Département du Pas-de-Calais

Extrait du Registre des Délibérations

Arrondissement de BETHUNE

du Conseil Communautaire

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

Le mardi 26 septembre 2023, à 18 H 30, le Conseil Communautaire s'est réuni, à la salle Olof Palme de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 20 septembre 2023, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS:

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve (jusqu'à la question 17), LAVER-SIN Corinne, LEMOINE Jacky, GAOUÈRE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe, BERRIER Philibert, DELELIS Bernard, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie, DE CARRION Alain (jusqu'à la question 21), IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Lélio (jusqu'à la question 19), CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DEBUSNE Emmanuelle, DE-LECOURT Dominique, DEPAEUW Didier, DRUMEZ Philippe, WYNNE Pierre, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LE-CLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, MEY-FROIDT Sylvie, HOLBE Francis, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, ANTKOWIAK Corinne, BARRÉ Bertrand, BARROIS Alain, BECUWE Pierre, BERROYER Lysiane, BERROYEZ Béatrice, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, BOMMART Émilie, BOULART Annie, CANLERS Guy, CARINCOTTE Annie-Claude, CLAIRET Dany, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DEBAECKER Olivier, DECOURCELLE Catherine, DEFEBVIN Freddy, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DELPLACE Jean-François, DELPLANQUE Émeline, DEMULIER Jérôme, DERICQUEBOURG Daniel, DERLIQUE Martine, DESSE Jean-Michel, DEWALLE Daniel, DISSAUX Thierry (à partir de la question 4), DOMART Sylvie, DOUVRY Jean-Marie, DUMONT Gérard, BRAEM Christel, ELAZOUZI Hakim, FIGENWALD Arnaud, FLAJOLET André, FURGEROT Jean-Marc, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HANNEBICO Franck, GOUILLART Pascale, HERBAUT Emmanuel, HEUGUE Éric, ROYER Brigitte, IMBERT Jacqueline, JURCZYK Jean-François, LECOMTE Maurice, LELEU Bertrand, LEVEUGLE Emmanuelle, LOISEAU Ginette, LOISON Jasmine, MACKE Jean-Marie, VAILLANT Philippe, MAESEELE Fabrice, MALBRANQUE Gérard, MARCELLAK Serge, TRACHE Christelle, MATTON Claudette, MERLIN Régine, NEVEU Jean, NOREL Francis (jusqu'à la question 25), OPIGEZ Dorothée, PAJOT Ludovic, PERRIN Patrick, PHILIPPE Danièle, PREVOST Denis, PRUD'HOMME Sandrine, PRUVOST Jean-Pierre, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, SWITALSKI Jacques, TOURSEL Karine, VERDOUCO Gaëtan, VERWAERDE Patrick, VIVIEN Michel, VI-VIER Ewa, VOISEUX Dominique, WILLEMAND Isabelle

PROCURATIONS:

DAGBERT Julien donne procuration à DUMONT Gérard, DELANNOY Alain donne procuration à DELECOURT Dominique, CLAREBOUT Marie-Paule donne procuration à THELLIER David, CORDONNIER Francis donne procuration à GACQUERRE Olivier, FACON Dorothée donne procuration à BOSSART Steve (jusqu'à la question 17), FLAJOLLET Christophe donne procuration à LAVERSIN Corinne, FOUCAULT Gregory donne procuration à DEBUSNE Emmanuelle, MARGEZ Maryse donne procuration à MERLIN Régine, MILLE Robert donne procuration à MAESEELE Fabrice, PRUVOST Marcel donne procuration à SANSEN Jean-Pierre, RUS Ludivine donne procuration à DE CARRION Alain (jusqu'à la question 21), SAINT-ANDRÉ Stéphane donne procuration à DOMART Sylvie, TASSEZ Thierry donne procuration à MARCELLAK Serge, TOMMASI Céline donne procuration à DEBAS Gregory

ETAIENT ABSENTS EXCUSES:

DUPONT Jean-Michel, EDOUARD Eric, BEUGIN Élodie, BLOCH Karine, CASTELL Jean-François, COCQ Marcel, DELANNOY Marie-Josephe, DELHAYE Nicole, DESQUIRET Christophe, FLAHAUT Jacques, FLAHAUT Karine, FONTAINE Joëlle, HOLVOET Marie-Pierre, HOUYEZ Chloé, LEFEBVRE Daniel, LEGRAND Jean-Michel, LEVENT Isabelle, PICQUE Arnaud, TAILLY Gilles, TOURTOY Patrick, TRACHE Bruno, WALLET Frédéric

Monsieur DEBAECKER Olivier est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,



Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 26 septembre 2023

FONCIER ET URBANISME

APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME <u>DE LA COMMUNE DE BUSNES</u>

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n° 2022/CC136 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2022 :

« La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Busnes a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération N°AG/22/111 en date du 15 septembre 2022.

Le projet de modification porte sur la simplification du règlement écrit des zones N et Ns.

Le projet a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme ainsi qu'à l'Autorité Environnementale. Après examen, cette dernière a décidé de ne pas soumettre le projet à la réalisation d'une évaluation environnementale par décision n°2022-6820 en date du 07 février 2023.

Ce projet a été soumis à enquête publique du 05 juin 2023 au 22 juin 2023 inclus conformément à l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n°AG/23/56 en date du 09 mai 2023.

À la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis, dans son rapport et ses conclusions annexés à la présente, un avis favorable sur le projet.

Considérant l'avis favorable émis par le Groupe de travail PLU réuni le 25 septembre 2023,

Suite à l'avis favorable de la Commission « Aménagement, Transports et Urbanisme » du 11 septembre 2023, il est proposé à l'Assemblée d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Busnes telle qu'annexée à la présente délibération. »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.5216-5;

Vu le Code de l'urbanisme :

Vu l'avis favorable du groupe de travail PLU en date du 25 septembre 2023 :

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement, Transport et Urbanisme en date du 11 septembre 2023,

Considérant que la modification du PLU telle que présentée au Conseil communautaire est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Busnes approuvé par délibération du conseil municipal le 09 juillet 2015 et modifié le 11 août 2016.

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois approuvé le 29 février 2008 et mis en révision par délibération en date du 27 septembre 2017 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains Artois-Gohelle approuvé le 20 décembre 2018 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat de la CABBALR approuvé le 25 septembre 2019 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane N°AG/22/111 en date du 15 septembre 2022 prescrivant la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Busnes ;

Vu la notification du projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées en date du 22 novembre 2022 ;

Vu l'avis des personnes publiques associées ;

Vu la décision n°2022-6820 en date du 07 février 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France ne soumettant pas le projet à la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu les différents avis des Personnes Publiques Associées recueillis sur le projet de modification du PLU de la commune de Busnes ;

Vu l'arrêté du Président de la CABBALR N°AG/23/56 en date du 09 mai 2023 de mise à l'enquête publique du projet de modification du PLU de la commune de Busnes ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 05 juin au 22 juin 2023 inclus, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

Vu le dossier non modifié suite à la consultation des personnes publiques associées et suite à l'enquête publique ;

Considérant que la modification du PLU de Busnes telle que présentée au Conseil communautaire est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme. »

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

Sur proposition de son Président, Le Conseil communautaire, A la majorité absolue,

<u>APPROUVE</u> la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Busnes telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

SOULIGNE que la présente délibération sera notifiée au préfet et conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane et dans la mairie de la commune concernée. Elle sera en outre publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération.

INDIQUE que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

SOULIGNE que le dossier de modification approuvé sera tenu à la disposition du public conformément à l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme.

INFORME que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

> Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits, Ont signé au registre des délibérations les membres présents, Pour extrait conforme,

> > Par délégation du Président, La Vice-présidente déléguée,

> > > **AVERSIN** Corinne

Certifié exécutoire par le Président Compte tenu de la réception en Sous-préfecture le : 1 0 OCT. 2023

Et de la publication le : 1 1 0CT. 2023 Par délégation du Président

Va Vice-présidente délégy

LAVERSIN Corinne

7585 756 ft 7 Clark and a r



ARRETE N° AG/22/111
PORTANT PRESCRIPTION DE LA
MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
BUSNES

Le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 et son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Busnes approuvé par délibération du Conseil municipal de Busnes du 09 juillet 2015 et modifié dernièrement par délibération du 11 août 2016.

Vu l'arrêté n°AG/20/20 du 27 juillet 2020 portant délégation de fonction à Madame Corinne LAVERSIN, Vice-présidente en charge du « foncier et urbanisme »,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU de la commune de Busnes pour le motif suivant : adapter le règlement de la zone Ns (à vocation sportive) afin de permettre l'édification de nouveaux vestiaires.

Considérant qu'en application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, l'actualisation envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ de la modification de droit commun,

Considérant qu'en application des articles L153-40 et L153-43 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié au Préfet du Pas-de-Calais, à Monsieur le Maire de Busnes et aux personnes publiques associées PPA (articles L132-7 à L132-10 du Code de l'urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier,

ARRETE

ARTICLE 1: Une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Busnes est engagée en application des dispositions de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme,

<u>ARTICLE 2</u>: Le projet de modification du PLU de la commune de Busnes portera sur la simplification du règlement des zones N et Ns.

ARTICLE 3: Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié pour avis au Préfet du Pas-de-Calais, au Maire de la commune de Busnes et aux personnes publiques associées,

ARTICLE 4 : Le projet de modification, auquel seront joints le cas échéant les avis des personnes publiques associées, sera soumis par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération à

enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement,

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, devra être approuvé par délibération du Conseil communautaire,

ARTICLE 6: Le plan local d'urbanisme de la commune de Busnes modifié deviendra exécutoire dans les conditions définies à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme,

ARTICLE 7: Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'Agglomération ainsi qu'en Mairie de Busnes durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au Recueil des Actes Administratifs de la Communauté d'Agglomération.

Fait à Béthune, le 15 SEP. 2022

Par délégation du Président,

-président.

Certifié exécutoire par la Vice-présidente Compte tenu de la réception en Sous-Préfecture le : 15 SEP. 2022 Et de la publication le : 15 SEP. 2022

Par délégation du Président,

ice president.

Le présent arrêté sera transmis à :

Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais.

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais,

Monsieur le Maire de Busnes



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE BRUAY
ARTOIS LYS ROMANE
SCOT DE L'ARTOIS
A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PRESIDENT
100 AVENUE DE LONDRES
C.S. 40548
62411 BETHUNE

Affaire suivie par : Guillaume Parzysz Service Planification

Tél.: 03.21.54.78.00

Mail : <u>guillaume.parzysz@bethunebruay.fr</u>
Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/GP/ASC N°22152
Objet : Modification du PLU de la commune de

Busnes

Béthune, le 22 NOV. 2022

Monsieur le Président,

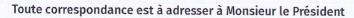
J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Busnes afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président, La Vice-Présidente,

Corinne LAVERSIN



Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél.: 03.21.61.50.00 | Fax: 03.21.61.35.48 | E-mail: contact@bethunebruay.fr





COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE BRUAY
ARTOIS LYS ROMANE
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
A L'ATTENTION DE MADAME LA CONSEILLERE DELEGUEE
100 AVENUE DE LONDRES
C.S. 40548
62411 BETHUNE CEDEX

Affaire suivie par : Guillaume Parzysz Service Planification

Tél.: 03.21.54.78.00

Mail: guillaume.parzysz@bethunebruay.fr Nos Réf.: CL/CQ/CM/SF/HD/GP/ASC N°22152 Objet: Modification du PLU de la commune de

Busnes

Madame la Conseillère déléguée,

Béthune, le 22 NOV. 2022

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Busnes afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Madame la Conseillère déléguée, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président, La Vice-Présidente,

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Siège: Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél.: 03.21.61.50.00 | Fax: 03.21.61.35.48 | E-mail: contact@bethunebruay.fr





DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE DIRECTEUR
100 AVENUE WINSTON CHURCHILL
CS 10007
62022 ARRAS CEDEX

<u>Affaire suivie par : Guillaume Parzysz</u> <u>Service Planification</u>

Tél.: 03.21.54.78.00

Mail : <u>guillaume.parzysz@bethunebruay.fr</u>
Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/GP/ASC N°22152
Objet : Modification du PLU de la commune de

Busnes

Béthune, le 2 2 NOV. 2022

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Busnes afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président, La Vice-Présidente,

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél.: 03.21.61.50.00 | Fax: 03.21.61.35.48 | E-mail: contact@bethunebruay.fr





ARTOIS MOBILITES
A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PRESIDENT
39 RUE DU 14 JUILLET
CS 70173
62303 LENS CEDEX

Affaire suivie par : Guillaume Parzysz Service Planification

Tél.: 03.21.54.78.00

Mail : <u>guillaume.parzysz@bethunebruay.fr</u>
Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/GP/ASC N°22152
Objet : Modification du PLU de la commune de

Busnes

Béthune, le 22 NOV. 2022

Monsieur le Président,

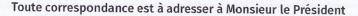
J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Busnes afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président La Vice-Présidente,

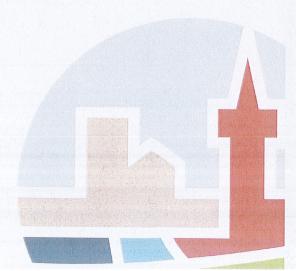
Corinne LAVERSIN



Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél.: 03.21.61.50.00 | **Fax**: 03.21.61.35.48 | **E-mail**: contact@bethunebruay.fr





CHAMBRE REGIONALE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE
MONSIEUR PHILIPPE HOURDAIN, PRESIDENT
CS 90028
299 BOULEVARD DE LEEDS
59031 LILLE CEDEX

Affaire suivie par : Guillaume Parzysz Service Planification

Tél.: 03.21.54.78.00

Mail: <u>guillaume.parzysz@bethunebruay.fr</u>
Nos Réf.: CL/CQ/CM/SF/HD/GP/ASC N°22152
Objet: Modification du PLU de la commune de

Busnes

Béthune, le 22 NOV. 2022

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Busnes afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président, La Vice-Présidente,

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél.: 03.21.61.50.00 | **Fax**: 03.21.61.35.48 | **E-mail**: contact@bethunebruay.fr





CHAMBRE REGIONALE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PRESIDENT PLACE DES ARTISANS ANGLE DE LA RUE ABELARD ET DU FAUBOURG D'ARRAS CS 12010 59011 LILLE

Affaire suivie par : Guillaume Parzysz Service Planification

Tél.: 03.21.54.78.00

Mail : <u>guillaume.parzysz@bethunebruay.fr</u>
Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/GP/ASC N°22152
Objet : Modification du PLU de la commune de

Busnes

Béthune, le **22 NOV. 2022**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Busnes afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président, La Vice-Présidente,

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél.: 03.21.61.50.00 | Fax: 03.21.61.35.48 | E-mail: contact@bethunebruay.fr





CHAMBRE D'AGRICULTURE DU NORD-PAS DE CALAIS MONSIEUR CHRISTIAN DURLIN, PRESIDENT 56 AVENUE ROGER SALENGRO - BP80039 62223 SAINT LAURENT BLANGY

Affaire suivie par : Guillaume Parzysz Service Planification

Tél.: 03.21.54.78.00

Mail : <u>guillaume.parzysz@bethunebruay.fr</u>
Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/GP/ASC N°22152
Objet : Modification du PLU de la commune de

Busnes

Béthune, le 2 2 NOV. 2022

Monsieur le Président,

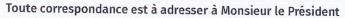
J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Busnes afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président, La Vice-Présidente,

Corinne LAVERSIN



Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél.: 03.21.61.50.00 | Fax: 03.21.61.35.48 | E-mail: contact@bethunebruay.fr





MONSIEUR FRANCK HANNEBICQ MAIRE HOTEL DE VILLE 01 PLACE DU GENERAL-DE-GAULLE 62350 BUSNES

Affaire suivie par : Guillaume Parzysz Service Planification

Tél.: 03.21.54.78.00

Mail : <u>guillaume.parzysz@bethunebruay.fr</u>
Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/GP/ASC N°22152
Objet : Modification du PLU de la commune de

Busnes

Béthune, le 2 2 NOV. 2022

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Busnes afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

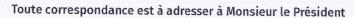
Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique. Par ailleurs, le code général des collectivités territoriales (articles L.5211-57) prévoit que votre conseil municipal émette un avis sur ce projet dans un délai de 3 mois à compter de sa transmission. Passé ce délai, l'avis sera réputé favorable.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président,

Vice-Présidente,

Corinne LAVERSIN



Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél.: 03.21.61.50.00 | **Fax**: 03.21.61.35.48 | **E-mail**: contact@bethunebruay.fr





PREFECTURE DU PAS DE CALAIS
A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PREFET
RUE FERDINAND BUISSON
62020 ARRAS CEDEX 9

Affaire suivie par : Guillaume Parzysz Service Planification

Tél.: 03.21.54.78.00

Mail: <u>guillaume.parzysz@bethunebruay.fr</u>
Nos Réf.: CL/CQ/CM/SF/HD/GP/ASC N°22152
Objet: Modification du PLU de la commune de

Busnes

Béthune, le 2 2 NOV. 2022

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Busnes afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président,

La Vice-Présidente,

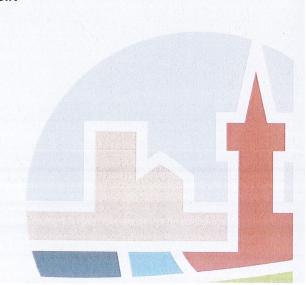
Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél.: 03.21.61.50.00 | **Fax**: 03.21.61.35.48 | **E-mail**: contact@bethunebruay.fr





SOUS-PREFECTURE DE BETHUNE
A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE SOUS-PREFET
181 RUE GAMBETTA
62407 BETHUNE CEDEX

Affaire suivie par : Guillaume Parzysz Service Planification

Tél.: 03.21.54.78.00

Mail: guillaume.parzysz@bethunebruay.fr

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/GP/ASC N°22152 Objet : Modification du PLU de la commune de

Busnes

Béthune, le 22 NOV. 2022

Monsieur le Sous-Préfet,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Busnes afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Sous-Préfet, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président,

La Vice-Présidente,

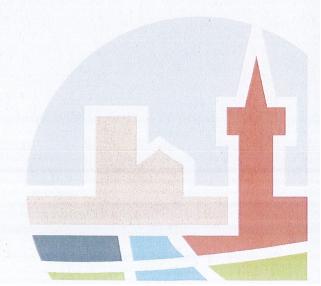
Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél.: 03.21.61.50.00 | **Fax:** 03.21.61.35.48 | **E-mail:** contact@bethunebruay.fr





DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY, PRESIDENT
HOTEL DU DEPARTEMENT
RUE FERDINAND BUISSON
62018 ARRAS CEDEX 9

Affaire suivie par : Guillaume Parzysz Service Planification

Tél.: 03.21.54.78.00

Mail : <u>guillaume.parzysz@bethunebruay.fr</u> Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/GP/ASC N°22152 Objet : Modification du PLU de la commune de

Busnes

Béthune, le 2 2 NOV. 2022

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Busnes afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président.

La Vice-Présidente,

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél.: 03.21.61.50.00 | **Fax**: 03.21.61.35.48 | **E-mail**: contact@bethunebruay.fr





REGION HAUTS-DE-FRANCE
MONSIEUR XAVIER BERTRAND, PRESIDENT
HOTEL DE REGION
151 AVENUE DU PRESIDENT HOOVER
59555 LILLE CEDEX

Affaire suivie par : Guillaume Parzysz Service Planification

Tél.: 03.21.54.78.00

Mail : <u>guillaume.parzysz@bethunebruay.fr</u>
Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/GP/ASC N°22152
Objet : Modification du PLU de la commune de

Busnes

Béthune, le 22 NOV. 2022

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Busnes afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président,

La Vice-Présidente,

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél.: 03.21.61.50.00 | **Fax**: 03.21.61.35.48 | **E-mail**: contact@bethunebruay.fr





DREAL HAUTS DE FRANCE SERVICE ECLAT 44 RUE DE TOURNAI CS 40259 59019 LILLE CEDEX

Affaire suivie par : Guillaume Parzysz Planification

Tél.: 03.21.54.78.00

Mail: <u>guillaume.parzysz@bethunebruay.fr</u>
Nos Réf.: CL/CQ/CM/SF/HD/GP/ASC N°22154
Objet: Cas par cas PLU -commune de Busnes

Béthune, le 1 2 DEC. 2022

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Busnes, j'ai l'honneur de vous adresser la demande d'examen au cas par cas relative à la nécessité d'une évaluation environnementale préalable à la modification du dit plan.

