de conservation et de valorisation des chemins piétons, des itinéraires de randonnée, du GRP et de la Voie Verte
- Principe de valorisation paysagère des entrées de ville
- Principe de valorisation et de protection des petits éléments de patrimoine
- Principe de prise en compte de la ligne électrique et de ses pylônes (HT et THT)



b. Orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone 1AUe

Afin de développer raisonnablement les activités économiques sur la commune et ce, en compatibilité avec les éléments inscrits au PADD, la commune a souhaité développer la zone économique située en entrée de ville. Cette zone représente une surface d'environ 0,5ha.

Les principes qui composent l'OAP inhérente à la zone 1AUe ont été établies en vue de garantir un l'aspect qualitatif et paysager de l'entrée de ville de la commune entre le pavé goube et la RD 954.

En effet, La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole. Son positionnement dans la trame agricole en entrée de ville induit un traitement paysager poussé autour et au sein du projet afin de conserver des points de vue qualitatifs depuis les abords de la zone. La prise en compte du réseau hydraulique est également un enjeu important.

Par ailleurs, La zone est desservie par du réseau primaire et secondaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. Le carrefour giratoire semble sous-dimensionné pour permettre l'accès à la zone. De ce fait, la création d'un accès depuis la rue du Pavé Goube en face de l'accès au commerce semble être la solution la plus sûre.

Enfin, Le contexte urbain et architectural présente deux vocations majeures - résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont majoritairement anciens et la brique domine. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et de teintes appropriées est indispensable pour conserver l'identité locale.

Pour répondre à ces éléments de diagnostics, les principes sont les suivants :

SYNTHESE DES ELEMENTS INSCRITS DANS L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Accès à la zone	Un accès à la zone devra être aménagé de préférence le long de la rue du Pavé de Goube, en face de l'accès existant au commerce voisin afin de limiter les carrefours le long de cette voie. Cet accès pourra permettre l'entrée et la sortie de la zone. Ce dernier et le carrefour créé devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers. Ainsi, la zone sera connectée au réseau viaire existant.
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement et de limiter ses impacts et nuisances vers les espaces alentours existants, il conviendra d'implanter une frange végétalisée haute et dense de 3m minimum de hauteur sur les franges nord et est en lien avec les espaces agricoles et une de 2m minimum de hauteur sur les franges ouest et sud en lien avec les voiries. Le sud de la frange Est devra recevoir un traitement végétalisé de 2m minimum de hauteur afin de conserver une ouverture visuelle vers l'église. Ces traitements végétalisés apporteront un écrin vert autour de la zone et permettront de tamponner certaines nuisances, notamment les échanges visuels entre les secteurs.

	<p>De plus, toujours dans le but d'intégrer le projet dans son environnement il conviendra de privilégier des teintes sombres et naturelles pour les constructions, ainsi que des matériaux qualitatifs. Les éléments techniques devront être intégrés de façon paysagère et les espaces libres de construction et les espaces de stationnement devront être végétalisés.</p> <p>Enfin, la perspective visuelle vers l'église devra être conservée depuis la RD954, notamment par une implantation des constructions le plus au nord possible au sein de la zone. Ces mesures permettront de conserver une entrée de ville qualitative.</p>
Gestion hydraulique	<p>La topographie de la zone et la présence d'un fossé sur une partie de sa frange sud induit la bonne prise en compte du fonctionnement hydraulique.</p> <p>Pour ce faire, il conviendra à minima de conserver le fossé existant et de développer une gestion hydraulique adaptée au sein de la zone (noues végétalisées par exemple).</p>
Programmation et organisation	<p>La zone est dédiée à l'activité économique. Afin de limiter l'impact du projet sur le paysage local, il conviendra d'implanter les constructions au nord de la zone.</p> <p>Il conviendra de mettre en place des reculs d'implantation des constructions : 5m minimum depuis la limite d'emprise avec la rue du Pavé de Goube et 10m minimum depuis la limite d'emprise avec la RD954.</p> <p>Ces mesures permettront de limiter les effets d'écrasement liés aux bâtiments le long des voies et également de limiter l'impact des constructions sur la perspective visuelle existante vers l'église depuis la RD954.</p>
Equipped en réseau du site	<p>Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.</p>



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SECTEUR SITUÉ ENTRE LE PAVÉ GOUBE ET LA RD954

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

- Site d'étude - env. 0,5 ha
- Principe de création d'une frange végétalisée de minimum 2m de hauteur
- Principe de création d'une frange végétalisée haute et dense - minimum 3m de hauteur
- Principe de recul des constructions de 10m minimum depuis la limite d'emprise
- Principe de recul des constructions de 5m minimum depuis la limite d'emprise
- Secteur privilégié pour l'implantation des constructions
- Principe de conservation de la perspective visuelle vers l'église
- Principe de préservation du fossé

Privilégier des teintes sombres et naturelles pour les constructions, ainsi que des matériaux qualitatifs. Intégrer les éléments techniques de façon paysagère. Aménager des espaces de stationnement végétalisés. Végétaliser les espaces libres de construction.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Principe d'accès sécurisé à la zone (entrée et sortie) - Sécurisation du carrefour - Implantation à privilégier en face de l'accès au commerce

PROGRAMMATION

Zone dédiée à l'implantation d'activités économiques en entrée de ville

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

MONS-EN-PÈVELE

0 10m

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 cela, le territoire de Mons-en-Pévèle 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), agricoles (A) et naturelles (N) et zone à urbaniser à vocation économique (1AUe). Notons que le projet de PLU ne dispose pas de zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AU).

Le découpage des zones s'est opéré en cohérence avec le projet communal : les zones urbaines couvrent la partie agglomérée de la commune ou les hameaux ; 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. Par ailleurs, des Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont également été délimités et des dispositions particulières les concernant ont été rédigées dans le PLU.

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.

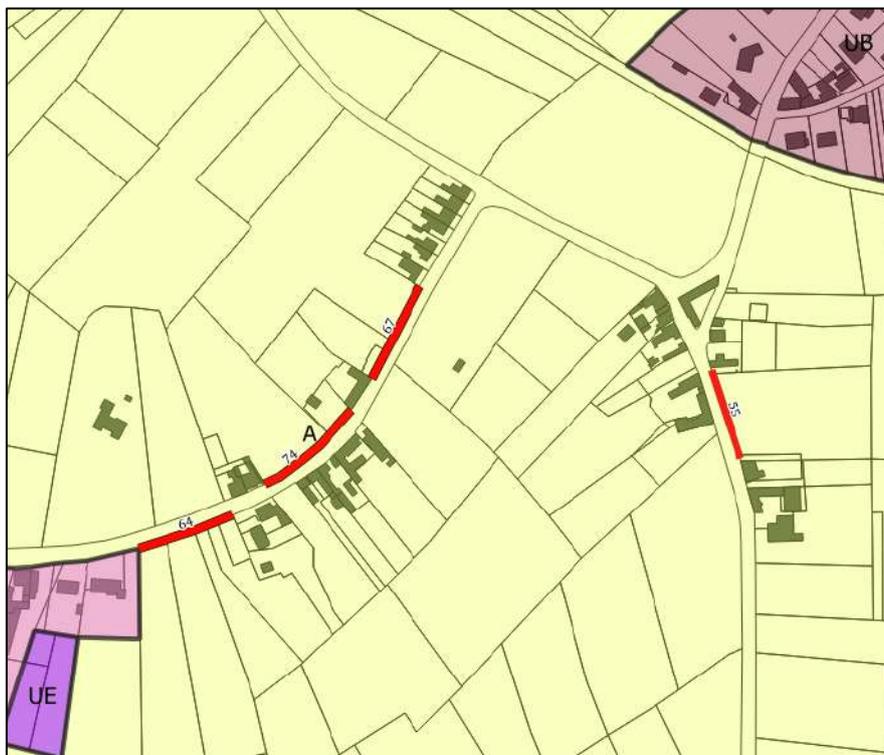
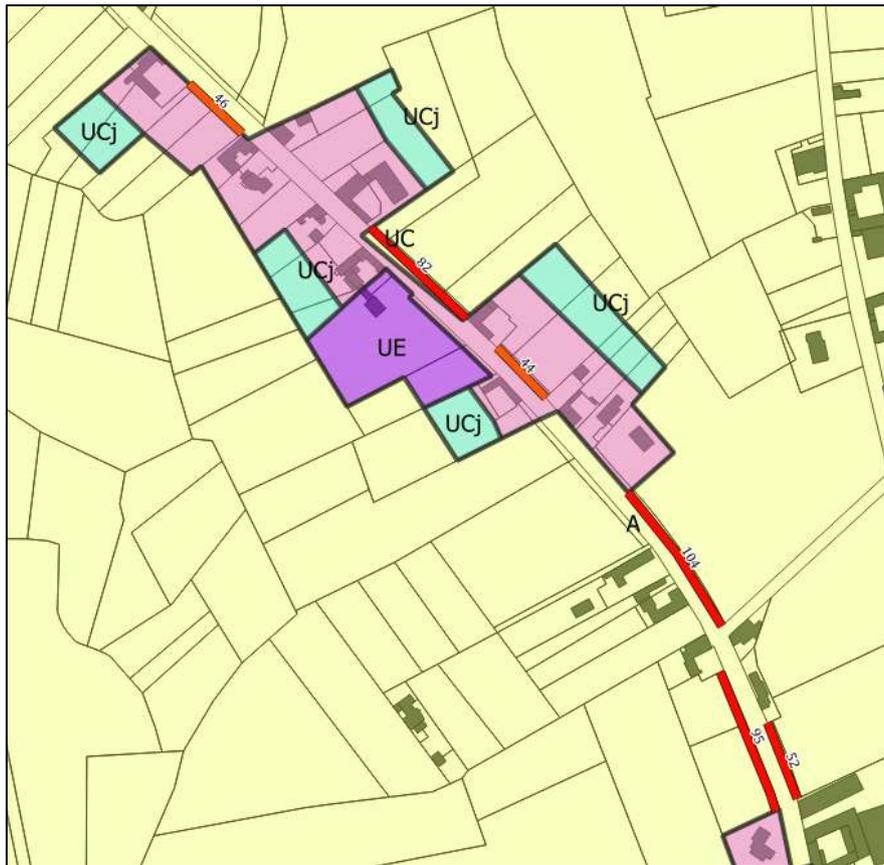
i. Définir forme et profondeur de la zone urbaine

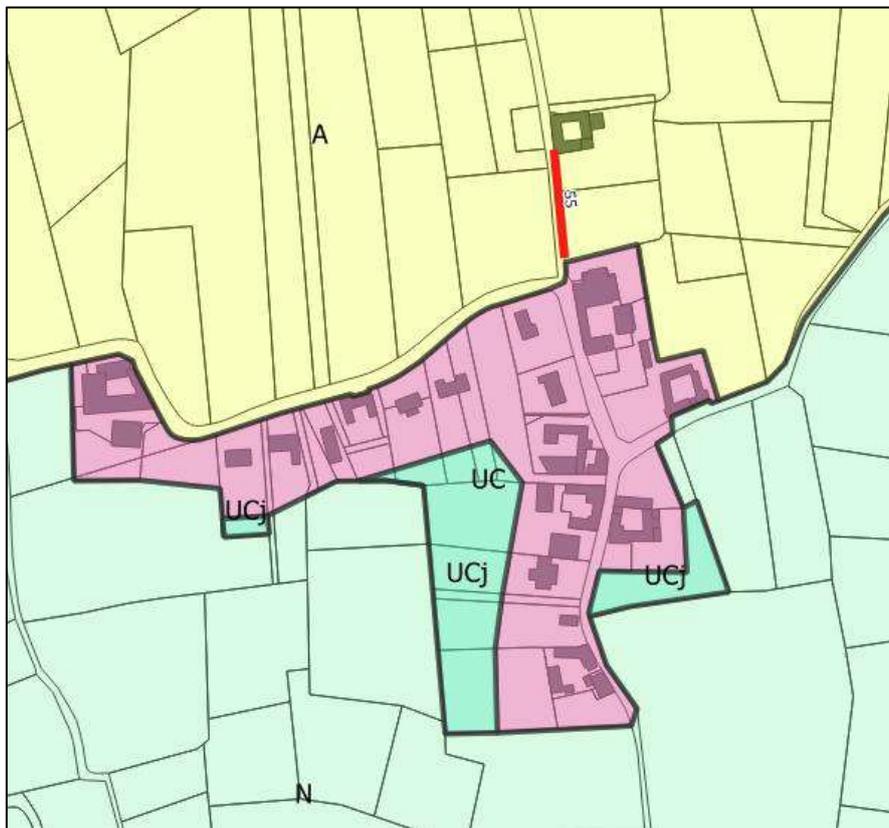
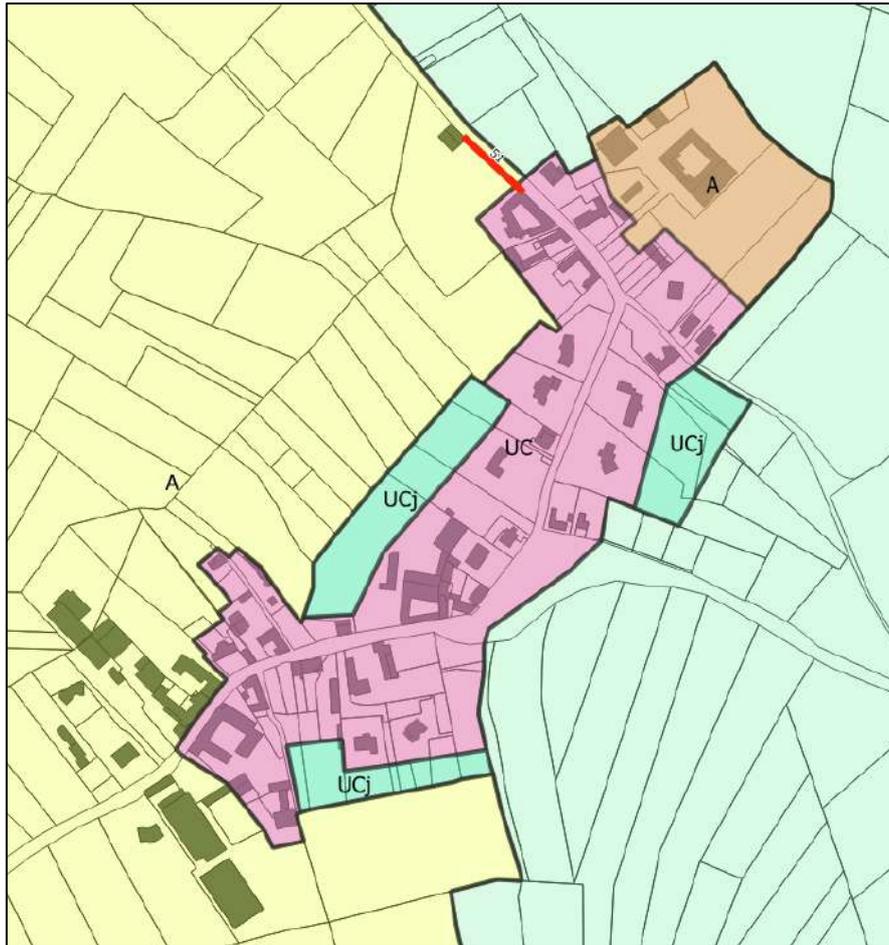
Les limites des zones U ont été fixées pour englober l'ensemble des constructions existantes au sein du tissu urbain, leur jardin et les dents creuses lorsqu'elles sont suffisamment équipées, sauf exceptions (contraintes physiques, naturelles, techniques, ...).

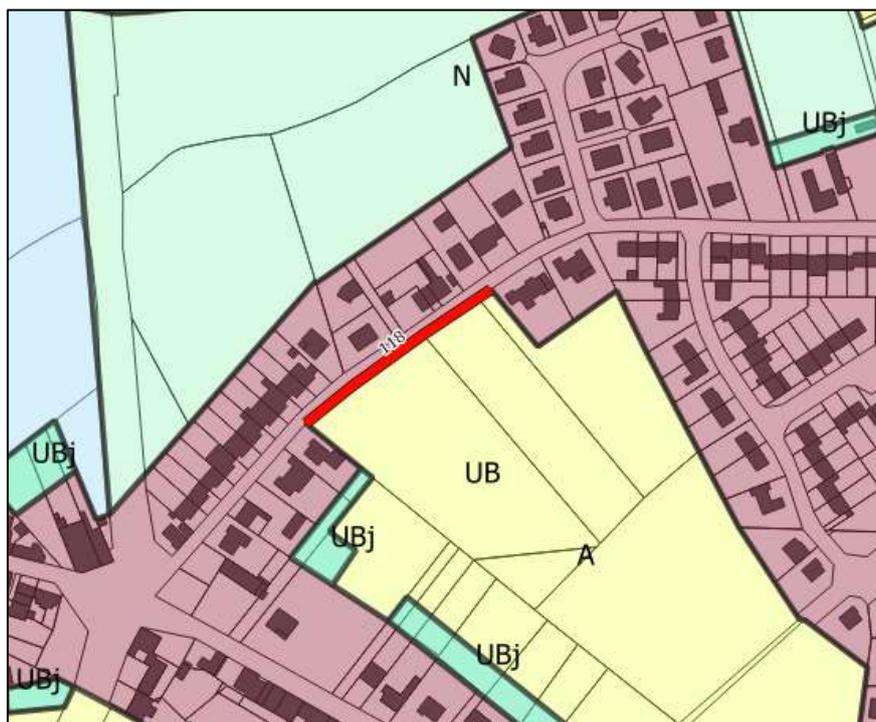
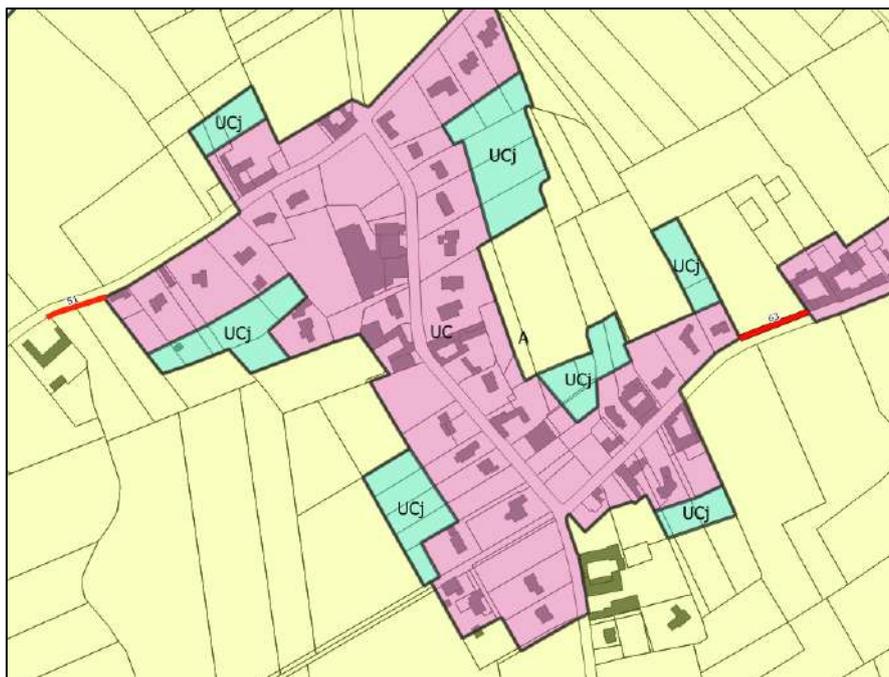
Le principe de lutte contre l'étalement linéaire a été mis en place sur la zone U. La zone U reprend la partie actuellement urbanisée de la commune. Cette dernière s'arrête à la dernière habitation du même côté de la rue, même s'il y a des constructions en vis-à-vis (sauf exception décrite ci-après).

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 dents creuses ont été reprises dans la limite de 50 mètres de longueur. Au-delà de ces 50 mètres entre deux bâtiments, les terrains ont été exclus de la zone urbaine puisque ces terrains constituent des coupures urbaines. Le tome I du présent rapport de présentation et notamment le diagnostic foncier indique les terrains faisant plus de 50 mètres de longueur qui ont donc été exclu de la zone urbaine. Ces terrains ont donc été repris en zone agricole :

Coups urbains intégrés en zone agricole sur le règlement graphique :







En outre, 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 évolué 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 :

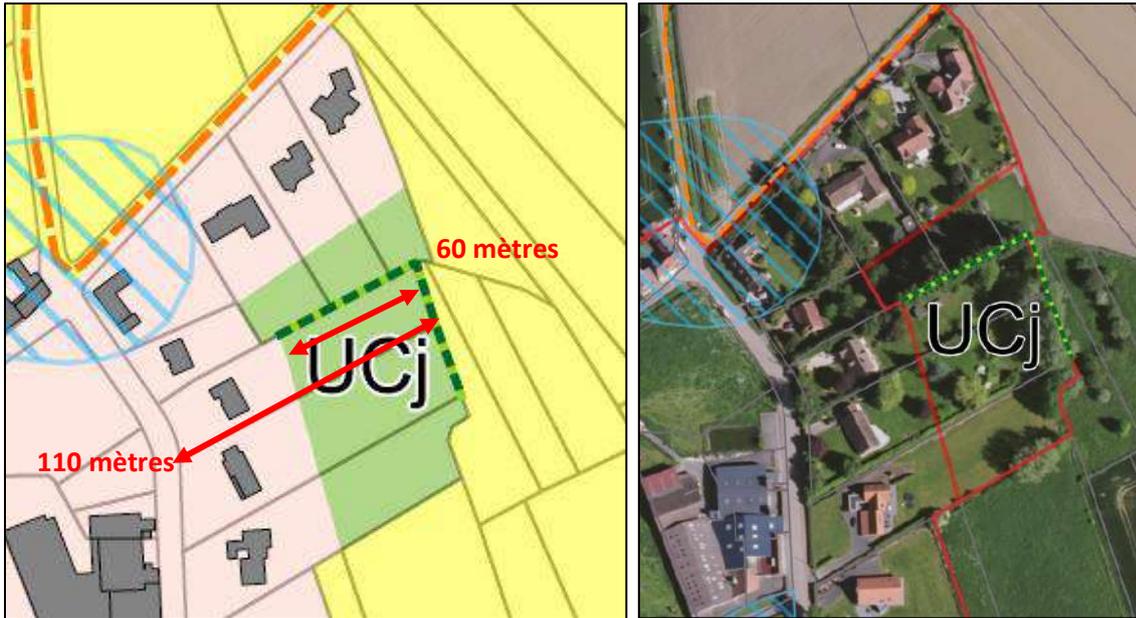


A quelques exceptions, le découpage de la zone urbaine ne suit pas les limites de parcelles :

- lorsque les fonds de jardins sont proches de secteurs à enjeux environnemental ou agricole, et constituent des espaces à enjeu car garants de la qualité des transitions entre agricole/naturel et urbain,
- lorsque les fonds de parcelles sont particulièrement profonds.

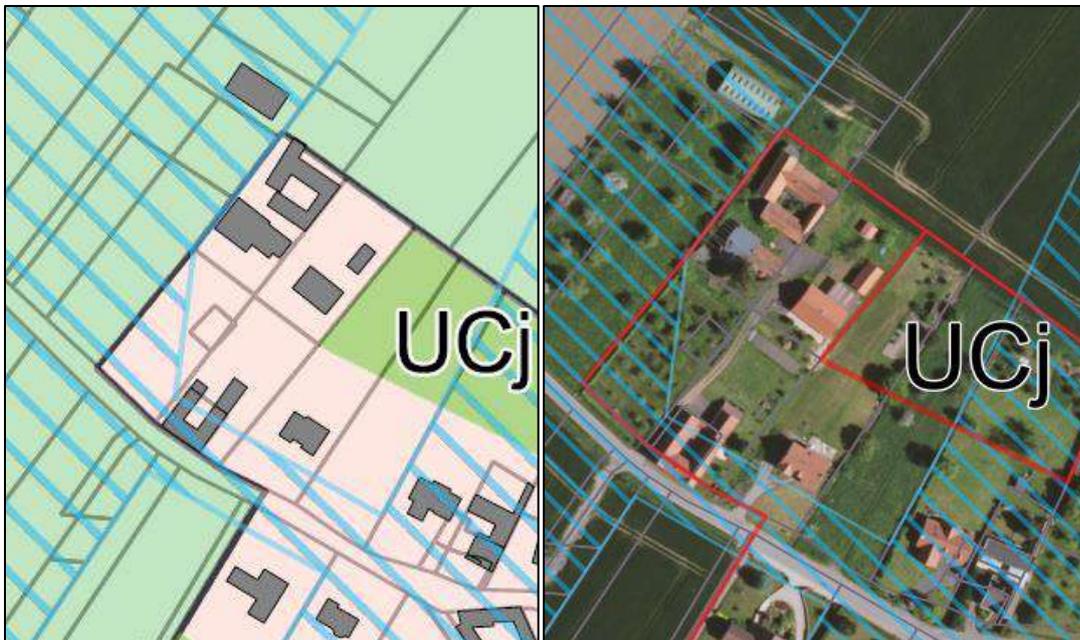
Exemple de découpage de la zone U avec reprise de fonds de jardin en UBj ou UCj

Ces fonds de jardin étant particulièrement profonds, une partie a été affectée en sous-secteur correspondant à des fonds de jardin (UBj ou UCj) afin de limiter les constructions en second rang et d'assurer un traitement qualitatif entre espace bâti et non bâti.



De manière générale, le découpage de la zone U mixte a été réalisé de manière à favoriser la densification sous forme d'urbanisation « condensée », plus compacte et moins étalée linéairement.

Le trait de la zone U est, pour cela, généralement 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).



Exemple de limite de zone rue de l'Offrande



Rue du Moulin, des parcelles sont reprises en zone urbaine pour un projet en cours.

ii. Sous-secteurs

Différentes zones U ont été définies pour :

- prendre en compte les spécificités typo-morphologique des tissus urbains correspondant au centre urbain dense (UA), à la périphérie du centre urbain dense (UB) et aux hameaux (UC) ;
- prendre en compte la vocation « unique » de certains sites (zone UE et UH) ;
- prendre en compte les jardins particulièrement profonds (UBj et UCj).

- **la zone UA** correspond au centre-ville. Elle 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 des rez-de-chaussée commerciaux et concentre la plupart des équipements communaux (écoles, salle des fêtes, mairie...) :

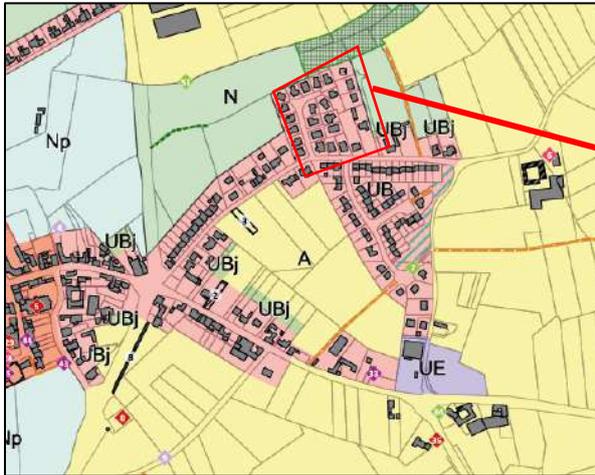


Zone UA : rue du Moulin

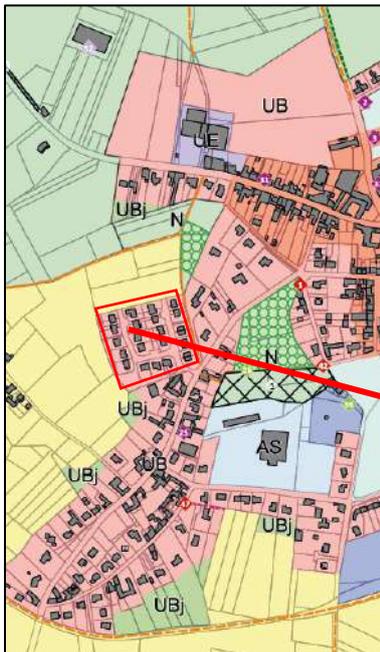
- **La zone UB** correspond au tissu urbain développé progressivement en périphérie du centre-ville. Il est principalement résidentiel mais comprend également quelques équipements. Les typomorphologies de bâti y sont variées, de type pavillonnaire, habitat minier ou traditionnel.

Elle contient un sous-secteur UBj correspondant aux fonds de jardin. Lorsque la limite parcellaire est matérialisée, les alentours ont été classé en zone agricole ou naturelle, pour les parcelles profondes, le UBj a été matérialisé :

Zone UB : zoom sur la résidence des Saules à proximité du centre-ville



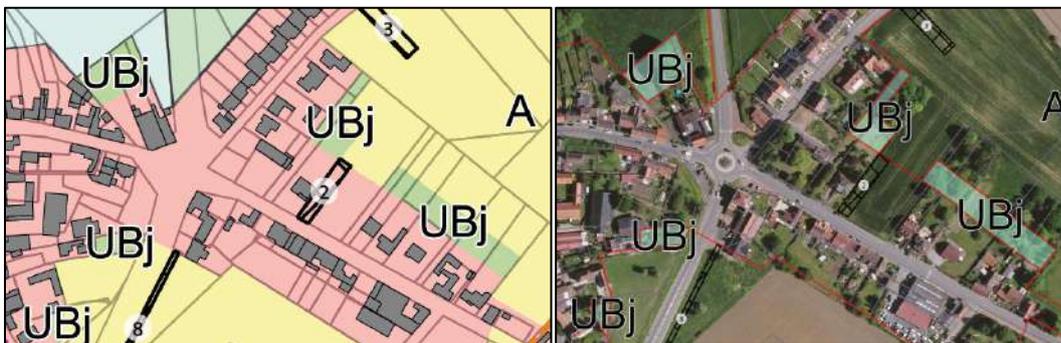
Zone UB : Zoom sur la résidence des Vergers :



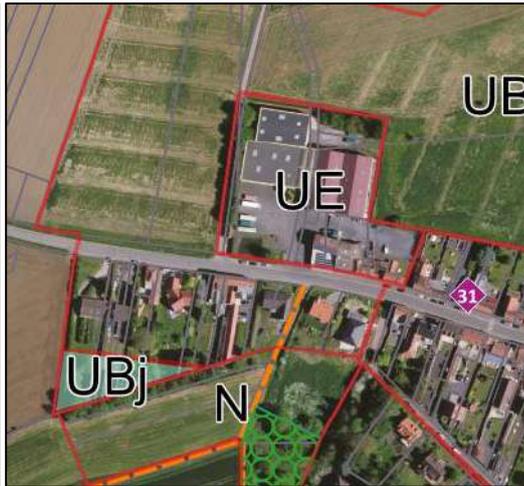
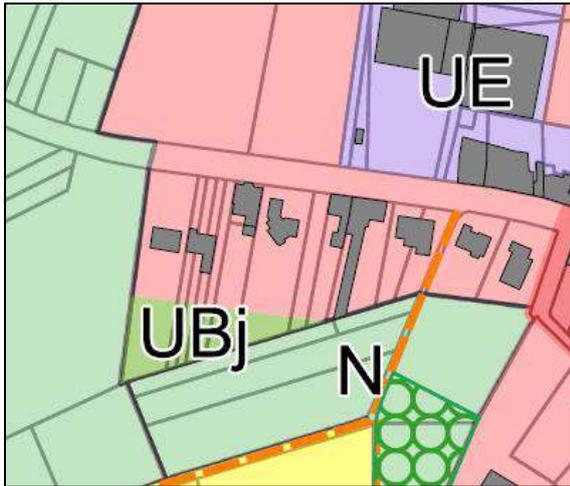
Zone UB : Zoom sur la rue du Cawoin :



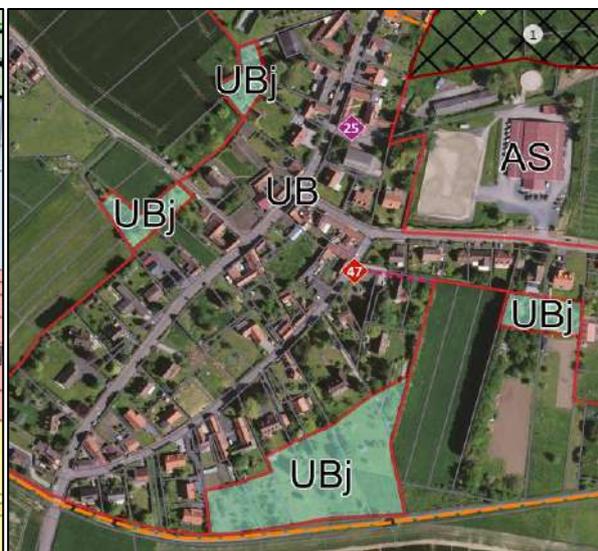
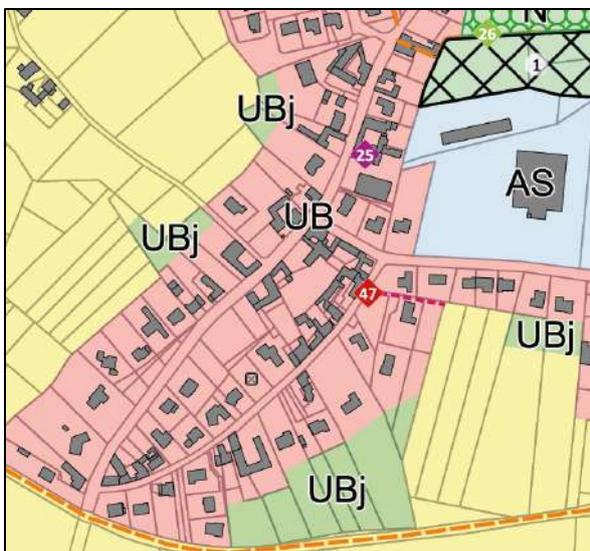
Résidence des Saules, rue de la Vincourt



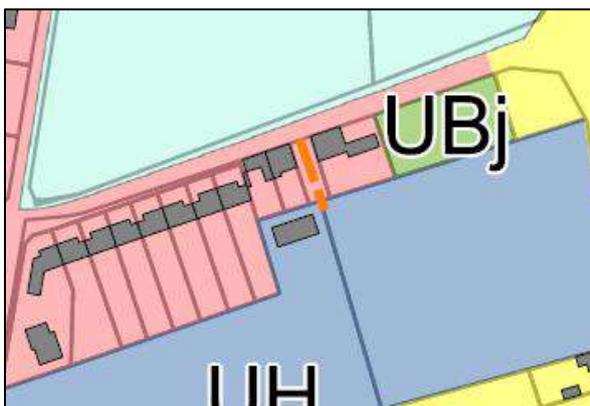
Long de la rue Saint-Jean



Rue du Moulin



Long des rues du Cawoin, d'Hem et du Huit Mai

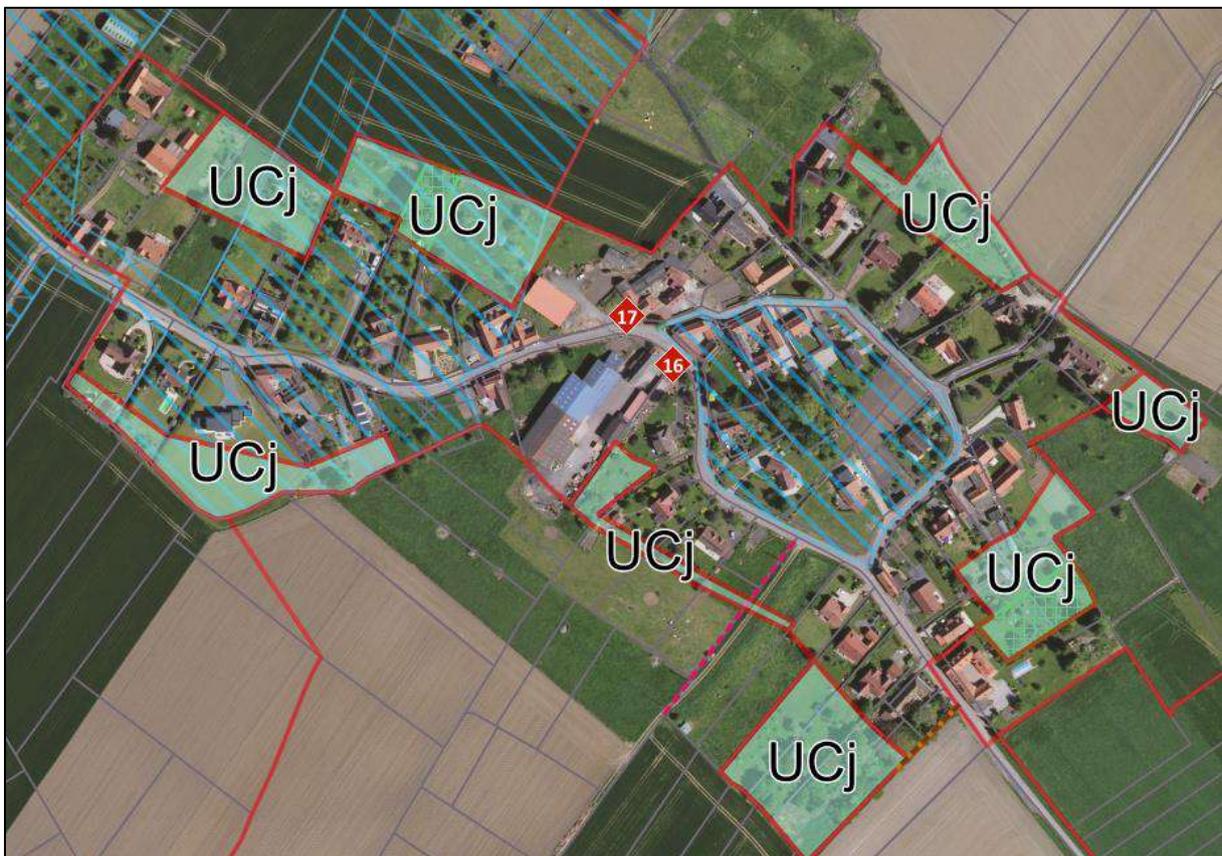
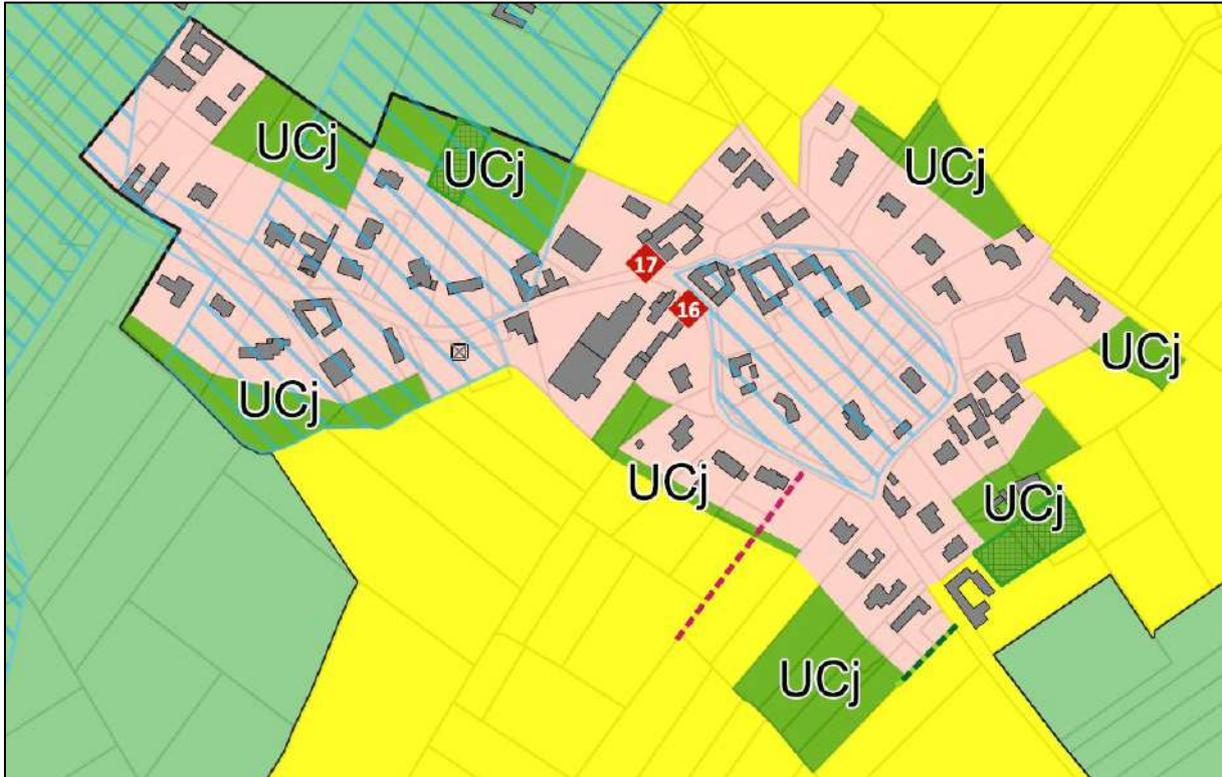


Rue du Huit Mai

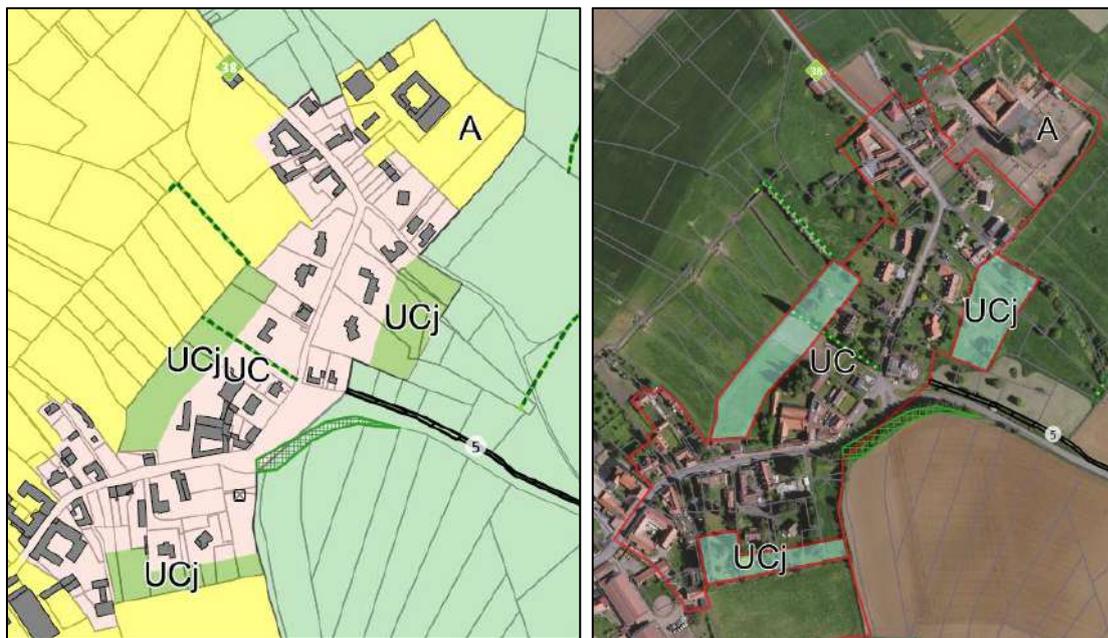
- La zone UC correspond au tissu urbain très peu dense correspondant aux Hameaux. La zone est principalement affectée à de l'habitat mais comprend également quelques équipements. Les typomorphologies de bâti y sont similaires, de type pavillonnaire.

Elle contient un sous-secteur UCj correspondant aux fonds de jardin. Lorsque la limite parcellaire est matérialisée, les alentours ont été classé en zone agricole ou naturelle, pour les parcelles profondes, le UCj a été matérialisé :

Zone UC : zoom sur le hameau de l'Offrande :



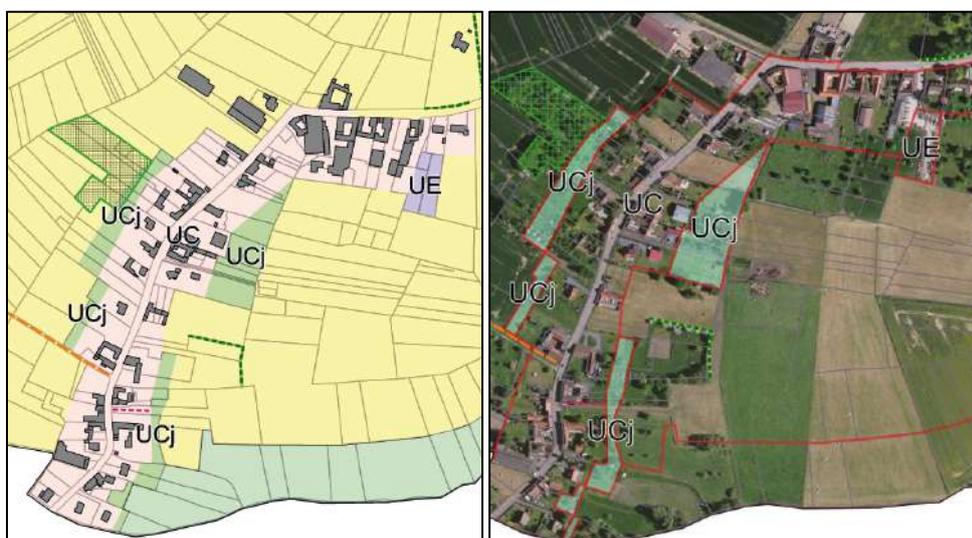
Zone UC : zoom sur les hameaux Deux Villes et la Jonquière :



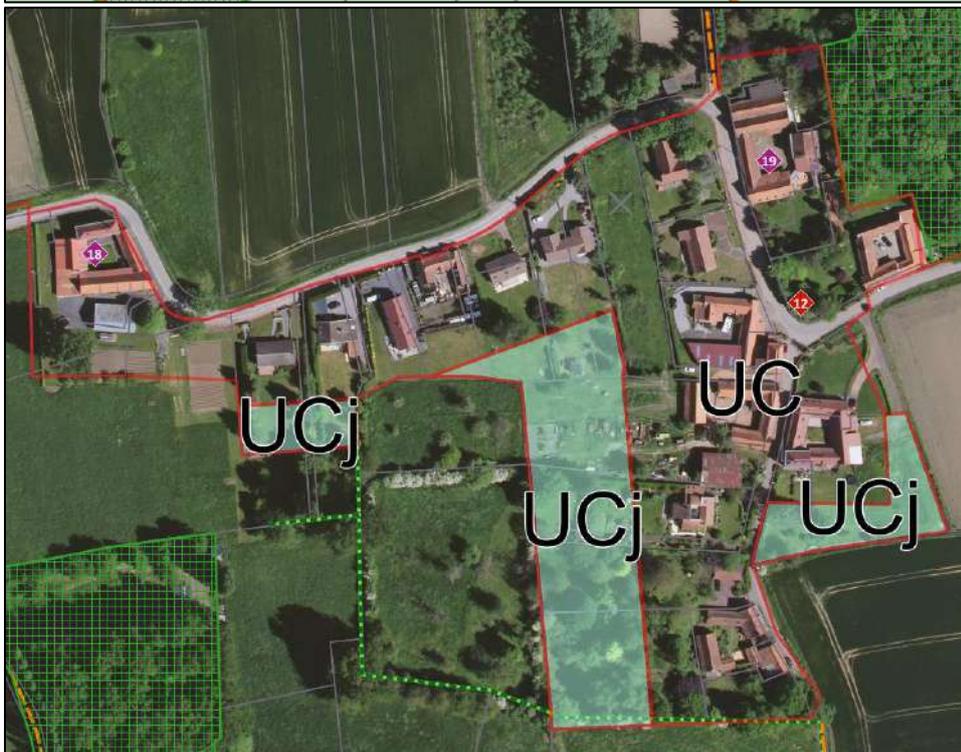
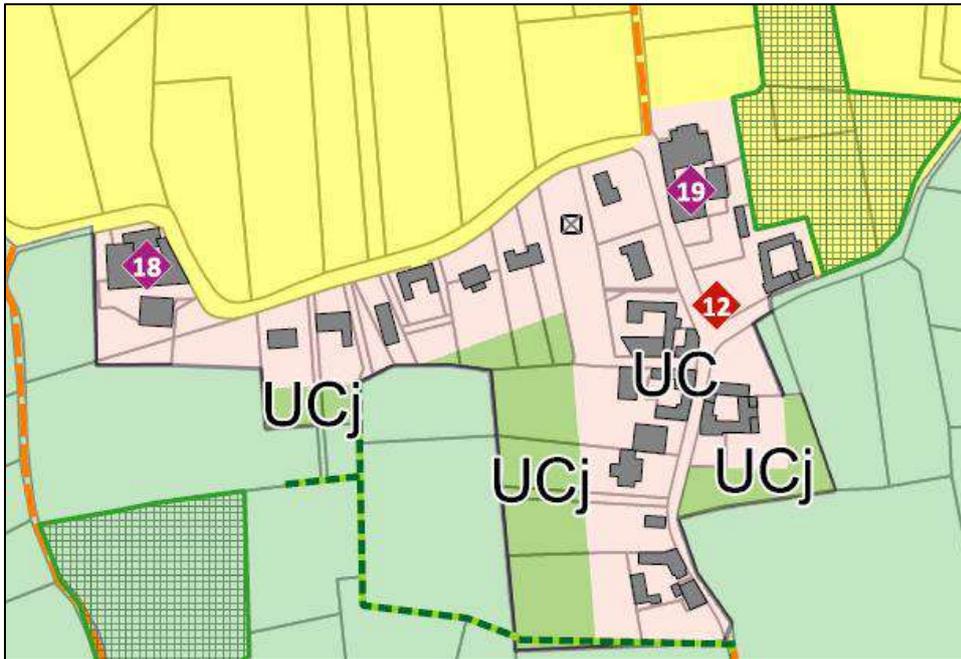
Zone UC : zoom sur le hameau du Wacca :



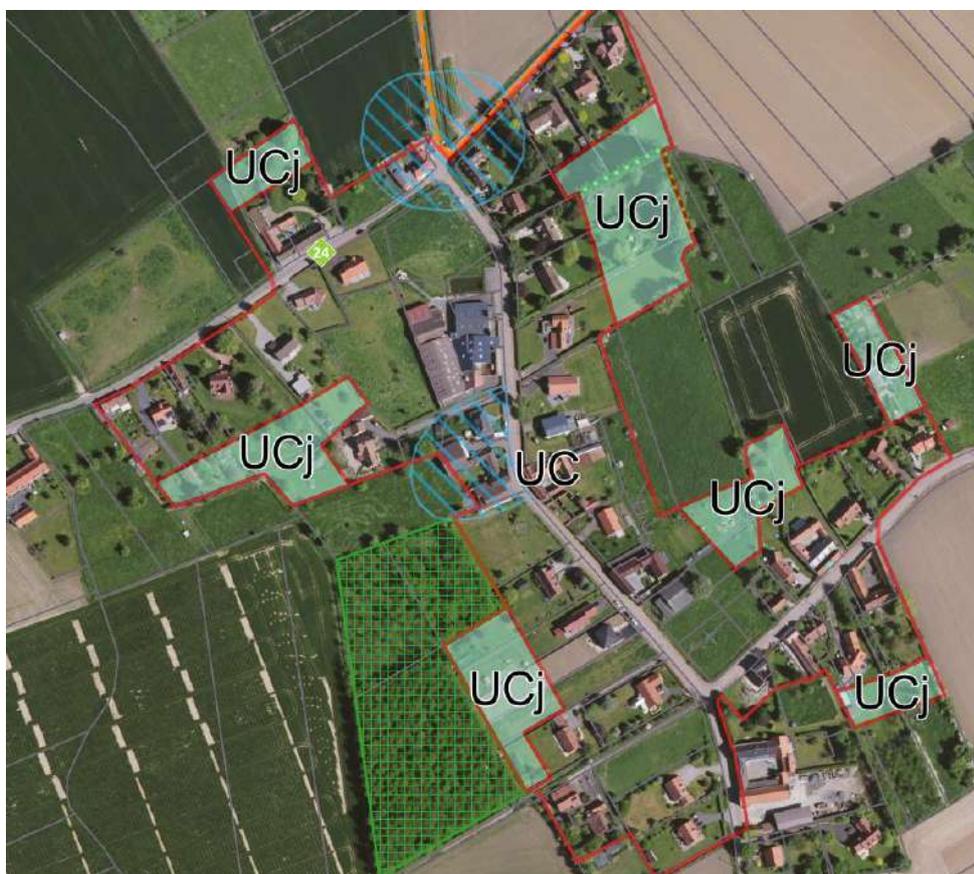
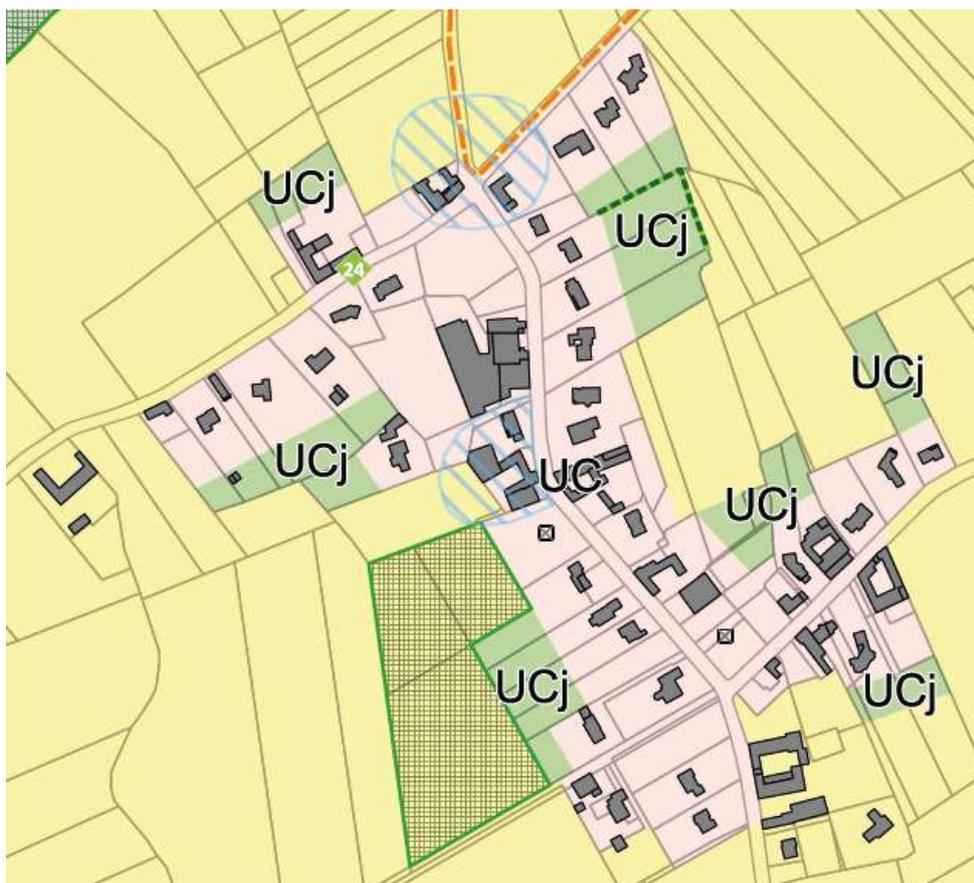
Zone UC : zoom sur le hameau de la Pétrie :

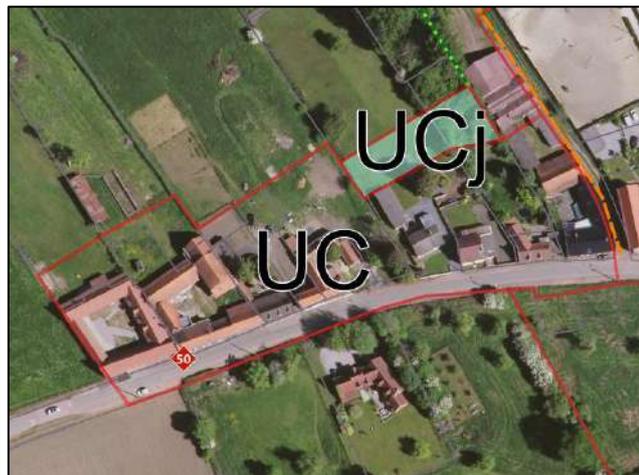
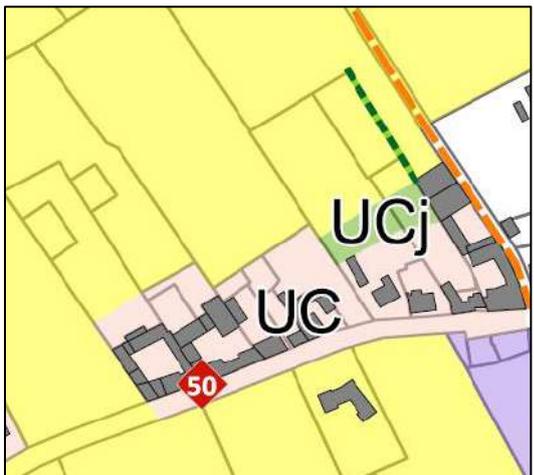
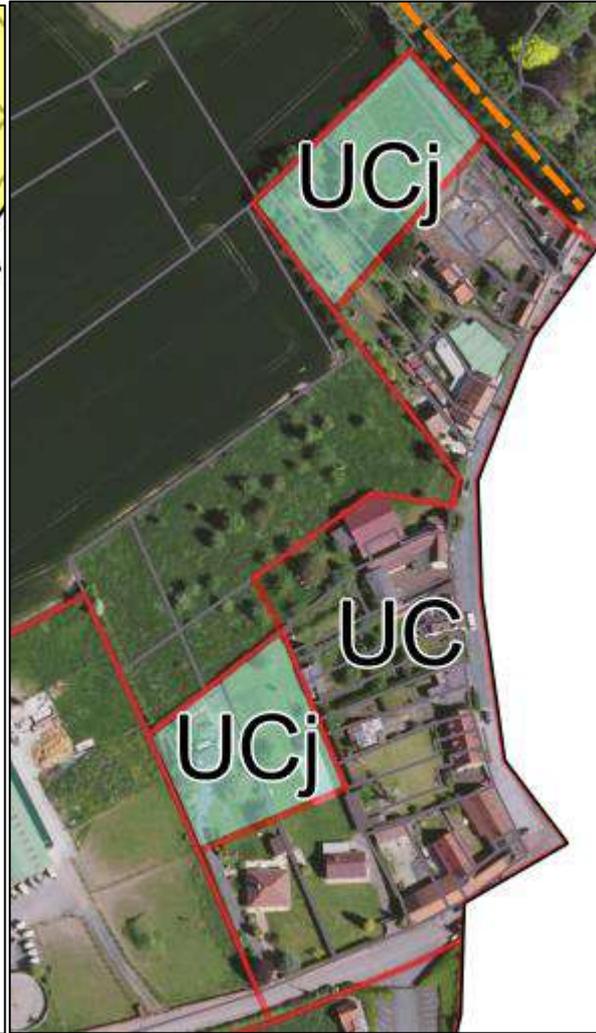
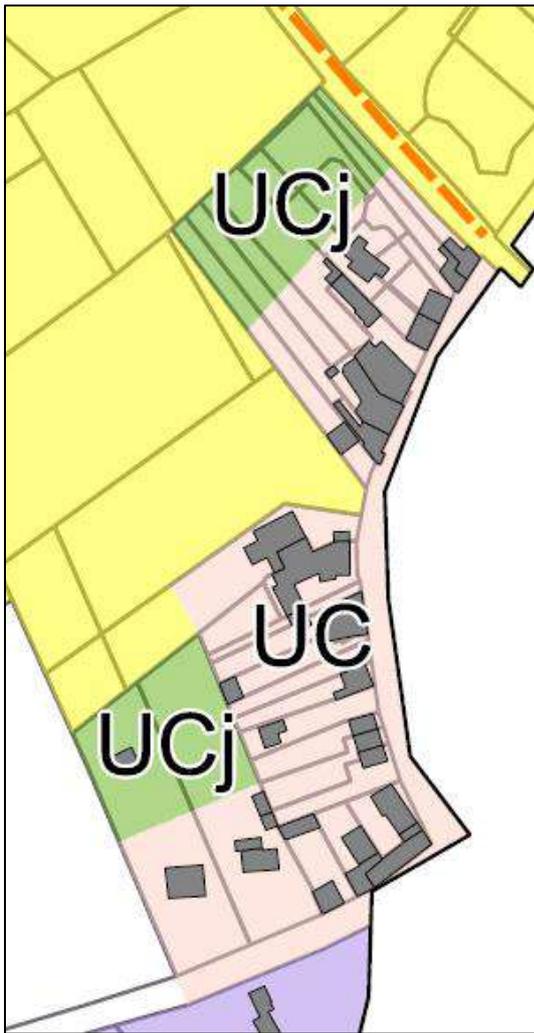