Vous trouverez ci-jointe la notice explicative relative à cette procédure accompagnée de ses annexes.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président

La Vice-Présidente

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président



Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France, sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys-Romane, sur la modification du plan local d'urbanisme de Busnes (62)

n°GARANCE 2022-6820

Avis conforme

rendu en application

du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégialement, le 7 février 2023, en présence de Patricia Corrèze-Lénée, Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour et Pierre Noualhaguet,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe);

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys-Romane, le 12 décembre 2022 relative à la modification du plan local d'urbanisme de Busnes (62);

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 19 décembre 2022;

Considérant que la modification consiste à modifier le règlement écrit pour autoriser les constructions jusqu'à 5 % de la surface de l'unité foncière, en zone Ns (équipements sportifs) afin de permettre la remise en état et l'agrandissement des vestiaires du terrain de sport communal, jusqu'à 200 m²;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme de Busnes (62) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille le 7 février 2023,

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France Sa présidente

Patricia CORRÈZE-LÉNÉE





CA Béthune-Bruay Artois-Lys Romane

Reçu le 2 6 DEC. 2022

Pôle Transports et Mobilités

<u>Référence</u>: LD/FS/QD/ND/ED 2212.241TD Objet : modification de droit commun du

PLU de Busnes

Monsieur Olivier GACQUERRE Président Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres 62411 BETHUNE Cedex

Lens, le 2 2 DEC. 2022

Monsieur le Président, Chercalinier

Par courrier en date du 22 novembre 2022, votre Vice-Présidente, Madame Corinne LAVERSIN, m'a notifié par délégation le dossier de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Busnes. Celle-ci a pour objet la simplification de dispositions réglementaires relatives aux zones naturelles à protéger et plus particulièrement au secteur lié à la présence de terrains de sport. Cette modification s'inscrit dans la perspective de reconstruction à terme de l'équipement sportif (vestiaires du terrain de football).

Mes services ont étudié attentivement le dossier que vous avez transmis. Ce dernier n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part d'Artois Mobilités. Aussi j'ai le plaisir de vous annoncer qu'un avis favorable est émis par l'Autorité Organisatrice de la Mobilité sur cette modification.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

anica lenent

Le Président d'Artois Mobilités,

Laurent DUPORGE

03 21 08 06 36



Reçu le - 9 DEC. 2022

Communauté d'agglomération Béthune-**Bruay Artois Lys Romane** Hôtel Communautaire 100 avenue de Londres CS40548 62411 BETHUNE Cedex

Service:

Aménagement territorial

Nos références :

CD / TAJ / IM / HS/ 2022 - 797

Dossier suivi par :

Hélène STAELEN

helene.staelen@npdc.chambagri.fr, tél. 06.79.34.82.43

Vos références :

Objet:

Modification du PLU de la commune de BUSNES

Saint-Laurent-Blangy, lundi 5 décembre 2022

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro BP 80039 62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Madame, Monsieur,

Tél: 03 21 60 57 57

Vous avez sollicité l'avis de notre Etablissement sur le projet de modification du PLU de la commune de BUSNES, nous vous en remercions.

Siret 130 013 543 00025

Après examen du dossier, nous notons que la modification a pour objectif de rendre possible la construction de nouveaux vestiaires sportifs en zone Ns.

La Chambre d'agriculture n'a pas de remarque d'ordre agricole sur cette demande.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à nos sinceres salutations.

Le Président,

Siège social

299 Boulevard de Leeds 59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE Établissement public Loi du 31/01/1924 Siret 130 013 543 00033 APE 9411Z



www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr



Reçu le 1 9 DEC. 2022

PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Direction du développement, de l'aménagement et de l'environnement

Hôtel du Département – Rue Ferdinand Buisson 62018 ARRAS Cedex 9

Dossier suivi par : Fanny FAIVRE-PICON Gestionnaire de dossiers – développement territorial faivre.picon.fanny@pasdecalais.fr - 03 21 21 91 58 Monsieur Olivier GACQUERRE
Président de la communauté d'agglomération
Béthune-Bruay, Artois Lys Romane
Hôtel communautaire
100 avenue de Londres
CS 40548
62411 BÉTHUNE

Vos réf: Votre courrier du 22 novembre 2022

Nos réf: DDAE/SDT/U - AC/LCT/FFP - AF_20221125_82350

Objet: Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Busnes – Modification

Monsieur le Président,

Par courrier susvisé, vous avez adressé au Département, pour avis, les documents concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Busnes.

La procédure vise à modifier le règlement écrit pour permettre la construction de vestiaires sportifs en zone naturelle à vocation sportive et de loisirs (NS).

Après examen, je vous informe que ce projet n'appelle pas de remarque de la part du Département.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Arras, Le 16 décembre 2022 Pour le Président du Conseil départemental,

Signé électroniquement par Arnaud CURDY, par délégation de Jean-Luc DEHUYSSER Directeur du développement, de l'aménagement et de l'environnement



Direction

Agence Hauts de France 2040

Service aménagement régional

CA Béthune-Bruay Artois-Lys Romane

Reçu le 2 6 DEC. 2022

Région Hauts-de-France

Réf: AHDF-2022-031917

Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ

Tél: 03 74 27 15 32

Mail: stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Monsieur Olivier GACQUERRE
Président
Communauté d'Agglomération Béthune Bruay
Artois Lys Romane
100 avenue de Londres
BP 40548
62411 BETHUNE CEDEX

Amiens, le 20 DEC. 2022

Objet : Modification du PLU des communes de Labourse et Busnes

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception de vos courriers datés du 22 novembre 2022, reçus le 25 novembre 2022, concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme des communes de LABOURSE et BUSNES.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est intégralement téléchargeable sur https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services régionaux au cours de la procédure citée en objet.

Veuillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Sébastien ALAVOINE

Directeur

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet





Direction Urbanisme et Mobilités

Nœux-les-Mines, le 25 DEC 2022

Modification du PLU de Busnes

Demandeur : Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Date de la consultation PPA: 22/11/2022

Dossier suivi par:

Sébastien FOUGNIE, Directeur Isabelle DILLY, Assistante

Avis sur le projet de Modification du PLU de Busnes au regard du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Busnes par arrêté du Président du 15 septembre 2022.

Le projet a pour objet la modification du règlement des zones N et Ns afin de permettre la reconstruction des vestiaires du terrain de football de la commune.

La zone Ns correspond à l'emprise exacte du terrain de football et des vestiaires. La modification concerne la règle de retrait des constructions qui sera autorisé à l'alignement ou avec un recul d'un mètre et la règle d'emprise au sol qui ne devra pas dépasser 5% de la surface de l'unité foncière.

Compte-tenu de ces éléments, le projet de modification du PLU de la commune de Busnes fait l'objet d'un **AVIS FAVORABLE** au regard des objectifs et orientations du SCoT de l'Artois.

Le Président,
Olivier GACQUERRE

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane .

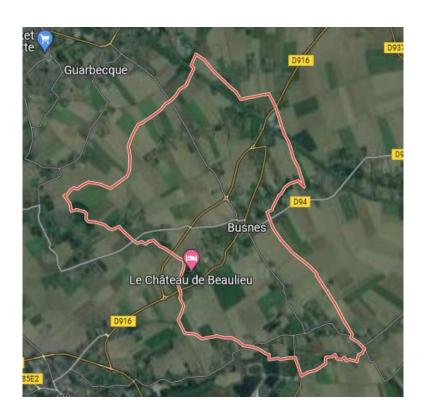
Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres | C.S. 40548 62411 BETHUNE Cedex Tél. : 03.21.61.50.00 | Fax : 03.21.61.35.48 | contact@bethunebruay.fr | www.bethunebruay.fr



COMMUNE DE BUSNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION



Prescription de la modification :

Arrêté $n^\circ AG//du$ de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane

Prescription de l'enquête publique :

Enquête publique :

Approbation de la modification :

Table des matières

Préambule :	3
I — Contexte communal	4
A — Situation de la commune	4
B – Compétence urbanisme et plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire	5
II – Contexte législatif du projet de modification du PLU	5
A – Objet de la procédure	5
B — Justification du choix de la procédure	6
C – La procédure de modification de droit commun	7
III- Le projet de modification du PLU de Busnes	9
A — Le projet de modification :	9
B – La modification du règlement des zones :	10
C- Prise en compte des risques naturels et des servitudes d'utilité publique :	12
D - La prise en compte des documents supra communaux :	14
E – Impact du projet de modification sur le PADD	14
F – Impact du projet de modification sur l'environnement	15

Préambule:

Le Plan Local d'Urbanisme : définition, objectifs et évolution

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet d'aménagement et développement durables pour ce dernier et le formalise dans des règles d'utilisation du sol.

Dans ce cadre, il détermine les droits à construire de chaque parcelle publique ou privée : que construire, où et comment ? Les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard des règles figurant dans le PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs documents :

- <u>Le rapport de présentation :</u>

Il s'appuie sur un diagnostic du territoire pour présenter et justifier les objectifs et choix retenus quant au projet d'aménagement retenu dans le PLU;

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'organisation générale du territoire, et les précise plus spécifiquement concernant certaines parties du territoire ou actions publiques ;

- Les orientations d'aménagement et de programmation :

Elles définissent sur certains secteurs ou thématiques à enjeux des dispositions d'aménagement et d'urbanisme spécifiques ;

- <u>Le règlement :</u>

Composé d'une pièce écrite et d'une pièce graphique (le plan de zonage), le règlement définit en cohérence avec le PADD les règles générales d'utilisation du sol.

- Les annexes :

Les annexes sont des documents écrits et graphiques qui apportent des informations complémentaires sur le territoire ainsi que sur les différentes servitudes qui peuvent y être instituées.

Une fois approuvé, le PLU peut être modifié ou ajusté. Les procédures permettant de faire évoluer un plan local d'urbanisme figurent aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

I – Contexte communal

A – Situation de la commune

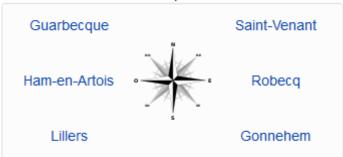
Busnes est une commune située en région Hauts-de-France et le département du Pas-de-Calais. Elle relève de l'arrondissement de Béthune et du canton de Lillers.



1- Localisation de Busnes dans la région Hauts de France (source : googlemaps.fr)

La commune compte une population totale de 1257 habitants (INSEE 2019) pour une superficie de 9,55 km2. Les communes limitrophes de Busnes sont Guarbecque, Ham-en-Artois, Lillers, Gonnehem, Robecq et Saint-Venant.

Communes limitrophes de Busnes



B – Compétence urbanisme et plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire

Busnes fait partie de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Romane (CABBALR), intercommunale créée le 1er janvier 2017 par fusion de trois EPCI: la Communauté d'agglomération Béthune Bruay, Nœux et Environs, Communauté de Communes Artois Lys et la Communauté de Communes Artois Flandres. La CABBALR est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis sa création.



La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay et les intercommunalités voisines (source : Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay - service SIG)

Le document d'urbanisme en vigueur sur

le territoire communal est le Plan Local d'Urbanisme de Busnes. Il a été approuvé par délibération du 09 juillet 2015 et a été modifié le 11 août 2016.

II – Contexte législatif du projet de modification du PLU

A – Objet de la procédure

Cette procédure de modification du PLU de la commune de Busnes est entreprise afin de permettre la construction de nouveaux vestiaires sportifs en zone Ns (Naturelle à vocation sportive et de loisirs).

Ce projet de modification ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Il n'impacte pas d'avantage les espaces naturels et agricoles, puisque le terrain objet de la modification accueille déjà les terrains de sport de la commune.

B – Justification du choix de la procédure

Le tableau suivant liste les articles du code de l'urbanisme qui permettent de déterminer la procédure d'évolution du document à mettre en œuvre au regard du projet envisagé.

Article du Code de l'Urbanisme	Contenu de l'article	Justifications au regard du projet envisagé par Busnes
L153-31	 Le PLU est révisé si le projet a pour effet de : Changer les orientations du PADD; Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière; Réduire une protection ou engendrer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances. 	 Le projet de modification : N'a pas d'impact sur les orientations du PADD; Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière; Ne réduit aucune protection ou n'engendre aucune évolution induisant de graves risques de nuisances.
L153-36	Le PLU fait l'objet d'une procédure de modification si le projet : - N'entre pas dans le champ de l'article L 153-31; - Modifie le règlement, les OAP ou le programme d'orientations et d'actions.	Le projet a pour effet de modifier le règlement écrit ; Le projet entre donc dans le champs d'une procédure de modification.
L153-41	Le projet de modification est soumis à enquête publique s'il a pour effet de : - Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan; - De diminuer ces possibilités de construction; - De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).	La modification du règlement écrit est susceptible de conduire à une majoration des droits à construire. Dès lors le projet sera soumis à enquête publique.
L153-45	 Le projet de modification peut être menée selon une procédure simplifiée si le projet : N'entre pas dans les cas énumérés à l'article L 153-41; A pour objet un des cas de majoration des droits à construire prévus par l'article L151-28; A pour objet de corriger une erreur matérielle. 	Le projet entre dans le champ de l'article L 153-41; il ne peut donc pas être conduit selon une procédure de modification simplifiée.

Au vu de cette analyse, le présent projet de modification du PLU de la commune de Busnes entre dans le champ de la procédure de modification de droit commun, régie par les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

C – La procédure de modification de droit commun

a) Références législatives

La procédure de modification de droit commun est régie par les articles L153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme dont les termes sont repris ci-après :

Code de l'urbanisme

- ~ Partie législative
- ~ Livre Ier : Réglementation de l'Urbanisme
- ~ Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation, et d'évolution du plan local d'urbanisme
- ~ Section VI: Modification du plan local d'urbanisme

Article L153-36:

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37:

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38:

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39:

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40:

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

~ Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41:

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre ler du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-42:

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43:

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44:

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

b) Etapes de la procédure

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

Une fois élaboré, le projet de modification est notifié par le président de l'établissement public de coopération intercommunale aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le projet est également notifié aux maires des communes limitrophes de la commune concernée.

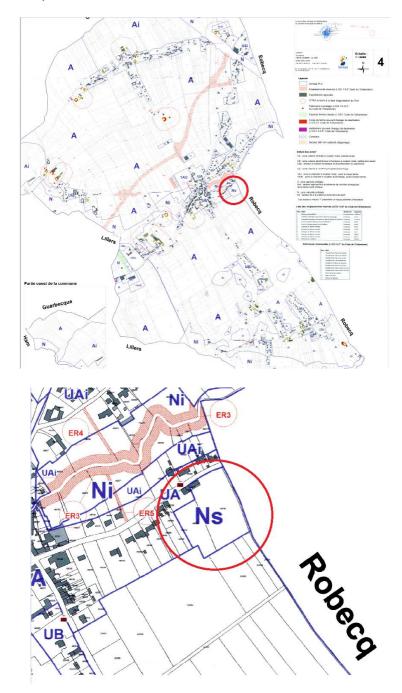
Le projet de modification est ensuite soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre ler du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. L'acte approuvant la modification devient ensuite exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26 du code de l'urbanisme.

III- Le projet de modification du PLU de Busnes

A – Le projet de modification :

Le PLU de Busnes comprend un secteur Ns dont le périmètre couvre un terrain de football ainsi que les vestiaires des joueurs.



Les vestiaires existants destinés à être démolis et reconstruits sont d'une superficie d'environ 200m2. Ils sont constitués à ce jour d'un bâtiment ancien et mal configuré, complété d'un portakabin (cf photo).

Or, en zone Ns, sont autorisés les constructions et les aménagements liés aux installations sportives et de loisirs, à condition qu'elles ne dépassent pas 70 m2 de surface de plancher par secteur. Il

convient donc de modifier cette disposition qui apparaît comme trop restrictive pour pouvoir y aménager des vestiaires suffisamment dimensionnés afin de répondre aux usagers du terrain de sport.



source : googlemaps



(source : Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay - service SIG)

B – La modification du règlement des zones :

Au regard des éléments exposés ci-dessus, la commune de Busnes a exprimé son souhait de modifier le règlement de la zone Ns qui apparaît trop restrictif. Les termes ajoutés apparaissent en vert alors que les termes supprimés apparaissent en rouge et sont barrés.

ARTICLE N 2: TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Avant modification	Après modification	
Dans l'ensemble de la zone N sont autorisés : -Les nouvelles plantations, à condition d'être réalisées avec des essences locales ;	Dans l'ensemble de la zone N sont autorisés : -Les nouvelles plantations, à condition d'être réalisées avec des essences locales ;	

-Les constructions et installations d'intérêt collectif ou de services public liées aux réseaux ;

-Les extension, annexes et autres augmentations de surfaces seront limitées à 20% (avec un maximum de 30 m2) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Il ne sera autorisé qu'une seule annexe de 50 m2 maximum par unité foncière à la date d'approbation du PLU.

En sus, dans le secteur Ns sont autorisées :

Les constructions et les aménagements liés aux installations sportives et de loisirs, à condition qu'elles ne dépassent pas 70 m2 de surface de plancher par secteur.

-Les constructions et installations d'intérêt collectif ou de services public liées aux réseaux ;

-Les extension, annexes et autres augmentations de surfaces seront limitées à 20% (avec un maximum de 30 m2) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Il ne sera autorisé qu'une seule annexe de 50 m2 maximum par unité foncière à la date d'approbation du PLU. En sus, dans le secteur Ns sont autorisées :

Les constructions et les aménagements liés aux installations sportives et de loisirs, à condition qu'elles ne dépassent pas 70 m2 de surface de plancher par secteur.

ARTICLE N 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE, EXISTANTE OU A CREER

Avant modification Après modification

<u>Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception</u> <u>de la zone Ns :</u>

Les constructions et installations autorisées devront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.

Dans le secteur Ns :

Les constructions et installations autorisées devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer. En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, les constructions pourront déroger aux règles de recul énoncées à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation.

<u>Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception de la zone Ns :</u>

Les constructions et installations autorisées devront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.

Dans le secteur Ns :

Les constructions et installations autorisées devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres soit à l'alignement, soit avec un recul d'un mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer. En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, les constructions pourront déroger aux règles de recul énoncées à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation.

Les constructions et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 15 m2 peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

Les constructions et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 15 m2 peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Avant modification	Après modification
Dans l'ensemble de la zone N, excepté dans le secteur Ns :	Dans l'ensemble de la zone N , excepté dans et le secteur Ns :
L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne pourra dépasser 5% de la surface de l'unité foncière.	L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne pourra dépasser 5% de la surface de l'unité foncière.

Justification: Ces modifications du règlement permettent la construction des futurs vestiaires en lieu et place de ceux existants puisque, par exemple, le maintien des retraits par rapport aux voies auraient conduit à construire sur le terrain de football existant.

C-Prise en compte des risques naturels et des servitudes d'utilité publique :

a) Risques inondations

La commune de Busnes est couverte par le de PPRI de la Clarence approuvé le 03 février 2022.