Zone UC : zoom sur le hameau de Martinval :

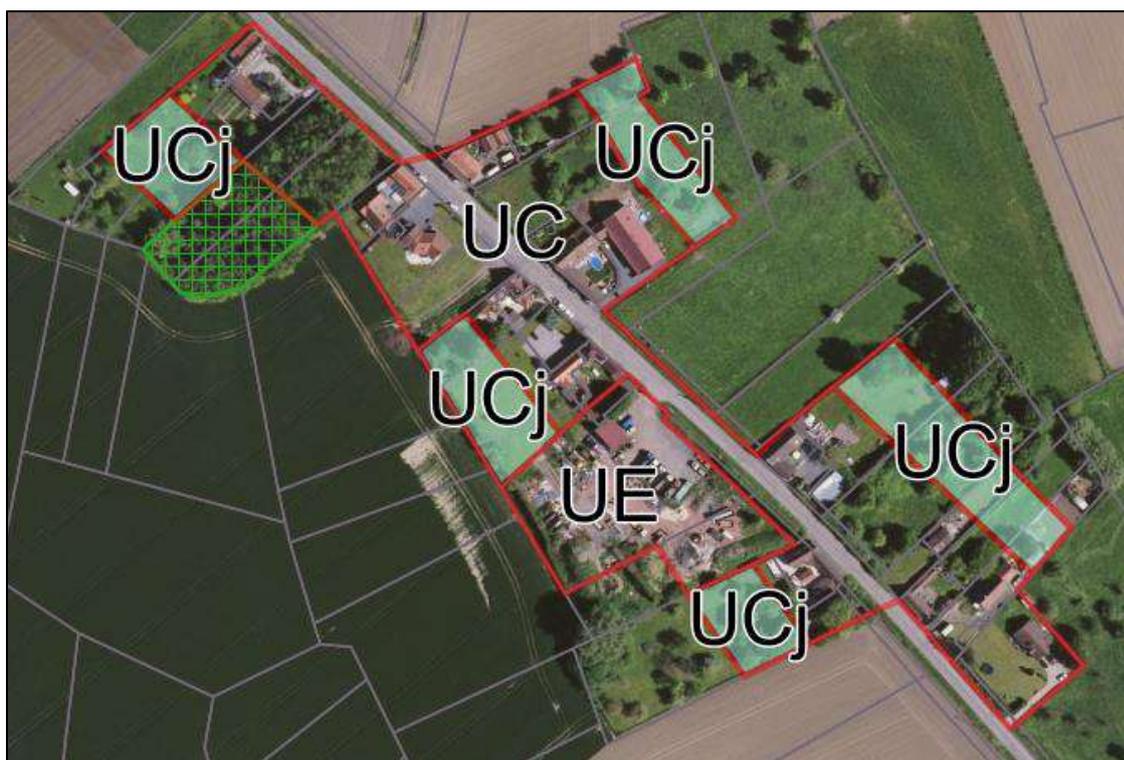
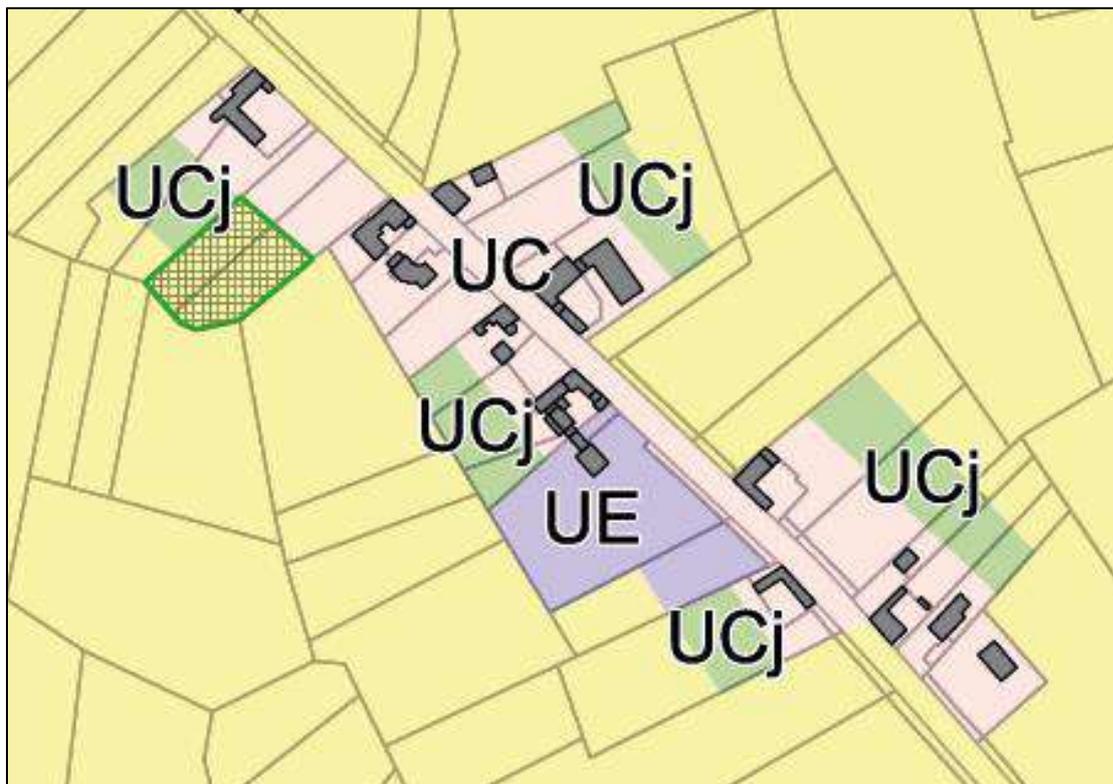


Zone UC : zoom sur le hameau de Vincourt :

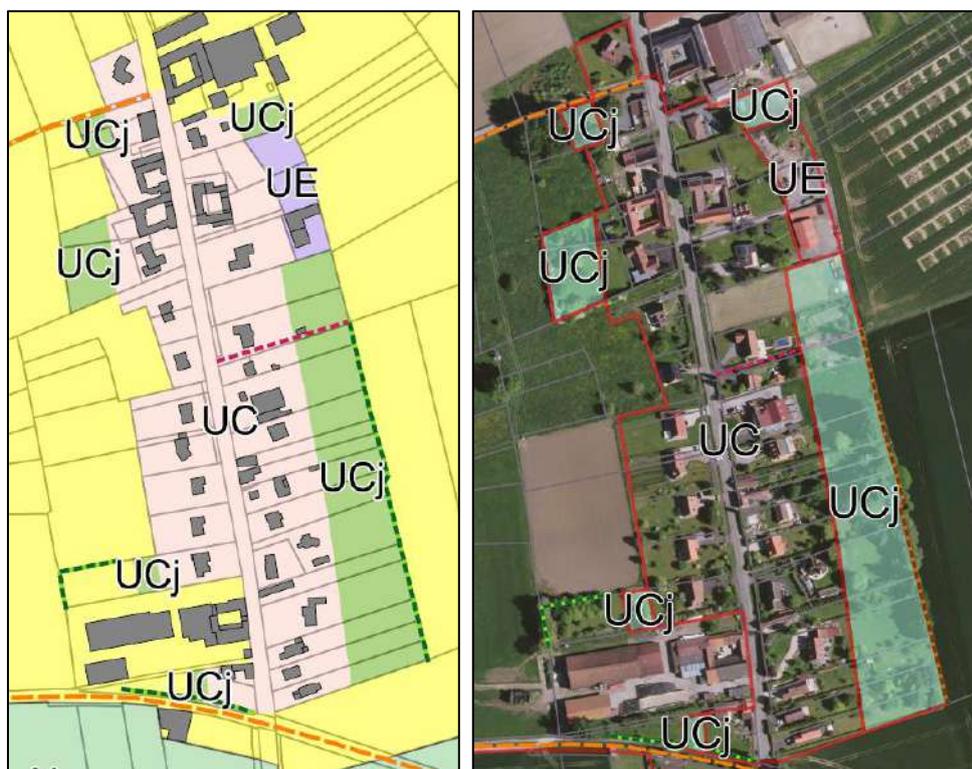




Zone UC : zoom sur le hameau de Sec Mont :

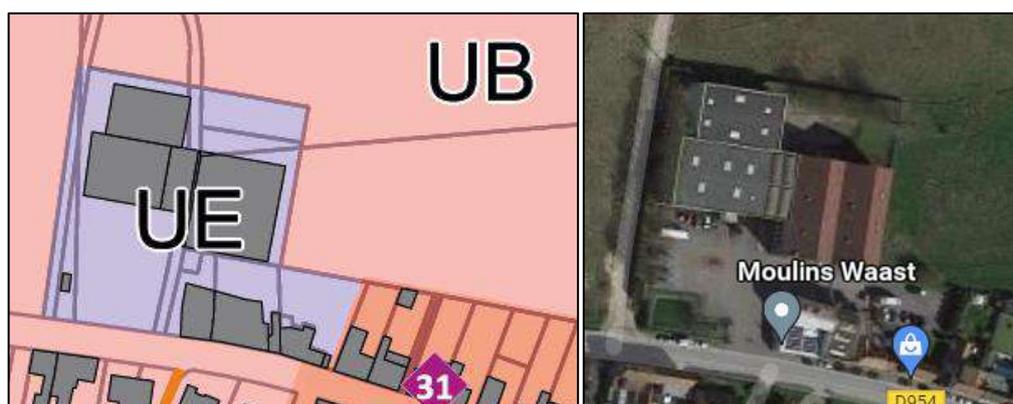


Zone UC : zoom sur le hameau Paradis :

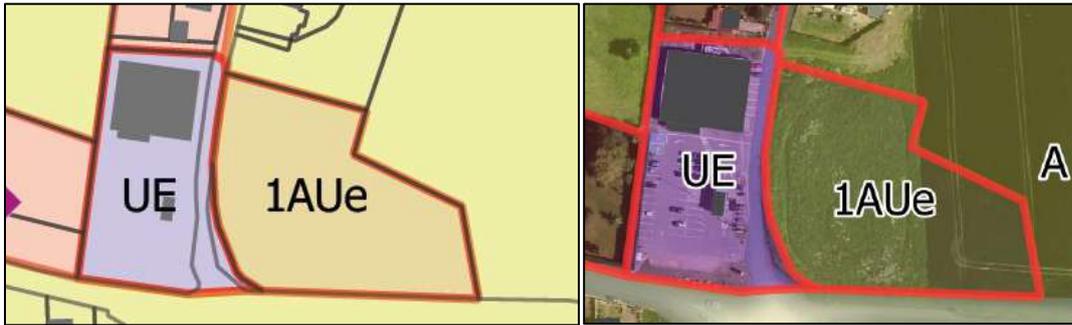


Des zones UE et UH ont été délimitées pour tenir compte des vocations spécifiques propres à l'activité économique pour la zone UE, aux équipements publics ou d'intérêt collectif pour la zone UH.

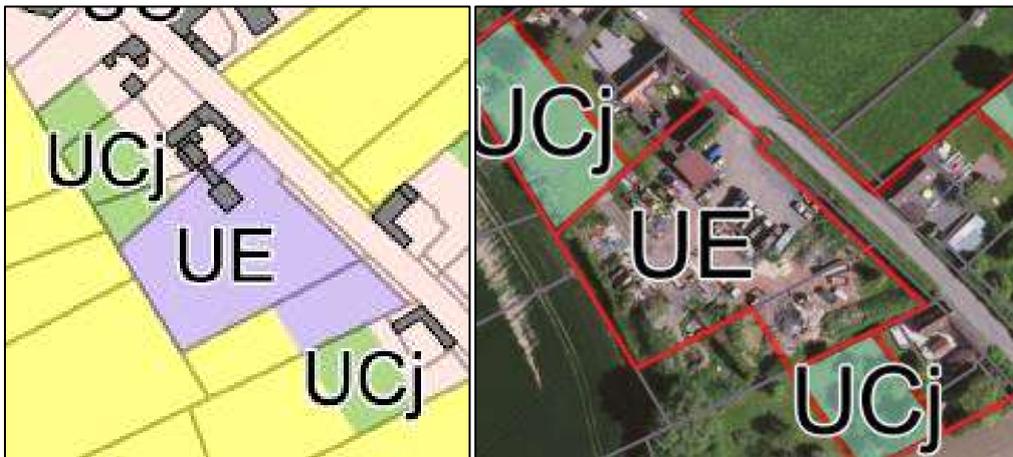
- La zone UE reprend :
 - L'emprise de la société Moulins Waast, rue du Moulin



- L'emprise de carrefour contact



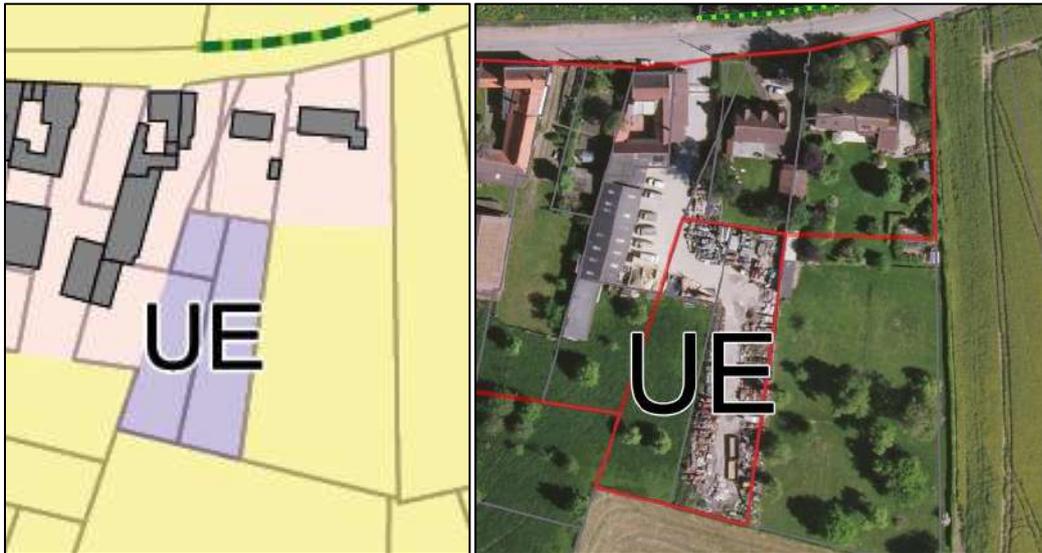
- L'emprise d'une entreprise, rue du Sec Mont



- Un bâtiment à vocation économique en second rideau, rue du Sec Mont



- L'entreprise d'aérogommage, rue de la Pétrie



- L'emprise de Stratiforme industries et d'une entreprise rue de la Vincourt



- La zone 1AUe correspondant à une zone à urbaniser à vocation économique reprend :
 - l'emplacement réservé n°2 du PLU opposable réajusté, rue Saint-Jean



- La zone UH correspond, sur la commune, aux emprises occupées par les équipements publics ou d'intérêt collectif de type terrains de sport. Ils se trouvent à proximité immédiate du tissu bâti mixte. Même si très peu bâtis, ces terrains sont artificialisés donc correspondent à la définition de zone Urbaine.

- Terrains de sport, rue du Huit Mai



- Terrain de sport, rue du Pas Roland



b. Les zones agricoles

i. Définition de la zone A

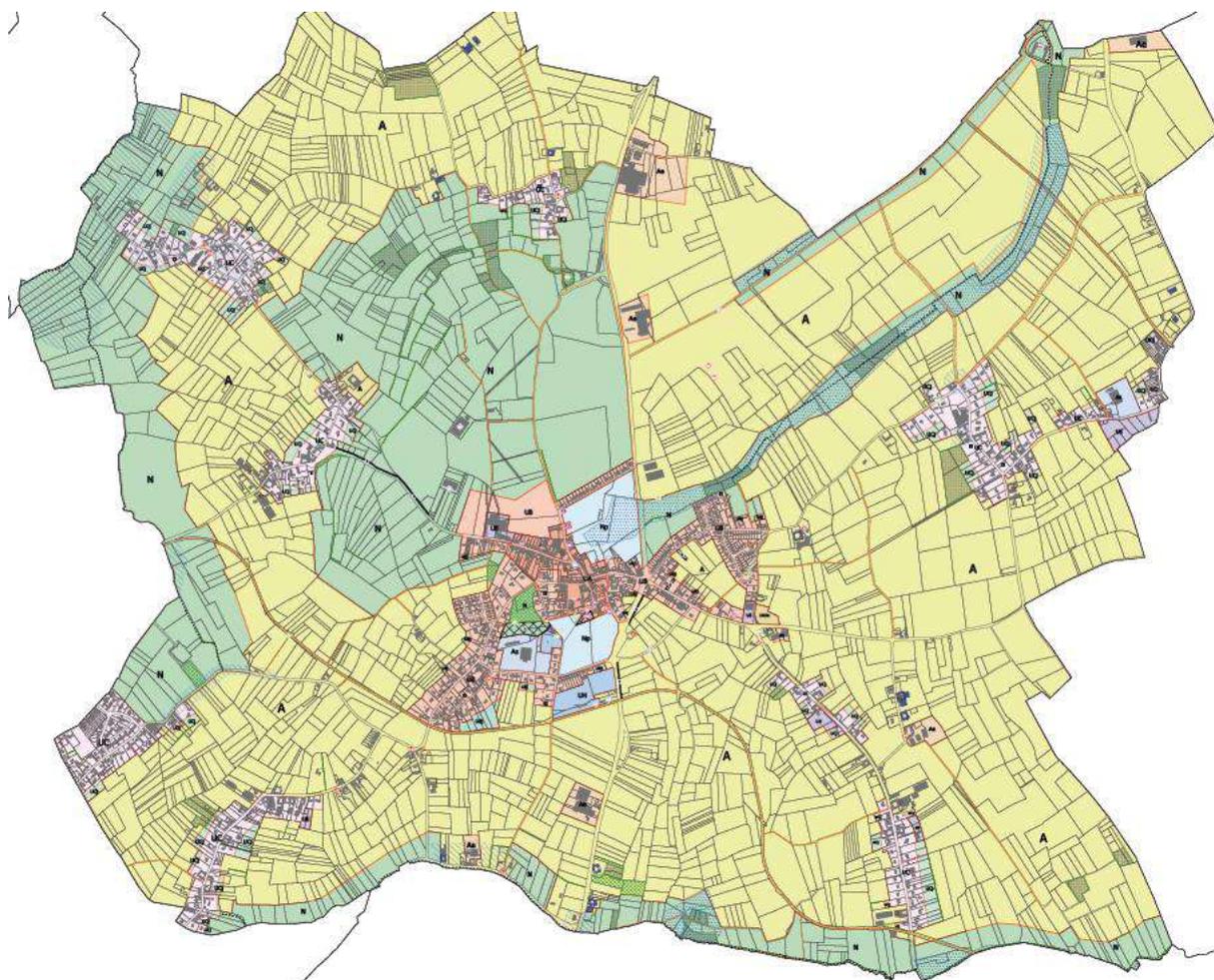
La zone agricole, dite "zone A", intègre "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles" (article R.151-22 du code de l'urbanisme).

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.

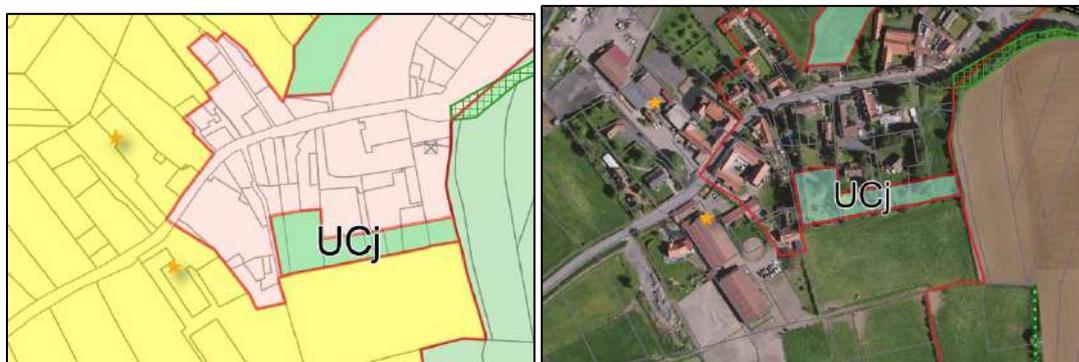


 Zone agricole

La zone agricole ne reprend pas les zones à dominante humide, même s'il s'agit d'espaces cultivés, afin de préserver les enjeux environnementaux sur le territoire.



Les exploitations agricoles issue de la concertation agricole ont été reprises en zone agricole :



Quand le siège d'exploitation est situé en front à rue et fait office d'habitation, seul l'arrière de la parcelle a été repris en agricole afin de garder une certaine harmonie avec le tissu urbain :



■ **Le sous-secteur As correspond spécifiquement aux activités équestres.**

La délimitation du sous-secteur a été réalisée en fonction de l’emprise stricto sensu de l’activité.



Cependant, le règlement du PLU indique que les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 12 mètres au faîtiage mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus. De plus, les nouvelles constructions, extensions et annexes ne devront pas dépasser une emprise au sol maximale de 50% de la superficie totale du secteur délimité.

ii. *Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)*

La zone agricole comprend également des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Cet article prévoit 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.

La loi ELAN précise que le caractère exceptionnel de ces secteurs 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.

■ **Le sous-secteur Ae correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées destinés à la pérennisation et aux développements des activités autres qu'agricoles.**

La commune de Mons-en-Pévèle dispose de plusieurs STECAL repris au plan de zonage. Dans le sous-secteur Ae, les constructions, extensions et installations annexes liées à l'activité existante sont autorisés ainsi que les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux dédiés aux aménagements paysagers, à la gestion des eaux et à la gestion du risque inondation. De plus, Les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 12 mètres au faîtage mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Enfin, les nouvelles constructions, extensions et annexes ne devront dépasser une emprise au sol maximale de 30% de la superficie totale du secteur délimité.

Stockage et Hangar non agricole – ex-entreprise Maprod spécialisée dans la fabrication de textile



Semencier en reconversion



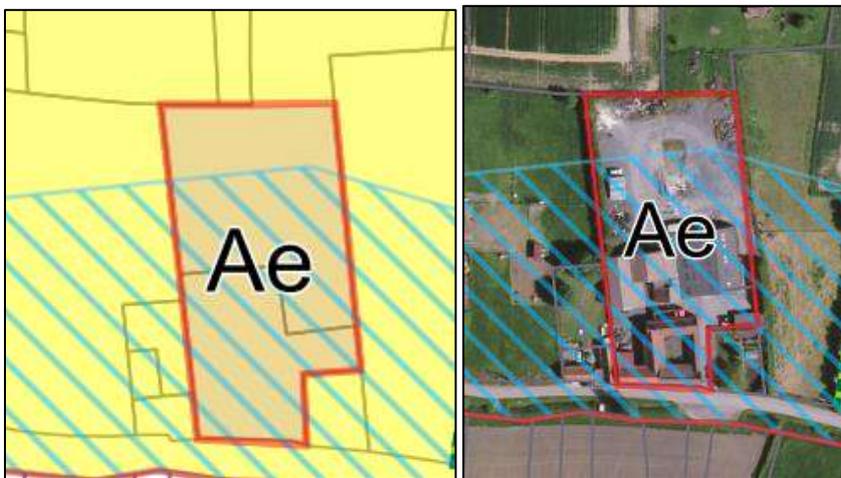
Entreprise de bois



Traitement des déchets verts



Entreprise de transport



Les projets en cours ont été pris en compte dans la délimitation des sous-secteurs afin de ne pas bloquer le développement futur d'une activité :

Semencier



Entreprise de travaux :**c. Les zones naturelles****i. Délimitation de la zone**

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.

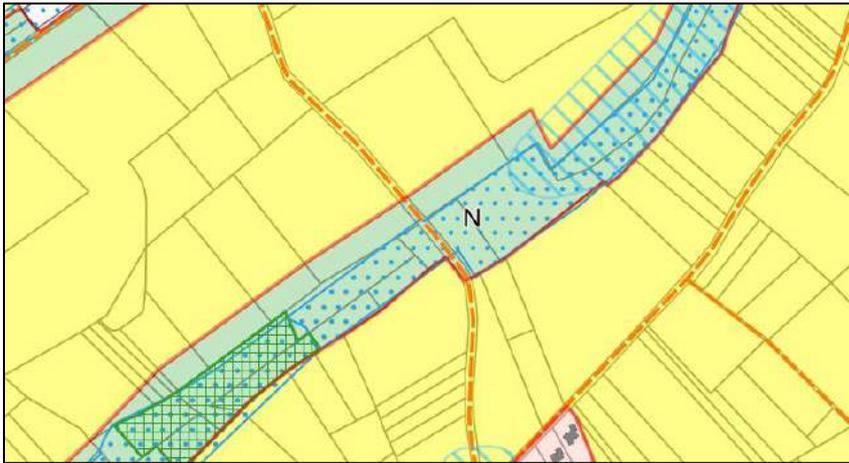
Les objectifs de ce classement visent à :

- Préserver les espaces naturels et les paysages.
- Protéger la biodiversité et les milieux humides.
- Conforter les corridors écologiques majeurs.

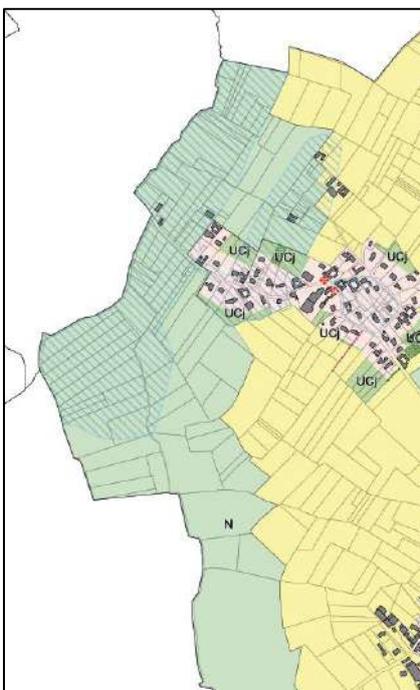
Les limites de cette zone se basent sur la délimitation des entités naturelles d'intérêt, des espaces boisés ou encore d'espaces à vocation initialement urbaine ou agricole, qu'il est question de renaturer.

La zone N comprend :

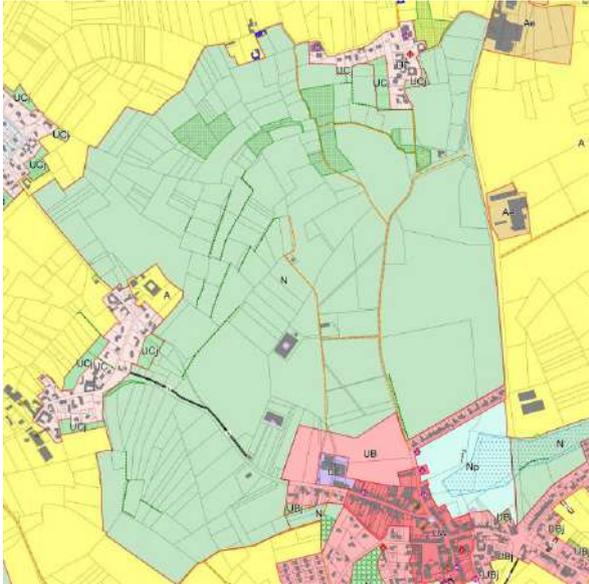
- Les zones à dominante humide,
- Les parcelles à proximité d'une ZNIEFF de type I et d'une zone Natura 2000,
- Les zones ayant le caractère d'un espace naturel,
- Les zones concernées par le PPRI de la Marque.



Zone à dominante humide reprise en N



PPRI de la Marque repris en N



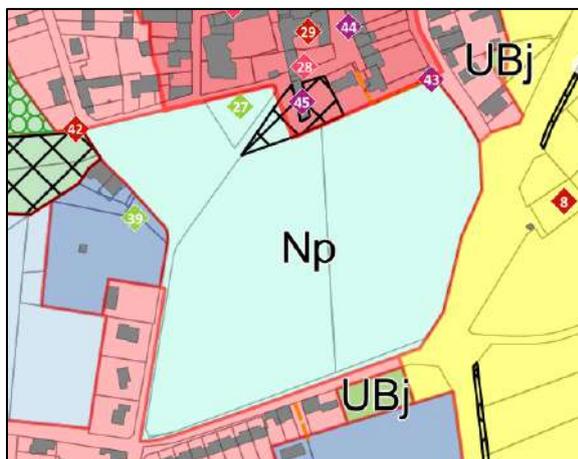
Parcelles reprises en N au vu des linéaires végétalisés, chemins piétons et espaces boisés classés situés sur cette emprise.

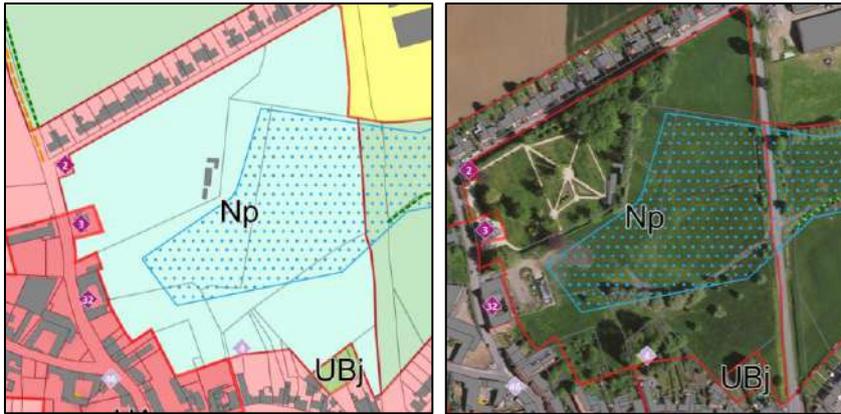


Espace à renaturer (bande boisée) intégré au SRCE, repris en N

ii. Sous-secteur

La zone naturelle comprend un sous-secteur en zone N, dédié à la valorisation et la protection du patrimoine (Np). Ces zones reprennent des sites inscrits : le Pas Roland et la Cense de l'Abbaye (Arrêté du 23 février 1984) et la fontaine Saint-Jean (Arrêté du 19 juin 1984). En ce sens, toute construction est interdite :





iii. Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

La zone naturelle comprend également des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Cet article prévoit 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.

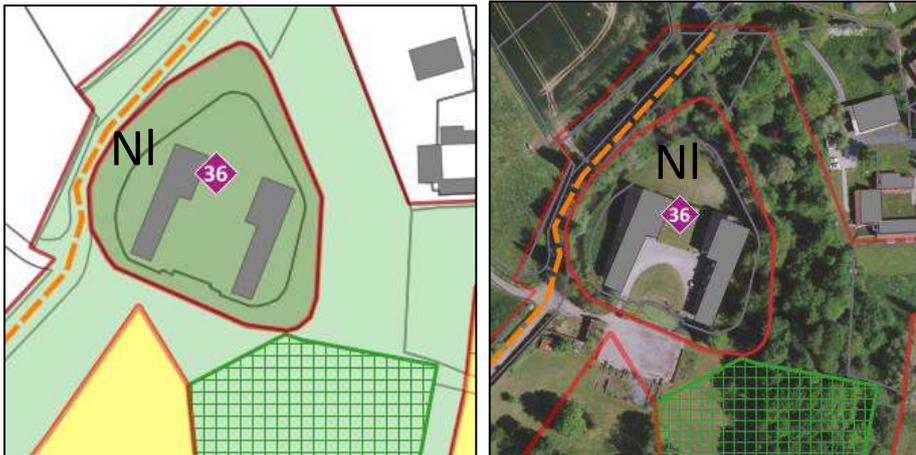
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La loi ELAN précise que le caractère exceptionnel de ces secteurs 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.

Un STECAL est présent sur la commune en zone N :

- **Le secteur NI, destiné à l'activité de tourisme et de loisirs liées au château** : dans ce secteur, sont autorisés Les constructions et installations liées au développement touristique, hébergement, restauration...

Les extensions et les annexes sont autorisées dans une limite de 30% par rapport à l'emprise des bâtiments existants à l'approbation du PLU et la hauteur des nouveaux bâtiments ne peut être supérieurs à l'existant.



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.

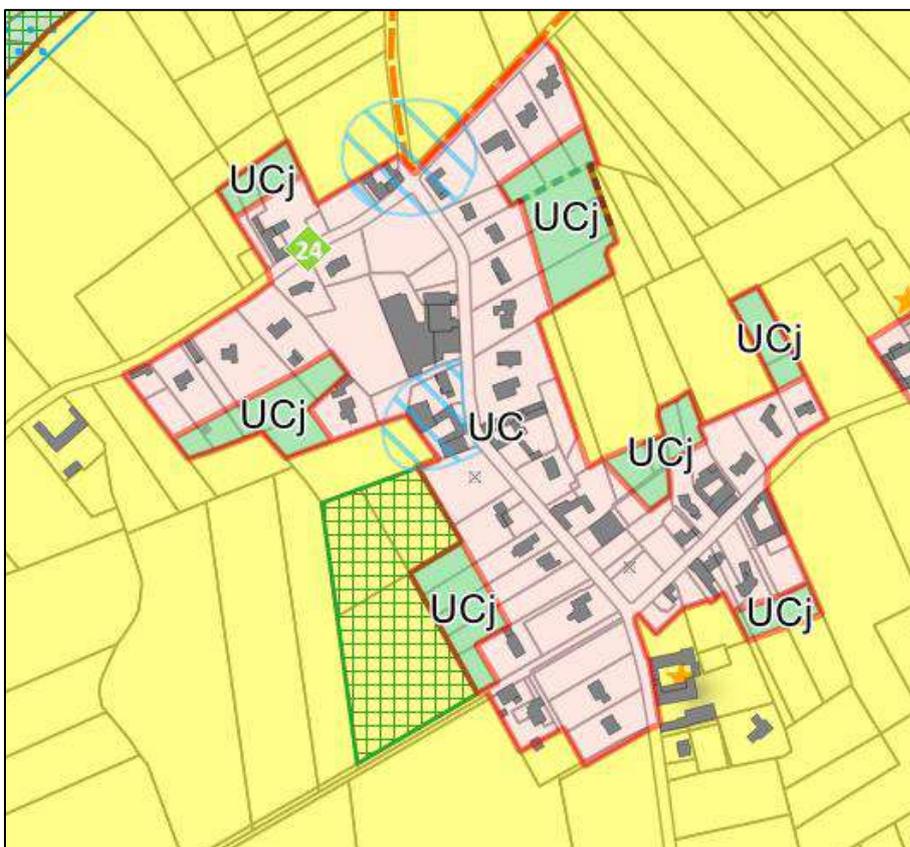
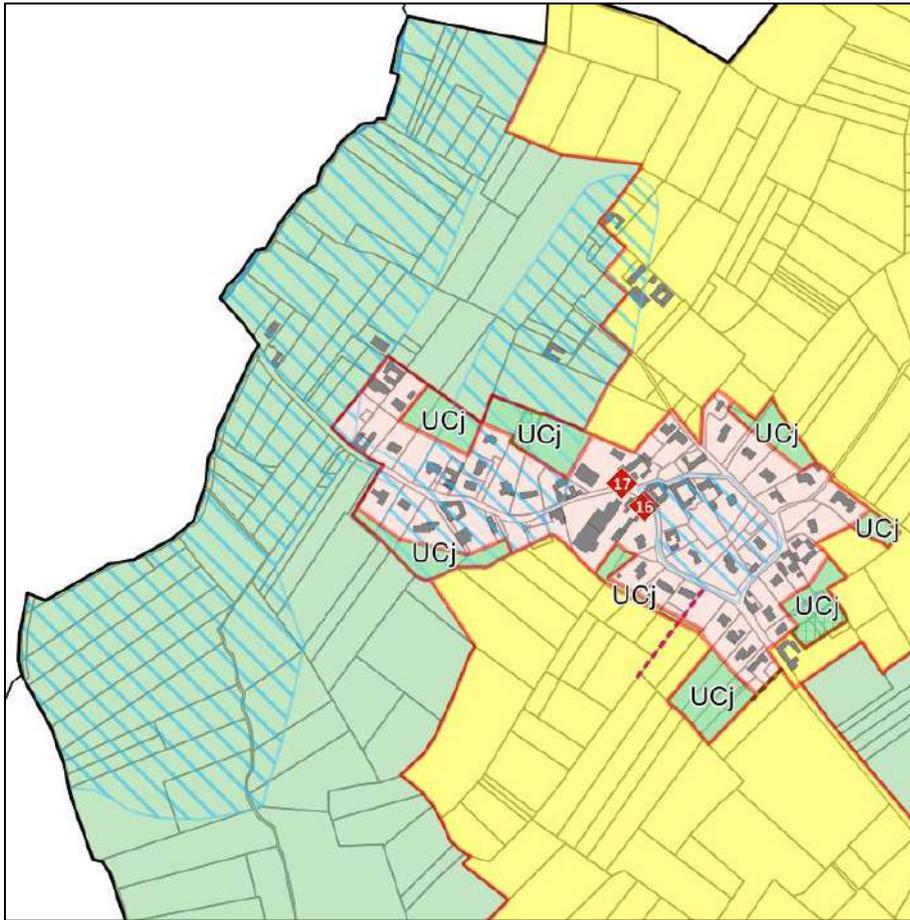
Le code de l'urbanisme impose au PLU de "*déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles...*". Dans cette logique, il prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu "*les secteurs où l'existence de risques naturels,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

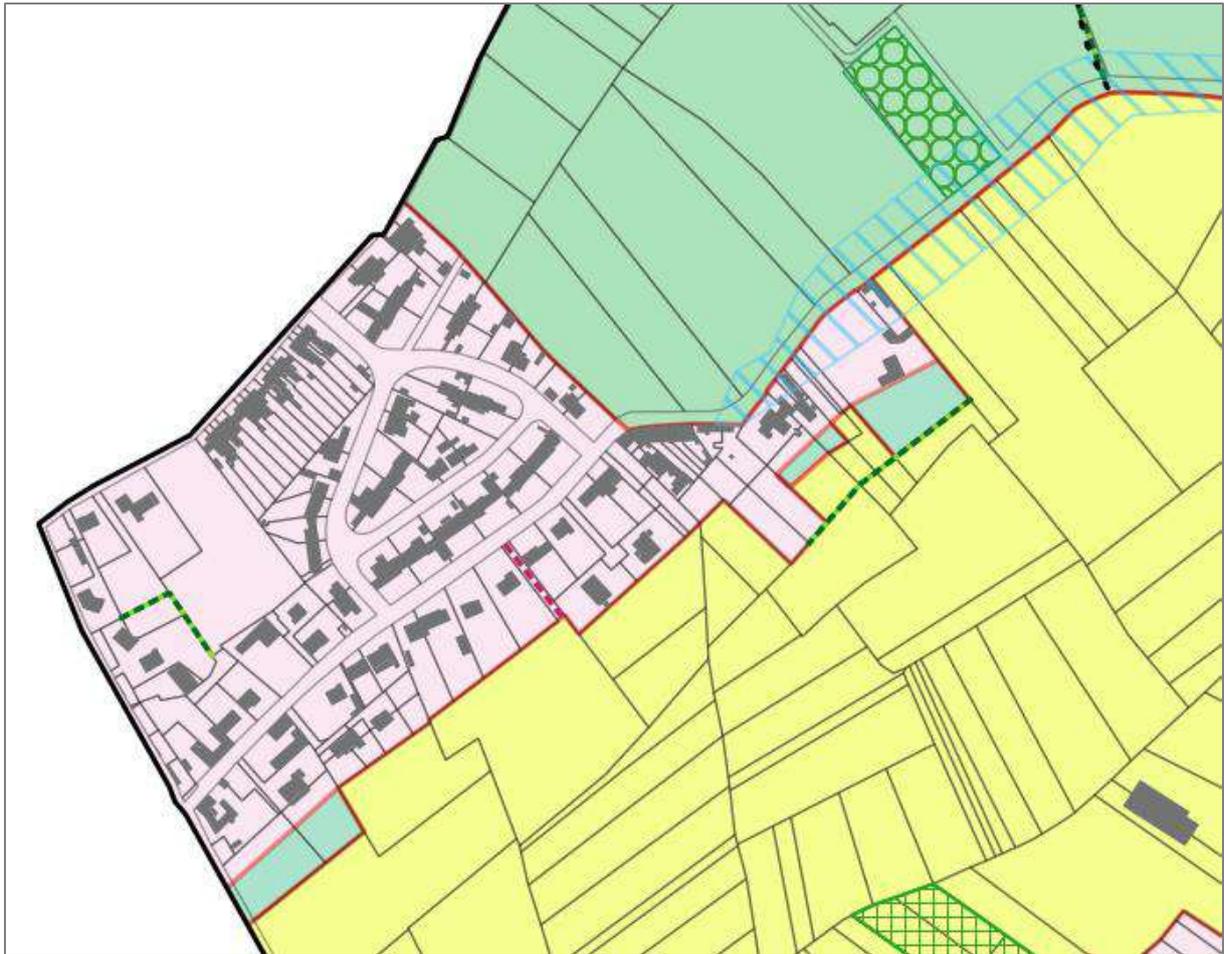
a. Les risques naturels

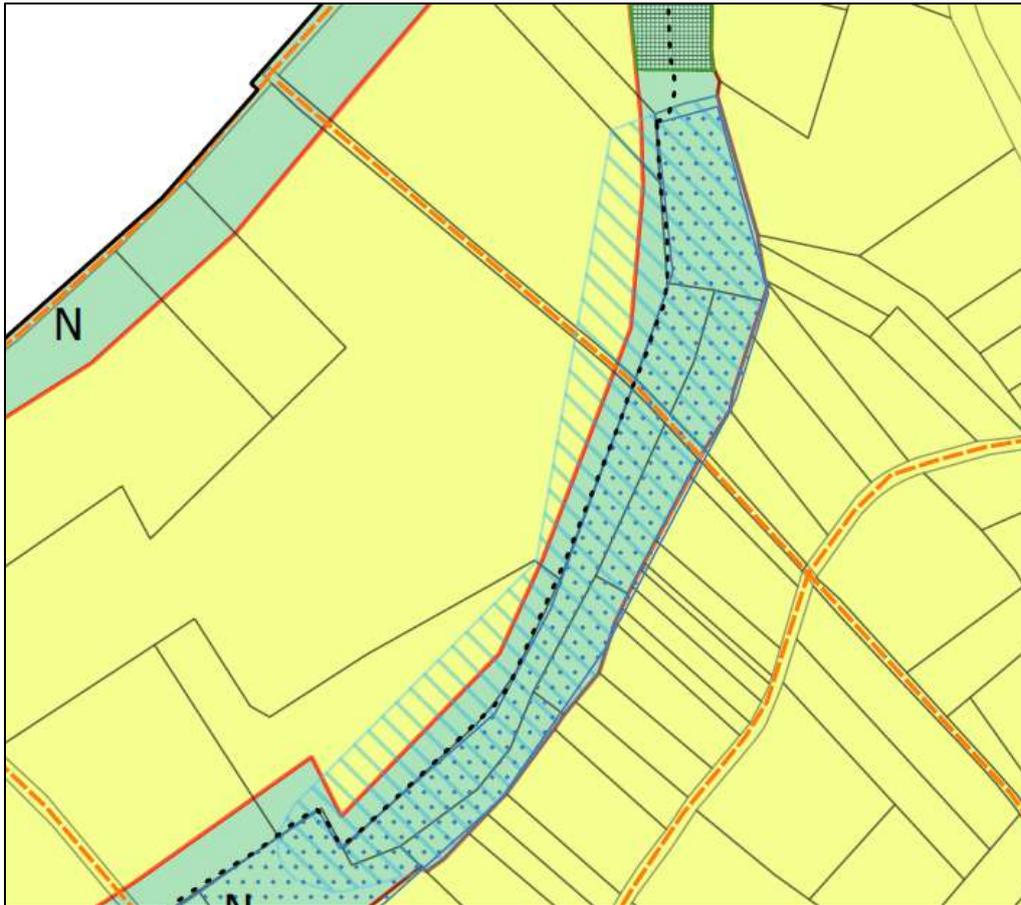
i. Le risque d'inondation

Sur l'ensemble des zones, le règlement du PLU fixe des règles pour les caves et sous-sols, en précisant que les caves et sous-sols sont interdits au sein des zones inondées constatées identifiées au plan de zonage.

Le règlement du PLU précise également que : « *Des zones inondées constatées sont également présentes dans la zone. 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* ».







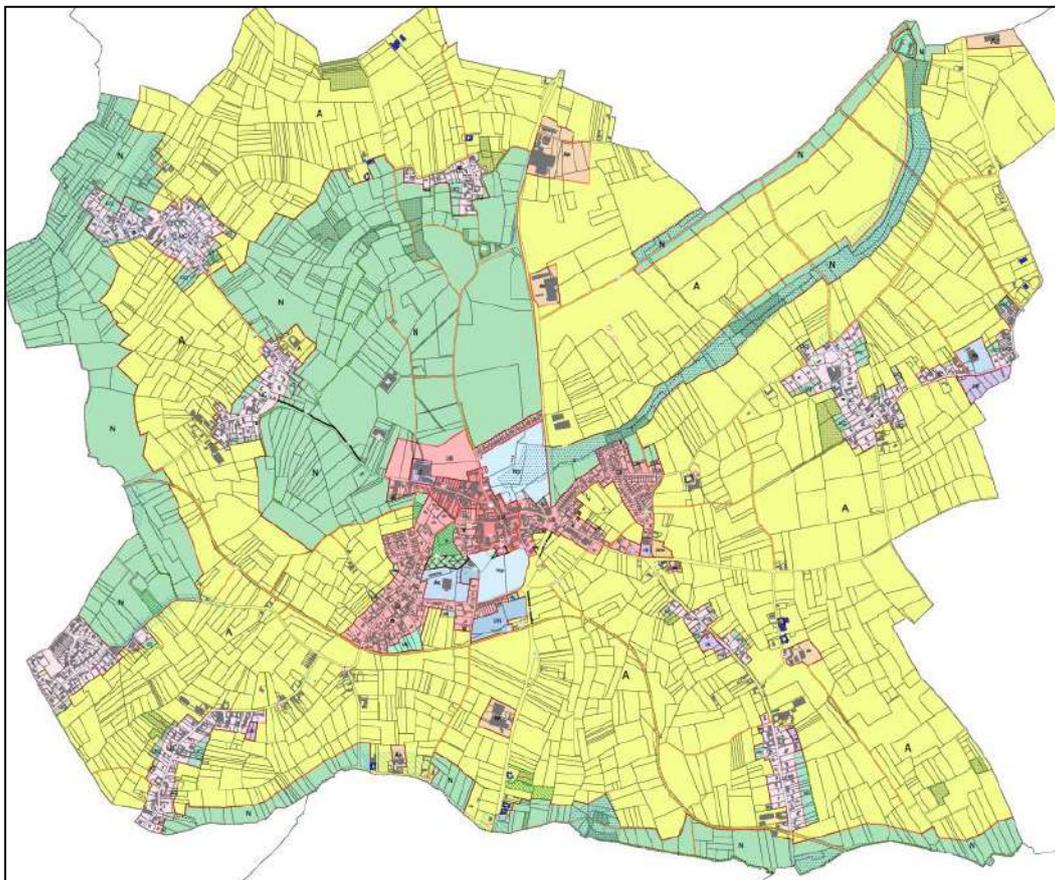
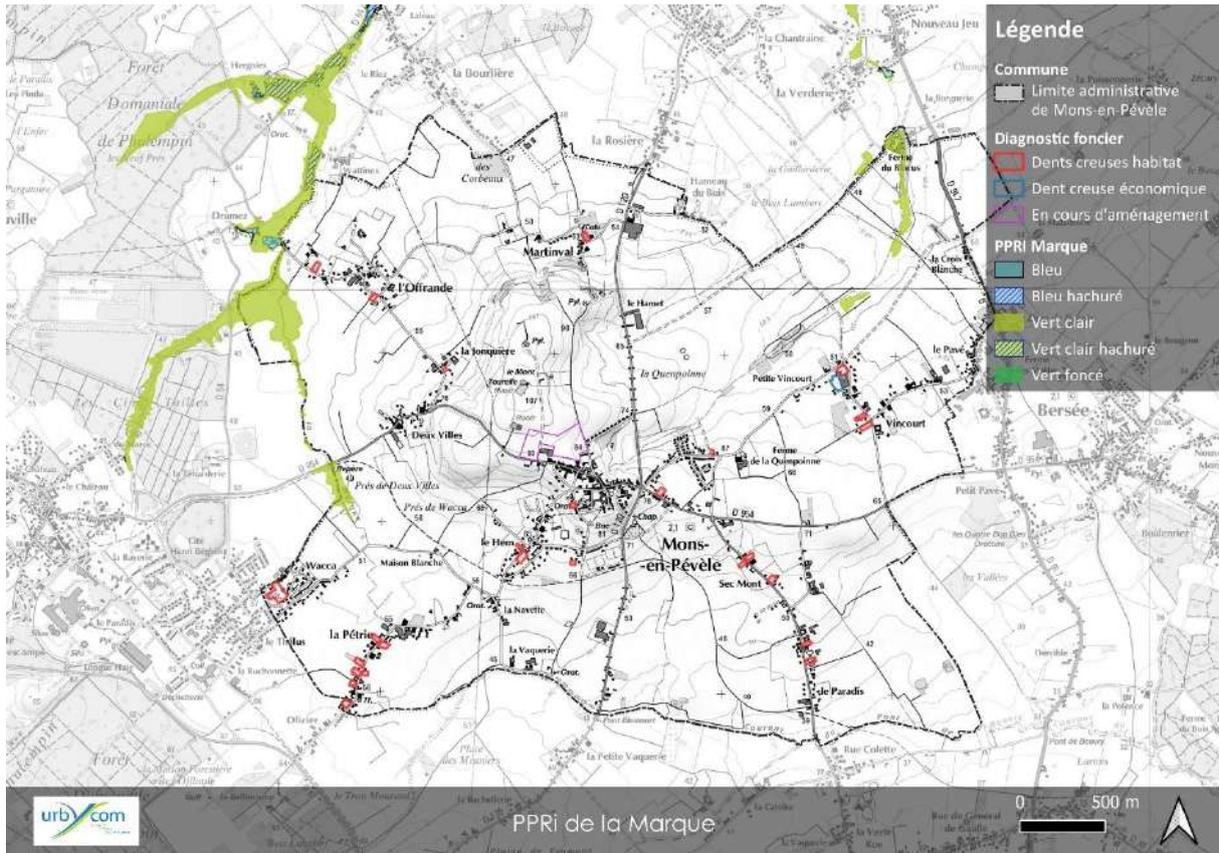
 Zones inondables au sein desquelles des prescriptions réglementaires spécifiques s'appliquent

Les zones à dominante humide ont également été reprises dans le règlement graphique du PLU à titre informatif. Cependant, étant classée en zone N, les zones à dominantes humides seront préservées.



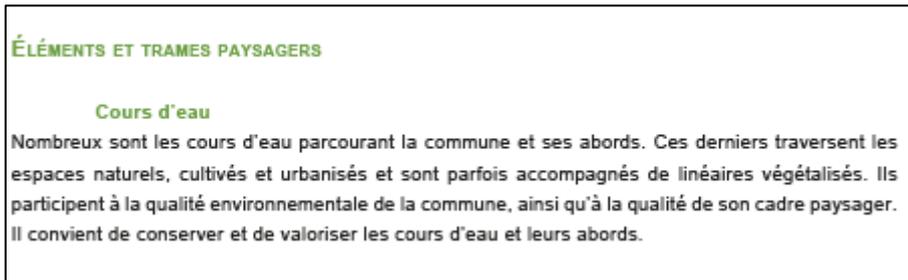
Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Marque : ce plan a été principalement élaboré pour les risques d'inondation pour débordement de crue des cours d'eau.

La commune est concernée par ce PPRI. Cependant, les zones concernées ont été classées en zone naturelle pour limiter leur impact.



Concernant les risques de remontées de nappes important sur la commune, le règlement du PLU précise que : « *La zone est concernée par le risque inondation par remontées de nappe (pas de débordement, potentiellement sujette aux débordements de nappes et inondations de cave). 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* ».

Concernant l'OAP thématique paysage, un principe de conservation et de valorisation des cours d'eau et de leurs abords est inscrit. En ce sens, l'OAP est incitative d'une bonne gestion et de l'entretien des abords des cours d'eau.



Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

b. Le risque sismique

La commune est soumise au risque de niveau 2 (aléa faible).

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 lié à la présence potentielle d'engins de guerre

Le règlement du PLU précise que : « *Le pétitionnaire est invité à être prudent lorsqu'il entreprendra des travaux. Il devra prendre les dispositions nécessaires en cas de découverte* ».

e. Les risques technologiques

Transport de matières dangereuses :

Le règlement du PLU précise que : « *Le pétitionnaire est invité à être prudent et devra consulter la carte des servitudes d'utilité publique dans les annexes du PLU* » du fait du transport d'hydrocarbure et de produits chimiques sur la commune, notamment en zone agricole.

Sites Basias

5 sites ayant accueilli une activité potentiellement polluante sont recensés par la base de données BASIAS. Cette information est reportée dans le rapport de présentation tome I à titre informatif.

Nuisances sonores

Un axe terrestre bruyant de catégorie 3 est recensé sur le territoire communal. Une carte présentant les bandes de bruit générées est présente dans le diagnostic.

3. Justifications des outils mis en œuvre dans le PLU

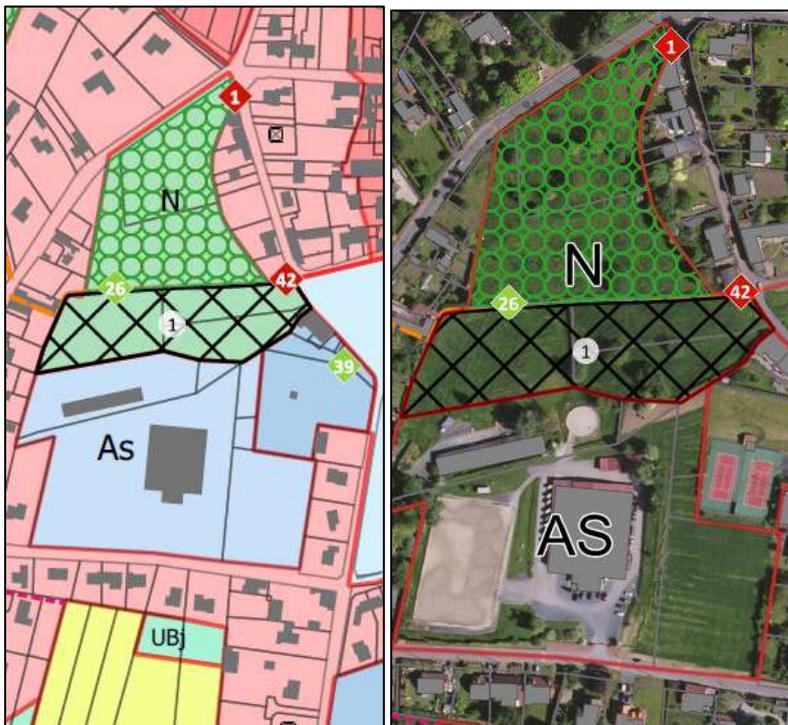
a. Emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les emplacements nécessaires "aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques" (article L.151-41 du code de l'urbanisme). Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve au plan de zonage, avec sa destination, la superficie de l'emplacement réservé et le bénéficiaire de la réserve.

Selon la jurisprudence, l'instauration d'un emplacement réservé relève du pouvoir discrétionnaire de la collectivité. Elle n'est pas subordonnée à l'utilité publique de l'ouvrage auquel l'emplacement est destiné (CE 15 avril 1996, commune Marin). Le contrôle du juge ne porte pas sur l'opportunité de la localisation de l'emplacement réservé à un endroit plutôt qu'à un autre (pour des terrains de sport : CE 31 juillet 1992 Association foncière Marclopt, pour un tracé de voie publique : CE 5 juillet 1995, Chaigne).

Sept emplacements réservés sont mis en place sur la commune.

- L'emplacement n°1 porte sur la création d'un verger, en corrélation avec les objectifs fixés au PADD et au sein de l'OAP :



- L'emplacement réservé n° 2 porte sur la création d'un accès afin de ne pas entraver un développement éventuel sur l'arrière sur le long terme.

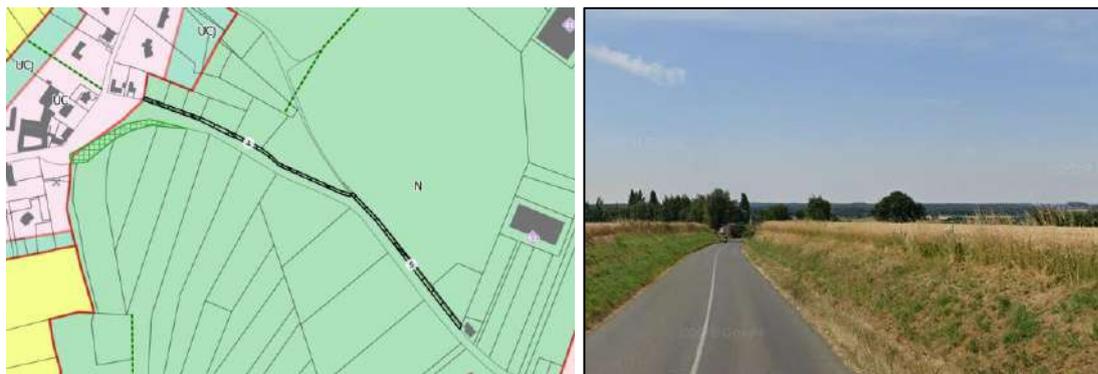


- L'emplacement réservé n°3 est destiné à la création d'un espace vert, en corrélation avec les objectifs du PADD et l'OAP thématique paysage. Le zonage du PLU est compatible avec le projet de création d'espace vert étant donné que l'espace vert ne contribue pas à d'éventuelles constructions (interdites en secteur Np).



- Les emplacements réservés n° 4, 5, 6 et 7 sont destinés à l'aménagement d'un cheminement doux, en cohérence avec les objectifs fixés au PADD et à l'OAP thématique paysage qui inscrit le principe de compléter le maillage doux. Cela permettra par ailleurs de créer un accès entre le centre-ville et les hameaux des Deux Villes et de la Jonquière :

Emplacement réservé n°4 et n°5 :



Emplacement réservé n°6 et n°7 : cheminements doux vers les équipements (cimetières et terrains de sport)



b. 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. 52 éléments sont identifiés.

**PATRIMOINE URBAIN PROTEGE AU TITRE
DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

id	nom	type
1	Chapelle	patrimoine religieux
2	Bâti remarquable	patrimoine architectural
3	Château	patrimoine architectural
4	Fontaine St Jean	autre patrimoine remarquable
5	Eglise	patrimoine religieux
6	Blockhaus	patrimoine de mémoire
7	Tilleul Pluviôse	patrimoine naturel
8	Chapelle Desmoutiers	patrimoine religieux
9	Voie pavée	autre patrimoine remarquable
10	Tilleul Messidor	patrimoine naturel
11	Oratoire	patrimoine religieux
12	Oratoire	patrimoine religieux
13	Chapelle	patrimoine religieux
14	Oratoire	patrimoine religieux
15	Tilleul Thermidor	patrimoine naturel
16	Chapelle	patrimoine religieux
17	Chapelle	patrimoine religieux
18	Maison remarquable	patrimoine architectural
19	Maison remarquable	patrimoine architectural
20	Tilleul Frimaire	patrimoine naturel
21	Secteur pavé du Paris-Roubaix	autre patrimoine remarquable
22	Blockhaus	patrimoine de mémoire
23	Blockhaus	patrimoine de mémoire
24	Tilleul Nivôse	patrimoine naturel
25	Maison remarquable	patrimoine architectural
26	Tilleul Germinal	patrimoine naturel

27	Tilleul prairial	patrimoine naturel
28	Stèle de la paix	patrimoine de mémoire
29	Statue ND de la Poterie	patrimoine religieux
30	Monument aux morts	patrimoine de mémoire
31	Maison remarquable	patrimoine architectural
32	Ferme remarquable	patrimoine architectural
33	Maison remarquable	patrimoine architectural
34	Tilleul Ventose	patrimoine naturel
35	Calvaire	patrimoine religieux
36	Château	patrimoine architectural
37	Ancienne gare	autre patrimoine remarquable
38	Tilleul Brumaire	patrimoine naturel
39	Tilleul Floréal	patrimoine naturel
40	Tilleul Fructidor	patrimoine naturel
41	Château d'eau	autre patrimoine remarquable
42	Chapelle	patrimoine religieux
43	Escalier	patrimoine architectural
44	Façades	patrimoine architectural
45	Porche	patrimoine architectural
46	Ancienne plaque de rue en émail	autre patrimoine remarquable
47	Chapelle	patrimoine religieux
48	Maison chef de gare	autre patrimoine remarquable
49	Niche	patrimoine religieux
50	Chapelle	patrimoine religieux
51	Rangée de saules têtards	patrimoine naturel
52	Château d'eau	autre patrimoine remarquable

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

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Sont autorisés sous conditions :

- « À l'exception des démolitions autorisées à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort (acoustique, économie d'eau, d'énergie...) 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 urbain 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 ».

c. 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 des vergers.

i. Les boisements

Pour les espaces boisés de plus de 1 ha (seuil appliqué au sein du territoire du SCoT de Lille Métropole), l'article L.113-1 du code de l'urbanisme entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L.341-3 du code forestier.

Les principales entités boisées sont repérées sur le plan de zonage et assorties de prescriptions réglementaires spécifiques.

Au total, 16,64 ha de boisements ont été identifiés pour être protégés sur la commune de Mons-en-Pévèle. Ces entités boisées présentent toutes des intérêts écologiques, faunistique et floristiques à être protégées. Elles peuvent également présenter un intérêt paysager. De manière générale, elles participent à la qualité du cadre de vie.

Le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements qu'elle que soit l'opération envisagée. Sont par exemple déclarés incompatibles :

- Le passage d'une ligne à très haute tension : (CE 13 octobre 1982, commune de Roumare),
- La réalisation de deux voies d'accès à un parc de stationnement (CE 13 mars 1989, SCI Boulevard des Lions).

L'une des conséquences du classement en Espace Boisé Classé 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 ».

Des linéaires végétalisés ont également été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces linéaires sont identifiés au plan de zonage.

ii. Les cours d'eau

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.

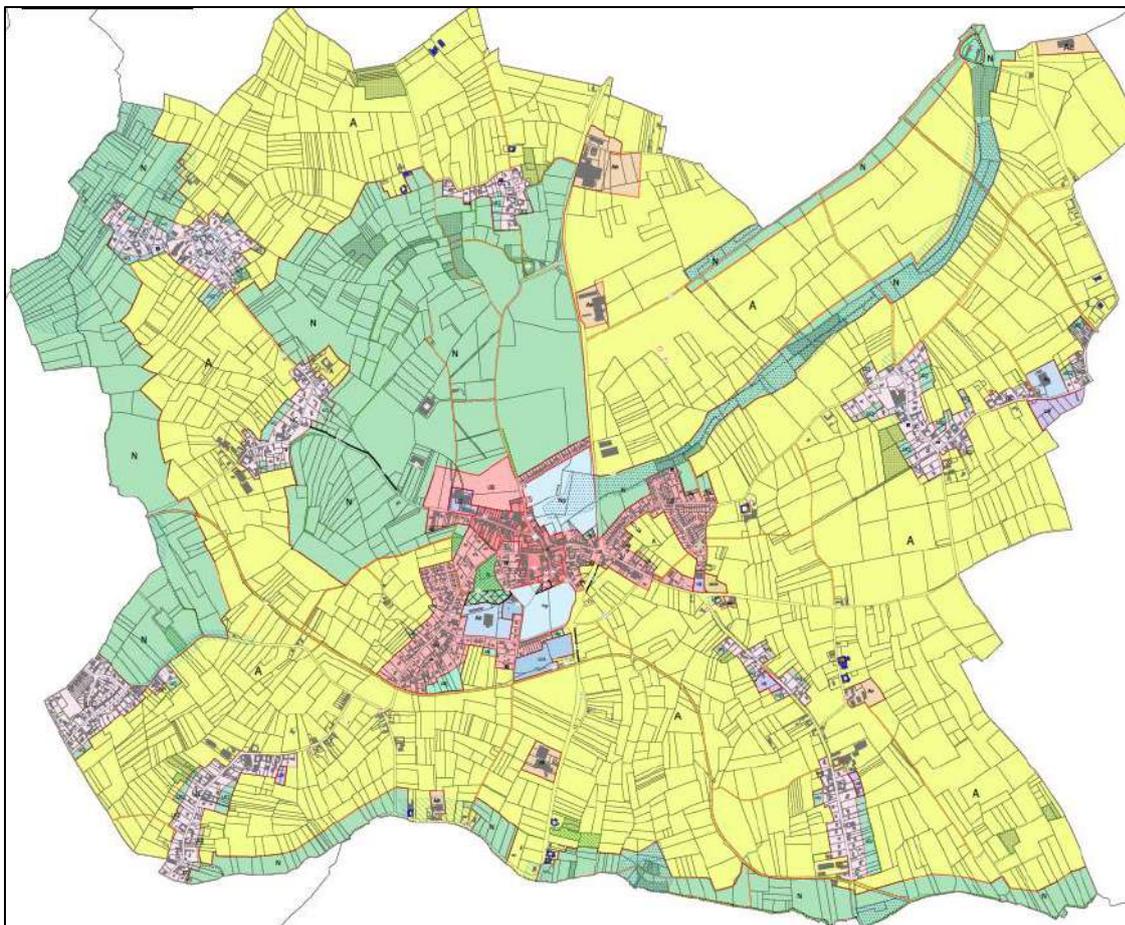
Le principe suivant est inscrit dans l'OAP thématique paysage : « *il convient de conserver et de valoriser les cours d'eau et leurs abords* ».

En conséquence, le règlement graphique du PLU matérialise les cours d'eau et le règlement écrit inscrit une disposition particulière au sens de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « La continuité des cours d'eau repérés au plan de zonage devra être conservée ».

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

Les principaux chemins, sentiers de randonnées ou voyettes sont repérés sur le plan de zonage pour être protégé 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 ».



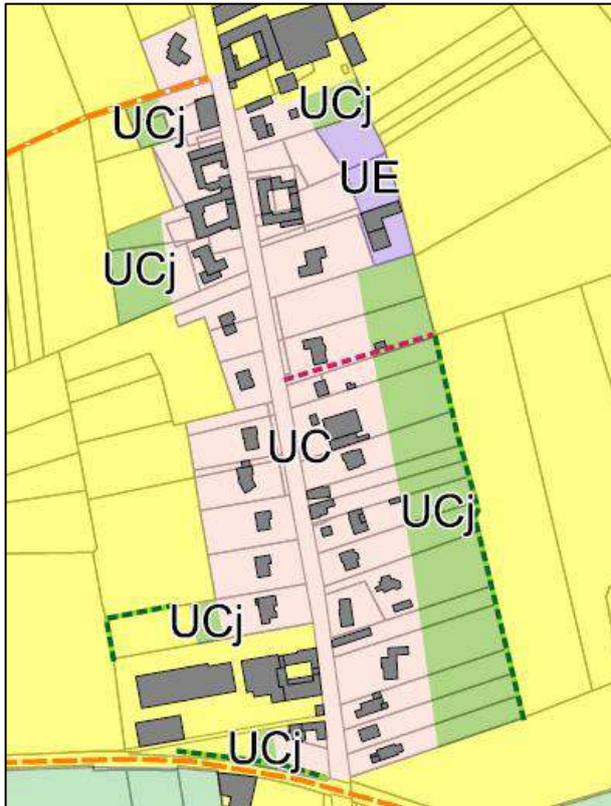
Voies de circulation à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme :

— cheminement piéton

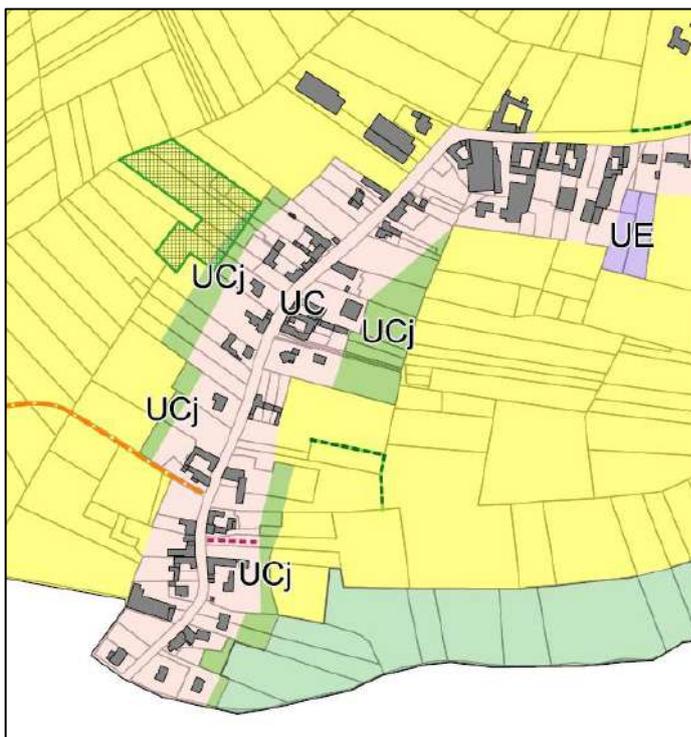
— accès agricole

Les accès agricoles à enjeux sont également protégés :

Exemple : accès protégé Hameau le Paradis



Exemple : accès protégé hameau de la Pétrie :



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

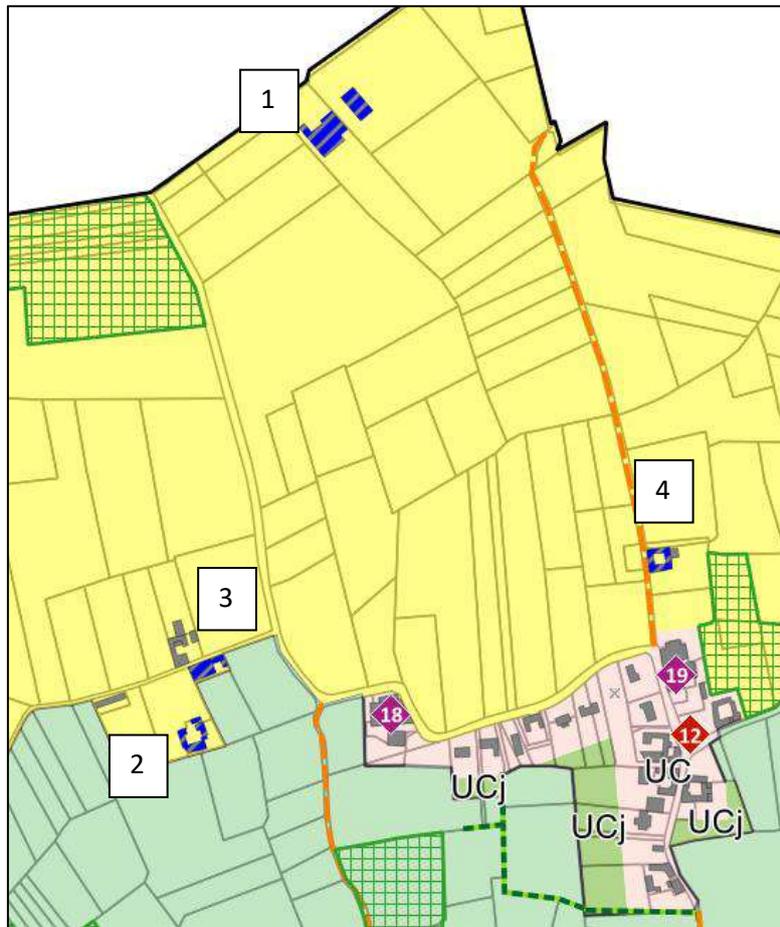
L'article L.151-11 du code de l'Urbanisme autorise le changement de destination en zone agricole ou naturelle, des bâtiments. Il précise que le règlement peut : « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, 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 »

La loi d'avenir pour l'agriculture a généralisé à l'ensemble des bâtiments (identifiés dans le PLU) et non plus seulement au bâti remarquable, la possibilité du changement de destination. Six mois plus tôt, la loi ALUR du 24 mars 2014 s'était contentée d'étendre aux zones naturelles et forestières le dispositif qui était déjà prévu pour les zones agricoles permettant de désigner dans le PLU les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromettrait pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

La notion d'intérêt patrimonial recouvrait uniquement la valeur du bâtiment dans le patrimoine familial civil et ne se rattachait pas au caractère historique de celui-ci (Rép. min. n° 15429 : JO Sénat Q, 1er sept. 2005, p. 2262). Cette notion devait être interprétée de manière souple. Il s'agissait d'éviter le maintien de bâtiments sans intérêt ou la restauration d'un bâtiment qui défigurait le paysage ou d'un simple hangar en tôle ondulée, et non d'identifier des constructions « remarquables ». La collectivité disposait d'une grande marge de manœuvre pour définir dans son PLU les critères qu'elle retenait pour l'application de cette disposition (Rép. min. n° 11713 : JO Sénat Q, 29 juill. 2004, p. 1728).

Désormais, cette notion a disparu. La commune a retenu plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, à l'issue de la concertation avec les exploitants agricoles :

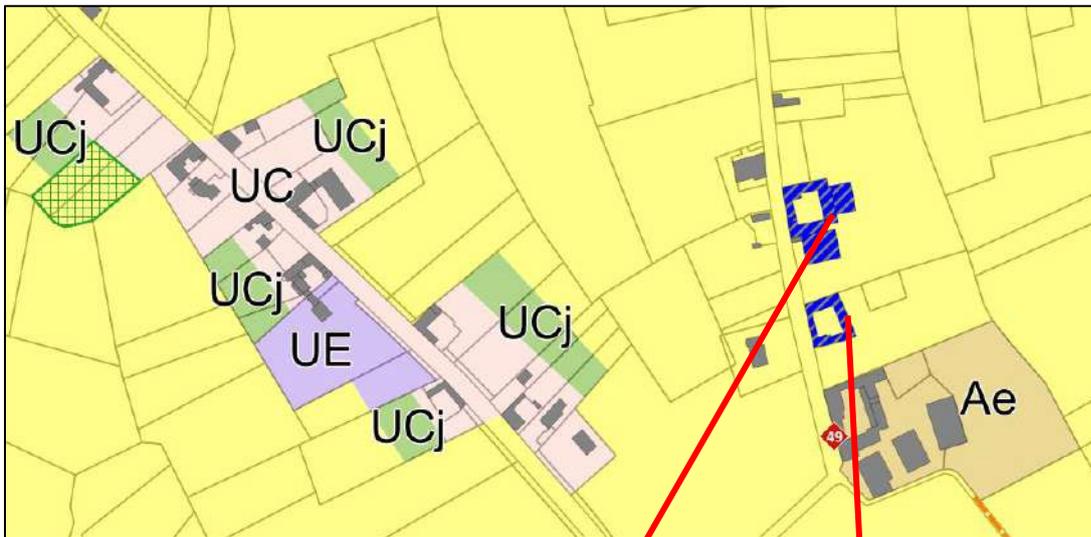
Hameau de Martinval :



Limite communale avec Bersée :



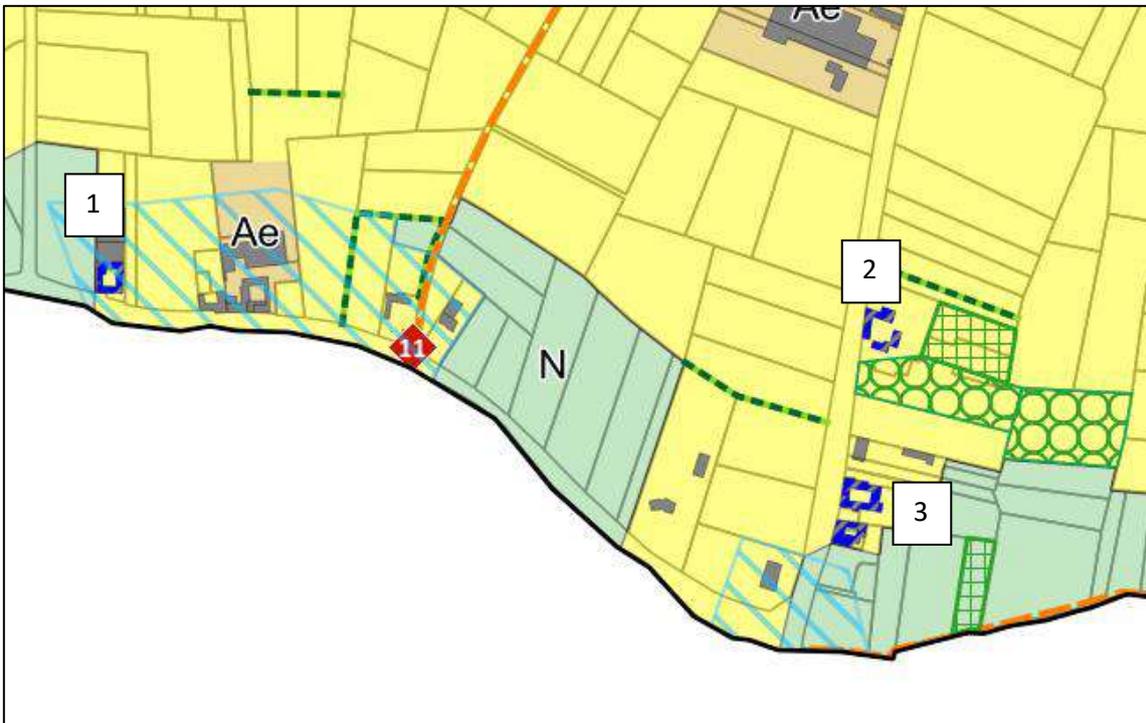
Hameau de Sec-Mont :



Rue de la Vincourt :



Secteur sud de la commune :

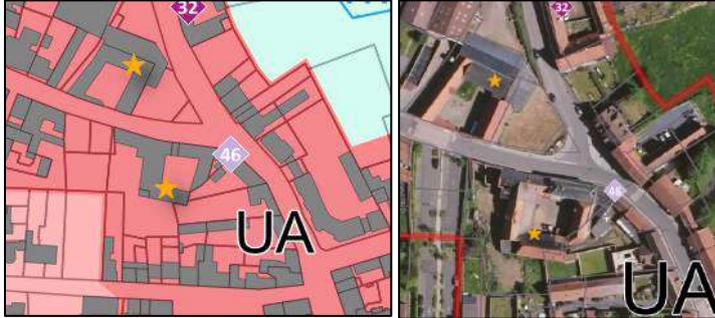


D'autres bâtiments ont été ajoutés à la suite de la consultation PPA.

f. 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.

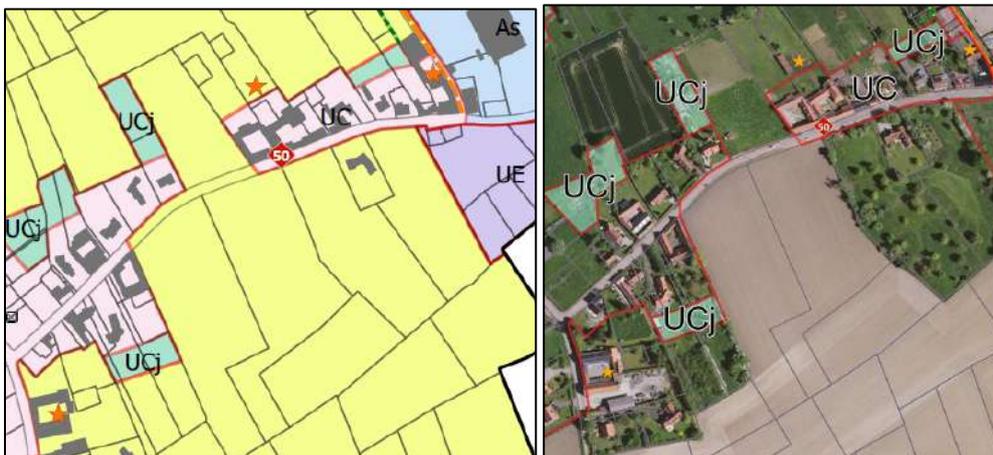
Rue du Moulin



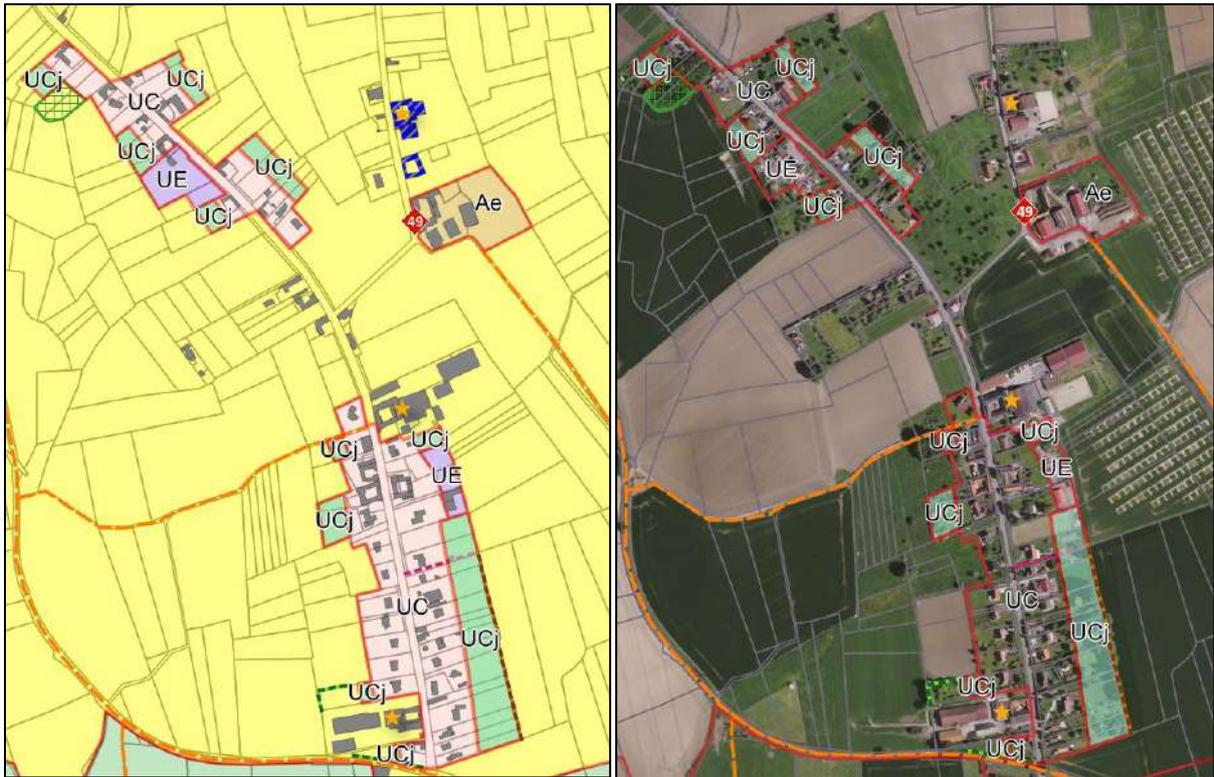
Rue de la Vincourt



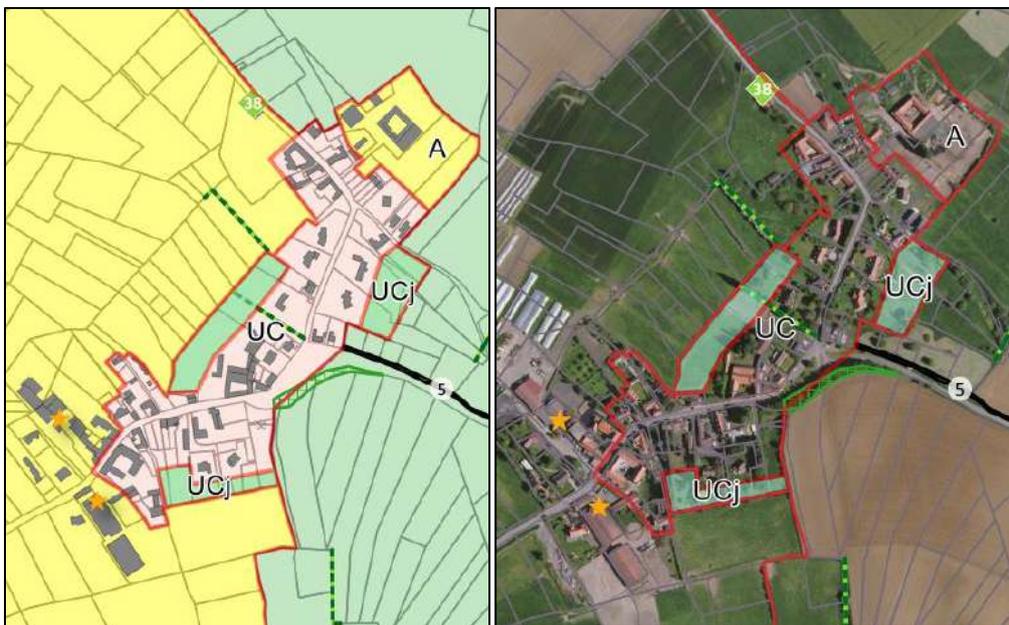
Hameau de la Vincourt, Pavé du Moulin et rue de la Vincourt



Hameaux Sec-Mont et Paradis, rue du Sec Mont et Haute rue



Hameaux des Deux Villes et de la Jonquière, rue de Deux Villes



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 PLU :

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 PLU :

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.

2. Usage des sols et destinations des constructions

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

En partie I.1. Sont réglementées les destinations et sous-destinations autorisées ou interdites.

En partie I.2. Sont réglementées les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions.

Une partie peut également prévoir une réglementation 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. Les sous-secteurs U_{Bj} et U_{Cj} viennent uniquement autoriser les annexes et extensions afin de limiter les constructions.

Quant aux zones 1AU_e, 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 d'interdire ou de soumettre à conditions les implantations incompatibles avec les autres destinations autorisées telles que les activités industrielles, les établissements industriels d'élevage, d'engraissement ou de transit d'animaux vivants de toute nature sont interdit, ou l'activité agricole (pas interdite mais soumise à condition). Ainsi, les nouveaux sièges d'exploitation sont interdits en zone urbaine.

Ces dispositions permettent de répondre au principe de mixité fonctionnelle, tout en préservant les habitants des nuisances.

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 démontables ou toute autre annexe réalisée avec des moyens de fortune.

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

Prendre en compte les risques

Les caves et sous-sols sont autorisés dès lors que l'accès se fait depuis l'intérieur de la construction sous laquelle ils se trouvent, afin de limiter les risques. En outre, il est précisé que les exhaussements sont interdits s'ils entraînent un aggravement de l'aléa inondation. Par ailleurs, les caves et sous-sol sont interdit lorsqu'une zone inondée constatée est inscrite au plan de zonage. Ceci sera à apprécier au moment de l'autorisation d'urbanisme, selon la situation du terrain.

b. La zone agricole

Une zone strictement réglementée pour l'activité agricole

Les sous-destinations autorisées sont les suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les habitations de type logement à condition qu'il soit nécessaire à l'activité agricole ;
- l'artisanat, le commerce de détail et l'hébergement hôtelier et touristique, dès qu'ils sont liés à une activité agricole ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, compatibles avec la vocation agricole de la zone.

Ces sous-destinations ne sont autorisées que sous certaines conditions, excepté en ce qui concerne les exploitations agricole ou forestière. Ainsi, sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols non liées à l'activité agricole, ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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).

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.

Les constructions sont agricoles en fonction de leur destination et non de la qualité ou de la profession du pétitionnaire. Ainsi, les bâtiments destinés à abriter le matériel, la production ou les animaux (hangars, granges, étables, porcheries, poulaillers...) sont autorisés.

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.

En outre, un secteur As est dédié aux centres équestres : celui-ci permet :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité des centres équestres, dans la limite d'une emprise au sol de 50% de la superficie totale du secteur. Les affouillements et exhaussements du sol sont également autorisés s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux dédiés aux aménagements passagers, à la gestion des eaux et à la gestion du risque inondation.

Enfin, le règlement de la zone A permet, dans les STECAL (Ae) :

- Les constructions, extensions et installations liés à l'activité économique existante, dans la limite d'une emprise au sol de 30% de la superficie totale des secteurs délimités. Les affouillements et exhaussements du sol sont également autorisés s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux dédiés aux aménagements paysagers, à la gestion des eaux et à la gestion du risque inondation.

c. 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.

Pour le sous-secteur Np, toute construction est interdite car la zone est dédiée à la valorisation et la protection des sites remarquables (sites inscrits).

Enfin, le règlement de la zone N permet, dans le STECAL :

- Pour le secteur NI, les constructions et installations touristiques exclusivement liées au château (hébergement, restauration...). En ce sens, les extensions et installations sont autorisées dans une limite de 30% par rapport à l'emprise des bâtiments existants à l'approbation du PLU.
- ➔ Les nouvelles constructions dans les STECAL sont soumises à des emprises au sol limitées. Ces conditions assureront une intégration paysagère discrète et qualitative des futures constructions ou installation dans l'environnement naturel et agricole. En ce sens, la hauteur est également limitée.

3. 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.

i. Zone U

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

Favoriser la densité

Une limite d'emprise au sol différente selon les secteurs est appliquée de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et assurer un écoulement des eaux sur place. Une emprise au sol plus importante a été fixée en UA qu'en UB ou en UC, afin de tenir compte de la typomorphologie existante.

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 la zone UA, de typologies traditionnelles et globalement plus denses, la hauteur est limitée à R+2+ un niveau de comble et à 12 mètres au faitage pour les constructions d'habitation. Pour les constructions à usage agricole, la hauteur au faitage est également portée à 12 mètres au faitage ou à l'acrotère et 10 mètres pour les autres destinations, hormis les CINASPIC, où il n'y a pas de règles de hauteur fixées, sauf pour la destination « autres équipements publics ».

- dans la zone UB, le nombre maximal des niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à R+1+ un niveau de comble, la zone présentant des hauteurs de construction à usage d'habitation moins importantes, soit, 10 mètres au faitage. Pour les constructions à usage agricole, la hauteur ne peut dépasser 12 mètres au faitage ou à l'acrotère. Pour les autres constructions, la hauteur des constructions est portée à 8 mètres de hauteur au faitage ou à l'acrotère.

- dans la zone UC, le nombre maximal des niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à R+1 ou R+C (un niveau de comble) la zone présentant des hauteurs de construction à usage d'habitation moins importantes qu'en UA ou UB, soit, 8 mètres au faitage. Pour les constructions à usage agricole, la hauteur ne peut dépasser 12 mètres au faitage ou à l'acrotère. Pour les autres

constructions, la hauteur des constructions est portée à 7 mètres de hauteur au faîtage ou à l'acrotère.