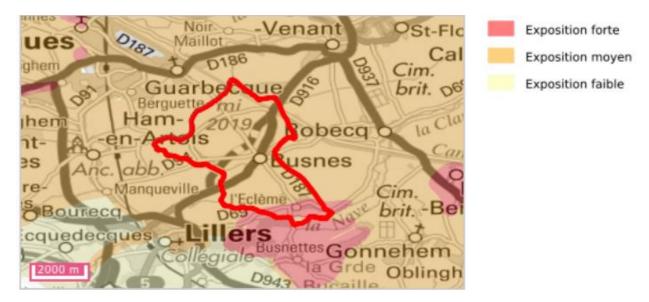


Projet de Zonage règlementaire, PPRI de la Clarence (Source : DDTM 62)

La zone Ns n'est pas touchée par le PPRi de la Clarence et la modification ayant pour but de permettre la démolition /reconstruction de vestiaires dans des proportions similaires n'aura pas d'impact sur le risque inondations.

b) Le retrait et gonflement des argiles :

La commune est principalement concernée par l'aléa moyen de l'exposition au retrait/gonflement des argiles. La modification n'a pas d'impact négatif sur ce risque.



c) Servitudes d'utilité publique :

Les servitudes et obligations diverses ci-dessous s'appliquent de plein droit sur le territoire communal. La zone Ns n'est concernée par aucune de ces dernières.



Carte des servitudes d'utilités publiques (source :SIG Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay).

D - La prise en compte des documents supra communaux :

La compatibilité de la modification avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Artois :

Le SCOT de l'Artois approuvé le 29 février 2008 est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles et notamment celles centrées sur l'habitat, les déplacements, le développement commercial, l'environnement...

La modification ne remet pas en cause ses orientations puisque les corrections apportées ne concernent qu'une adaptation mineure du règlement.

La compatibilité de la modification avec le SAGE et le SDAGE :

Les modifications prévues n'impactent aucune zone humide recensée par le SAGE ou le SDAGE.



(source : Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay - service SIG)

- La compatibilité avec le plan de déplacements urbains (PDU) :

La modification ne remet pas en cause le PDU puisque son objet concerne uniquement une adaptation mineure du règlement relative à l'emprise au sol.

- La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH approuvé par délibération du Conseil communautaire du 25 septembre 2019 fixe un objectif de production de logements par commune. Le projet de modification ne remet pas en cause ces objectifs fixés puisqu'il n'a pas pour effet de créer ou de supprimer une zone à vocation d'habitat.

E - Impact du projet de modification sur le PADD

Les axes du PADD du PLU sont les suivants :

Caractéristiques et évolution de la population :

Stabiliser et maintenir la population sur le territoire Stopper l'érosion démographique

Attirer des populations plus jeunes

Affirmer un objectif de 1350 habitants à l'horizon 2025 Compenser le phénomène de desserrement sur le territoire Logements et perspectives d'évolution : Permettre la construction de 91 nouveaux logements d'ici 2025 pour assurer le maintien de la population

Diversifier le parc de logements afin qu'il réponde à tous les usages et pour les populations Objectif de 1350 habitants à l'horizon 2025 : 43 nouveaux logements supplémentaires à construire sur le territoire

Le tissu économique :

Conforter les activités existantes Maintenir et diversifier les commerces de proximité en centre-bourg Maintenir et diversifier l'activité agricole

Occupation du sol et évolution de l'urbanisation :

Conforter la centralité du bourg et densifier dans les dents creuses Limiter l'étalement urbain sur les hameaux

Permettre une urbanisation respectueuse des caractéristiques architecturales et urbaines actuelles Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles patrimoniaux

Les déplacements :

Maintenir et conforter l'offre d'équipements existante Adapter l'offre d'équipements en fonction des caractéristiques de la population (actuelle et future)

Les caractéristiques physiques du territoire :

Tenir compte de la présence de l'eau sur le territoire Assurer la compatibilité entre le PLU et le SDAGE Végétation et milieux naturels : Protéger les éléments et les milieux naturels identifiés Assurer la préservation des corridors écologiques

Le paysage :

Conserver les caractéristiques paysagères actuelles (plaine agricole) Maintenir des ouvertures paysagères, essentiellement entre les différentes entités bâties

Risques et nuisances :

Tenir compte des risques, essentiellement d'un point de vue règlementaire Intégrer les périmètres inconstructibles dus aux ICPEa

La modification consistant en la simplification des règles relatives à l'emprise au sol, les orientations du PADD ne sont pas remises en cause. A l'inverse, la modification permettra d'avoir des équipements sportifs de meilleure qualité concourant ainsi à l'attractivité de la commune pour les populations jeunes conformément au point 3 du premier axe du PADD.

Ces modifications ne conduisent donc à aucune remise en cause des orientations définies par le Projet d'Aménagement de Développement Durables.

F - Impact du projet de modification sur l'environnement

Le projet de modification, qui consiste à permettre la démolition/reconstruction de vestiaires, ne conduit pas à artificialiser le sol d'avantage qu'il ne l'est déjà. Par ailleurs le surplus de la zone Ns est et restera un terrain de football.

L'impact sur l'environnement est donc négligeable.



ARRETE N° AG/23/56
ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BUSNES

Le Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane, fixés par arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 et notamment la compétence « Aménagement de l'espace communautaire »,

Vu les délibérations du Conseil communautaire 2020/CC040 et 2020/CC042 du 08 juillet 2020 relatives aux élections du Président et des Vice-présidents,

Vu la délibération du Conseil communautaire 2020/CC043 du 08 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoirs attribuées au Président,

Vu la délibération du Conseil communautaire 2020/CC045 du 15 juillet 2020 relative à l'élection des membres du Bureau communautaire,

Vu les arrêtés n°AG/20/20 du 27 juillet 2020 et n°AG/22/124 du 18 novembre 2022 portant délégation de fonction à Madame Corinne LAVERSIN, Vice-présidente en charge du « foncier et urbanisme »,

Vu l'arrêté N°AG/22/111 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, en date du 15 septembre 2022 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Busnes,

Vu la décision n°2022-6820 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France en date du 17 février 2023 dispensant le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, en application des articles R104-28 à R104-33 du Code de l'urbanisme,

Vu les différents avis recueillis sur le projet,

Vu la décision N°E23000043/59 en date du 07 avril 2023 de Monsieur Marc PAGANEL, pour Président empêché du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRETE

Article 1 : Objet, date et durée de l'enquête,

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Busnes, pour une durée de 18 jours consécutifs, du lundi 05 juin 2023 à 8h30 au jeudi 22 juin 2023 à 17h inclus.

Article 2 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes

Au terme de l'enquête, la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Busnes sera approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane.

Article 3: Commissaire enquêteur

M.Bernard PORQUIER, ingénieur sécurité, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4: Indemnisation du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur percevra une indemnité (vacations et frais) dans les conditions prévues par l'arrêté du 29 juillet 2019 selon les montants définis par ordonnance du Tribunal Administratif. Il lui sera délivré un bulletin de paie pour le versement de cette indemnité.

Article 5: Consultation du dossier et observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier :

- Au siège de la Communauté d'agglomération, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres, BP 548, 62411 BETHUNE, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
- Dans les lieux de permanence :
 - En mairie de Busnes 1 Place du Général-de-Gaulle, 62350 Busnes les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : les lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ; les mercredi et samedi de 9h00 à 12h00 ; le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h00.
 - A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sous format dématérialisé :

- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : www.bethunebruay.fr
- Sur un poste informatique mis à disposition du public à l'antenne de Nœux-les-Mines (138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines) de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles des services communautaires mentionnées ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations ou propositions :

- Dans les lieux d'enquête, sur des registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrables et aux heures d'ouverture indiquées ci-dessus :
- En mairie de Busnes 1 Place du Général-de-Gaulle, 62350 Busnes les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : les lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ; les mercredi et samedi de 9h00 à 12h00 ; le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h00.A
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane : 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

- Par correspondance portant la mention : « Ne pas ouvrir Enquête publique Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Busnes A l'attention du commissaire enquêteur », à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Direction Urbanisme et Mobilités 100 avenue de Londres BP 548 62411 BETHUNE.
- Par voie électronique jusqu'au jeudi 22 juin 2023 à 17h00 à l'adresse suivante : enquete.publique.busnes@bethunebruay.fr

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des observations ou propositions du public sera consultable sur le site internet de l'agglomération et dans chacun des lieux où le dossier d'enquête publique est consultable.

Toute personne peut par ailleurs obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Président de la Communauté d'Agglomération, dès la publication du présent arrêté d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites :

- En mairie de Busnes : 1 Place du Général-de-Gaulle, 62350 Busnes: le jeudi 08 juin 2023 de 14h00 à 17h00 et le jeudi 22 juin 2023 de 14h00 à 17h00

Article 7: Mesures sanitaires

Toute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dossier d'enquête et/ou aux permanences du commissaire enquêteur cités ci-dessus doit respecter les règles sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid-19.

Article 8 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans la rubrique annonces légales de deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département Pas-de-Calais.

Cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours à l'avance et durant toute l'enquête :

- Au tableau d'affichage habituel du siège de la Communauté d'Agglomération à Béthune ;
- Au tableau d'affichage habituel de l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération ;
- Aux tableaux d'affichage, vu de l'extérieur, en mairie de Busnes ;

Un avis sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération quinze jours au moins avant le début de l'enquête et jusqu'à son terme.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat dûment daté et signé par M. le Président de la Communauté d'Agglomération ou Monsieur le Maire, chacun pour ce qui le concerne.

Article 9: Informations environnementales

Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de Busnes n'est pas soumis à l'obligation de réalisation d'une évaluation environnementale stratégique.

Article 10 : Clôture de l'enquête, rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, les registres d'enquête seront mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par celui-ci.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, la Communauté d'Agglomération et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procèsverbal de synthèse. La Communauté d'Agglomération dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport conforme à l'article R123-19 du Code de l'environnement qui relatera le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, il transmettra à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération les dossiers d'enquête accompagnés des registres et pièces annexées, ainsi que son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions au Président du Tribunal Administratif.

Le Président de la Communauté d'Agglomération en transmettra copie à Monsieur le Maire et à Monsieur le Préfet.

Article 11 : Mise à disposition du public du rapport et des conclusions

Dès leur réception, et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, les copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public :

- Dans la mairie de Busnes : 1 Place du Général-de-Gaulle, 62350 Busnes; aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération 138 bis rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : <u>www.bethunebruay.fr</u>
 Toute personne physique ou morale pourra demander à ses frais communication de ce rapport et de ces conclusions.

Article 12 : Autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane – Direction Urbanisme et Mobilités – Hôtel communautaire, 100 avenue de Londres, BP 548, 62411 Béthune - tél : 03.21.54.78.00

Article 13: Exécution du présent arrêté

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Béthune, le - 9 MAI 2023

gation du Président, présidente,

VERSIN

Certifié exécutoire par le Président Compte tenu de la récéption en Sous-Préfecture le : **- 9 MAI 2023**

Et de la publication le_: 9 MAI 2023

dégation du Président et-présidente,

one LAVERSIN

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Commissaire enquêteur,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille,
- Monsieur le Maire de Busnes



Enquête publique relative à la Modification du Plan Local D'Urbanisme Commune De BUSNES

Demandeur Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane

Arrêté N°AG/23/56 du 8 Mai 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane.

Période de l'enquête du Lundi 05 Juin 2023 à 8h 30 au jeudi 22 Juin 2023 à 17 heures soit 18 jours consécutifs

Siège de l'enquête : Antenne de Nœux-les-Mines

(138 b Rue Léon Blum 62290 Nœux-les-Mines)

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées en Mairie de la Commune de **BUSNES**

Rapport du Commissaire Enquêteur Bernard PORQUIER

Décision N° E23000042/59 du 07 Avril 2023de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE



SOMMAIRE

1-Généralités	
1-1- Présentation de la commune.	page 3
I-2- Contexte législatif du projet de modification du PLU A	page 4
I-2-I- Objet de la procédure	page 4
1-2-2- Justification de la procédure	page 4
1-2-3- Etapes de la procédure	page 5
2 Projet de modification du Plu de BUSNES	
2-1- Le PLU de BUSNES	page.5
2-2- La modification du règlement des zones	page 6
3 Organisation de l'enquête et Constitution du dossier	
3-1 Arrêté n° ag/22/111 de Monsieur le Président de la Communauté	d'Agglomération Béthune-
Bruay, Artois Lys Romane en date du 15 septembre2022.	page 6
3-2 Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif N°	E2200008/59 du 4 Février 2022.
	page 6
3-3 -Arrêté N° AG/23/56 de Monsieur le Président de la Communaute	é d'Agglomération Béthune-
Bruay, Artois Lys Romane, prescrivant l'organisation de l'enquête p	oublique
3-4 - Prise en charge du dossier.	page 7
3-5 -Composition du dossier.	page 7
3-6 Consultation du dossier et Observations du public	page 7
3-6 Publicité et affichage	
4 Déroulement de l'enquête3-6	
4-1 Consultation du dossier et Observations du public	page 8
4-2 Permanences du Commissaire Enquêteur	page 8
4-3 Déroulement des permanences	page 8
4-4 Procès-verbal de fin d'enquête	page 9
4-5 Déroulement de l'enquête et climat	page 11
Lexique:	
(CABBALR) Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois	Lys Romane
PLU: Plan Local d'Urbanisme	
Annexes	pages 12/16

1-Généralités

1-1 Présentation de la commune.

BUSNES est une commune située en région Hauts-de-France et le département du Pas-de-Calais. Elle relève de l'arrondissement de Béthune et du canton de Lillers



La commune compte une population totale de 1257 habitants (INSEE 2019) pour une superficie de 9,55 km2. Les communes limitrophes de Busnes sont Guarbecque, Ham-en-Artois, Lillers, Gonnehem, Robecq et Saint-Venant.





BUSNES fait partie de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR), structure intercommunale créée le 1er janvier 2017 par fusion de trois EPCI: la Communauté d'agglomération Béthune Bruay, Nœux et Environs, la Communauté de Communes Artois Lys et la Communauté de Communes Artois Flandre

La CABBALR est compétente en matière de plan local d'urbanisme sa depuis sa création



Le territoire communal est le plan local d'urbanisme de BUSNES a été approuvé par délibération du 09 juillet 2015 et a été modifié le 11 août 2016.

I-2- Contexte législatif du projet de modification du PLU

I-2-1-Objet de la procédure

Le PLU de Busnes comprend un secteur Ns dont le périmètre couvre un terrain de football ainsi que les vestiaires des joueurs.

Cette procédure de modification du PLU de la commune de BUSNES est entreprise afin de permettre la construction de nouveaux vestiaires sportifs en zone Ns (Naturelle à vocation sportive et de loisirs).

Ce projet de modification ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Il n'impacte pas d'avantage les espaces naturels et agricoles, puisque le terrain objet de la modification accueille déjà les terrains de sport de la commune.

I-2-2-Justification du choix de la procédure

La procédure de modification de droit commun est régie par les articles L153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme dont les termes sont repris ci-après :

Code de l'urbanisme

- ~ Partie législative
- ~ Livre Ier : Réglementation de l'Urbanisme
- ~ Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation, et d'évolution du plan local d'urbanisme
- ~ Section VI: Modification du plan local d'urbanisme

Dans le dossier l'analyse des articles du code de l'urbanisme L153-31, L153-36, L153-41, L153-45 permettent de déterminer la procédure d'évolution du document à mettre en œuvre au regard du projet envisagé.

Au vu de cette analyse, le présent projet de modification du PLU de la commune de BUSNES entre dans le champ de la procédure de modification de droit commun, régie par les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

1-2-3 Etapes de la procédure

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

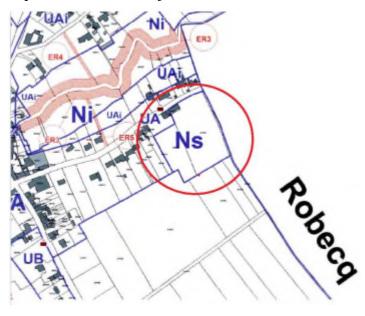
Une fois élaboré, le projet de modification est notifié par le président de l'établissement public de coopération intercommunale aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le projet est également notifié aux maires des communes limitrophes de la commune concernée.

Le projet de modification est ensuite soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. L'acte approuvant la modification devient ensuite exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26 du code de l'urbanisme.

2-Le projet de Modification de modification du PLU

2-1- Le PLU de BUSNES comprend un secteur Ns dont le périmètre couvre un terrain de football ainsi que les vestiaires des joueurs.



Les vestiaires existants destinés à être démolis et reconstruits sont d'une superficie d'environ 200m2. Ils sont

constitués à ce jour d'un bâtiment ancien et mal configuré, complété d'un portakabin (cf photo).





Or, en zone Ns, sont autorisés les constructions et les aménagements liés aux installations sportives et de loisirs, à condition qu'elles ne dépassent pas 70 m2 de surface de plancher par secteur. Il convient donc de modifier cette disposition qui apparaît comme trop restrictive pour pouvoir y aménager des vestiaires suffisamment dimensionnés afin de répondre aux usagers du terrain de sport.

2-2-La modification du règlement des zones :

Au regard des articles de la zone Ns.

Article N2, Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à des conditions particulières,

Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et diverses emprises du domaine public ou prive, existante ou à créer

Article N 9 Emprise au sol

la commune de Busnes a exprimé son souhait de modifier le règlement de la zone Ns qui apparaît trop restrictif.

Dans le dossier d'enquête les termes modifiés du règlement :

Ajoutés apparaissent en vert alors que les termes supprimés apparaissent en rouge et sont barrés.

Ces modifications du règlement permettent la construction des futurs vestiaires en lieu et place de ceux existants puisque, par exemple, le maintien des retraits par rapport aux voies auraient conduit à construire sur le terrain de football existant

3 Organisation de l'enquête et constitution du dossier

3-1 Arrêté n° ag/22/111 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, portant prescription de la modification du plan local d'urbanisme de la commune de BUSNES en date du 15 septembre2022.(annexe 1)

3-2 Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif N° E2200008/59 du 4 Février 2022, est désigné Monsieur Bernard PORQUIER, Ingénieur Sécurité, retraité, demeurant à ROELLECOURT, en qualité de commissaire enquêteur. (*Annexe* 2)

3-3-Arrêté N° AG/23/56 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, prescrivant l'organisation de l'enquête publique pour une durée de 18 jours consécutifs du lundi 05 juin 2023 à 8 h30 au jeudi 22 juin 2023 à 17 heures.

(annexe 3)

3-4- Prise en charge du dossier

Le 21 Avril 2023, je me suis rendu à l'antenne de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR)au138bis Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines pour rencontrer Monsieur Guillaume Parzysz responsable de l'élaboration du dossier, afin de prendre en charge le dossier d'enquête. Nous avons fixé les modalités de l'arrête ainsi que l'organisation des permanences dans la Mairie de BUSNES.

Le 12 Mai 2023, je suis retourné à l'antenne de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane de Noeux les Mines, afin de signer les registres d'enquête publique.

3-5- Composition du dossier

Le dossier a été rédigé par le service planification de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois lys romane. Il composé de 15 pages.

Des avis

- du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois(Scot) du 23 Décembre 2022.
- du SRADDET des Hauts de France du 26 Décembre 2022
- du Pôle Aménagement et Développement Territorial du Département du Pas de Calais du 19 Décembre 2022.
- de la Chambre d'agriculture du Nord Pas de Calais en date du 9 Décembre 2022.
- du **Pôle Transports Mobilités** de Artois Mobilités en date du 26 Décembre 2022.
- de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France (MRAE) daté du 7 février 2023.

3-6- Consultation du dossier

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier :

- -Au siège de la Communauté d'agglomération, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres, BP 548, 62411 BETHUNE, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
- -En mairie de Busnes I Place du Général-de-Gaulle. 62350 Busnes les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : le lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ; les mercredis et samedi de 9h00 à 12h00 ; le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h00.
- -A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane 138bis Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à . 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sous format dématérialisé : Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération www.bethunebruay.fr

-Sur un poste informatique mis à disposition du public à l'antenne de Nœux-les-Mines (138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines) de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles des services communautaires mentionnées ci-dessus.

3-7 Publicité et affichage

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans la rubrique annonces légales de deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département Pas-de-Calais.

cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours à l'avance et durant toute l'enquête : au tableau d'affichage habituel du siège de la communauté d'agglomération à BETHUNE ; au tableau d'affichage habituel de l'antenne de Nœux-les-Mines de la communauté d'agglomération ;

aux tableaux d'affichage, vu de l'extérieur, en mairie de BUSNES;

A ma demande une affiche a été posée sur les lieux de la modification de zonage.

4-Déroulement de l'enquête

4-1 Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations ou propositions :

Dans les lieux d'enquête sur des registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrables et aux heures d'ouverture indiquées ci-dessus :

- En mairie de Busnes I Place du Général-de-Gaulle, 62350 Busnes les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : les lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 : le mercredi et samedi de 9h00 à 12h00 ; le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 171100.A
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay. Artois Lys-Romane : 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

4-2- Permanences

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites:

En mairie de BUSNES: 1 Place du Général-de-Gaulle, 62350.

Lors de mes permanences je me suis rendu sur le site de la Zone NS pour comprendre et découvrir les constructions présentes.

Pour des raisons professionnelles, je n'ai pas eu l'occasion de rencontrer Monsieur le Maire mors de mes permanences afin qu'il me donne des explications du projet de la commune .

4-3 Déroulement des permanences

Ma permanence a été installée dans la salle de conseil.

Le dossier d'enquête était disponible à l'accueil.

Le jeudi 08 juin 2023 de 14h00 à 17h00, j'ai assuré la permanence en mairie

J'ai constaté que le registre d'enquête n'avait pas enregistré d'observations depuis le 5 juin 2023 jour de l'ouverture d'enquête.

A l'issue de ma permanence, aucune observation n'a été déposée sur le registre et aucune visite.

Le jeudi 22 juin 2023 de 14h00 à 17h00

Le registre d'enquête ne comportait aucune observation depuis la dernière permanence.

Lors de ma permanence je n'ai reçu aucune visite et aucune observation n'a été déposée.

A la clôture de l'enquête, je n'ai pas reçu de visite de citoyen. A l'issue de mes permanences les registres sont restés sans observations. J'ai repris le dossier et les registres d'enquête.Il seront retournés avec mon rapport.

4-4 Procès verbal

Mon procès-verbal de fin d'enquête a été transmis à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane, le 23 Juin 2023 par mail.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

des observations et propositions du public recueillies à l'occasion de l'enquête publique relative à **Enquête publique relative à la Modification du Plan Local d'Urbanisme Commune de BUSNES**

Demandeur Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane

REFERENCES : Code de l'Environnement, article R.123-1 et suivants 123-9 et relatifs à l'enquête publique.

Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE

N° E2200008/59 du 4 Février 2022, est désigné Monsieur Bernard PORQUIER, Ingénieur Sécurité, retraité, demeurant à ROELLECOURT, en qualité de Commissaire Enquêteur Arrêté n° AG/22/111 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, portant prescription de la modification du plan local d'urbanisme de la commune de BUSNES en date du 15 septembre 2022.

Arrêté N°AG/23/56 du 8 Mai 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane.

Prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique portant à la Modification du Plan Local d'Urbanisme Commune de BUSNES. -

Le 21 Avril 2023 je me suis rendu à l'antenne de la Communauté d'Agglomération à Béthune de Nœux-les-Mines 138 Bis rue Léon Blum. J'ai rencontré Monsieur Guillaume PARZYSZ du service Planification.

J'ai pris connaissance du contenu du dossier et nous avons fixé les modalités de l'arrêté ainsi que les jours de permanences.

Le 12 Mai 2023 à l'antenne de la CABBALR j'ai signé les dossiers ainsi que les 2 registres qui seront déposés en mairie de BUSNES et à l'antenne de NOEUX les MINES.

Enquête publique relative à la Modification du Plan Local d'Urbanisme Commune de BUSNES.

L'enquête qui s'est déroulée pendant 18 jours consécutifs, du lundi 05 juin 2023 à 8h30 au jeudi 22 juin 2023 à 17h inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de présenter ses observations ou propositions :

Dans les lieux d'enquête sur des registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrables et aux heures d'ouverture indiquées ci-dessus :

- En mairie de Busnes — I Place du Général-de-Gaulle, 62350 Busnes — les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : le lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 : le mercredi et samedi de 9h00 à 12h00 ; le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h00.

- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay. Artois Lys-Romane : 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines — les jours ouvrés et aux

heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Le commissaire enquêteur a été à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites:

En mairie de BUSNES : 1 Place du Général-de-Gaulle, 62350 Busnes:

Le jeudi 08 juin 2023 de 14h00 à 17h00

Le jeudi 22 juin 2023 de 14h00 à 17h00.

Aux cours des permanences je n'ai reçu aucun visiteur. Il n'y a pas eu d'observation déposée sur le registre de la commune de BUSNES.

Le registre déposé à l'antenne de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay. Artois Lys-Romane : 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines, n'a recueilli aucune observation.

Je n'ai pas reçu de courrier ni de mail à mon intention.

Il n'y a pas d'opposition au projet.

L'information du public a été réalisée correctement par voie de presse et d'affichage sur site et dans la commune de Busnes.

Il n'y a pas eu d'observation déposée sur le registre de la commune de BUSNES et de l'antenne de la CABBALR de Noeux le Mines.

Lors de mes permanences et au cours de l'enquête je n'ai pas reçu de visiteur ni de courrier L'enquête s'est terminée sans dysfonctionnement significatif.

Merci de bien vouloir, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, transmettre au Commissaire Enquêteur, sous 15 jours maxi, soit avant le 6 juillet au plus tard vos observations éventuelles en réponse. Elles seront sous forme de fichier informatique, en format « Word ».

Préambule méthodologique:

Ce présent procès-verbal de synthèse recueille les observations et propositions du public reçues à l'occasion des permanences en Mairie de BUSNES et sur le registre de l'antenne de la CABBALR de NOEUX les MINES.

Votre mémoire en réponse comportera, un avis ou proposition aux questions complémentaires du Commissaire Enquêteur.

Je me suis rendu sur le site. J'ai constaté la présence d'un bungalow Portakabin. Il y a également deux vieilles caisses de fourgon implantées sur extrémité de la parcelle côté route.

Dans le projet de réaménagement ces abris sont-ils destinés à être détruits ?



D'autre part au regard du bâtiment en dur existant, quelle est la limite de la zone NS ?





Le parking est'il implanté sur la zone NS?

Je souhaiterais avoir un avant-projet de l'extension du bâtiment projeté.

La réponse à mes questions, permettra d'apporter au commissaire enquêteur des compléments et confirmations d'éléments du dossier afin de faciliter la rédaction de ses conclusions et avis.

Roellecourt le 23 JUIN 2023



4-6 Déroulement de l'enquête et climat

L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions.

La salle mise à disposition m'a permis de recevoir le public en toute confidentialité, et dans le respect des gestes barrières.

Lors de chaque permanence, le Commissaire Enquêteur a été accueilli par la secrétaire de mairie. Il faut regretter l'absence d'intérêt pour cette enquête.

Roëllecourt le 12 JUILLET 2023



ANNEXES



ARRETE N° AG (2211)
PORCANT PRESCRIPTION DE LA
MODRIFICATION DE PLAY LOCAL
D'URLATISME DE LA COMMUNE DE
RESSAES.

Le Prinkleut de la Communuet d'Agglumiration Béhano-Brusy, Artain Los Romans,

Volle Code Gitaltal des Collissivités Tentacraties,

Ve le Code de l'Urbanismo.

Vs. l'andonneur n°2012-11 da 65 janvier 2012 et son décret d'application n°2013-142 de 14 février 2013 pertient c'heffication et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des decrements d'arbanisme.

Vu le Plan Lincal d'Université de la commune de Resses approuvé par del histories de Corsel menicipal de Basses du (Nyielles 2015 et modelé dessintement par délibération de 11 min 2016.

Vo l'ambit d'ACCINO) de 27 juillet 2028 parter délégation de firentire à Maltime Codese LAVERSEN, Vice-publikeurs en charge du « Encile struttunière »;

Considerat qu'il apparel mismaire de procède à la modification du PUU de la commune de Bussos pour le mest actual : adapte la réglement de la zone his de vocation spectrus afte de particular l'abblission de nogranus totologes.

Considerate qu'un application de l'article 1.153.01 du Cade de l'administre, l'anadomient minimpie dans le cade de la présente provident relève de s'estre de la modification de dest commun.

Cerniditure qu'en application des articles L133-40 art. L131-40 de Crole de l'urbacione, le projet de modification sens sot de l'arbacione de Period de Particles L133-10 de Crole de Part

ARRETE

ARTICLE 1, Une procédure de tradification de choit commun du Plas Lacul d'Unbertanne de la commune de Basses est engagés en application des dispositions de l'article LUSS-41 du Code de l'arbitration.

ARTICLE 2: Le puijet de modification du PLO de la commune de Basses perses sur la simplificettem du rigitation des sousses N et No.

ARTICLE 3: Aniat l'ouverbay de l'enquête publique, le projet de medification sots molifié pour avez un Profet de Pan-Ga-Culuin, on Afaire de la contante de Basses et nos paramous publiques avenuées.

AKTICLE 4.; Le projet de modification, magnel mente joints le cus rédérent les pois des partonnes publiques essectées, sets nouvels par blomieur le Polaideur de la Communicat d'Agginnaleuries à

empathe publique, studioù conforminant au skopitre III de titre II de livre far de Code de

ARTHER 5.2 A C'innee de l'emputer publique, ou projet, éventuellement simélée peur tent compte dan avis qui auxont stel justes no domice, des observations du public et du topport du summémoure sequêtres, deves être approved par délibération du Comet communitaire.

ARTICLE 5; Le plus basal d'urbanisme de la commune de Romes modifié deviandes autoussies dans les conditions Affaiss à l'article LESS-CD du Code de l'administra.

ANTICLE, 7.5 Conformations acc articles R153-20 or R153-31 do Code de Furbacione, la principal aceita finis Intiget d'un affichage à la Construmant d'Aggiornisation sinsi qu'en Marre de Bornes durant su delles d'un mole. Mentino de cet affichage acta limitais en assaultem aggarente dere en passant d'Étain des le régionatement, il sons en motre guidés su Raccall des Autes Administratifs de le Construment d'Aggiornisation.

Folk is Steffman, In: 15 SEP. 2002

For délégation du Président, Le Visus, président,

Contilit extraorder per la Vice-prindunta Compte trans de la réception pa Kosa-Préfecture le : 15 SEP 300 Et de la publication le : 15 CEP terre

Par difference du Petroliere,

ilau

Le présent ambié sons traccarás à :

Morainar le Préfér du Pas-de-Calais.

Page 12 sur 16

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

07/04/2023

Nº E23000042 /59

le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 07/04/2023

CODE: 1

Vu, enregistrée le 31/03/2023, la lettre par laquelle le Président de la communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys-Romane (CABBALR) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique comme ci-dessous

Objet(s): Modification du plan local d'urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération Béthune-Bruay Arlois Lys-Romanc

(CABBALR).

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Busnes.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023;

DECIDE

ARTICLE I : Monsicur Bernard PORQUIER, ingénieur sécurité, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3: La présente décision sera notifiée au Président de la communauté d'agglomération Bethune-Bruay Artois Lys-Romane (CABBALR) et à Monsieur Bernard PORQUIER.

Fait à Lille, le 07/04/2023

Pour expédition o ur le greffier cachef. Pour le Présiden empêché,

Marc PAGANEL



Co Parinthesi de la Communicació d'Anglossifuntion de Bélésses-Newsy, Artein-Co-Rossesse.

Vivia Cute proted decodes retrieves reproductive

Will Call de Terrimonous at advanced an article 1, 125 of 11, 125 of 12 (25 of 12 125 of 12

Pe ha citatio de la Communica d'Applicationis de Rebiero (lings, Amini Lys Romani, Bials per mini-reflicient de Delicionis D'Ar et accomme la completar y Aminigano de l'oppos plantospatio e

All Monters do Consell communicative, DCRECOR of DESCRECT do M paths DCR whiteve are, on the Principles of the Viscoperations.

is de deliberation de Commit communication (1600-CCN-E) du 60 julier (600 cetatio) seu désignition de commits ambients de Paladores.

Value Bibliotische Lossell ammunische MDFC (100 in Upslin Militeriales is l'Heriender mei de Bertein

Vs. No. seriko: of MCCMCR do 27 politic 1959-o of MCC21115 do 19 accordes 1952 period delitypinos do Discripto Mahana Corino: CAPORAIN, You pel olitoto or chego de-Electre d effectors o

In this term of DCD 4820 de la Miration Ringionale d'Autonité fan Inconservation Flacts, du França et l' Times et DCD dispirement le proper de la tradication d'une évaluation processes accesses de la lact de la des la combiné de l'accesses accesses processes accesses parties et application de publication processes de l'accesses accesses par une application de publication production.

A la districte LPE TREAT I'V en des de 6° unit 10°) de Warrier Man PREATA, pero Paradont repli Ne de Tellecon Administratif de 1,00 diregions à communité propriétée.

Vi brigitivos de disside assessi ir angulta publique,

leskak I. Objek, dan stabele de Presedie.

Exchaption (E.) and experie publique person sur lamostation de Plan Louis F. Schmisson. de September. In Photos, pion sun ducie de 19 june complexité, de basé 91 june 2007 à Melle on june 2007 à 17%.

Article 2: Decision grow and Decoding the Article in Property of America Completesian

do como de l'ampete. O confidencio de Play Lord d'Ultraliane de la arannosa de Romo una approvin par la Compilido de Communant d'Applicacionies dell'accident de mis, deve l' χ_{ij} decembe.

Article 1 - Commission completes

M. Ramard PCRCRTER, Incomor of Selfs, Indirect, an All-spel an quality for commission respellerer.

Acids A. Indonesiacion du Cometantre respeltore

Addit S. Constitution in Ambre of observations for public

Product treat in June A. Carquire, Ar public pours consider in densire on conpert profet;

- As sing to be Communicate Physiological, ridge in Compiler, and 100 storage in London, 80° 100, 80.541, 80.780 100, for parameters of the Southern Communications in London and 80.004 100
- En matrix de Boraco I Place de historiol de Coulle, KSSO Boraco les jours, arcelo el ano. Remon d'ocurrente historiolis : les bank, mand a jundo de Galle (1906 a de 14 dans 1908), les mesenals d'annoch de 1900 a 1900, le conducid de 1906 a 1300 e de 1 (1906 a 1908).
- It Fasturer de Septe-Aprillées de la Commune de Augilieurentes Battons Bong. A Ennance : CRA-me Lion Bloor, NCSM Nazio, Aprillees La post-servature anniberes de des qui introducementation : de lond de verdend de BCM à Châthy de 1 (6.04 à 19.06).

Randard transpills Alexic As Comparity, As grading process Againment consulting the discours near Ferrard Administration.

- har an pedic inflamentapat etto 's dispositivat da patitic is l'antener de Yames (an Albert (1986 non Lein Mans, 4.798 hames for Albert de la Commonwell d'Aughterpratient Rollinsa Mong, Americ Lya Roman Rojants secultura aux hames d'une armen habitadhes des sur les positionnes delles montenaisses et devan

Parallel sans, behaviorie Veraprite, it public proves provene ser, electrolismo e proprietiono,

- En maille de Berany I Place de Cincind de Goelle, NCTM Bosso les jours our sis et ans brants d'accordant ballandles : les lands marcis à joud de Reits à 1,200 à 1,000 à 1,000 à 17600 à 17600 ; qui nouvroit et sample, de Bert à 1,200 ; à 1,000 à 1,000
- Fastones de Napoleo-Mitajo (K. la Grammanni d'Aggiornimain Baltone-Bruer, Annis Lyri Immae: L'Ille ne Line Elles, 4/270 Notes, do Mitajo de pago morto e un farant d'orientes des etidos communication: de landi se rendechte 6/07/a f 2/07/a (1/0.47/a f lb.)0.

- oproduce potent is more je i i bi pas corrir. Engelse pallique Modification de Plani Lord nors de l'accessante de fluores il l'abstituted e continues amplique i i l'adminissante aire del production de fluores desse Chapters Urbantene al Modifice ille aire passe de 18 1 de 1-24 i il 18 15 fb. (c.)
- Par colo destroniga (page larignali 27 pers 2005 è 17600 è l'adresse sel com singuit, pellique, lucroscophe financiano di

londesi trato To desto do Françoiso. Françoiso del observatione on propositiono de public anno comuni er è un inserios del applicamento e dans desiren de fano sullo dissore d'expelicación por constit

Scick S. Prominence de commissable angabises

For example the Resease () Places the Estate of the Anniholds of this Estate in post (4) page (40); the 1 matrix of Charles in posts (2) page (40); the 1 matrix of Charles in posts (2) page (40); the 1 matrix of Charles

Schold, Debots to Downly

la niveza patita fiziamo complita i vera rapa de l'apopula poblique a tiocidificia o comunico copputati quante Nel su tenisi cirali la difini di l'apopula el specia dinno la hall pomente pomo di l'apopula dons la de tipa pomenco legidor de dons pomente, vigornome, na lecure, difficulto describ diponente il l'accide i della

- Cet advances como el fabri as portes prime jumo à l'arcento el deservición l'appariga des tables d'Alfra de Malanchi, edga de la l'arcento del Applicacione à Ballimo ; de la debe d'Alfra de la dell'arcento de l'arcento de Nacione de l'arcento della della Communicació d'Agrid des addressos d'alfraque, co de l'arcentono, os accion de Reconto.

to a to with paties, our to see instrume do in Communication of Aughorization spaces power or motion or our in After the Compatite of Jacob Communication.

L'accemplicament di ces sonnes de publicité une comair per un cettim discussion est et apar par 14. le Providen de les communes d'Auglionistics publicaire le Main, Placinguer et qui le colorate.

Article 7 - Mile matters on insercementals

Le derains de modification de Plan I and d'I Maril one de Rosen s'ou pas aromis, ini d'Algorius de s'Alfondes d'une le desains an incompanyant arabitats

Etich. 18. (Mixto ik Euspelle, suppol al anolonius de antennios mayelica

If traptation do debt of expeller patter is functor U, by explanes of expeller wrone to is in disposition do executive expellers on the pe called d.

Oppide del registro el An-Reconstitutorio, la atensi estre engelere escente, iben la betate, la maria del Pagli estrato el la comunique las disensitarios del constitución del consiguir del constitución del del registro La Communicad d'Aggliostation degrar d'an della de quinci para para problem se

for tick 11 . When is disposition the public the copposit of this constitutions

is first exception, a persident on as it receipts the far for different the Transports, for compared on date reclaimes the personnesses completed actived among it is disposition dispublic. How it a matter dis Bernario. I Place dis Clarected de Goedle, ICCN States, and protocy because Selficiaries

- d Pancon & Nam & Min & Growman & Applements 18 to on two time, 6296. Sans to 1800 on pai artema falkent of or other
- e le sie mente de la Communació d'agaleste el ce : gras dell'estrette di la priscipe physique se mente practa describe a sei fina communication de ce aggiori si de cer

$\Delta \sin h \cdot \Omega$. Note the powers to be seed the holomorphism period that the manufactor A

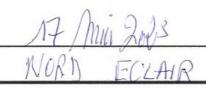
nani d'Agglonistico Rillino Broq. Artis Lyc.Roman - Browto Citation e Melelini -menoment, l'Altrano è Contro, EP (44, C) (1 Dation - 41 - 61.3) (5 50.00

Article 12 - Extraction discussional article

Manager Is, Printed to the Selections and Printed

- arted the Scottering of the Wards Parks Cabalo,
- matratif de Liber.

de Monsieur le Président du 1110unai Aummisuraui de LILLE.