- Dans le secteur UE et la zone 1AUe (activités économiques), la hauteur est limitée à 12 m au faîtage. Cette hauteur permet une diversité de typologies pouvant répondre aux besoins projetés sur la zone tout en limitant leur impact sur les paysages. Il est précisé que les ouvrages techniques ne sont pas inclus. En comparaison, la hauteur des bâtiments en zone agricole est limitée à 12m également.

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 la zone UA, 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 minimum d'un mètre sont également autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une surface inférieure ou égale à 15 mètres et à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à toutes les voies. L'implantation se fera en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies.

Dans la zone UB, où les constructions sont majoritairement de type pavillonnaire, le règlement impose une implantation :

- Soit à l'alignement de la voie publique ou à la limite d'emprise de la voie privée existante ou à créer ;
- Soit avec un recul identique à l'une des constructions voisines pour conserver l'harmonie générale ;
- Soit avec un recul d'au moins 5 mètres et maximale de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie d'accès à la parcelle à bâtir, qu'elle soit privée, existante ou à créer.

En outre, les constructions en retrait minimum d'un mètre sont également autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une surface inférieure ou égale à 15 mètres et à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à toutes les voies. L'implantation se fera en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies.

Dans la zone UC, où les constructions sont majoritairement de type pavillonnaire et plus espacées les unes aux autres, le règlement impose une implantation :

- Soit avec un recul identique à l'une des constructions situées sur une parcelle contiguë à la construction projetée de manière à conserver l'harmonie générale des hameaux.
- Soit avec un recul minimal de 5 m et maximal de 25 m par rapport à la limite d'emprise de la voie d'accès à la parcelle à bâtir, qu'elle soit publique ou privée, existante ou à créer.

En outre, les constructions et installations doivent respecter un recul minimal de 10 m par rapport aux berges des cours d'eaux non domaniaux.

Les constructions en retrait minimum d'un mètre sont également autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une surface inférieure ou égale à 15 mètres et à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

En UE et 1AUe, Les constructions ou installations à usage d'activité ou de dépôt doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 5 mètres à compter de la limite d'emprise des voies publiques ou privées.
- 10 mètres à compter de la limite d'emprise des routes départementales.

En UH, les règles d'implantation se conditionnent aux généralités étant donné qu'il s'agit uniquement des terrains de sport existant.

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.

En zone UA, l'implantation en limite séparative est possible sur une bande de 20 mètres à partir de l'alignement de la voie publique ou à la limite d'emprise de la voie privé existante ou à créer. Cependant, les constructions en limite séparatives sont autorisées. L'implantation sur une bande de 20 mètres favorisera la densification de ce tissu urbain.

En zone UB et UC, l'implantation en limite séparative est possible sur une bande de 20 mètres à partir de l'alignement de la voie publique ou à la limite d'emprise de la voie privé existante ou à créer.

En zone UE et 1AUe, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

En limite des zones UA, UB et UC, le recul devra être d'au moins 5 mètres afin de limiter les nuisances. Dans le cas d'une implantation en retrait, le retrait doit être calculée de manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En zone UH, l'implantation peut se fait soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait. Si l'implantation s'effectue en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 1 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 UA, UB, UC, UE, 1AUe et UH, une distance suffisante est exigée.

ii. Zone Agricole

En zone agricole, la hauteur absolue des constructions à usage d'activité agricole est fixée à 15 mètres au faitage. La limite de hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée 10 mètres au faitage et il ne peut être aménagé qu'un seul niveau de comble, soit, R+ un niveau de comble, afin de limiter les impacts sur le paysage.

Pour les secteurs Ae et As, la hauteur des constructions est portée à 12 mètres au faitage à partir du sol naturel avant aménagement.

Un retrait d'au moins 15 mètres des routes départementales est imposé, et 10 mètres des autres voies.

En limite séparative, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives.
- Soit avec un recul dont la distance comptée horizontalement (L) 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 (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Les constructions à usage agricole doivent être implantées avec un recul de 15 mètres par rapport aux limites séparatives.

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. Comme en zone urbaine, une distance suffisante est exigée.

iii. Zones naturelles

Des règles d'emprise au sol limitées dans les STECAL ont été fixées afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme. La hauteur maximale des constructions est fixée, en zone NI, de manière à ne pas dépasser la hauteur des bâtiments existants.

Il n'est pas fixé de règles pour les CINASPIC. Les règles d'implantation par rapport aux voies sont les mêmes qu'en zone agricole, ainsi que les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et sur une même propriété.

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, interdiction des bâtiments annexes réalisés avec des moyens de fortune ; les matériaux de type tôle ondulée, bacs métalliques et matériaux analogues apparents pour les façades sont interdits, de même que les teintes vives et plus précisément les teintes : « RAL 1003 – 1006 – 1007 – 1016 – 1018 – 1021 – 1023 – 1026 – 1028 – 2002 – 2005 – 2011 – 3024 – 3026 – 4010 – 5017 – 6018 – 6038 – 8000 – 9003 – 9010 – 9016) ». Le noir est autorisé uniquement pour les menuiseries et soubassement.

Des prescriptions ont également été autorisées pour les toitures, afin d'assurer une intégration à l'environnement immédiat :

En zone UA : Les toitures des constructions principales devront comporter au moins deux versants et être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes, dans la gamme des noirs et des rouges, de la tuile naturelle.

Pour les annexes et les extensions les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les mono-pentes (si un acrotère les dissimulent depuis la voie publique).

En zone UB et UC : Les toitures d'au moins deux versants sont autorisées. Elles devront être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes, dans la gamme des noirs et des rouges, de la tuile naturelle. Les toitures terrasses sont également autorisées.

Pour les extensions et les annexes, les mono-pentes sont autorisées.

Clôtures

Le règlement des zones U limite la hauteur des clôtures à 2 mètres sur rue et sur les marges de recul et en limite séparative à l'exception des habitations à l'angle de deux voies (hauteur portée à 0,80m)

Elles peuvent être composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmontés ou non d'un système à claire-voie (grillage, grille...). La nature et la couleur des matériaux utilisés pour le mur bahut doivent être en harmonie avec ceux des constructions. La hauteur des pilastres situés de part et d'autre des ouvertures ou soutenant des portes est limitée à 2,5 m.

Elles peuvent également être composées de grille ou de grillage rigide soudé, d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ou d'un système à claire-voie.

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-bâti 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. 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 et rester hydrauliquement neutre pour limiter l'artificialisation des terres et favoriser le végétal, dans des espaces à caractère principalement

minéral.

L'utilisation des conifères est interdite dans la composition des haies.

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 en zones U et A, la réalisation d'au minimum deux places de stationnement automobile par logement. Dans le cadre d'une division ou d'un changement de destination, deux places de stationnement par logement supplémentaire devra être créé.

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.

Afin de tenir compte des risques d'inondation, le règlement précise que les aires de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Dans les autres zones, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins inhérents à chaque construction : il devra être adapté au type d'activité et surtout aux flux potentiellement engendrés par les employés, visiteurs, véhicules de livraison...

En zone UE et 1AUe, un local spécifique ou un emplacement couvert doit être réservé au stationnement des « deux roues ».

4. 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, 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).

En zones U, les voies en impasse à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un 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.

Ainsi, un nouveau Projet d'Aménagement et Développement Durables a été réalisé, qui répond aux enjeux et besoins actuels du territoire pour engager des projets d'évolution adapté au contexte communal et supra-communal dans lequel s'insère le PLU.

Le PADD a été débattu en conseil municipal et constitue le fondement d'un nouveau projet, retranscrit règlementairement à travers une nouvelle OAP, et un nouveau règlement.

De manière générale, les zones ont été modifiées mais non leurs vocations sont similaires. Ainsi :

PLU opposable	Projet de révision de PLU
<p>Zone UA :</p> <p>Il s'agit de la zone urbaine à vocation mixte correspondant au centre urbain dense. Y sont autorisées les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux, d'activités artisanales non nuisantes et d'équipements publics.</p>	<p>Zone UA :</p> <p>Il s'agit de la zone urbaine à vocation mixte correspondant au centre urbain dense. Y sont autorisées les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux, d'activités artisanales non nuisantes et d'équipements publics.</p>
<p>Zone UB</p> <p>Il s'agit d'une zone urbaine de moyenne densité à vocation mixte qui correspond aux constructions périphériques à la zone urbaine centrale du bourg et aux constructions développées dans le hameau du Wacca. Y sont autorisées les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux, d'activités artisanales non nuisantes et d'équipements publics.</p>	<p>Zone UB</p> <p>Il s'agit d'une zone urbaine de moyenne densité à vocation mixte qui correspond aux constructions périphériques à la zone urbaine centrale du bourg et aux constructions développées dans le hameau du Wacca. Y sont autorisées les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux, d'activités artisanales non nuisantes et d'équipements publics.</p>
<p>Zone UC</p> <p>Il s'agit d'une zone urbaine de faible densité à vocation mixte qui correspond aux constructions développées dans les hameaux de l'Offrande, de Martinval, du Pavé, de Vincourt, de Sec-Mont, de La Pétrie, de Deux-Villes et de La Jonquière. Y sont autorisées les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux, d'activités artisanales non nuisantes et d'équipements publics.</p>	<p>Zone UC</p> <p>Il s'agit d'une zone urbaine mixte de densité faible correspondant au secteur des hameaux de la commune. Elle est principalement affectée à l'habitat, aux équipements d'intérêt collectif, aux commerces et services, ainsi qu'aux activités peu nuisantes admissibles à proximité des habitations.</p>
<p>Zone UE :</p> <p>Il s'agit d'une zone urbaine à vocation spécifiquement industrielle. N'y sont autorisées que les constructions à usage d'activités industrielles.</p>	<p>Zone UE :</p> <p>Il s'agit d'une zone urbaine dédiée aux activités économiques.</p>
	<p>Zone 1AUe :</p> <p>Il s'agit d'une zone à urbaniser dédiée aux activités économiques.</p>
<p>Zone US :</p> <p>Il s'agit d'une zone urbaine à vocation spécifiquement sportive, culturelle et socio-éducative.</p>	<p>Zone UH :</p> <p>Il s'agit d'une zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p>
<p>Zone A :</p>	<p>Zone A :</p>

<p>Il s'agit d'une zone naturelle protégée dont la vocation exclusivement est de permettre la valorisation agricole des richesses du sol. La zone A comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur Aa prenant en compte les activités économiques existantes - un secteur As, à vocation sportive et de loisirs, dans lequel sont autorisés les implantations au sol et les constructions liées à l'activité équestre. - un secteur Ah, correspondant à une zone de prise en compte des constructions et activités existantes dispersées dans la zone agricole. 	<p>Il s'agit d'une zone exclusivement agricole, destinée au développement de l'activité. Un sous-secteur Ae (ex Aa) est destiné à la pérennisation et au développement des activités autres qu'agricoles (STECAL). Un sous-secteur As est destiné au secteur de la zone agricole correspondant aux activités équestres.</p>
<p>Zone N :</p> <p>Il s'agit de zones naturelles d'intérêt paysager (partie sommitale du mont) et écologique (fraction de ZNIEFF de type 1 n° 116, proximité du site des 5 tailles), des zones humides recensées au SDAGE, des abords des cours d'eau, des deux sites classés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur Npt de protection totale reprenant hors constructions existantes les deux sites classés (Pas Roland et Fontaine Saint-Jean) ainsi qu'un secteur destiné à la constitution d'un verger conservatoire - un secteur Np de protection des paysages (partie sommitale du mont), des écosystèmes (contact avec une ZNIEFF de type1, proximité du site des 5 tailles) et des espaces sensibles (lit majeur des cours d'eau, zones humides ou soumises au risque d'inondation,). - un secteur Nh, correspondant à une zone de prise en compte des constructions et activités existantes dispersées dans la zone naturelle. - Un secteur Ns, correspondant à une zone dévolue aux activités sportives et à un centre équestre. 	<p>Zone N :</p> <p>Il s'agit d'une zone naturelle protégée, destinée à la préservation des milieux naturels et à leur mise en valeur.</p> <p>Un sous-secteur Np est dédié à la valorisation et à la protection des sites remarquables (sites inscrits) (ex Npt).</p> <p>Un sous-secteur NI est dédié aux activités touristiques et/ou de loisirs liés au Château.</p>

1. Sur le plan de zonage

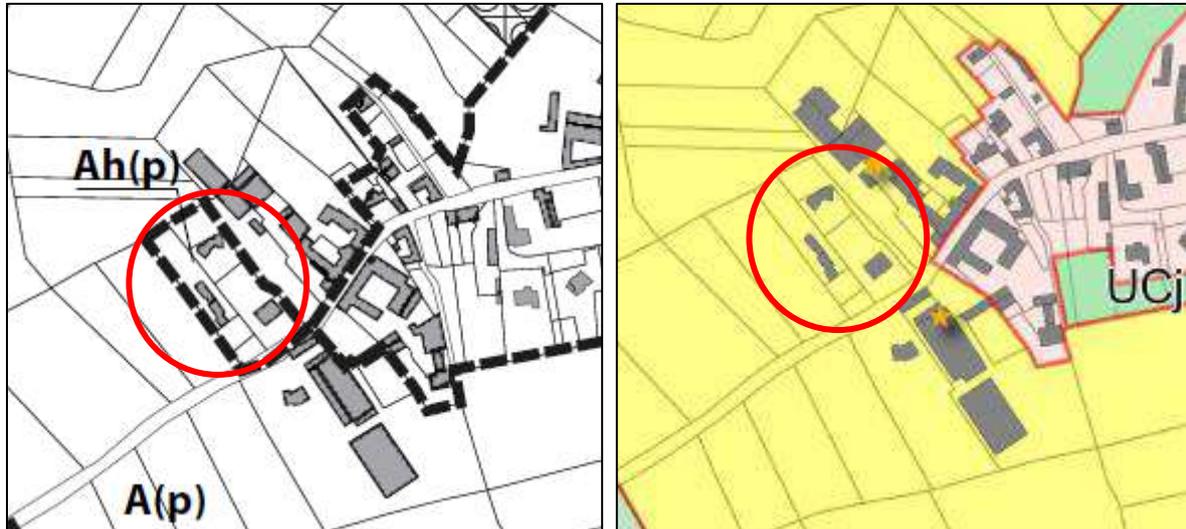
Il appartient aux rédacteurs de déterminer les partis d'aménagement en tenant compte de la situation existante et des perspectives, et de fixer le zonage déterminant la constructibilité des terrains. La seule circonstance qu'un terrain a pu, dans le passé, être regardé comme inclus dans les parties urbanisées 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 indices correspondant aux risques inondations (i), ruissellement le long des chaussées (r) l'aléa « zone de production » (p) ont été supprimé. Le plan de zonage reprend les risques majeurs au travers du zonage et du règlement.

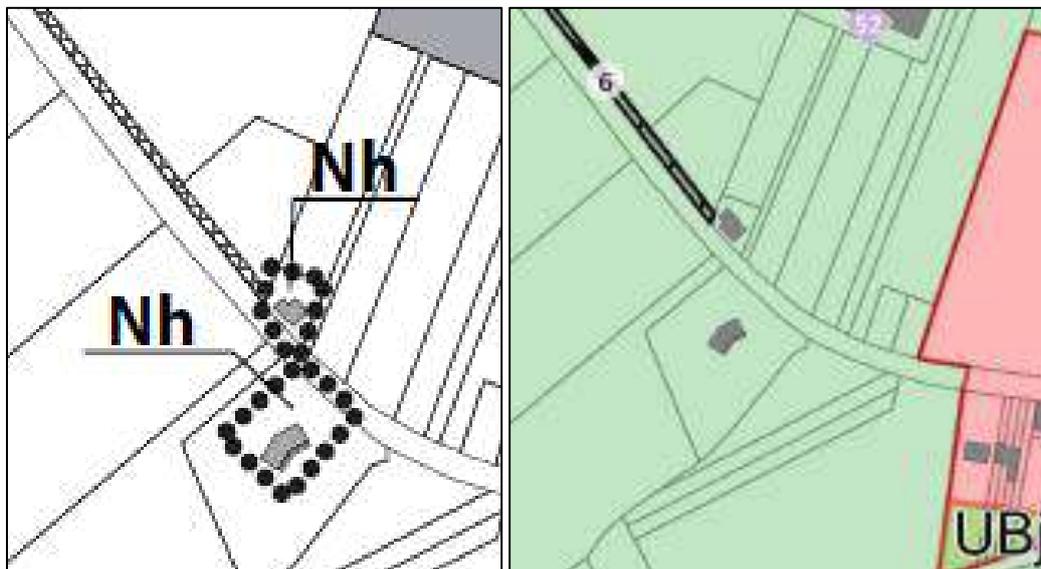
- Les secteurs Nh et Ah reprenant les habitations isolées ont été supprimés conformément aux évolutions législatives. Les habitations isolées sont reprises en N ou en A, avec la possibilité

de réaliser des extensions et des annexes, mais d'emprise limitée. Certaines habitations autrefois en Nh ou Ah ont été également reprises en zone UC conformément à la méthodologie appliquée dans le projet de PLU (zone UC correspondant aux hameaux) :

Exemple de suppression du secteur Ah : classement en zone A – Hameaux des Deux Villes et de la Jonquière :

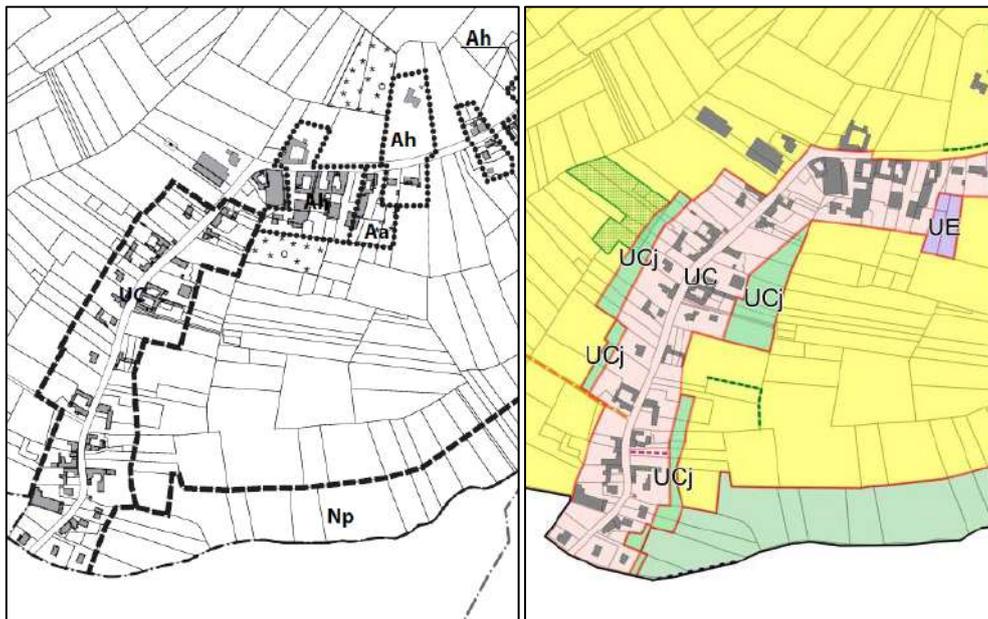


Exemple de suppression du secteur Nh : classement en zone N – Rue du Moulin

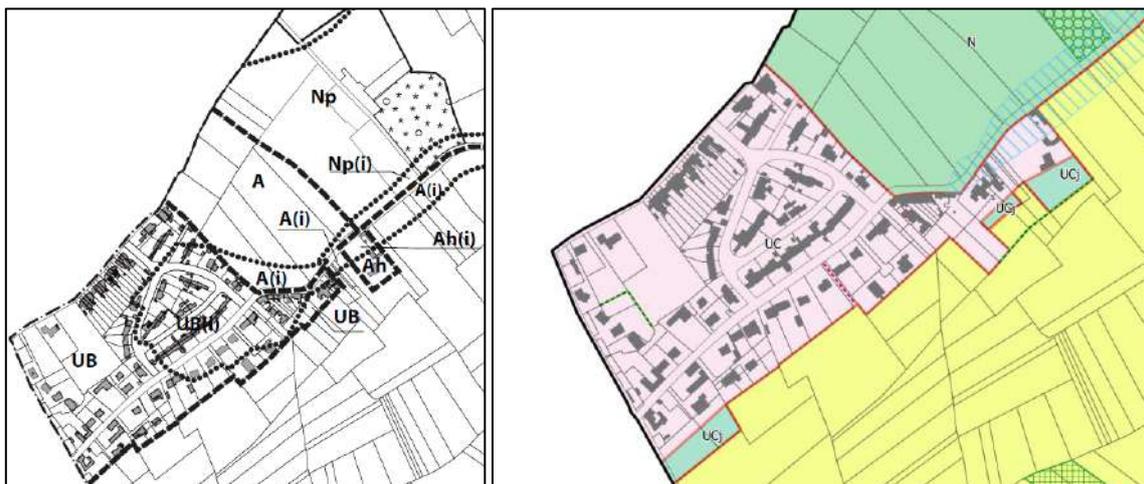


Reprises d'habitations isolées en zone UC :

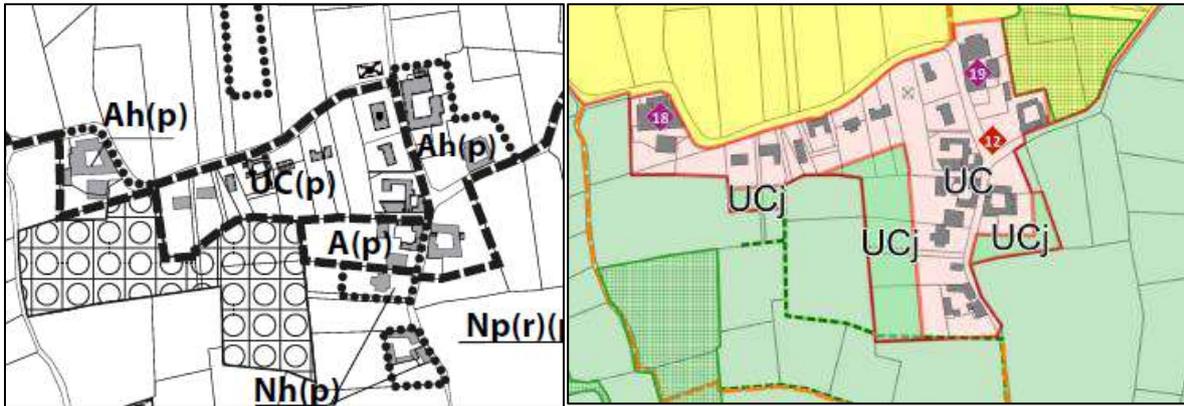
Hameau de la Pétrie



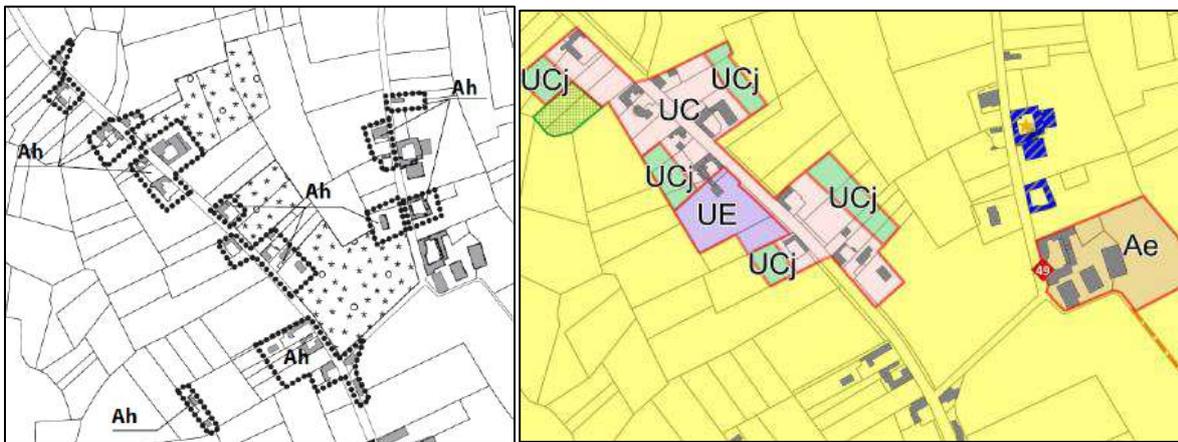
Hameau du Wacca



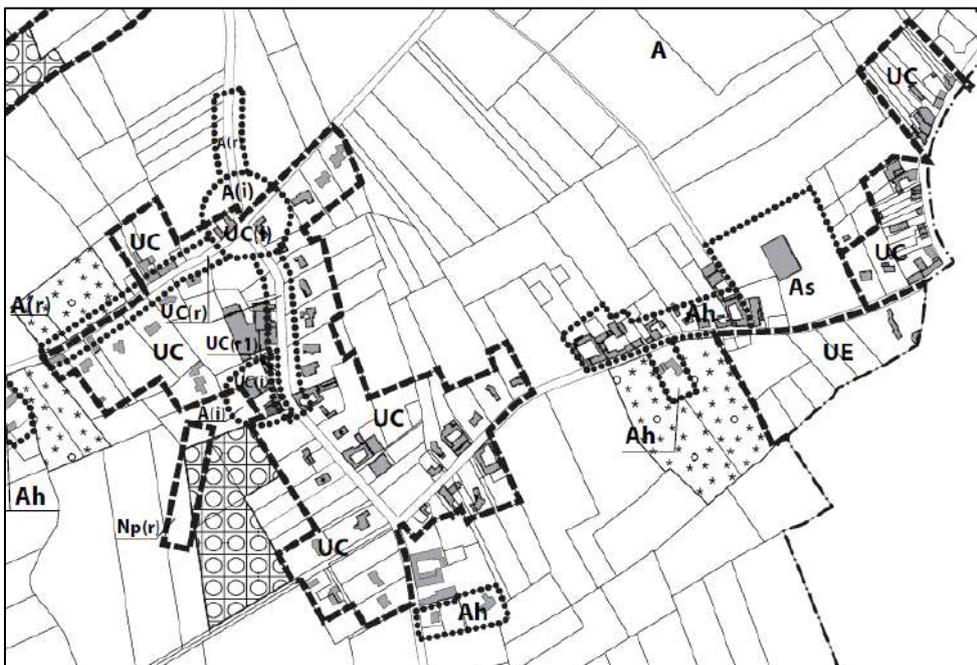
Hameau Martinval :

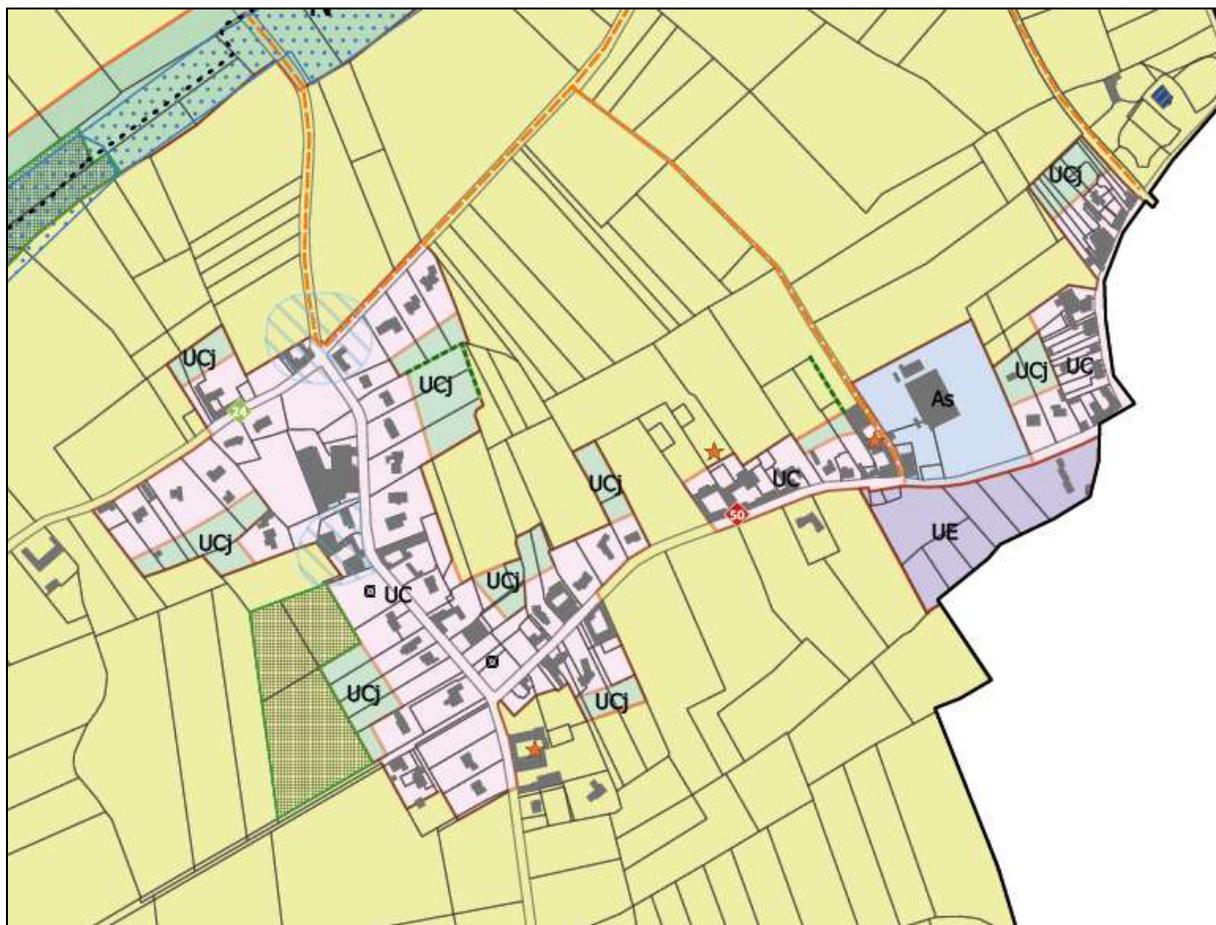


Sec Mont :



Vincourt :