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

COMMUNE DE BUSNES AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le public est informé que par arrêté le Président de la Communauté d'Applomération Bérbure-Énuire Artos Les Romane a protonit fouverture de l'enquête publique sur la modification du Paris Local d'Utéranisme de la commune de Busines.

L'ENQUETE PUBLIQUE AURA L'EU DU laud 60 5 juin 2021 à BADS au EUDI 22 JUIN 2021 à 17/h00 INCLUS soit une durée de 18 jours. Elle se dénoulers .

- En mainté de Busines - 1 Page du Général de Guille 2023 à BADS au EUDI 22 JUIN 2021 à 17/h00 INCLUS soit une durée de 18 jours. Elle se dénoulers .

- En mainté de Busines - 1 Page du Général de Guille 2023 à BADS au 25/h00 set de 14/h00 à 17/h00 (el memoried et samed) de 9/h00 à 17/h00 et de 14/h00 à 17/h00 (el memoried et samed) de 9/h00 à 17/h00 et de 14/h00 à 17/h00 et de Normal de Montanie de Mont

14000 si 17000 les mercres et samed de 9900 à 12000 le vendred de 9900 à 12000 et de 19000 à 12000 les vendres de Noveture de Services communautaires du lund au vendred de 8900 à 12000 et de 19000 à 17000 Abres de services communautaires du lund au vendred de 8900 à 12000 et de 19000 à 17000 à

avenue de Londres BP 548 62411 BETHUNE, aux heures d'ouverture des services communautaires. Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de l'agglomération eveu béthunébroitaly à l'applific pourra présenter ses observations ou propositions :

Sur des régales à l'eurités non moties, colès el partignées par le commissaire enquêteur les jours ourraignes et aux heures habituelles d'ouverture. - Le maire de Busnes - A l'anterne de Nousur es-Mines de la Communauté d'agglomération - Par correspondance portant la mention « Ne pas couver - Enquête publique - Modification de Pina Local d'Uniternaire de Re commune de Busnes - A Labention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante. Communauté d'agglomération Béttune Brusy - Disection Urbanisme de le diffusités - 100 avenue de Londres - BP 546 - 62411 BE THUNE.

- Par vive électronique jusqu'au grud 22 juin 2023 à 17700 à l'adresse suivante.

BETHUE:

Par vise electronique jusqu'au jeud. 22 juni 2023 à 17n00 à l'adresse suivante enquete publique buries@deffunebruisy to l'Oute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dosser d'enquête etfou aux permanences du commissaire enquêteur cité di-dessus doit respecter les riggies santaires en ruiqueur pour larsir tors à l'épodéme de Covid 19.

Le disser d'emplés publique en version paper et version dematérialisée, comporteral les ans repus des présonnes publiques associales. Le dosser de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biusries nila pas été sourses à evaluation environnementale stratégique.

Stratégique du délair d'enquête le commissaire enquêteur aurs un mois pour rendre son asis et ses conclusions midivées qui poumoit ensuite éce consultés, perdant un an sur le site internet avec betturcetural, in en maine de Busnes et à l'arterne de Rique tes-Nince de la Communaliar d'aggorithe aimodification du Pari Local d'Urbanisme de la Communaliar de de Busnes et de l'empléte publique, la modification du Connel Communaliare de la Communaliar d'Aggloinération Bétrure-Brusy Artios Lys Romaine.

Des informations complémentaires pouveir être d'emplées à la Communauté d'Aggloinération Bétrure-Brusy Artios Lys Romaine.

Des informations complémentaires pouveir être d'emprées à la Communauté d'Aggloinération Bétrure-Brusy Artios Lys Romaine.

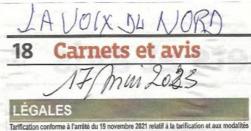
Des informations complémentaires pouveir être d'emprées à la Communauté d'Aggloinération Bétrure-Brusy Artios Lys Romaine.

Des informations complémentaires pouveir être d'emprées à la Communauté d'Aggloinération Bétrure-Brusy Artios Lys Romaine.

Des informations complémentaires pouveir être d'emprées à la Communauté d'Aggloinération Bétrure-Brusy Artios Lys Romaine.

Des informations complémentaires pouveir être d'emprées à la Communauté d'Aggloinération Bétrure-Brusy Artios Lys Romaine.

La Vice-Présidente, Corinne LAVERSIN



de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

COMMUNE DE BUSNES AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le public est informé que par arrêté, le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Brusy Artois Lys Romane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanismo de la commune de Busnes.

L'ENQUETE PUBLIQUE AURA LEU DU Jund 65 juin 2023 à 8h30 au JEUDI 22 JUIN 2023 A 17h00 INCLUS soit une durée de 18 jours. Elle se déroulera:

Em mairire de Busnes – 1 Place du Générad-de-Gaullé 6235 Busnes – les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture : les lundi, mardi et jeud de 9h00 à 12h00 et de 19h00 à 17h00. Le vendred de 9h00 à 12h00 et de 19h00 à 17h00.

A l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'Anolomération – 1989 nos

de 196/0 à 17/h/0.

A traitanne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération — 138b.

A traitanne de Noeux-les-Mines — les jours courtes et aux heuras d'ouventure services communautaires du lamdi au vendreid de 8/h/0 à 12/h/0 et de 1380 à 17/h/0.

Monsièur Beanned PORCOUER, lingelieur socialité ertaité, est désigné en qualité commissaire enquéteur par décision de Monsièur le Président du tribunal administratif Lille, II se tiendre à le disposition du public pour moevoir ses observations orales ou écri En mairie de Busnes- 1 Place du Général-de-Gaulle 6/2350 Busnes: — Le leuré 18 Ri mi 2023 de 14/h/0 à 17/h/0

En mairé de Busnes- 1 Place du Cénéral de-Gaulle 62350 Busnes :

- le jeutil 8 jun 2023 de 14900 à 17100

- le jeutil 2 jun 2023 de 14900 à 17100

- le jeutil 2 jun 2023 de 14900 à 17100

- le jeutil 2 jun 2023 de 14900 à 17100

- le jeutil 2 jun 2023 de 14900 à 17100

- le jeutil 2 jun 2023 de 14900 à 17100

- le jeutil 2 jun 2023 de 14900 à 17100

- le jeutil 2 jun 2023 de 14900 à 17100

- le jeutil 2 jun 2023 de 14900 à 17100

- En mainre de Busnes - Place du Général de Gaulle 62350 Busnes

- À l'antenne de Nieuxiles-Mines de la Communauté d'agglomération, située 1350 rue

Lison Bum 36290 Nœuxiles-Mines, en version papier et sur un poste informatique à
disposition du public, aux heures d'auventure des services communautailes.

- Au siègne de la Communauté d'Agglomération à Béthure, siègne de l'enquête, situé 100

avenure de Londres BP 548 62411 BETHUNE, aux heures d'ouventure des services

commensatailes.

- Au siège de la Communauté d'Aggiomération à Barbuno, segée de requete, filler des persons de l'ordres BP 548 62411 BETHUNE, aux heures d'ouverture des services commanutaires. Le dosser d'enquête publique sera égislement consultable sur le site internet de l'aggiomération : www.befumetrusy.ht Le public pourre présenter sere observations ou propositions : Sur des registres à feuilleis non mobiles, cotés et paraphès per le commissaire enquêteur les jours ouvaribles et aux heures habituelles d'ouverture : - Em maine de Busnas - A l'attienne de Nouxu-Nes-Mines de la Communauté d'aggiomération. - Par correspondance portant la mention : « Ne pas auvrir - Enquête publique - Modification du Plan Local d'Untansterne de la commune de Busnas - A l'attienne de Nouxu-Nes-Mines de la Communauté d'Aggiomération Béthund Des Deuts d'Untansterne de la commune de Busnas - A l'attienne de Deuts de l'activité de l'a

d'Unastrane de la commune de Busnes n'a pas ete solutes e vervouver.

A l'expration du délai d'enquête, la commissaire enquêteur sura un mois pour rendre son asis et ses conclusions motives qui pourront ensuite être consulés, pendant un an sur le site internet www.bethunebruay.tr, en maire de Busnes et à l'antenne de Nauu-les-Mines de la Communatid d'agglométration d'un plan Local d'Urbanismé de la communatid d'agglométration de l'accommunatidate de la communatidate approuvée par déliberation du Conseil Communatitate de la Communatid d'Agglométration Béthune-Brusy Artiois Lys Romane.

Des informations complémentaires peuvent être demandées à la Communauté d'Agglométration Béthune-Brusy Artiois Lys Romane — Direction de l'Urbanisme et de la Mobilité — Service Planification - tél: 03 215.47.80.

Publication du 9 juin 2023 La voix du nord et Nord Eclair

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÉTES PUBLIQUES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

COMMUNE DE BUSINES AVIS D'ENQUÈTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URSANISME

uble est informé que per ambié, le frescient de la Communauté d'Agglomération une d'outre Lys Romane a ordonné fouverture de l'ampulée publique sur la

C THOUST PURSONS AURA LIFE BUT Limit its juin 2523 a thing au JEUDY 22 JUIN 2021 A 1776B MOULTS aut une durie de 18 juin 2523 a thing au JEUDY 22 JUIN 2021 A 1776B MOULTS aut une durie de 18 juin Lieu et deroubers :

Dit mente de Bouwer - 17 mars du Jeung une Cale de 1920 Busines - les jours ouvrés et aux beunes traitituelles d'auventure ; les land, march et jeun de 9000 à 12000 et de 14000 a 17H00 ; we merched at samed do 9H00 à 12H00 ; le vendreit de 9H00 a 12H00 at de 15H00 a 17H00.

A l'entenne de Roess-les-Mines de la Communauté d'Agglomération - 1350 rue Communication of Communication (Communication of Communication of Communication (Communication of Communication of Communicat

The journ of join 2023 de 15h00 à 17h00.

Pendant toute la durse de l'enquête, le public pourre consulter le dossier, les jours ouvrables et aux heures habituelles d'auverture :

En matrie de Bournes - 1 Place du Otretor de Gaute (2000 Burnes - A l'auterne de Nance les Atres de la Communicaté d'applormentaire, et bée 1380 rue Léon Burn 5200 Nance les Atres de la Communicaté d'applormentaire, et le la communicaté d'applormentaire, et la communicaté de la communicaté d'applormentaire, et la communicaté d'ap

disposition du public aux heures d'ouverture des services communicataires.

Au siège de la Communicité d'Agglumestion à Bétruire, siège de l'enquête, vitué 100 avenue de Londres BP 548 62411 BETHUNE, aux heures d'ouverture des services. communectaires. Le dossier d'enquêse publique sera également consultable sur le site internet de

apporteration, www.tethurrebrusy.

Le public pourra présenter ses abservations ou propositions.

Sur des registres à feullets non mobiles, callés et purisones par le commissaire enquêteur les jours ou ractes et aux houres histituelles d'ouverture.

En mairie de Busnes

- A l'antenne de Nosus les Mines de la Communeuté d'agglorie attun. - Par correspondance portant la mention : « Ne pias ouvrii - Enquête publique - Modification du Plan Local d'Untername de la commune de Buynes - A l'attention du mare projuiteur » à l'adresse suivante. Communicité d'Agglomération. - Direction Urbanisme et Mobillés - 100 avenue de Londres - 6P 545. BETHUNE

— Par vice electronique jusqu'au jeud: 27 juin 2023 à 17n00 à l'unresse suivante : enquete poblique bumma@bethurmenuny.th.
Toute personne se remaint physiquement dans les leux de consultation ou dosser d'enquée etiou aux permanences du commissaire enquêteur cite l'uliessus, doit respecter les régies santaires en vigueur pour finne lace à l'écolonne du Covid-10. Le coasser d'enquête publique, en version papier et version dématérialisée, comporters les

avvi reçus des personnes publiques associaes. Le dossier les modification du Plan Local d'Ultraname de la commune de Busies n'a pas été soums à évaluation environnementale

A l'exputation du détai d'enquête, le commissaire enquêteur aura un mois pour rendre son avis el ses conclusions motivées qui pourront ansute être consultés, pendant un an sur le site internet avivi betturiebrusy fr. en mairie de Busiles et à l'antenne de Nœux-les-Mines

de la Communiusti d'aggioministion. À l'issue de l'enquête publique, la modification du Plan Local d'Ulbaniame de la commune

de Busines sens approuvés par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Aggiornération Sétrume-Brusy Arton Lys Romane.

Des informations complémentaires peuvent être demandées à la Communauté d'Aggiornération Sétrume-Brusy Arton Lys Romane – Direction de l'Utilizanisme et de la Mobilité – Service Planfination - Né i 03 21 54 78 00.

La Vice-Présidente, Corinne LAVERSIN

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÉTES PUBLIQUES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

COMMUNE DE BUSNES AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URSANISME

Le juditi est informé que par amble, le Président de la Communade d'Aggionération Béffuno-Briesy Arton Los Forners e ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la

L'ENQUETE PUBLIQUE AURA LIEU DU tomit 05 pin 1921 à 8030 au JEUD) 22 JUIN 2021 à 8030 au JEUD) 22 JUIN 2021 à 1758 NCLUE soit me durée de 11 journ. Elle se dévaulers :

- Ce marie es Busines - I Place à Général de Coule (COO) 11 mars - les jours ouvris et aux heures hechanis d'auxentre : les liers, mars et pout se 700 à 1250 et de a 17midd ; less marquedl et sammell de Bridd à 17midd ; les verotredl de Shidd à 12midd ; les verotredl de Shidd à 12midd ; les verotredl de Shidd à 12midd et

A Farmente de Romacies Mines de la Communante d'Agglomeration — 1350 rue lans Esen 1220 l'amocies laines — en part covrés et aux humes d'accepture des avectes de ce entre à Communante de Lans de la communante de la communante de la communante en publica par décende à la communante en publica par décende à la communa de l'amocie A l'antenne de Roeux-lee-Mines de la Communauté d'Agglomération - 1380 (un

CONTRACTOR NAME OF THE OWNER.

Le tinsier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de

Le public pourre présenter ses observations ou propositions : Sur des registres à feullets sun motaines, soble et paraphée par le summissaire enquêteur les pours ouvraites et aux feures hobituelles d'ouverture ;

En maine de Suanes

 A. l'antenue de froçui les Mines de la Communauté d'agglomération.
 Par correspondance portant la mention : « ne pas cuvrir — Enquête publique — Montification du Plan Local d'Unbanianne de la commune de Bunnes — A l'admirion du commissaire enquêteur «, à l'adresse suivante : Communauté d'Agylomération Béth Brusy - Direction Urbaniume et Mobillés - 100 avenue de Londrés - 87 548 - 62

Par nice élactrolique jusqu'au jeud 22 juin 2023 à 17500 à l'adresse suivante : erquirte publique busies Ébetrumebrusy fr Toute personne se rendant physiquement dans les leux de consultation du dossier

d'enquête ellou aux permanences du commissaire enquêteur che ci-dessus, doit respecter les régles santaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid-19. Le dissier d'enquête publique, en version papier et version dématériatisée, comporters les

avia reçus des personnes publiques associées. Le dossier de modification du Plan Local ne de la commune de Busnes n'a pas été source à évaluation environner

A l'expression du délai d'enquête, le commissaire enquêteur aura un mos pour rendre son avis et ses conclusions motivées qui pouront ensuite être comultés, pendant un an sur le sée internet www.bethuretirupy.fr, en maine de Busnes et à l'antenne de Natur-les-Mires

de la Communishe d'aggiorneristion.

A l'insur de l'empuère publique, la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune
de Busnes sera approuvée par délibération du Consell Communisation de le Communisable
d'Aggiornération Béhrune-Brusy Artos Lys Romane.

Des informations samplémentaires peuvent être demandées à la Communisable
d'Aggiornération Béthune-Brusy Artos Lys Romane — Direction de l'Urbanisme et de la
Mobilité – Service Plantication - Mr. 03.21.54.78.00.

La Vice-Présidente, Corinne LAVERSIN



Enquête publique relative à la Modification du Plan Local D'Urbanisme Commune De BUSNES

Demandeur Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane

Arrêté N°AG/23/56 du 8 Mai 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane.

Période de l'enquête du Lundi 05 Juin 2023 à 8h 30 au jeudi 22 Juin 2023 à 17 heures soit 18 jours consécutifs

Siège de l'enquête : Antenne de Nœux-les-Mines

(138 b Rue Léon Blum 62290 Nœux-les-Mines)

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées en Mairie de la Commune de **BUSNES**

CONCLUSIONS du Commissaire Enquêteur Bernard PORQUIER

Décision N° E23000042/59 du 07 Avril 2023de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE



Sommaire

I	Obje	t de l'enquete et Conclusions motivées du Commissaire Enqueteur	
	1-1	Maître de l'ouvrage	page 3
	1-2	Présentation de la commune.	Page 3
	1-3	Objet de la procédure.	Page 3
	1-4	Justificatif du choix de la procédure du PLU	page 3
2-	Le pr	ojet de Modification de modification du PLU	page 3
	2-1 N	Modifications du règlement de la Zone NS	page 5
	2-2 P	rise en compte des documents supra communaux.	page 5
3	Déroi	ulement de l'enquête et contributions	
	3-1	Déroulement des permanences	page 6
	3-2 (Contributions et remarques inscrites sur les registres	page 6
	3-3 I	Procès-verbal de la fin d'enquête	page 7
4	Dé	roulement de l'enquête et contributions	
	4-1	Déroulement des permanences	page 9
	4-2	Contributions et remarques inscrites sur les registres	page 9
	4-3	Procès-verbal de la fin d'enquête	page 9
5	Avis	du Commissaire Enquêteur Avis du Commissaire Enquêteur	page 8
Aı	nnexe	réponse de la CABBALR au procès verbal de fin d'enquête	page 10

Lexique: **CABBALR** : la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane PLU ; Plan Local d'Urbanisme

CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR

1-1 Maitre de l'ouvrage

BUSNES fait partie de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR), structure intercommunale créée le 1er janvier 2017 par fusion de trois EPCI : la Communauté d'agglomération Béthune Bruay, Nœux et Environs, la Communauté de Communes Artois Lys et la Communauté de Communes Artois Flandre

La CABBALR est compétente en matière de plan local d'urbanisme sa depuis sa création.

1-2 Présentation de la commune.

BUSNES est une commune située en région Hauts-de-France et le département du Pas-de-Calais. Elle relève de l'arrondissement de Béthune et du canton de Lillers.

La commune compte une population totale de 1257 habitants (INSEE 2019) pour une superficie de 9,55 km2. Les communes limitrophes de Busnes sont Guarbecque, Ham-en-Artois, Lillers, Gonnehem, Robecq et Saint-Venant

Le territoire communal est le plan local d'urbanisme de BUSNES a été approuvé par délibération du 09 juillet 2015 et a été modifié le 11 août 2016.

I-3-Objet de la procédure

Le PLU de BUSNES comprend un secteur NS dont le périmètre couvre un terrain de football ainsi que les vestiaires des joueurs.

Cette procédure de modification du PLU de la commune de BUSNES est entreprise afin de permettre la construction de nouveaux vestiaires sportifs en zone NS (Naturelle à vocation sportive et de loisirs).

Ce projet de modification ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

I-4 Justification du choix de la procédure

La procédure de modification de droit commun est régie par les articles L153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme

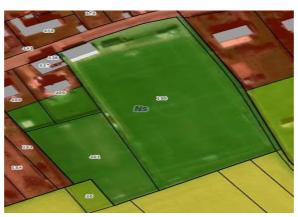
2-Le projet de Modification de modification du PLU

Pour mieux comprendre cette demande de modification. Je me suis rendu sur place afin de constater et de comprendre la demande sur le secteur NS dont le périmètre est un terrain de football

Page 3 sur 12 u 07 Avril 2023

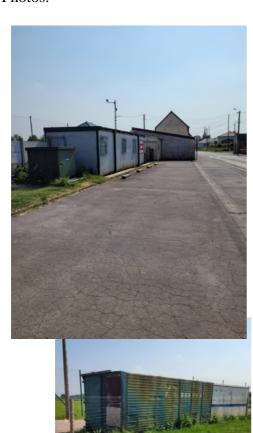
Cette zone NS est implantée au cœur du village sur la route de Busnes à Robecq entourée de pavillons d'habitations assez récents.

Ce terrain de sport est une belle plateforme verdoyante au cœur du village.



Les vestiaires existants sont destinés à être démolis et reconstruits sur une superficie d'environ 200m2.

Ils sont constitués à ce jour d'un bâtiment ancien qui est mal configuré, complété d'un Portakabin, d'une ancienne caisse de camion et d'un autre bungalow particulièrement vétustes. Photos.







Page **4** sur **12**

Dans le règlement de la zone NS actuel, sont autorisés les constructions et les aménagements liés aux installations sportives et de loisirs, à condition qu'elles ne dépassent pas 70 m2 de surface de plancher par secteur.

Pour pouvoir répondre aux besoins des usagers du terrain de sport et afin de réaménager ces équipements sportifs de vestiaires et les dimensionnér aux normes, il convient donc de modifier cette disposition qui apparaît comme trop restrictive.

Dans le dossier d'enquête je ne disposais pas d'un futur projet de construction J'ai demandé un avant-projet dans mon PV d'enquête.

2-1 Modifications du règlement de la Zone NS

Je reprends ci-dessous les articles dont la rédaction du règlement seront modifiés lors de l'approbation du dossier

Article n 2 : types d'occupations ou d'utilisations des sols soumis à des conditions particulières

Avant modification : dans le secteur NS sont autorisées :

Les constructions et les aménagements liés aux installations sportives et de loisirs, à condition qu'elles ne dépassent pas 70 m2 de surface de plancher par secteur.

Nouvelle Rédaction : Les constructions et les aménagements liés aux installations sportives et de loisirs la notion de surface de plancher a disparue.

Article n 6 : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et diverses emprises du domaine public ou privé, existante ou à créer

Avant modification : Les constructions et installations autorisées devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes.

Nouvelle rédaction : Les constructions et installations autorisées devront s'implanter, soit à l'alignement, soit avec un recul d'un mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer.

Autre paragraphe avant modification : <u>Les constructions et installations nécessaires aux</u> <u>services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 15 m2 peuvent</u> <u>s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.</u>

Apres modification le paragraphe disparait.

Article n 9: emprise au sol

Avant modification Dans l'ensemble de la zone N, excepté dans le secteur NS :

L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne pourra dépasser 5% de la surface de l'unité foncière.

Nouvelle rédaction: Dans l'ensemble de la zone N, excepté dans le secteur NS, l'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne pourra dépasser 5% de la surface de l'unité foncière.

Ces modifications du règlement permettront la construction des futurs vestiaires en lieu et place de ceux existants.

Le maintien des retraits par rapport aux voies auraient conduit à construire sur le terrain de football existant.

2-2 Prise en compte des documents supra communaux.

J'ai relevé dans le dossier d'enquête les éléments suivants qui n'impactent pas les documents supra communaux

Les modifications proposées pour le futur règlement ne modifient pas le PPRI approuve le 03 Février 2022, n'a pas d'impact négatif sur les retraits et gonflement des argiles.

Les servitudes et obligations d'utilité publique diverses ne s'appliquent sur la zone NS.

Le SCOT de l'Artois approuvé le 29 février 2008 est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles

La modification ne remet pas en cause ses orientations puisque les corrections apportées ne concernent qu'une adaptation mineure du règlement.

Les modifications prévues n'impactent aucune zone humide recensée par le SAGE ou le SDAGE.

Impact du projet de modification sur l'environnement

Le projet de modification présenté n'a pas impact sur l'environnement car il consiste à permettre la démolition/reconstruction de vestiaires. Il ne conduit pas à artificialiser le sol d'avantage qu'il ne l'est déjà. Par ailleurs le surplus de la zone NS est et restera un terrain de football.

L'impact sur l'environnement est donc négligeable.

J'ai noté que les services consultés (Pôle aménagement et développement territorial, la direction de l'Urbanisme et Mobilités de la CABBLAR, la MRAe , la chambre d'agriculture du Nord Pas De Calais du Pas De Calais, , la MRAe) n'ont émis de remarques particulières sur le projet et ont pour certaines émis un avis favorable .

3 Déroulement de l'enquête et contributions

3-1 Déroulement des permanences

L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions.

Aucun incident n'est intervenu pendant les permanences

J'ai vérifié la publicité sur le panneau d'affichage communal ainsi que sur la Zone NS (terrain de foot).

3-2 Contributions et remarques inscrites sur les registres

En fin d'enquête le registre de la CABBALAR déposé à Nœux- les-Mines, annexe opérationnelle de la Communauté d'agglomération est resté vierge.

Je déplore le peu d'intérêt pour cette enquête. Lors de mes permanences en Mairie de BUSNES je n'ai pas reçu de visite et aucune observation inscrite sur le registre d'enquête, pas de contact avec un représentant de la mairie.

Je n'ai pas reçu de courrier ni de mails.

3-3 Procès-verbal de la fin d'enquête

A l'issue de ma dernière permanence du 22 juin 2023, j'ai adressé un Procès-Verbal le 23 Juin 2023 par mail à Monsieur Guillaume PARZYSZ du service Planification. A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay. Artois Lys-Romane : 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines.

N'ayant pas eu de contribution, je n'ai pas établi de synthèse.

J'ai eu beaucoup de difficultés à comprendre la zone NS. Sur la limite du terrain il y a la présence d'un transformateur électrique sur la partie enherbée dans l'alignement du Bungalow. Un parking en enrobé est présent sur toute la façade du terrain.

Dans mon PV, j'ai informé la Communauté d'agglomération de ma visite sur le site et du constat.

J'ai constaté la présence d'un bungalow Portakabin, avec également deux vieilles caisses de fourgon implantées sur l'extrémité de la parcelle côté route.

J'ai demandé si les abris étaient destinés à la destruction?.

D'autre part au regard du bâtiment en dur existant, quelle est la limite de la zone NS ?

Le 6 Juillet j'ai reçu le retour de mon procès-verbal de l'antenne de la CABBALR de Noeux le Mines.

Des réponses ont été apportés à mes questions ;

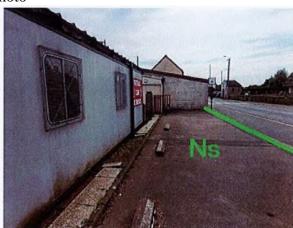
1 Dans le projet de réaménagement ces abris sont-ils destinés à être détruits ?

La commune de Busnes confirme que toutes les structures existantes (portakabin, vestiaires actuels...) sont destinées à être démolies et ou enlevées.

2 Le parking est-il implanté sur la zone NS ?

La limite est précisée par le trait vert de la photo





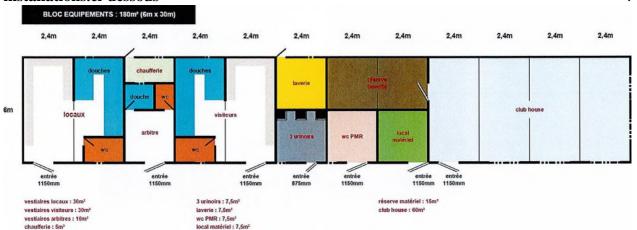
La zone NS, qui demeure inchangée, s'étend jusqu'à l'alignement du domaine public. Le trottoir, les constructions existantes ainsi que le terrain de football font parties du domaine privé communal.

3 Je souhaiterai avoir un avant-projet de l'extension du bâtiment projeté.

Les vestiaires sont toujours au stade du projet. Cependant, la commune souhaite une construction basée sur le principe de cellules pré-montées qui viendraient s'installer en lieu

et place des bâtiments actuels. Ce principe de cellules est privilégié du fait de sa rapidité d'installation, de sa modularité et de son caractère économique.

Même si le projet final n'est pas encore arrêté, les études actuelles tendent vers les installations.ci-dessous



Je reconnais que ces réponses répondent à mes attentes et m'apportent des précisions complémentaires au dossier d'enquête en me précisant les points qui me donnait des difficultés de compréhension de la limite de la zoneNS.

D'autre part au regard du bâtiment et bungalow divers vétustes existants actuellement, le projet en étude me semble être opérationnel et va apporter une amélioration de qualité à l'environnement la très belle zone verte au cœur du village ainsi qu'à l'entourage résidentiel. Le Procès-Verbal en réponse à mes questions est annexé à la suite de mes conclusions. Je peux dire que l'ensemble des réponses apportées dans le document sont claires et sans ambiguïtés.

4 Avis du Commissaire Enquêteur

Au terme de cette enquête je regrette qu'il n'y ai pas eu d'intérêt de la part des habitants et de la collectivité sur ces modifications qui vont permettre d'améliorer l'environnement de cette Zone NS

J'émets un avis favorable sur le projet relatif à la Modification du Plan Local d'Urbanisme Commune de BUSNES de la Zone NS. Cette modification va permettre la construction de nouveaux vestiaires sportifs en zone NS (Naturelle à vocation sportive et de loisirs).

Lors de la construction des cellules, je recommande à la collectivité de veiller à favoriser la qualité des installations pour une intégration dans le paysage de cette très belle zone verte située au cœur de la commune.

Roellecourt le 12 Juillet 2023

C#:



Annexe

Bernard PORQUIER Commissaire Enquêteur décision E2200008/59 du Tribunal administratif du 4 Février 2023

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

des observations et propositions du public recueillies à l'occasion de l'enquête publique relative à Enquête publique relative à la Modification du Plan Local d'Urbanisme Commune de BUSNES

Demandeur Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane

REFERENCES: Code de l'Environnement, article R.123-1 et suivants 123-9 et relatifs à l'enquête publique.

Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE

N° E2200008/59 du 4 Février 2022, est désigné Monsieur Bernard PORQUIER, Ingénieur Sécurité, retraité, demeurant à ROELLECOURT, en qualité de Commissaire Enquêteur

Arrêté n° AG/22/111 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, portant prescription de la modification du plan local d'urbanisme de la commune de BUSNES en date du 15 septembre 2022.

Arrêté N°AG/23/56 du 8 Mai 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane.

Prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique portant à la Modification du Plan Local d'Urbanisme Commune de BUSNES. -

Le 21 Avril 2023 je me suis rendu à l'antenne de la Communauté d'Agglomération à Béthune de Nœux-les-Mines 138 Bis rue Léon Blum. J'ai rencontré Monsieur Guillaume PARZYSZ du service Planification.

J'ai pris connaissance du contenu du dossier et nous avons fixé les modalités de l'arrêté ainsi que les jours de permanences.

Le 12 Mai 2023 à l'antenne de la CABBALR j'ai signé les dossiers ainsi que les 2 registres qui seront déposés en mairie de BUSNES et à l'antenne de NOEUX les MINES.

Enquête publique relative à la Modification du Plan Local d'Urbanisme Commune de BUSNES.

L'enquête qui s'est déroulée pendant 18 jours consécutifs, du lundi 05 juin 2023 à 8h30 au jeudi 22 juin 2023 à 17h inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de présenter ses observations ou propositions :

Dans les lieux d'enquête sur des registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrables et aux heures d'ouverture indiquées ci-dessus :

- En mairie de Busnes I Place du Général-de-Gaulle, 62350 Busnes les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : le lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 : le mercredi et samedi de 9h00 à 12h00 ; le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h00.
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay.
 Artois Lys-Romane: 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines les jours ouvrés et aux

Page 1 sur 4

heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Le commissaire enquêteur a été à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites :

En mairie de BUSNES: 1 Place du Général-de-Gaulle, 62350 Busnes:

Le jeudi 08 juin 2023 de 14h00 à 17h00

Le jeudi 22 juin 2023 de 14h00 à 17h00.

Aux cours des permanences je n'ai reçu aucun visiteur. Il n'y a pas eu d'observation déposée sur le registre de la commune de BUSNES.

Le registre déposé à l'antenne de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay. Artois Lys-Romane : 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines, n'a recueilli aucune observation. Je n'ai pas reçu de courrier ni de mail à mon intention.

Il n'y a pas d'opposition au projet.

L'information du public a été réalisée correctement par voie de presse et d'affichage sur site et dans la commune de Busnes.

Il n'y a pas eu d'observation déposée sur le registre de la commune de BUSNES et de l'antenne de la CABBALR de Noeux le Mines.

Lors de mes permanences et au cours de l'enquête je n'ai pas reçu de visiteur ni de courrier. L'enquête s'est terminée sans dysfonctionnement significatif.

Merci de bien vouloir, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, transmettre au Commissaire Enquêteur, sous 15 jours maxi, soit avant le 6 juillet au plus tard.vos observations éventuelles en réponse. Elles seront sous forme de fichier informatique, en format « Word ».

Préambule méthodologique:

Ce présent procès-verbal de synthèse recueille les observations et propositions du public reçues à l'occasion des permanences en Mairie de BUSNES et sur le registre de l'antenne de la CABBALR de NOEUX les MINES.

Votre mémoire en réponse comportera, un avis ou proposition aux questions complémentaires du Commissaire Enquêteur.

Je me suis rendu sur le site. J'ai constaté la présence d'un bungalow Portakabin. Il y a également deux vieilles caisses de fourgon implantées sur extrémité de la parcelle côté route.



Page 2 sur 4

Dans le projet de réaménagement ces abris sont-ils destinés à être détruits ?

La commune de Busnes confirme que toutes les structures existantes (portakabin, vestiaires actuels...) sont destinées à être démolies et ou enlevées.

D'autre part au regard du bâtiment en dur existant, quelle est la limite de la zone NS ?



La zone Ns, qui demeure inchangée, s'étend jusqu'à l'alignement du domaine public. Le trottoir, les constructions existantes ainsi que le terrain de football font partis du domaine privé communal.





Le parking est-il implanté sur la zone NS ?

Le trottoir, les constructions existantes ainsi que le terrain de football font partis du domaine privé communal et sont classés en zone Ns.

Je souhaiterai avoir un avant-projet de l'extension du bâtiment projeté.

Les vestiaires sont toujours au stade du projet. Cependant, la commune souhaite une construction basée sur le principe de cellules pré-montées qui viendraient s'installer en lieu et place des bâtiments actuels. Ce principe de cellules est privilégié du fait de sa rapidité d'installation, de sa modularité et de son caractère économe.

Page 3 sur 4

Bernard PORQUIER Commissaire Enquêteur décision E2200008/59 du Tribunal administratif du 4 Février 2023 Même si le projet final n'est pas encore arrêté, les études actuelles tendent vers les installations ci-dessous: 2.4m 2,4m Roellecourt le 23 JUIN 2023 Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane Le 07 juillet 2023





Commune de Busnes

P.L.U. – Règlement





SOREPA

Centre Arthur Pique – 11, rue Léon Blum

BP 80195 – 62804 Liévin Cedex

Sommaire

Première partie : zones urbaines	6
Zone UA	7
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol	
Section 3 - Possibilités d'occupation du sol	16
Zone UB	17
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	17
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol	
Section 3 - Possibilités d'occupation du sol	27
ZONE UE	28
Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	28
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol	
Section 3 - Possibilités d'occupation du sol	35
Seconde partie : zones à urbaniser	36
Zone 1AU	37
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	37
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol	38
Section 3 - Possibilités d'occupation du sol	45
ZONE 1AUE	47
Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	47
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol	48
Section 3 - Possibilités d'occupation du sol	53
Troisième partie : zones agricoles	54
ZONE A	55
Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	55

Section 3 - Possibilités d'occupation du sol	62
Quatrième partie : zones naturelles	64
	c.
ZONE N	
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol	66
Section 3 - Possibilités d'occupation du sol	71

PRINCIPES SCHEMATIQUES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

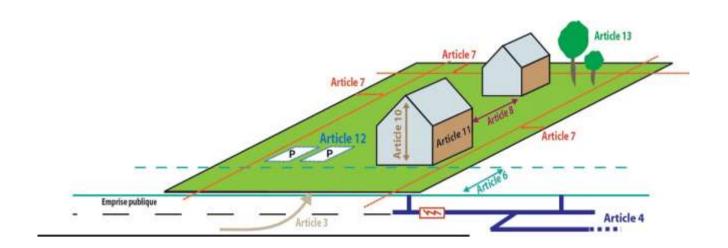
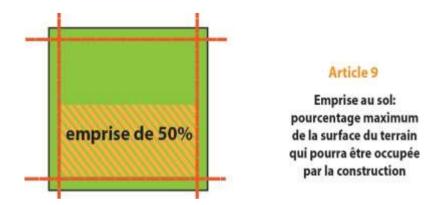


ILLUSTRATION DE L'ARTICLE 9



PREMIÈRE PARTIE : ZONES URBAINES

ZONE UA

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UA2.2.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les terrains de camping caravaning et le stationnement des caravanes et camping-cars en dehors des terrains aménagés à cet effet.
- Les hébergements légers de loisirs.
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités ayant chacun une sortie en front à rue.
- Les affouillements et exhaussements des sols ne répondant pas aux conditions définies à l'article UA2.2.
- Le comblement artificel des fossés utilisés dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

En sus, dans le secteur UAi :

Les caves et les sous-sols sont interdits.

ARTICLE UA2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1. Sont admises les constructions et les installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées au paragraphe ci-après et des interdictions énoncées à l'article 1.
- 2. Sont admis à condition de respecter les prescriptions particulières stipulées ci-après :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement qui, par destination, sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine, et à condition que soient prises toutes dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec celles-ci.
- L'aménagement ou l'extension des activités existantes, classées ou en passe de le devenir, sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à augmenter les nuisances.
- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures, à condition que ces installations soient liées à des garages ou des stations-services et que les dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.
- Les affouillements et les exhaussements des sols, liés aux équipements d'infrastructure et ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les caves étanches.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la voirie.

Les groupes de plus de 2 garages individuels doivent être disposés dans les parcelles pour ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

2. <u>Voirie</u>

La destination des constructions ou installations doit être compatible avec la capacité de la voirie qui les dessert. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger lorsqu'elles ne peuvent être évitées doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies exclusivement réservées aux piétons doivent avoir une plate-forme d'au moins 1.50 m de large.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Les forages envisagés devront respecter la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

Eaux usées

En l'absence de réseau collectif d'assainissement permettant le raccordement des constructions à destination d'habitation et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé, toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installation doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation, en cohérence avec le zonage d'assainissement et après l'accord du syndicat d'assainissement.

Eaux résiduaires industrielles et agricoles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles et agricoles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe et si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux Pluviales

En priorité, la récupération des eaux de pluie sera recherchée pour utilisation à des fins domestiques. Les excédents ne pouvant être récupérés devront être traités de la manière suivante :

- L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain doit être réalisée. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- Si l'infiltration des eaux est impossible pour raisons techniques ou insuffisante, il est obligatoire de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3. Desserte électrique, téléphonique et câble

Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées ou aéro-souterraines, les branchements privés doivent être enterrés. Le réseau câblé pourra être imposé pour des opérations groupées.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE, EXISTANTES OU A CREER

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait de la facade d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.