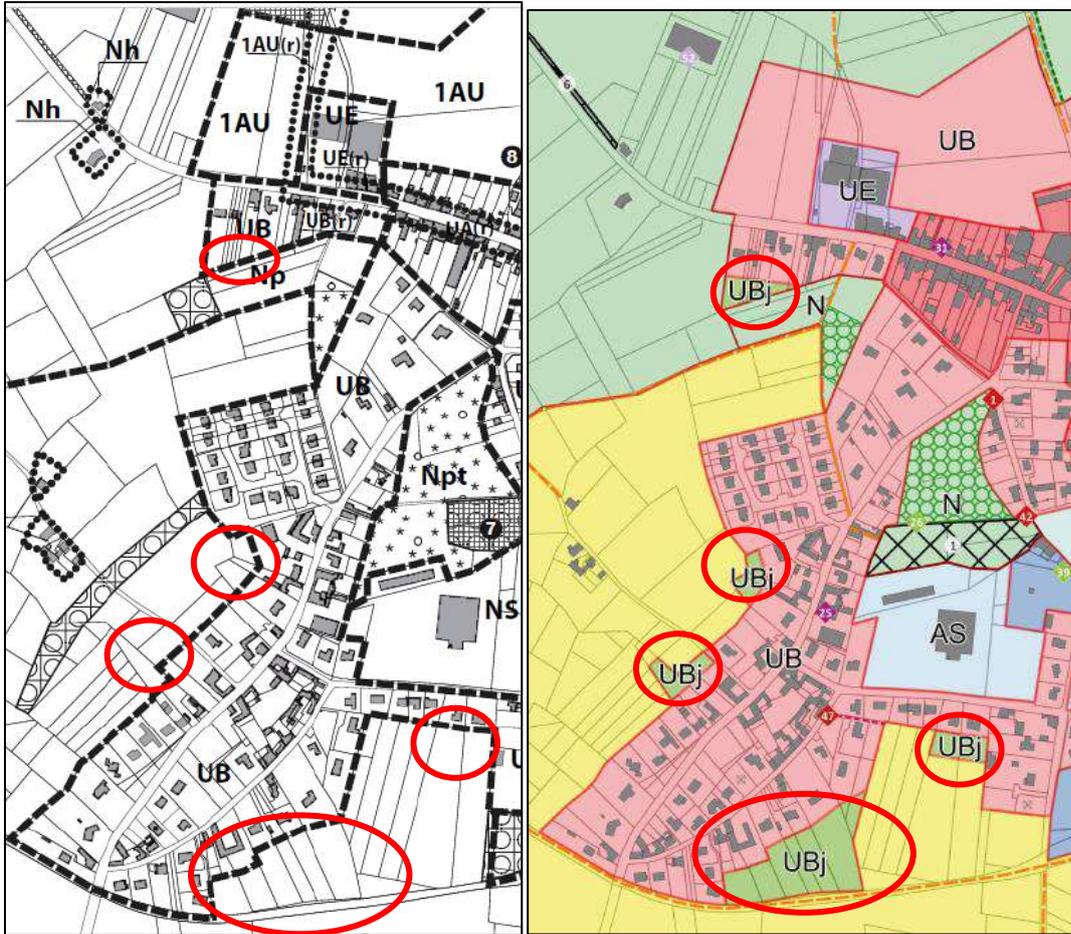




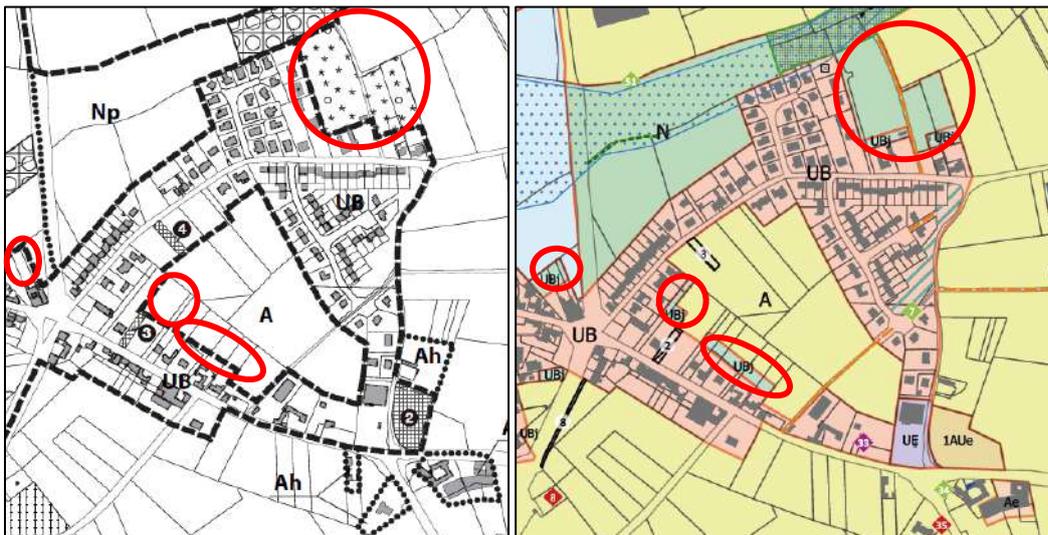
- Des adaptations ont été apportées sur le découpage de la zone U, notamment pour la reprise en zone UBj ou UCj des fonds de jardin profonds. Il s'agit dans ce cas précis de limiter l'artificialisation des sols en autorisant uniquement des annexes et extensions limitées. Ainsi, les limites de zone U ont été modifiées et ont une profondeur d'environ 50 mètres. Lorsque la vocation réelle des fonds de parcelles étaient agricoles ou naturelle, elles sont restées classées en zone A ou N.

Reprise des parcelles en UBj ou UCj

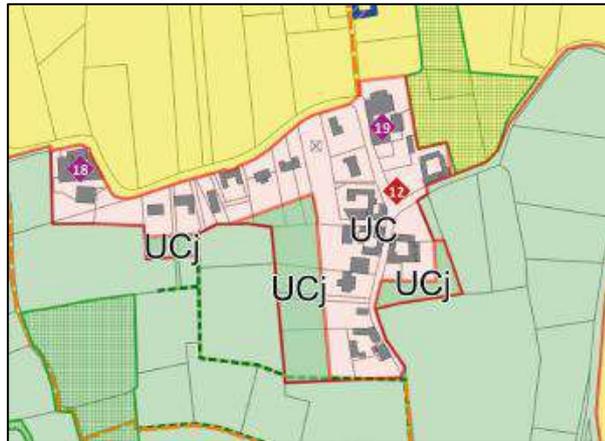
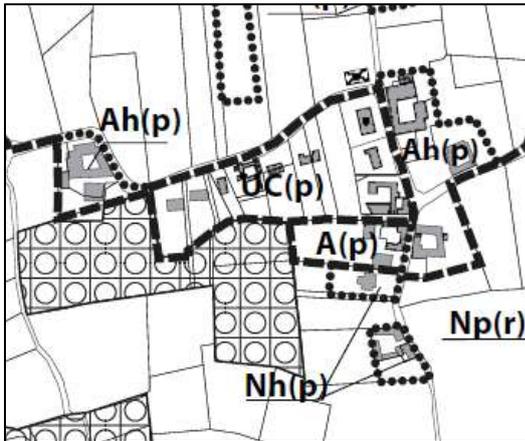
Centralité partie ouest



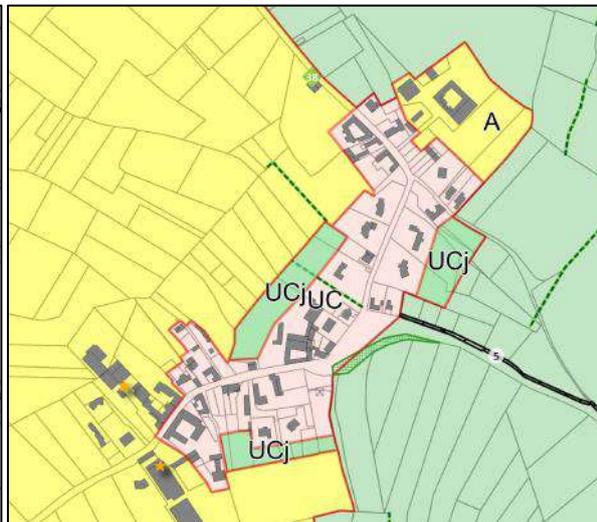
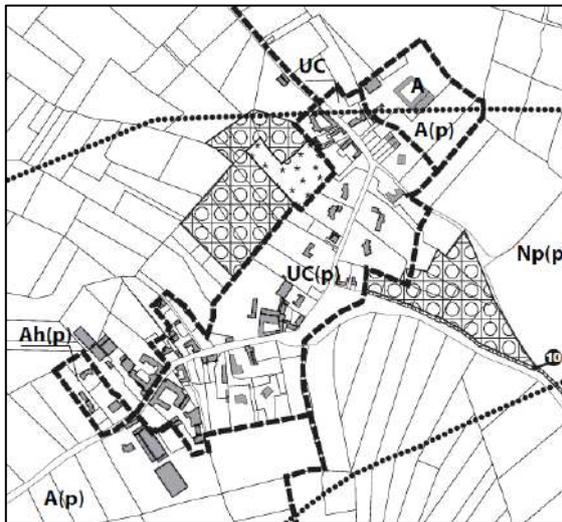
Centralité partie est



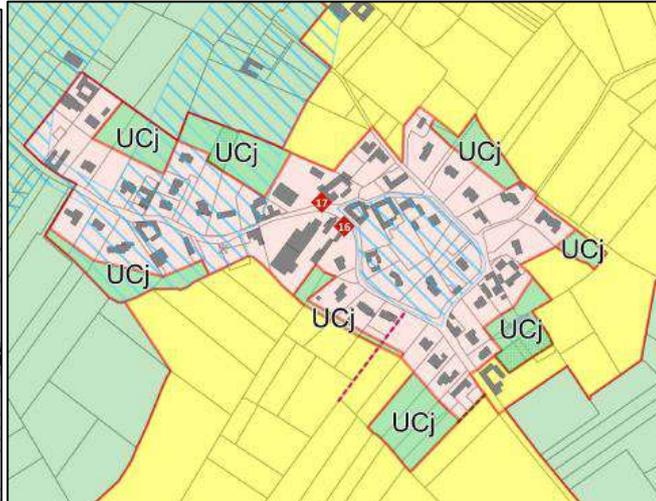
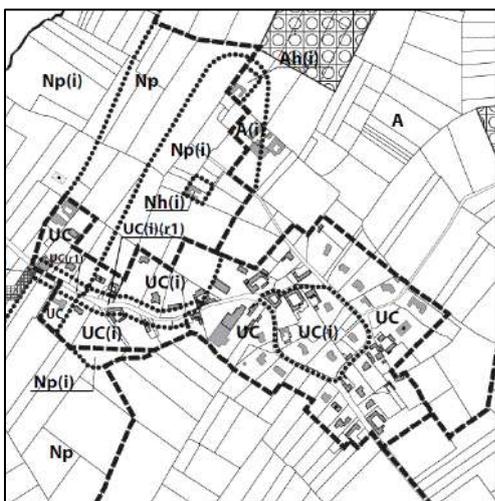
Martinval



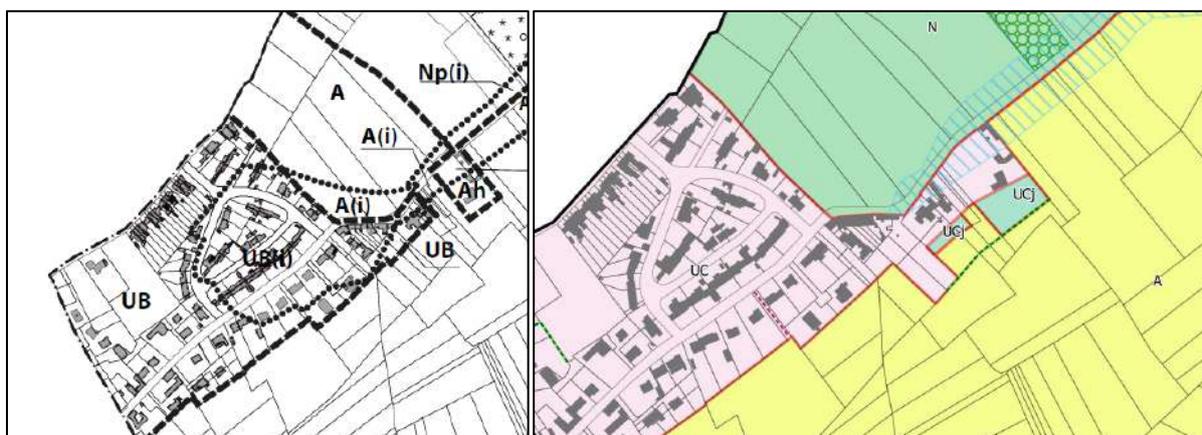
Hameaux des Deux Villes et de la Jonquière



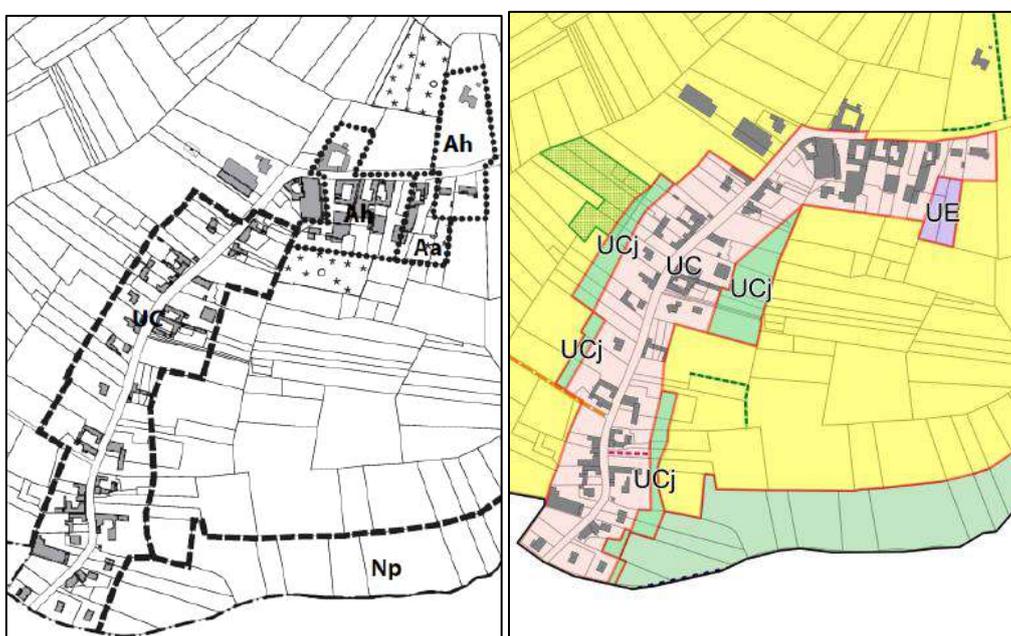
L'Offrande



Hameau du Wacca



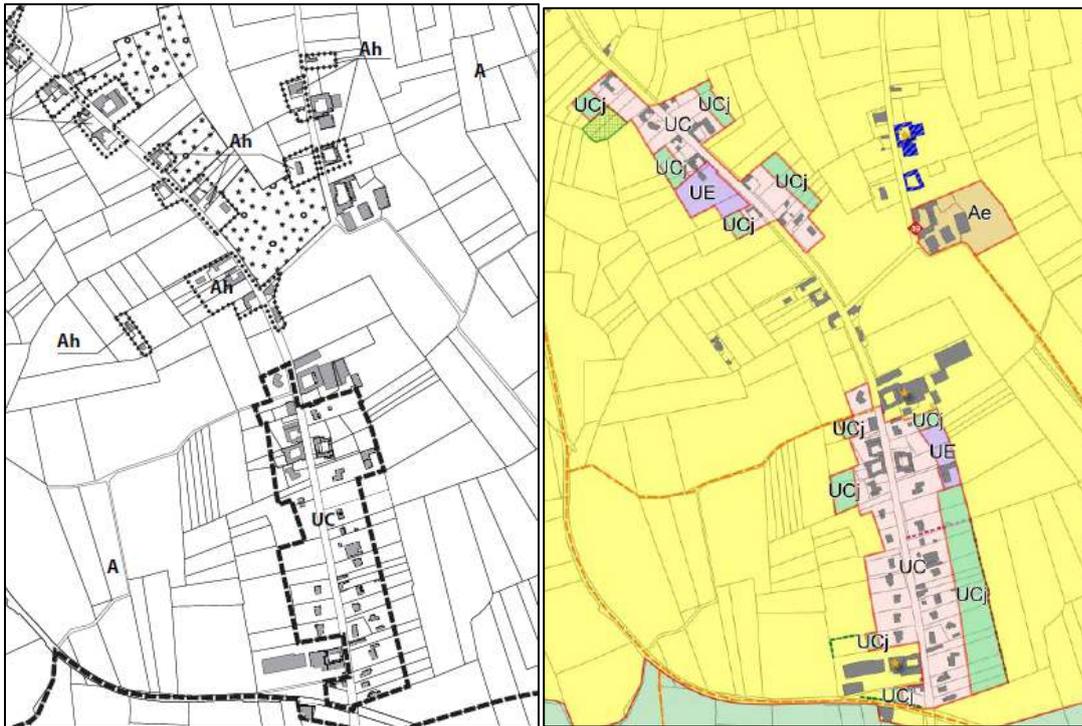
Hameau de la Pétrie



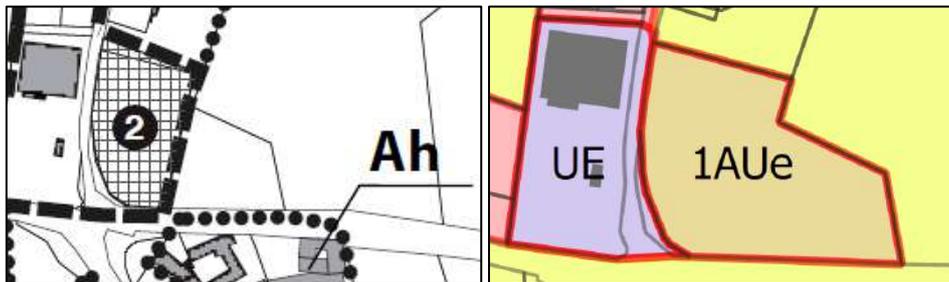
Hameau de Vincourt :



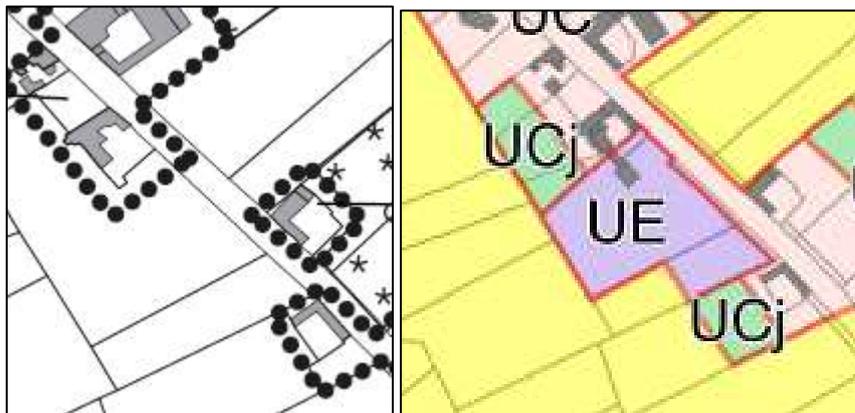
Hameaux Sec Mont et Paradis :



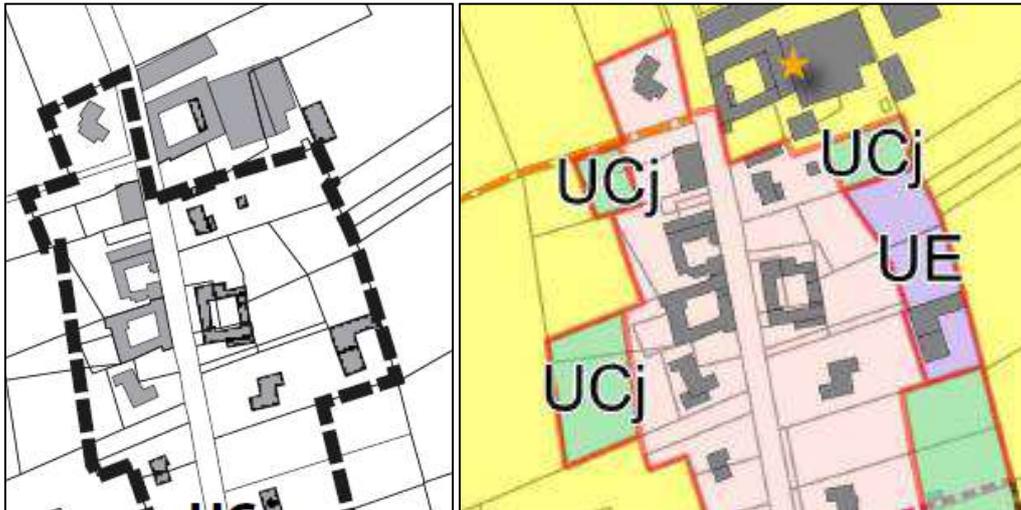
- Les périmètres de zones économiques ont été revu ou ajoutés :
Site du carrefour contact



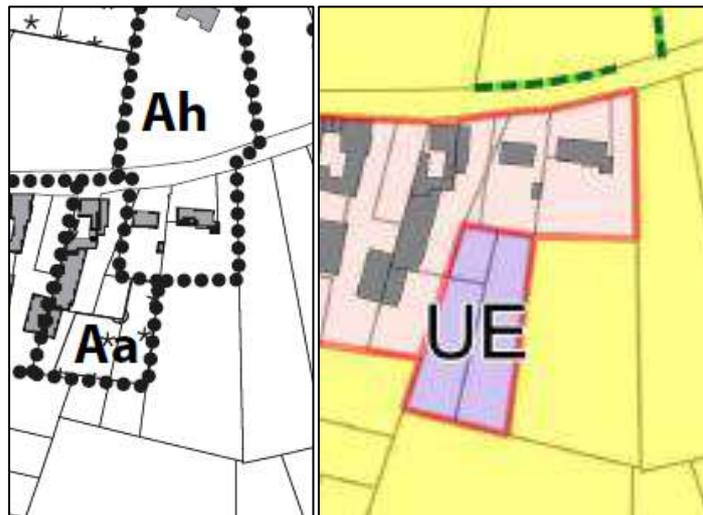
Hameau Sec Mont – Ajout d’une zone UE



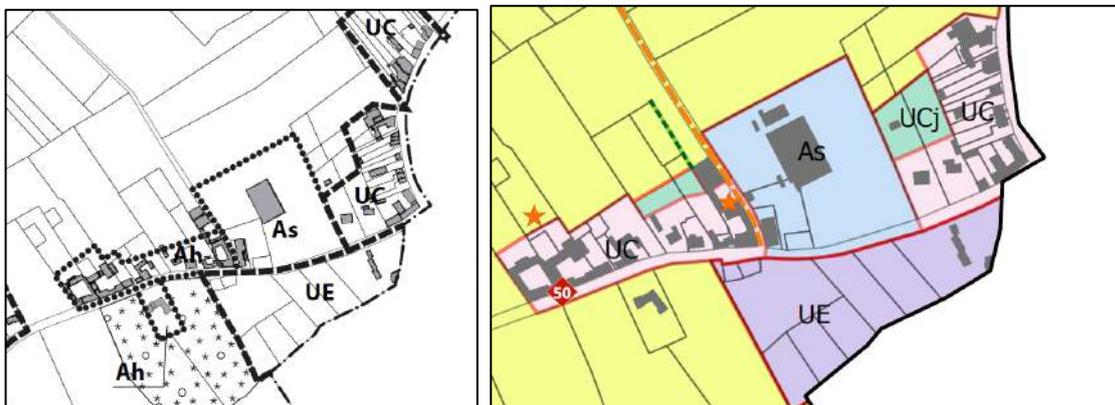
Hameau Paradis – Ajout d’une zone UE



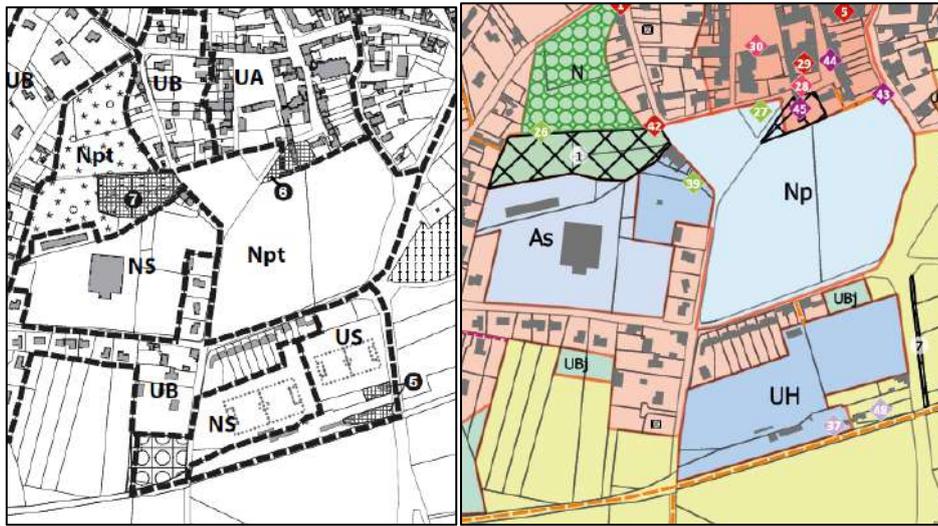
Hameau de la Pétrie – Reprise d’un secteur Aa en UE (la zone a été reprise en UC et non en habitat isolé)



Hameau de Vincourt : reprise de l’UE et de l’As (Ajout des parcelles voisines en UC et UCj)

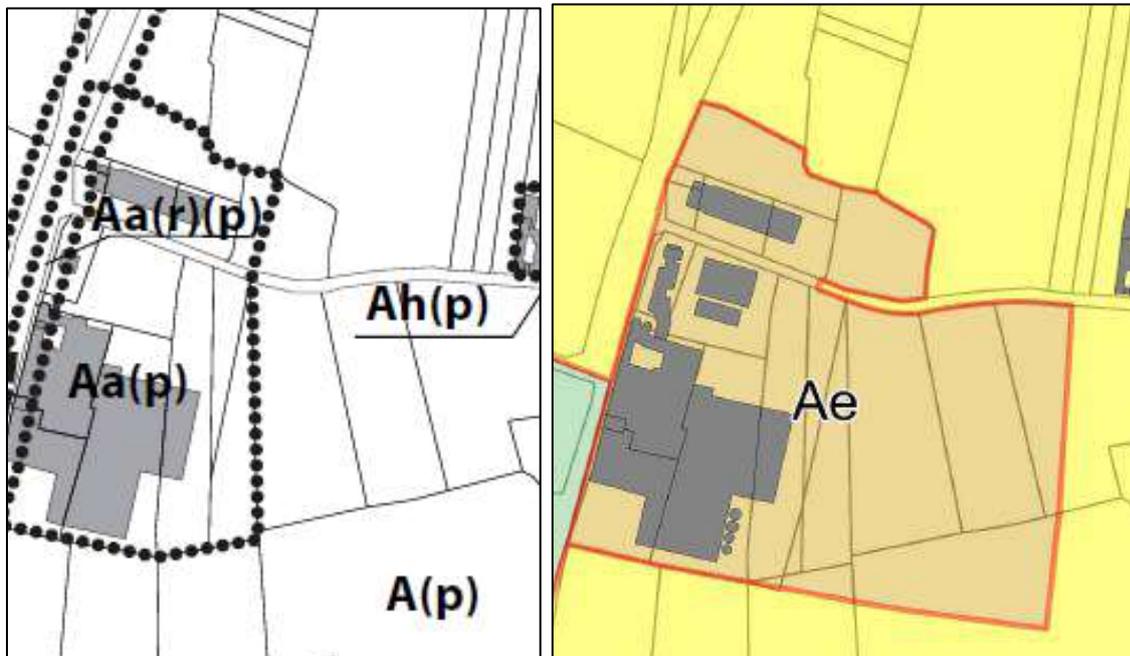


- Les zones d'équipement ont été modifiées (délimitation des terrains de sport sur les zones UH, suppression d'une zone Ns)
- La zone As (ex-Ns) a été de fait redélimité pour prendre en compte la réalité du terrain

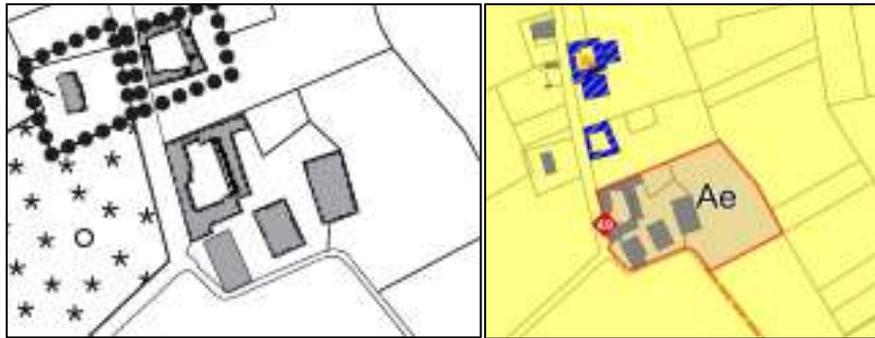


- Certains sous-secteurs Ae (ex-As) ont été rebasculé en UE (voir ci-dessus) ou redéfinis en fonction des projets en cours. Par ailleurs, il s'agit maintenant de STECAL ayant des conditions d'emprise et de hauteur limités.

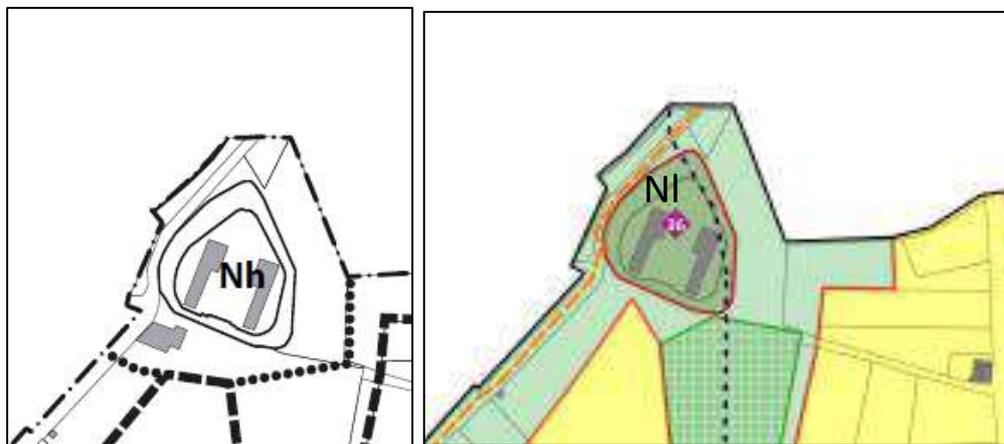
Semencier au nord de la commune



Ajout d'un STECAL – Hameau Sec Mont



- Modification d'une vocation : Nh > Ni. L'ancien Château a désormais une vocation spécifique pour autoriser les loisirs et les éléments relatifs au tourisme. En ce sens, la parcelle fait l'objet d'un classement spécifique :



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, 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, mais les règles d'accès et de voirie restent similaires.
- 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. Les interdictions de teintes ont cependant été réintégrées afin de conserver l'harmonie générale des constructions. Les dispositions particulières pour les périmètres indicés ont été supprimées.

- Article 12 : des règles ont été ajoutées en cas de changement de destination ou de division.

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

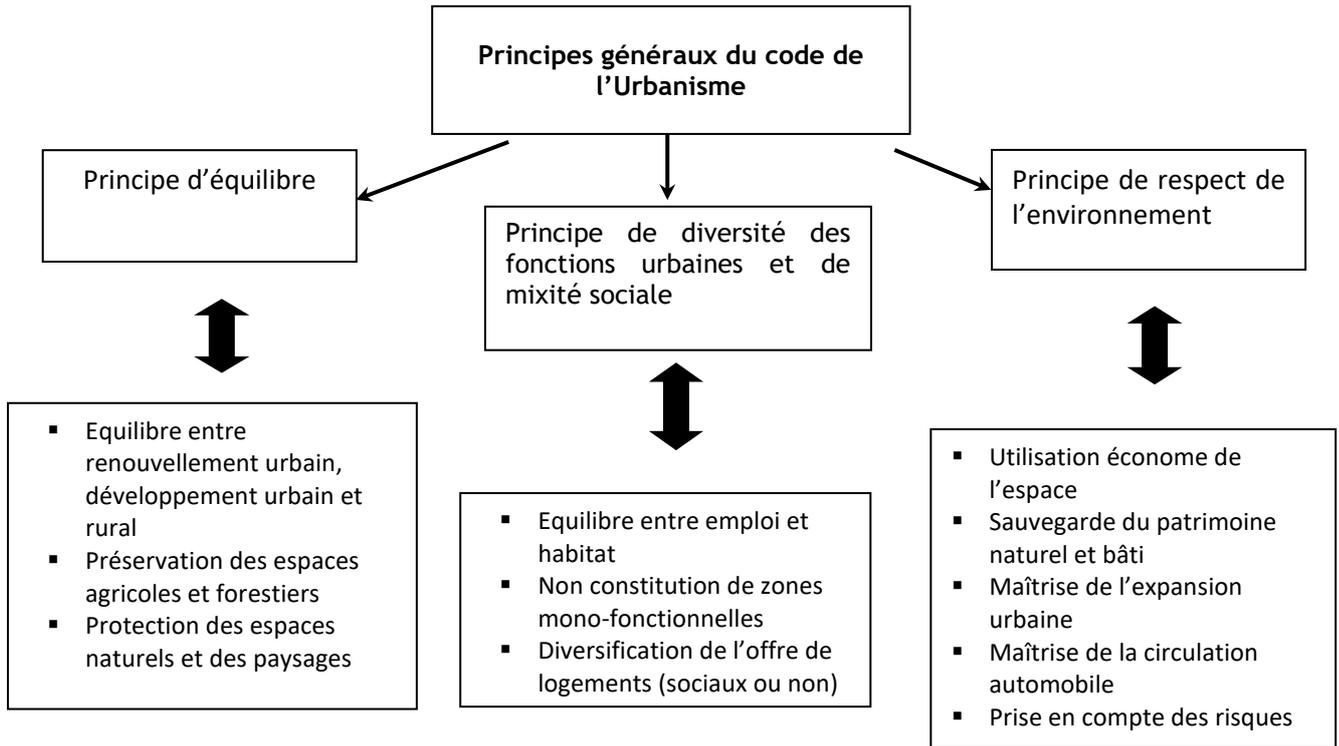
- Article 14 : le COS est supprimé par la loi ALUR pour favoriser la densité.

- 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 de Mons-en-Pévèle contribue à atteindre ces principes, notamment :

- En autorisant un développement urbain de la commune adapté à sa taille et à sa situation géographique, pour la création de nouveaux logements, mais aussi pour la création d'activités, donc d'emplois, et pour la création de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- En privilégiant un développement urbain axé sur une politique de renouvellement urbain et de densification des parties actuellement urbanisées : les dents creuses, friches et cœurs d'îlot ont été pris en compte dans le calcul des besoins d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. C'est d'ailleurs pour cela que la commune n'ouvre pas de nouvelles zones à vocation habitat (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 UA, UB et UC et par la reconfiguration de certaines zones UE.
- En préservant les milieux écologiques d'intérêt et les éléments de corridors écologiques (principales entités boisées, cours d'eau, zone à dominante humide ...).
- En mettant en valeur la richesse du patrimoine urbain et paysager (protection des éléments de patrimoine urbain remarquable ...) et zone Np pour les sites inscrits.

- 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 via l'OAP paysage,
- En prenant en compte les risques, notamment le risque d'inondation, le PPRI, 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.

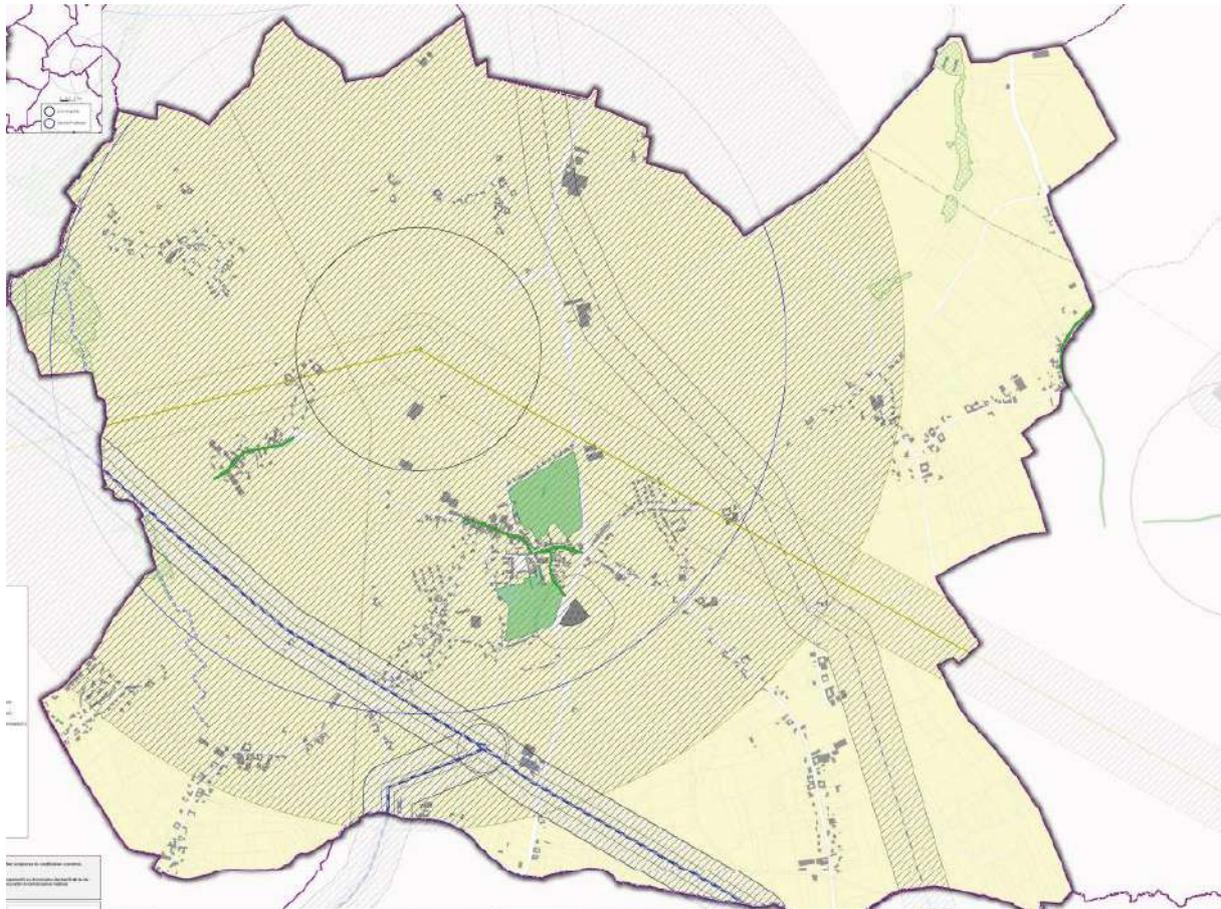
Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol, sous la forme de fiches explicatives.

La commune est concernée par :

LEGENDE	
	Contour communal
	Contour parcellaire
	Bâti
	A4 - Protection des Cours d'eau non Domaniaux
	AC2 - Protection des Sites Naturels
	EL7 - Alignement
	I4 - Protection des Lignes Haute-Tension
	I5 - Produits Chimique - Protection des Conduites (Générateur)
	I5 - Produits Chimique - Protection des Conduites (zone de protection)
	I1Bis - Hydrocarbures Liquides - Protection des pipe lines (Générateur)
	I1Bis - Hydrocarbures Liquides - Protection des pipe lines (zone de protection)
	INT1 - Cimetières civils et militaires
	INT1 - Zone de protection
	PT2LH - Protection des Faisceaux Hertziens (Générateur)
	PT2LH - Protection des Faisceaux Hertziens (zone de protection)
	PT2LH - Protection des Faisceaux Hertziens (zone de protection)
PT1 - Protection des Centres Hertzien contre les Perturbations Electromagnétiques	
	PT1 - (Zone de garde)
	PT1 - (Zone de protection)
	PT1 - (Générateur)
	PM1 - P.P.R.N (Plans de Préventions des Risques Naturels)

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.131-4 du code de l'Urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

- **Dans ce cadre, le PLU de Mons-en-Pévèle est couvert par le SCoT de Lille Métropole, approuvé le 10 février 2017.**

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 SRADDET.

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

Les conséquences d'un SCoT

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.

Le SCoT de Lille Métropole a été approuvé lors du Comité Syndical du 10/02/2017.

Il vise à remplacer le SCoT de Lille Métropole de 2002. Son élaboration a été lancée en 2008 à l'échelle de l'arrondissement de Lille couvrant la Métropole Européenne de Lille, les Communautés de communes du Carembault, de la Haute Deûle, du Pays de Pévèle, du Sud Pévèlois et de Weppes ainsi que la commune de Pont-À-Marcq. Cependant, la création de la Communauté de Communes Pévèle Carembault (38 communes) le 1er janvier 2014 a nécessité une modification des périmètres des deux SCoT concernés : celui du SCoT de Lille Métropole et celui du SCoT du Douaisis.

Périmètre du SCOT de Lille Métropole



Le tableau ci-dessous reprend le Document d’Orientations et d’Objectifs du SCOT de Lille Métropole et la manière dont le PLU de Mons-en-Pévèle se rend compatible.

1. Garantir les grands équilibres du développement	
La trame urbaine	<p>Les projets présentés ci-dessus ont été réfléchis de manière à être intégrés à la trame urbaine. En effet, les projets en dents creuses et de renouvellement urbain sont « naturellement » intégrés dans la trame urbaine. Par ailleurs, il n'existe pas de projet d'extension à vocation habitat. Les extensions pour de l'économie se situent dans un secteur déjà dédié à cet effet, en continuité de l'existant</p> <p>L'étalement urbain est limité et les extensions sont maîtrisées, en cohérence avec les objectifs de croissance démographique fixés.</p> <p>Le projet en cours sur la commune (ex 1AU) est situé en continuité du tissu existant, à proximité de la centralité et des transports en commun.</p> <p>L'OAP thématique paysage préconise des aménagements paysagers promouvant un cadre de vie durable, apaisé et convivial.</p>
Assurer un développement compatible avec la préservation de la ressource en eau « grenelle »	<p>La commune de Mons-en-Pévèle abrite plusieurs cours d'eau protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme. L'OAP thématique paysage préconise la préservation et la valorisation des cours d'eau et de leurs abords. Il est également précisé dans le règlement que la continuité des cours d'eau repéré au zonage devra être conservée. Les zones à dominante humide ont été classées en zone naturelle et apparaissent au zonage à titre informatif.</p>
L'armature verte et bleue	<p>Comme dit précédemment, les cours d'eau, formant l'armature bleue, sont protégés au zonage et via le règlement.</p> <p>Des espaces boisés classés ont été repérés sur le zonage et protégé dans le règlement au titre de l'article L.113-1 du code de l'Urbanisme.</p> <p>Des espaces verts, vergers, linéaires végétalisés ont également été protégés.</p>

<p>Le compte foncier</p>	<p>Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. 12,8 ha ont été consommés entre 2009 et 2020 en prenant compte du permis d'aménager en cours sur la commune d'environ 5ha.</p> <p>La consommation d'espace prévue au PLU serait de 4,4ha dans les dents creuses pour l'habitat et 4,17 ha pour l'économie dans les dents creuses et en extension.</p>
<p>2. Améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements</p>	
<p>Garantir l'accessibilité à grande échelle</p>	<p>La commune de Mons-en-Pévèle est desservie par les transports en commun (bus) ainsi que par les axes routiers. La durée des déplacements en transport en commun peut être amélioré.</p> <p>La commune n'est pas concernée par l'accessibilité à grande échelle.</p>
<p>Organiser la mobilité à l'échelle euro-régionale</p>	<p>La commune n'est pas concernée.</p>
<p>Assurer la fluidité interne du territoire : développer la « cyclabilité » et la « marchabilité »</p>	<p>La commune prévoit la création de cheminement doux afin de renforcer le maillage doux notamment vers les hameaux des Deux Villes et de la Jonquière. En outre, les chemins existants sont repérés au zonage et protégés dans le règlement du PLU.</p> <p>La commune est également traversée par le « réseau prioritaire cyclable » et une voie verte. Le maillage est donc renforcé pour permettre les déambulations.</p>
<p>3. Répondre aux besoins en habitat dans une dynamique des solidarités</p>	
<p>Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée</p>	<p>Le projet à vocation habitat en cours sur la commune permettra d'offrir des logements diversifiés. De plus, la diversité des secteurs (économique, équipements) repérés au zonage du PLU permettront une offre adaptée et diversifiée pour tous.</p> <p>Les projets au sein du tissu urbain (dents creuses et cœur d'ilot) ont été définis en priorité.</p> <p>De plus, le PADD affiche l'ambition d'assurer une mixité sociale et générationnelle sur le territoire.</p>
<p>S'engager en faveur d'une rénovation ambitieuse du parc de logements</p>	<p>Le projet communal ne tend pas à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. En ce sens, la commune de Mons-en-Pévèle privilégie le renouvellement urbain et la rénovation de l'existant.</p>

<p>Lutter contre les inégalités socio-spatiales</p>	<p>Comme dit précédemment, le PADD affiche l'ambition d'assurer une mixité sociale et générationnelle sur le territoire. L'objectif étant d'accompagner voir, d'encourager l'habitat intergénérationnelle afin de lutter contre l'isolement des personnes âgées et accompagner les jeunes ménages au début de leur parcours résidentiel. En ce sens, les inégalités socio-spatiales tendent à diminuer.</p>
<p>4. Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain</p>	
<p>Les principes de localisation du foncier et de l'immobilier économique</p>	<p>Le PADD précise que le projet communal vise à maintenir le dynamisme commercial du centre-bourg et permettre le développement des commerces de proximité sur tout le territoire. Il précise également que l'objectif est de permettre le développement des activités économiques sur le territoire. Pour cela, les zones économiques existantes repérées au zonage ont été confortées pour certaines, en prenant en compte les projets.</p>
<p>Les priorités spatiales du développement économique</p>	<p>La commune n'est pas concernée.</p>
<p>Le compte foncier économique</p>	<p>La commune prévoit 4,17 ha pour permettre le développement de l'activité économique communale en prenant compte des dents creuses et des petites extensions de zones existantes.</p>
<p>5. Organiser le développement commercial métropolitain</p>	
<p>Conforter les centralités commerciales urbaines</p>	<p>Comme dit précédemment, le PADD affiche l'objectif de maintenir le dynamisme commercial en centre-ville prioritairement. Cependant, les zones UA, UB et UC permettent l'implantation commerciale.</p>
<p>Les conditions d'implantation spécifique</p>	<p>La commune n'est pas concernée.</p>
<p>6. Viser l'exemplarité en matière environnementale</p>	
<p>Garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique</p>	<p>La majorité des éléments naturels sont protégés sur la commune.</p> <p>Pour protéger la ressource en eau, le règlement dispose que les eaux usées domestiques seront obligatoirement évacuées via les zones d'assainissement collectif sans aucune stagnation ni traitement préalable, les eaux résiduaires des activités seront subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et seront rejetées dans le respect des textes réglementaires. Les eaux pluviales, quant à elles, seront infiltrées à la parcelle ou rejetées dans le réseau d'assainissement.</p>

	<p>Bien que les dents creuses soient concernées majoritairement par un risque de remontées de nappes (faible à fort) et en dehors de zones inondées constatées, l'OAP thématique paysage préconise des aménagements paysagers pour toutes nouvelles opérations limitant ainsi l'imperméabilisation des sols pour ne pas aggraver ce risque présent sur la commune.</p> <p>Le périmètre du PPRI a été annexé au PLU. Les zones concernées ont été classées en N.</p> <p>Les autres risques sont également mentionnés dans le règlement.</p>
<p>Préparer l'avenir énergétique de la métropole et son adaptation au changement climatique</p>	<p>Pour favoriser des déplacements responsables et diminuer les consommations énergétiques, le PADD affiche l'objectif d'améliorer les conditions de circulation automobile, piétonne et cyclable.</p> <p>De plus, le zonage reprend les chemins à protéger au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>7. Offrir un cadre de vie métropolitain de qualité</p>	
<p>Concevoir des espaces publics de qualité porteurs du vivre ensemble</p>	<p>Dans le cadre du projet communal, la commune n'est pas concernée. Cependant, l'OAP thématique paysage préconise le développement d'espaces verts afin de conserver la qualité de vie.</p>
<p>Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages</p>	<p>Le patrimoine naturel ou urbain est protégé au zonage et dans le règlement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le PADD signale que les entrées de ville seront traitées de manière à ne pas dénaturer l'identité de la commune et à ne pas obstruer les perspectives intéressantes sur la plaine agricole.</p> <p>L'OAP thématique paysage s'assure du traitement des franges paysagères pour toutes nouvelles opérations.</p>
<p>Développer et conforter l'université, le tourisme, les arts, la culture et les sports</p>	<p>La commune n'est pas directement concernée.</p>
<p>Mettre en œuvre la métropole intelligente et concernée</p>	<p>La commune n'est pas directement concernée.</p>
<p>8. La démarche « territoire de projets »</p>	
<p>Initier des territoires de projets</p>	<p>La commune n'est pas directement concernée.</p>

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

Concernant le respect du compte foncier du SCoT, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers a été analysée depuis le 1^{er} janvier 2015 :

- **Concernant l'habitat**, la commune a consommé 9,41ha. Sur ces 9,41 ha, 5,9 ont été consommés en extension.

Le SCoT indique que le compte foncier « développement résidentiel et mixte » en extension de la tâche urbaine de 2015 est de 10 hectares à horizon 2035 sur la commune.

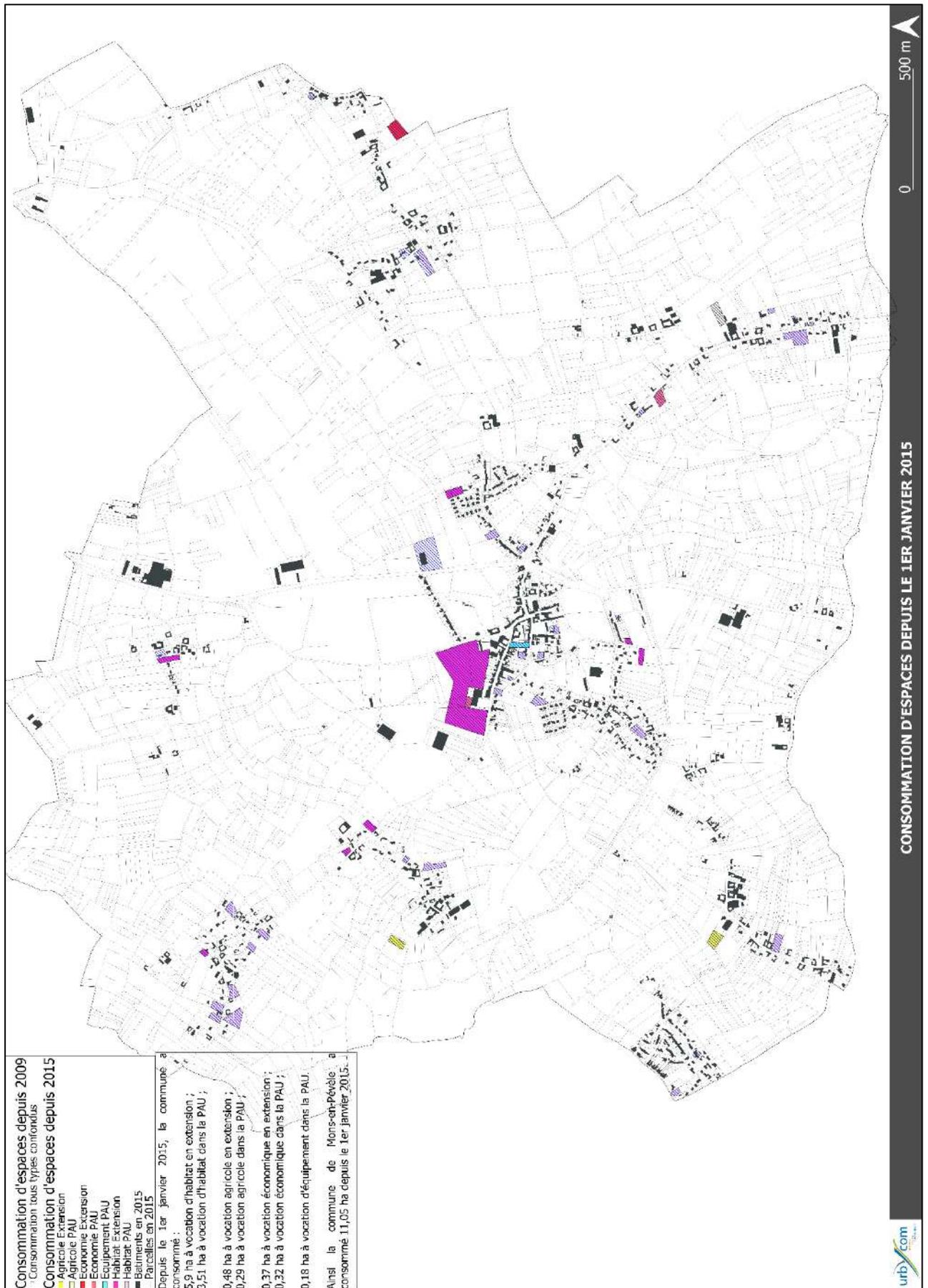
Etant donné que projet de PLU de la commune n'intègre pas de zone d'extension à vocation d'habitat, le projet communal est compatible avec le compte foncier du SCoT.

- **Concernant l'économie**, la commune a consommé 0,69 ha. Sur ces 0,69 ha, 0,37 ont été consommés en extension.

Le SCoT indique que le compte foncier « développement économique » en extension de la tâche urbaine de 2015 est de 7,61 hectares à horizon 2025 sur la commune.

Le projet de PLU intègre une extension économique de 0,5 ha en entrée de ville entre le pavé Goube et la RD954 et une extension de la zone économique située dans le Hameau de la Viocourt à hauteur de 1,07 ha et une extension de l'activité économique située en plaine agricole à hauteur de 2,2ha. Ces projets représentent donc 3,77 ha en extension. En analysant la consommation à vocation économique en dehors de la tâche urbaine et la consommation à venir, le projet communal est également compatible avec le compte foncier du SCoT.

➔ Ainsi, sur le volet foncier, le projet de PLU est compatible avec le SCoT.



4. *Prise en compte de la loi climat résilience au regard de l'objectif ZAN à horizon 2050*

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets apporte de nouveaux éléments à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

En effet, la loi climat résilience vient ralentir le rythme de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers dans l'objectif d'atteindre la zéro artificialisation nette à horizon 2050. Pour atteindre cet objectif, il est demandé aux collectivités de porter un regard sur la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers des dix dernières années afin de diviser par deux cette consommation dans les dix prochaines années.

A l'heure actuelle, aucun décret d'application ne vient préciser la méthode à appliquer en premier lieu dans les SRADDET, les SCoT puis les PLU/PLUi et documents tenant lieu.

Ainsi, en l'absence de décret, il s'agit notamment de recommandation afin d'atteindre cet objectif. Etant donné que ce texte de loi est récent, la commune n'intègre pas la diminution de 50% des espaces consommés pour les 10 prochaines années.

Cependant, la commune montre un projet de PLU peu consommateur. En effet, la commune n'a pas souhaité consommer d'espaces naturels agricoles et forestiers afin de développer l'habitat en extension. Seul le comblement des dents creuses et la zone de projet déjà intégrée à la consommation d'espaces des dix années précédentes ont été repris. Par ailleurs, la totalité des dents creuses n'est pas concernée par la consommation de terres agricoles. Sur les 4,42 hectares de dents creuses, le comblement engendrera un total de 1,61 ha de consommation de terres agricoles dont 1,2 ha de prairies permanentes (selon le RPG 2018).

Concernant la consommation d'espaces à vocation économique, le projet de PLU prévoit une consommation à hauteur de 3,77 ha en extension et 0,4 ha en dent creuse. Cependant, sur ces 3,77 ha, 2,75 ha est toujours cultivé selon le RPG 2018.

Ainsi, le projet de PLU montre une faible consommation pour les dix prochaines années et montre la stratégie communale de travailler sur l'existant (via les projets en cours et les dents creuses).

Afin de réduire d'avantage la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, la commune a également délimité des sous-secteur UBj et UCj dans le but de limiter les constructions dans les fonds de jardins. Le classement en UBj ou UCj permet donc de conserver des espaces en empêchant une artificialisation totale de ces parcelles. Ces sous-secteurs qui n'apparaissent pas dans le PLU opposable montre la volonté communale d'intégrer les éléments relatifs à la zéro artificialisation nette.

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

Article L.153-27 du Code de l'Urbanisme :

Six 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 ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, 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 de Mons-en-Pévèle, tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire, de la faire évoluer.

DEMOGRAPHIE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Croissance démographique	Atteindre une croissance de 6% à l'horizon 2030.	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 à l'orientation du PADD)		Source communale
Vacance des logements	Maintenir un taux de vacance proche de 6%, qui correspond au seuil normal de fluidité du parc.	Part des logements vacants dans le parc de logements total	Source communale Statistique INSEE
Renouvellement urbain	Prévoir la reconversion des friches urbaines éventuelles et 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
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 investit dans la zone en cours d'aménagement	Source communale
Densité	Respecter les densités minimales imposées dans le SCoT	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, voirie, numérique	Adapter les réseaux au développement de l'urbanisation Limiter la pression sur les réseaux existants Déploiement du numérique	Travaux réalisés Population desservie Nombre de logements équipés d'un système de récupération de pluie Consommation d'eau à l'échelle de la commune Connectivité des réseaux	Gestionnaire des réseaux (SDIS...) Source communale
Déchets	Diminuer le nombre de déchets, améliorer la collecte et traitement sélectif des déchets	Evolution des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de	Communauté de communes

	ménagers et assimilés	consommateurs ; Volume des matériaux recyclés ; Nombre de logements équipés en point de composts et de tri.	
--	-----------------------	---	--

ORGANISATION COMMUNALE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Espaces publics	Assurer un traitement qualitatif lors de nouvelles opérations d'aménagement et pour les 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 de l'OAP (valorisation et conservation des cours d'eau, espaces boisés, bonne intégration de la ligne très haute tension...)	Analyse de la correspondance projet/OAP	Source communale
Déplacements doux	Conforter et développer le maillage doux, recréer des liaisons douces	Existence et valorisation des chemins et liaisons doux protégés au règlement. Nombre de chemins maillés et fréquentation.	Source communale Terrain
Transports collectifs	Faciliter l'utilisation des transports en commun		
Sécurité	Sécuriser les déplacements piétons en libérant les	Relevé d'accidentologie ; Relevé du	DDTM service sécurité routière

	<p>trottoirs encombrés par du stationnement gênant.</p> <p>Terminer les actions de valorisation des entrées de ville pour marquer le passage à 50km/h.</p>	<p>stationnement gênant ;</p> <p>Préservation des linéaires d'arbres en entrée de ville.</p>	<p>Conseil Départemental</p>
--	--	--	------------------------------

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 nouvelles opérations	Franges paysagères et réglementation de l'aspect des constructions (implantation, hauteur, façades...)	Analyse de la mise en œuvre des OAP et du règlement	Terrain Source communale

MILIEUX PHYQUES ET NATURELS			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Milieux sensibles : Boisements Corridors écologiques	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
<p>Inondation</p> <p>Retrait/gonflement des argiles</p> <p>Autres risques recensés sur la commune</p>	<p>Prévenir les risques,</p> <p>Eviter d'exposer la population</p>	<p>Nombre de catastrophes naturelles recensées</p> <p>Nombre d'incidents survenus et personnes touchées</p> <p>Analyse de l'application de l'article R.111-2</p>	<p>Source communale</p> <p>DDTM</p>
<p>Pollution des sols</p>	<p>Prendre en compte les sites potentiellement pollués</p> <p>Minimiser la pollution</p>	<p>Nombre de sites pollués et dépollués</p>	<p>Etudes de sols</p>

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	<p>Diminuer la consommation énergétique des bâtiments</p> <p>Privilégier l'apport d'énergies renouvelables</p> <p>Favoriser un développement urbain économe en énergie (limitation des déplacements motorisés, bâtiments exigeants...)</p>	<p>Consommation de kWh par an et par km²</p> <p>Nombre de logements basse consommation et passifs</p> <p>Nombre de permis de construire dans des zones desservies par des équipements</p>	<p>Source communale</p> <p>Permis de construire</p> <p>Relevés de consommation</p>