Le retrait peut être inférieur à 5 m à condition que la construction projetée jouxte un bâtiment existant en bon état et que la façade principale du bâtiment projeté soit édifiée dans le prolongement de la façade principale dudit bâtiment existant.

Aucune construction, quelle que soit sa destination, ne peut être implantée à moins de 6 m de la berge des cours d'eau, distance destinée au passage des engins de curage. Cette règle ne concerne pas les fossés servant temporairement à la gestion des ruissellements.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectfi d'une surface inférieure ou égale à 15 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.
- Aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à $15m^2$, leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérjeures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des hâtiments existants.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

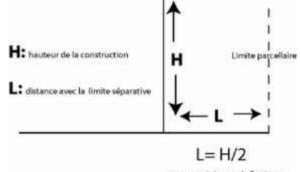
Des dérogations aux règles énoncées ci-après pourront être accordées au cas par cas :

- dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

Le principe général est qu'en front à rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

- 1. Dans une bande de 20 m à compte de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer, les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives.
- 2. Au delà de la bande de 20 m, les constructions ne peuvent être implantées sur les limites séparatives que :
- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- Pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain mitoyen lorsque les constructions sont d'une hauteur sensiblement équivalente,
- S'il s'agit de constructions dont la hauteur n'excède pas 4 m sur la limite séparative.

- 3. Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau H entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance compté horizontalement entre ces deux points (H = 2L). La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 m.
- 4. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent également être implantés à 1 m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.



Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectfi d'une surface inférieure ou égale à 15 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Des dérogations aux règles énoncées ci-après pourront être accordées au cas par cas :

- dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 m. rapportée à un minimum de 1.5 m dans le cas de constructions annexes de moins de 15 m² telles que abris de jardin. ateliers, garages...etc.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Des dérogations aux règles énoncées ci-après pourront être accordées au cas par cas :

- dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérjeures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des hâtiments existants.

Les équipements d'infrastructures sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

a) Hauteur relative par rapport aux voies

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \le D$ sur le schéma ci-contre).

Un dépassement égal au 1/10e de la largeur de la voie et au maximum de 1 mètre est admis lorsque la hauteur calculée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

b) Hauteur absolue

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au point le plus haut, mesurée à partir du sol naturel avant aménagement.

Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

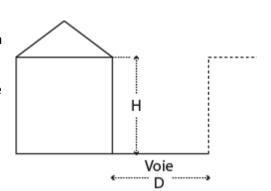
c) Dans le secteur UAi:

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas être situé à moins de 0,80 m du niveau de la cote des plus hautes eaux par rapport au niveau terrain naturel.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect extérieur

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient ou leur modification doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants dans la rue et à proximité immédiate et ne doivent pas nuire, par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègreront. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.



Sont notamment interdits:

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit,
- Les imitations de matériaux.
- Les constructions d'un néo-régionalisme étrangères à la région.

De plus :

- La pente des toitures à deux versants sera comprise entre 35 et 60 degrés.
- Les toitures plates et les toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de la surface totale de la toiture.
- Les percements en toiture (lucarnes...) doivent avoir des proportions modestes. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, accolées ou non au bâtiment principal.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les facades.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.
- L'emploi de matériaux naturels et translucides est autorisée.

Clôtures

Les clôtures en front-à-rue et en limites séparatives doivent être constituées :

- Soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2,00 m dont 0,5 m pour la partie pleine.
- Soit par des haies plantées d'essences locales.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6 m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage des engins de curage.

Eléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L123-1.5 III 2° du Code de l'Urbanisme

La démolition d'un bâtiment ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre du L123-1.5 III 2° du Code de l'Urbanisme est soumise à permis de démolir. Elle ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel si l'état du bâti et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Ne seront autorisés sur ces bâtiments ou éléments de patrimoine que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les règles suivantes ne s'appliquent pas dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques.

Pour les logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, il est exigé la réalisation au minimum d'une place de stationnement par logement. Pour les autres logements, le minimum de réalisation de places de stationnement est porté à 2.

Dans le secteur UAi, les stationnements devront être perméables, sauf si des études techniques démontrent l'incapacité des sols à assurer une bonne absorption des eaux de ruissellement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble et les permis groupés, il est exigé l'aménagement de 10% de la surface totale de l'opération en espaces verts plantés, dont au moins la moitié d'un seul tenant.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 200 m² de terrain ; les plantations devront être uniformément réparties.

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ZONE UB

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UB2.2.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les terrains de camping caravaning et le stationnement des caravanes et camping-cars en dehors des terrains aménagés à cet effet.
- Les hébergements légers de loisirs.
- Le stationnement des caravanes quelle que soit sa durée.
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités ayant chacun une sortie en front à rue.
- Les affouillements et exhaussements des sols ne répondant pas aux conditions définies à l'article UB2.2.
- Le comblement artificel des fossés utilisés dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.
- Les sous-sols.
- Les caves ne répondant pas aux conditions définies à l'article UB2.2.

En sus, dans les secteurs UBi et UBpi :

Les caves et les sous-sols sont interdits.

ARTICLE UB2 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis a des conditions particulières

- 1. Dans l'ensemble de la zone UB, excepté le secteur UBp, sont admises les constructions et les installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées au paragraphe ci-après et des interdictions énoncées à l'article 1.
- 2. Sont admis à condition de respecter les prescriptions particulières stipulées ci-après :
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement qui, par destination, sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine, et à condition que soient prises toutes dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec celles-ci.
 - L'aménagement ou l'extension des activités agricoles existantes, classées ou en passe de le devenir, sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à augmenter les nuisances.
 - Les affouillements et les exhaussements des sols, liés aux équipements d'infrastructure et ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
 - Les caves étanches.
- 3. Dans les secteurs UBp et UBpi sont uniquement admis :
 - Les constructions et installations liées aux activités touristiques et de loisirs à condition de respecter la valeur patrimoniale des constructions déjà existantes;
 - Les extensions des constructions et installations existantes liées aux activités touristiques et de loisirs, à condition de respecter la valeur patrimoniale des constructions déjà existantes ;
 - Les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier ;
 - Les logements étudiants ;
 - Les constructions et installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOI

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la voirie.

Les groupes de plus de 2 garages individuels doivent être disposés dans les parcelles pour ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

2. Voirie

La destination des constructions ou installations doit être compatible avec la capacité de la voirie qui les dessert. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger lorsqu'elles ne peuvent être évitées doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies exclusivement réservées aux piétons doivent avoir une plate-forme d'au moins 1,50 m de large.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Les forages envisagés devront respecter la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

Eaux usées

En l'absence de réseau collectif d'assainissement permettant le raccordement des constructions à destination d'habitation et seulement dans ce cas. l'assainissement individuel peut être autorisé, toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installation doivent être concues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation, en cohérence avec le zonage d'assainissement et après l'accord du syndicat d'assainissement.

Eaux résiduaires industrielles et agricoles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles et agricoles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe et si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux Pluviales

En priorité, la récupération des eaux de pluie sera recherchée pour utilisation à des fins domestiques. Les excédents ne pouvant être récupérés devront être traités de la manière suivante :

o L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain doit être réalisée. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

Si l'infiltration des eaux est impossible pour raisons techniques ou insuffisante, il est obligatoire de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3. Desserte électrique, téléphonique et câble

Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées ou aéro-souterraines, les branchements privés doivent être enterrés. Le réseau câblé pourra être imposé pour des opérations groupées.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE. EXISTANTES OU A CREER

Dispositions générales :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées. existantes ou à créer

Dispositions particulières :

- Le retrait peut être inférieur à 5 m à condition que la construction projetée jouxte un bâtiment existant en bon état et que la façade principale du bâtiment projeté soit édifiée dans le prolongement de la facade principale du bâtiment existant.
- Les constructions principales à destination d'habitation devront obligatoirement être implantées dans une bande de 35 m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes. Au delà de cette bande, seules les extensions des constructions existantes et les constructions annexes seront autorisées telles que abris de jardins, ateliers, garages...etc.
- Aucune construction, quelle que soit sa destination, ne peut être implantée à moins de 6 m de la berge des cours d'eau, distance destinée au passage des engins de curage. Cette règle ne concerne pas les fossés servant temporairement à la gestion des ruissellements.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectfi d'une surface inférieure ou égale à 15 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.
- Aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique, ni aux postes de transformationdont la surface au sol est inférieure à 15m², leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérjeures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des hâtiments existants.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Des dérogations aux règles énoncées ci-après pourront être accordées au cas par cas :

- dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau H entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance compté horizontalement entre ces deux points (H = 2L). La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 m.

Sont toutefois autorisées sur les limites séparatives :

- Les constructions d'une hauteur totale au faîtage inférieure à 3 mètres, telles que les garages ou constructions annexes;
- Les constructions en adossement à un bâtiment ou à un mur existant en contigu sans en excéder la hauteur ni la longueur.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent également être implantés à 1 m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectfi d'une surface inférieure ou égale à 15 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Des dérogations aux règles énoncées ci-après pourront être accordées au cas par cas :

- dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 m. rapportée à un minimum de 1.5 m dans le cas de constructions annexes de moins de 15 m² telles que abris de jardin. ateliers, garages...etc.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Des dérogations aux règles énoncées ci-après pourront être accordées au cas par cas :

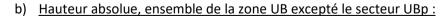
- dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

Les équipements d'infrastructures sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

a) Hauteur relative par rapport aux voies

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \le D$ sur le schéma ci-contre).

Un dépassement égal au 1/10e de la largeur de la voie et au maximum de 1 mètre est admis lorsque la hauteur calculée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.



- La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 9 mètres au point le plus haut, mesurée à partir du sol naturel avant aménagement.
- La hauteur des constructions liées à l'activité agricole est limitée à 12 mètres au point le plus haut, mesurée à partir du sol naturel avant aménagement.
- Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.
- Hauteur absolue, secteurs UBp et UBpi uniquement : la hauteur des constructions et installations autorisées ne pourra dépasser la hauteur maximale des constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU.
- Dans les secteurs UBi et UBpi : Le niveau du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas être situé à moins de 0,80 m du niveau de la cote des plus hautes eaux par rapport au niveau terrain naturel.

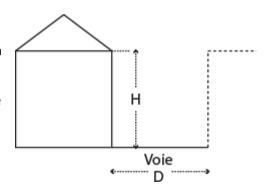
ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect extérieur

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient ou leur modification doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants dans la rue et à proximité immédiate et ne doivent pas nuire, par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègreront. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits:

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.
- Les imitations de matériaux.



Les constructions d'un néo-régionalisme étrangères à la région.

De plus:

- La pente des toitures à deux versants sera comprise entre 35 et 60 degrés.
- Les toitures plates et les toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de la surface totale de la toiture.
- Les percements en toiture (lucarnes...) doivent avoir des proportions modestes. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, accolées ou non au bâtiment principal.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les facades.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.
- L'emploi de matériaux naturels et translucides est autorisée.

Clôtures

Les clôtures en front-à-rue et en limites séparatives doivent être constituées :

- Soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2,00 m dont 0,50 m pour la partie pleine.
- Soit par des haies plantées d'essences locales.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6 m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage des engins de curage.

Eléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L123-1.5 III 2° du Code de l'Urbanisme

La démolition d'un bâtiment ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre du L123-1.5 III 2° du Code de l'Urbanisme est soumise à permis de démolir. Elle ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel si l'état du bâti et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Ne seront autorisés sur ces bâtiments ou éléments de patrimoine que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les règles suivantes ne s'appliquent pas dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques.

Pour les logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, il est exigé la réalisation au minimum d'une place de stationnement par logement. Pour les autres logements, le minimum de réalisation de places de stationnement est porté à 2.

Dans les secteurs UBi et UBpi, les stationnements devront être perméables, sauf si des études techniques démontrent l'incapacité des sols à assurer une bonne absorption des eaux de ruissellement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble et les permis groupés, il est exigé l'aménagement de 10% de la surface totale de l'opération en espaces verts plantés, dont au moins la moitié d'un seul tenant.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 200 m² de terrain ; les plantations devront être uniformément réparties.

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ZONE UE

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE. 1 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article UE2.

ARTICLE UE. 2 – TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1. De manière générale, sont admises les constructions ou installations à usage d'activités, de bureaux, de commerces.
- 2. Sont admis à condition de respecter les prescriptions particulières stipulées ci-après :
 - Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non en application de la législation en vigueur dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus, pour leur voisinage, de risques tels qu'en matière d'explosion, d'émanations nocives ou malodorantes ou de fumées importantes.
 - L'extension, la modification ou le changement des procédés de fabrication des établissements à usage d'activités comportant des installations classées existantes, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités.
 - Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
 - Les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial ainsi que les restaurants d'entreprises des établissements autorisés.

- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les exhaussements et affouillements des sols, liés aux équipements d'infrastructure et ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les installations de traitement des eaux.
- Les caves étanches

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès ne peut avoir moins de 5 mètres de large.

Le permis de construire est refusé en cas d'un nombre excessif d'accès ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers s'il est possible d'adapter les accès et leurs débouchés sur la voie de desserte au mode d'occupation des sols envisagé et pour ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

Voirie

La destination des constructions ou installations doit être compatible avec la capacité de la voirie qui les dessert. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger lorsqu'elles ne peuvent être évitées doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Desserte en eau

Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eau industrielle

Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer, et avant recu l'agrément des services appelés à en connaître.

2. Assainissement

Eaux Pluviales

En priorité, la récupération des eaux de pluie sera recherchée pour utilisation à des fins domestiques et / ou industrielles. Les excédents ne pouvant ête récupérés devront être traités de la manière suivante :

- L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain doit être réalisée. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- Si l'infiltration des eaux est impossible pour raisons techniques ou insuffisante, il est obligatoire de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Il est obligatoire d'évacuer les eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement permettant le raccordement des constructions à destination d'habitation et seulement dans ce cas. l'assainissement individuel peut être autorisé, toutes les eaux et matières usées devant alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Eaux résiduaires industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe et si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Desserte électrique, téléphonique et câble

Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées ou aéro-souterraines, les branchements privés doivent être enterrées. Le réseau câblé pourra être imposé pour des opérations groupées.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE, EXISTANTES OU A CREER

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Toutefois, les bâtiments destinés au gardiennage et les locaux techniques de faible emprise peuvent avoir un recul moindre de 4 mètres minimum.

Aucune construction, quelle que soit sa destination, ne peut être implantée à moins de 6 m de la berge des cours d'eau, distance destinée au passage des engins de curage. Cette règle ne concerne pas les fossés servant temporairement à la gestion des ruissellements.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectfi d'une surface inférieure ou égale à 15 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Implantation sur limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative, à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) ou pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas 10 mètres.

2. Implantation avec marges d'isolement

La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 m.

3. Implantation à proximité des zones à vocation principale d'habitat et de services

Une marge de reculement de 10 mètres minimum doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones à vocation principale, actuelle ou future, d'habitat et de services. Cette marge d'isolement sera plantée dans les conditions fixées à l'article 13.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectfi d'une surface inférieure ou égale à 15 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 6 m.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la surface de la parcelle ou des parcelles attenantes constituant une même unité foncière.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques liés aux constructions et installations autorisées sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

a) Hauteur relative par rapport aux voies

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points.

b) Hauteur absolue:

- La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 9 mètres au point le plus haut, mesurée à partir du sol naturel avant aménagement.
- La hauteur des constructions et installations à destination d'acitivités industrielles, artisanales, de bureaux et de commerces est limitée à 30 mètres au point le plus haut, mesurée à partir du sol naturel avant aménagement.
- Dans le secteur UEi : Le niveau du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas être situé à moins de 0,80 m du niveau de la cote des plus hautes eaux par rapport au niveau terrain naturel.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé si, par leur aspect extérieur, les constructions à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègreront. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité de structure et de matériaux allant dans le sens de l'économie et d'une bonne intégration dans le paysage.

Sont interdits:

• Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit :

Toitures:

Les toitures seront de couleur sombre.

Enseignes:

Les seules enseignes autorisées sont celles comportant le nom et / ou la raison sociale de la firme. Les enseignes devront être intégrées à la facade principale des constructions, et ne pourront dépasser la hauteur absolue des bâtiments sur lesquels elles s'insèrent.

Clôtures:

- Les clôtures en front-à-rue et en limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut:
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2.00 mètres dont 0.50 mètres pour la partie pleine, sauf pour des guestions notoirement justifiées de sécurité et sous réserve que leur aspect perceptible de l'extérieur ne nuise pas à l'esthétique générale de la zone.
- Le mur bahut sera en harmonie avec le bâtiment.
- Les clôtures de murs pleins sont interdites sauf si elles sont notoirement justifiées pour des questions de sécurité et sous réserve que leur aspect perceptible de l'extérieur ne nuise pas à l'esthétique générale de la zone.
- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale, doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques.

Pour les constructions à caractère industriel, artisanal ou commercial, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service,
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les aires de stationnement découvertes devront être végétalisées et perméables, afin de favoriser l'infiltration des eaux. Si des études techniques déterminent l'impossibilité d'infiltrer les eaux en raison de la nature du sol et du sous-sol, les aires de stationnement pourront être imperméabilisées.

Dans le secteur UEi, les stationnements devront être perméables, sauf si des études techniques démontrent l'incapacité des sols à assurer une bonne absorption des eaux de ruissellement.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés; des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges.

Les marges de recul en bordure de zone, telles qu'elles sont prescrites à l'article 7, doivent comporter des arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 25m².

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

SECONDE PARTIE : ZONES À URBANISER

ZONE 1AU

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 1AU.2.
- Les industries.
- Les établissements commerciaux de plus de 300m² de surface de vente.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les terrains de camping caravaning.
- Les hébergements légers de loisirs.
- Le stationnement des caravanes quelle que soit sa durée.
- Les affouillements et exhaussements des sols ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1AU.2.
- Le comblement artificel des fossés utilisés dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE 1AU2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- 1. Par anticipation sur l'urbanisation future, dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération, est assuré compte tenu des axes, contributions et participations éligibles, et sous réserve que le projet permette un aménagement cohérent du reste de la zone :
 - Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou d'ensemble de constructions groupées :
 - Les constructions à usage de commerces, de services et de bureaux, dans la mesure où elles correspondent à des besoins normalement liés à la vie courante des habitants, et sous réserve qu'elles en fassent partie intégrante ou qu'elles ne compromettent pas un aménagement rationnel ultérieur de la zone
- 2. Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- 3. Les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructures et aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- 4. Les groupes de garages individuels, sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de 5 unités, à moins qu'ils soient intégrés dans des opérations de construction dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.
- 5. Les caves étanches.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la voirie.

Les groupes de plus de 2 garages individuels doivent être disposés dans les parcelles pour ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

2. Voirie

La destination des constructions ou installations doit être compatible avec la capacité de la voirie qui les dessert. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger lorsqu'elles ne peuvent être évitées doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies exclusivement réservées aux piétons doivent avoir une plate-forme d'au moins 1.50 m de large.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Les forages envisagés devront respecter la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

Eaux usées

En l'absence de réseau collectif d'assainissement permettant le raccordement des constructions à destination d'habitation et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé, toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installation doivent être concues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation, en cohérence avec le zonage d'assainissement et après l'accord du syndicat d'assainissement.

Eaux Pluviales

En priorité, la récupération des eaux de pluie sera recherchée pour utilisation à des fins domestiques. Les excédents ne pouvant être récupérés devront être traités de la manière suivante :

- L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain doit être réalisée. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- o Si l'infiltration des eaux est impossible pour raisons techniques ou insuffisante, il est obligatoire de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3. Desserte électrique, téléphonique et câble

Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées ou aéro-souterraines, les branchements privés doivent être enterrés. Le réseau câblé pourra être imposé pour des opérations groupées.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE. EXISTANTES OU A CREER

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait de la façade d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.

Le retrait peut être inférieur à 5 m à condition que la construction projetée jouxte un bâtiment existant en bon état et que la façade principale du bâtiment projeté soit édifiée dans le prolongement de la façade principale du bâtiment existant.

Aucune construction, quelle que soit sa destination, ne peut être implantée à moins de 6 m de la berge des cours d'eau, distance destinée au passage des engins de curage. Cette règle ne concerne pas les fossés servant temporairement à la gestion des ruissellements.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectfi d'une surface inférieure ou égale à 15 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à $15m^2$, leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des hâtiments existants.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

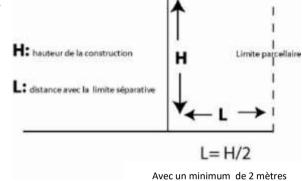
Des dérogations aux règles énoncées ci-après pourront être accordées dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérjeures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

Les règles suivantes s'appliquent pour chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération (l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas).

Le principe général est qu'en front à rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau H entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance compté horizontalement entre ces deux points (H = 2L). La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 2 m.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent également être implantés à 1 m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.



Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectfi d'une surface inférieure ou égale à 15 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Des dérogations aux règles énoncées ci-après pourront être accordées dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 m, rapportée à un minimum de 1,5 m dans le cas de constructions annexes de moins de 15 m² telles que abris de jardin, ateliers, garages...etc.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

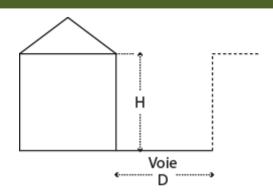
ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Des dérogations aux règles énoncées ci-après pourront être accordées dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

Les équipements d'infrastructures sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

a) Hauteur relative par rapport aux voies

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas



excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \le D$ sur le schéma ci-contre).

Un dépassement égal au 1/10e de la largeur de la voie et au maximum de 1 mètre est admis lorsque la hauteur calculée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

b) Hauteur absolue

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au point le plus haut, mesurée à partir du sol naturel avant aménagement.

Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect extérieur

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient ou leur modification doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants à proximité immédiate et ne doivent pas nuire, par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègreront. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits:

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.
- Les imitations de matériaux.
- Les constructions d'un néo-régionalisme étrangères à la région.

De plus :

- La pente des toitures à deux versants sera comprise entre 35 et 60 degrés.
- Les toitures plates et les toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de la surface totale de la toiture.
- Les percements en toiture (lucarnes...) doivent avoir des proportions modestes. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, accolées ou non au bâtiment principal.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les facades.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.
- L'emploi de matériaux naturels et translucides est autorisée.

Clôtures

Les clôtures en front-à-rue et en limites séparatives doivent être constituées :

- Soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2.00 m dont 0.5 m pour la partie pleine.
- Soit par des haies plantées d'essences locales.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6 m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage des engins de curage.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques.

Pour les logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, il est exigé la réalisation au minimum d'une place de stationnement par logement. Pour les autres logements, le minimum de réalisation de places de stationnement est porté à 2.

En sus, il sera prévu au moins une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs.

Des stationnements vélos devront être prévus pour les opérations de plus de 10 logements. Le nombre de stationnements vélos à prévoir sera déterminé en fonction du type de logement aménagé, selon les ratios figurants dans le tableau ci contre :

Type de logement	Places à prévoir
Chambre ou studio	0,5 à 1
F1 ou F2	0,5 à 1
F3	1 à 1,5
F4	1,5 à 2
F5 ou plus	2 à 2,5

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble et les permis groupés, il est exigé l'aménagement de 10% de la surface totale de l'opération en espaces verts plantés, dont au moins la moitié d'un seul tenant.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 200 m² de terrain ; les plantations devront être uniformément réparties.

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES		
Non règlement.		
Sorfpa	PLU de Busnes – Règlement	46

ZONE 1AUE

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUE. 1 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 1AUE2, y compris les caves et sous-sols.

ARTICLE 1AUE. 2 – Types d'occupations ou d'utilisations des sols soumis a des conditions particulieres

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- 1. Par anticipation sur l'urbanisation future, dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré compte tenu des taxes, contributions et participations exigibles, et sous réserve que le projet permette un aménagement cohérent du reste de la zone :
 - De manière générale, sont admises les constructions ou installations à usage d'activités, de bureaux, de commerces.
 - Les établissements à usage d'entrepôts et d'activités industrielles ou commerciales comportant ou non des installations soumises à la législation sur les installations classées, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus, pour leur voisinage, de risques graves tels qu'en matière d'explosion, d'émanations nocives ou malodorantes ou de fumées importantes.
 - Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
 - Les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial ainsi que les restaurants d'entreprises des établissements autorisés.
- 2. Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.

- 3. Les exhaussements et affouillements des sols, liés aux équipements d'infrastructure et ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- 4. Les installations de traitement des eaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Un seul accès sur la RD916 sera autorisé.

Cet accès ne peut avoir moins de 5 mètres de large.

Voirie

La destination des constructions ou installations doit être compatible avec la capacité de la voirie qui les dessert. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger lorsqu'elles ne peuvent être évitées doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AUE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Desserte en eau

Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eau industrielle

Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer, et avant recu l'agrément des services appelés à en connaître.

2. Assainissement

Eaux Pluviales

En priorité, la récupération des eaux de pluie sera recherchée pour utilisation à des fins domestiques et / ou industrielles. Les excédents ne pouvant ête récupérés devront être traités de la manière suivante :

- L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain doit être réalisée. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- Si l'infiltration des eaux est impossible pour raisons techniques ou insuffisante, il est obligatoire de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Il est obligatoire d'évacuer les eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé, toutes les eaux et matières usées devant alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Eaux résiduaires industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe et si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Desserte électrique, téléphonique et câble

Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées ou aéro-souterraines, les branchements privés doivent être enterrées. Le réseau câblé pourra être imposé pour des opérations groupées.

ARTICLE 1AUE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE, EXISTANTES OU A CREER

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Toutefois, les bâtiments destinés au gardiennage et les locaux techniques de faible emprise peuvent avoir un recul moindre de 4 mètres minimum.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectfi d'une surface inférieure ou égale à 15 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE 1AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Implantation sur limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative, à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) ou pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas 10 mètres.

2. Implantation avec marges d'isolement

La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 m.

3. Implantation à proximité des zones à vocation principale d'habitat et de services

Une marge de reculement de 15 mètres minimum doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones à vocation principale, actuelle ou future, d'habitat et de services. Cette marge d'isolement sera plantée dans les conditions fixées à l'article 13.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectfi d'une surface inférieure ou égale à 15 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE 1AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes. ainsi que passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 6 m.

ARTICLE 1AUE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la surface de la parcelle ou des parcelles attenantes constituant une même unité foncière.

ARTICLE 1AUE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques liés aux constructions et installations autorisées sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

a) Hauteur relative par rapport aux voies :

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points.

- b) Hauteur absolue:
- La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 9 mètres au point le plus haut, mesurée à partir du sol naturel avant aménagement.
- La hauteur des constructions et installations à destination d'acitivités industrielles, artisanales, de bureaux et de commerces est limitée à 30 mètres au point le plus haut, mesurée à partir du sol naturel avant aménagement.
- Dans les 50 premiers mètres mesuré à partir de la limite d'emprise de la RD916, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égoût du toit, mesuré à partir du sol naturel avant aménagement.

ARTICLE 1AUE. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé si, par leur aspect extérieur, les constructions à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègreront. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité de structure et de matériaux allant dans le sens de l'économie et d'une bonne intégration dans le paysage.

Sont interdits:

• Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit :

Toitures:

Les toitures seront de couleur sombre.

Enseignes:

Les seules enseignes autorisées sont celles comportant le nom et / ou la raison sociale de la firme. Les enseignes devront être intégrées à la facade principale des constructions, et ne pourront dépasser la hauteur absolue des bâtiments sur lesquels elles s'insèrent.

Clôtures:

- Les clôtures en front-à-rue et en limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut.
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2,00 mètres dont 0,50 mètres pour la partie pleine, sauf pour des questions notoirement justifiées de sécurité et sous réserve que leur aspect perceptible de l'extérieur ne nuise pas à l'esthétique générale de la zone.
- Le mur bahut sera en harmonie avec le bâtiment.
- Les clôtures de murs pleins sont interdites sauf si elles sont notoirement justifiées pour des questions de sécurité et sous réserve que leur aspect perceptible de l'extérieur ne nuise pas à l'esthétique générale de la zone.
- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale, doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

ARTICLE 1AUE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques.

Pour les constructions à caractère industriel, artisanal ou commercial, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service.
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les aires de stationnement découvertes devront être végétalisées et perméables, afin de favoriser l'infiltration des eaux. Si des études techniques déterminent l'impossibilité d'infiltrer les eaux en raison de la nature du sol et du sous-sol, les aires de stationnement pourront être imperméabilisées.

ARTICLE 1AUE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés ; des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges.

Les marges de recul en bordure de zone, telles qu'elles sont prescrites à l'article 7, doivent comporter des arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 25m².

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE 1AUE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TROISIÈME PARTIE: ZONES AGRICOLES

ZONE A

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article A2, y compris les caves non étanches dans les secteurs Ai, et les sous-sols dans l'ensemble de la zone A.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone A et du secteur Ai sont autorisés :

Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural.

Les constructions et installations indispensables à l'activité agricole :

- Les constructions agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole, implantée après achèvement des bâtiments d'exploitation et à proximité immédiate de ceux-ci, dans la limite de deux par exploitation et dans une limite de distance de 100 mètres au plus (sauf contrainte technique avérée).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole.

Les extension, annexes et autres augmentations de surfaces des constructions à vocation habitation seront limitées à 20 % (avec un maximum de 30 m²) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Il ne sera autorisé qu'une seule annexe de 50 m² maximum par unité doncière à la date d'approbation du PLU.

Les reconstructions à l'identique des constructions existantes après sinistre.

En sus, dans les corps de ferme identifiés au titre du L123-3-1 du Code de l'urbanisme, sont autorisés :

- les changements de destination des bâtiments identifiés, dans la mesure où il ne porte pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux, ne compromet pas la vocation de la zone, et sous réserve des dispositions cumulatives suivantes :
 - la transformation respecte le volume bâti existant et la qualité architecturale des bâtiments, cette transformation pouvant comporter la reconstruction de certaines parties vétustes ou insalubres en veillant à l'harmonie architecturale de l'ensemble. Cette restauration devra contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde du patrimoine rural;
 - la nouvelle destination n'entraîne pas de renforcement des réseaux existants, ainsi que de la voirie et la défense incendie :
 - la nouvelle destination peut être à vocation d'habitation, dans la limite de 3 logements nouvellement créés en sus de celui ou ceux déià existants :
 - la nouvelle destination des bâtiments peut être à vocation d'habitation ou d'activités compatibles avec l'agriculture telles que l'activité touristique (gîte rural, chambre d'hôte dans la limite de 5 chambres,...), de bureaux ou d'artisanat
 - le stationnement nécessaire aux constructions et aux changements de destination sont réalisés sur la parcelle et s'intègrent harmonieusement à l'aménagement du site. Un paysagement des aires de stationnement est à réaliser.

En sus, dans les habitations identifiés au titre du L123-1-5 II 6° du Code de l'urbanisme, sont autorisés :

Le changement de destination à vocation commerces, hôtellerie, bureau et artisanat est autorisés sur les constructions repérées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la voirie.

2. Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être alimentée :

- Soit obligatoirement, par branchement en cas d'existance d'une conduite d'un réseau collectif de distribution d'eau sous pression de caractéristiques suffisantes;
- Soit, à défaut, à titre provisoire, par un captage, forage, ou puits particuliers, si le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et, étant entendu que le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation ou son renforcement.
- 2. Assainissement
- Eaux usées

En l'absence de réseau collectif d'assainissement permettant le raccordement des constructions à destination d'habitation et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé, toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installation doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation, en cohérence avec le zonage d'assainissement et après l'accord du syndicat d'assainissement.

Eaux résiduaires agricoles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires agricoles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe et si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux Pluviales

En priorité, la récupération des eaux de pluie sera recherchée pour utilisation à des fins domestiques. Les excédents ne pouvant être récupérés devront être traités de la manière suivante :

- o L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain doit être réalisée. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- o Si l'infiltration des eaux est impossible pour raisons techniques ou insuffisante, il est obligatoire de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3. Desserte électrique, téléphonique et câble

Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées ou aéro-souterraines, les branchements privés doivent être enterrés. Le réseau câblé pourra être imposé pour des opérations groupées.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE, EXISTANTES OU A CREER

Dans l'ensemble de la zone A et du secteur Ai :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer
- 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des rivières
- 10 mètres par rapport aux berges du canal.

Les constructions et installations à vocation habitation devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 15 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

<u>Ces dispositio</u>ns ne s'appliquent pas :

- dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.
- Aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à $15m^2$, leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des hâtiments existants.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone A et le secteur Ai :

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantés à 1 m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, les constructions pourront déroger aux règles de recul énoncées ci-après à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation.

Les établissements nuisants, doivent être éloignés d'au moins 50 mètres des limites des zones à vocation principale, actuelle ou future, d'habitat et de services.

Dans la zone A et le secteur Ai :

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en respectant une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 15 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans l'ensemble de la zone A et le secteur Ai :

Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée 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.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone A et le secteurs Ai :

En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, les constructions pourront déroger aux règles de hauteur énoncées ciaprès, à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation.

Dans la zone A et le secteur Ai :

- La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du niveau du sol naturel avant aménagement, ne pourra dépasser 9 mètres au point le plus haut.
- La hauteur maximale des constructions et installations liées à l'activité agricole est limitée à 15 mètres au point le plus haut, mesurée à partir du niveau du sol naturel avant aménagement.

Dans le secteur Ai uniquement :

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas être situé à moins de 0.80 m du niveau de la cote des plus hautes eaux par rapport au niveau terrain naturel.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site : elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux. Dans l'ensemble de la zone A et du secteur Ai, les teintes sombres seront privilégiées.

Sont notamment interdits:

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit :
- Les imitations de matériaux ;
- Les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris.

Par ailleurs:

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades ;
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale;
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques;
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

Dans les corps de ferme identifiés au titre du L123-3-1 du Code de l'urbanisme :

- Les modifications et aménagements autorisés à l'article 2 devront préserver l'aspect architectural de l'ensemble des constructions identifiées.
- Les ouvertures, percements, modifications de toiture ou de façade induits par les changements de destination ou la préservation du patrimoine devront respecter l'aspect architectural initial des constructions identifiées.

Eléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L123-1.5 III 2° du Code de l'Urbanisme :

La démolition d'un bâtiment ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre du L123-1.5 III 2° du Code de l'Urbanisme est soumise à permis de démolir. Elle ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel si l'état du bâti et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Ne seront autorisés sur ces bâtiments ou éléments de patrimoine que les trayaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques.

Dans les corps de ferme identifiés au titre du L123-3-1 du Code de l'urbanisme :

- Il sera exigé la réalisation d'au moins une place de stationnement par logement créé sur la parcelle. Celles-ci devront s'intégrer harmonieusement à l'aménagement du site.
- Dans le cas de création d'hébergement hôtelier ou d'accueil d'étudiants, il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement minimum par chambre.
- Les aires de stationnement nouvellement créées seront paysagées.

Dans le secteur Ai, les stationnements devront être perméables, sauf si des études techniques démontrent l'incapacité des sols à assurer une bonne absorption des eaux de ruissellement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments techniques agricoles ou éventuellement à usage artisanal, situés à moins de 50 mètres des voies ou habitations voisines, devront être isolés par une rangée d'arbres, si leur implantation a des conséquences dommageables pour les habitations et le site.

Les plantations d'essences locales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à raison d'un arbre de haute tige planté pour un arbre arraché, et d'un mètre linéaire de haies pour un mètre arraché. Les plantations sont à choisir parmi les essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

QUATRIÈME PARTIE: ZONES NATURELLES

ZONE N

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article N2, y compris pour le secteur Ni, la réalisation de sous-sols et de caves.

ARTICLE N 2 — TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N sont autorisés :

- Les nouvelles plantations, à condition d'être réalisées avec des essences locales ;
- Les constructions et installations d'intérêt collectif ou de service public liées aux réseaux.
- Les extension, annexes et autres augmentations de surfaces seront limitées à 20 % (avec un maximum de 30 m²) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Il ne sera autorisé qu'une seule annexe de 50 m² maximum par unité foncière à la date d'approbation du PLU.

En sus, dans le secteur Ns sont autorisées :

Les constructions et les aménagements liés aux installations sportives et de loisirs.

En sus, dans les habitations identifiées au titre du L123-1-5 II 6° du Code de l'urbanisme, sont autorisés :

• Le changement de destination à vocation commerces, hôtellerie, bureau et artisanat est autorisés sur les constructions repérées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOI

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la voirie.

2. Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être alimentée :

- Soit obligatoirement, par branchement en cas d'existance d'une conduite d'un réseau collectif de distribution d'eau sous pression de caractéristiques suffisantes;
- Soit, à défaut, à titre provisoire, par un captage, forage, ou puits particuliers, si le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et, étant entendu que le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation ou son renforcement.

2. Assainissement

Eaux usées

En l'absence de réseau collectif d'assainissement permettant le raccordement des constructions à destination d'habitation et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé, toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installation doivent être concues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation, en cohérence avec le zonage d'assainissement et après l'accord du syndicat d'assainissement.

Eaux Pluviales

En priorité, la récupération des eaux de pluie sera recherchée pour utilisation à des fins domestiques. Les excédents ne pouvant être récupérés devront être traités de la manière suivante :

- o L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain doit être réalisée. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- Si l'infiltration des eaux est impossible pour raisons techniques ou insuffisante, il est obligatoire de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3. Desserte électrique, téléphonique et câble

Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées ou aéro-souterraines, les branchements privés doivent être enterrés. Le réseau câblé pourra être imposé pour des opérations groupées.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE. EXISTANTES OU A CREER

Dans l'ensemble de la zone N. à l'exception du secteur Ns :

Les constructions et installations autorisées devront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.

Dans le secteur Ns:

Les constructions et installations autorisées devront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul d'un mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer. En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, les constructions pourront déroger aux règles de recul énoncées à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

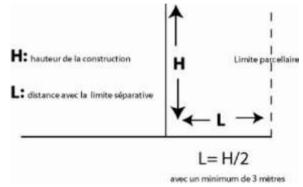
- Dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.
- Aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone N :

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau H entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H = 2L). La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 15 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite



ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans l'ensemble de la zone N et du secteur Ns :

Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée 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.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone N et le secteur Ns :

L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne pourra dépasser 5% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone N et le secteur Ns :

La hauteur maximale des constructions et installations autorisées ne pourra dépasser 5 mètres au point le plus haut, mesurée à partir du niveau du sol naturel avant aménagement.

Dans le secteur Ni:

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas être situé à moins de 0,80 m du niveau de la cote des plus hautes eaux par rapport au niveau terrain naturel.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site : elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux.

Sont notamment interdits:

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit :
- Les imitations de matériaux.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Eléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L123-1.5 III 2° du Code de l'Urbanisme :

La démolition d'un bâtiment ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre du L123-1.5 III 2° du Code de l'Urbanisme est soumise à permis de démolir. Elle ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel si l'état du bâti et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Ne seront autorisés sur ces bâtiments ou éléments de patrimoine que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques.

Dans les sectreurs indicés « i », les stationnements devront être perméables, sauf si des études techniques démontrent l'incapacité des sols à assurer une bonne absorption des eaux de ruissellement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger, figurant au plan, sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les plantations d'essences locales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à raison d'un arbre de haute tige planté pour un arbre arraché, et d'un mètre linéaire de haies pour un mètre arraché. Les plantations sont à choisir parmi les essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé