

Département du Pas-de-Calais  
**Commune de Nœux-les-Mines**



**Plan Local d'Urbanisme**  
Rapport de Présentation

**Approbation**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : **28 octobre 2011**

Signature du Maire :

**SoREPA**

Centre Arthur Pique  
11 ru Léon Blum  
BP 80195  
62804 LIEVIN Cedex  
Tel: 03.21.78.55.22  
Fax: 03.21.78.99.00

80, rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex



**1**



## SOMMAIRE

<b>AVANT- PROPOS .....</b>	<b>6</b>
1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU 7	
2. DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	9
3. LA PROCEDURE DE REVISION .....	10
4. CONSTITUTION DU DOSSIER PLU .....	11
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>12</b>
1. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS .....	14
1.1. Localisation de la commune.....	14
1.2. Situation de la commune.....	16
1.3. Superficie et densité de population .....	16
1.4. Caractéristiques générales du territoire communal.....	16
1.5. Histoire.....	17
2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE NOEUX ET ENVIRONS (CCNE) .....	18
3. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRACOMMUNAUX.....	21
3.1. Le SCOT de l'Artois .....	21
3.2. Le P.D.U. ....	24
3.3. Le Programme Local d'Habitat.....	24
3.4. SDAGE et SAGE.....	26
4. LA TRAME VERTE DU BASSIN MINIER.....	29
5. LE SCHEMA REGIONAL DES TRANSPORTS .....	30
<b>I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>31</b>
1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE .....	33
1.1. Nœux-les-Mines dans les grandes entités paysagères de la région.....	33
1.2. La topographie .....	33
1.3. La géologie .....	36
1.4. Hydrographie .....	38
1.5. Hydrogéologie.....	39
1.6. La climatologie .....	41
1.7. La qualité de l'air.....	41
1.8. Le traitement des déchets.....	43
1.9. Pollution et activités industrielles et minières .....	45
1.10. Risques naturels, industriels et technologiques .....	51
2. L'OCCUPATION DU SOL.....	56
2.1. L'environnement naturel.....	56
2.2. L'environnement agricole .....	61
2.3. L'environnement urbain.....	62
3. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	76
<b>II – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>77</b>
1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....	78
1.1. Les évolutions depuis 1962.....	78
1.2. La structure par âge .....	81
1.3. Les ménages .....	82

1.4. La fixité de la population .....	83
1.5. Caractéristiques sociales .....	85
2. DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....	90
2.1. Les mutations du parc de logement .....	90
2.2. Les grandes caractéristiques du parc de logements.....	93
2.3. Les mécanismes de consommation du parc entre 1990 et 2007 .....	97
2.4. Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution .....	102
2.5. Tableaux récapitulatifs .....	105
2.6. Prescriptions du SCOT en matière de typologie de l'habitat.....	117
2.7. Orientations et axes d'intervention du PLH sur la commune de Nœux-les-Mines..	118
3. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....	121
3.1. Population active et emploi .....	121
3.2. Les emplois et les déplacements domicile / travail.....	123
3.3. Les activités .....	126
3.4. LOISINORD .....	129
4. LES EQUIPEMENTS.....	132
5. LES DEPLACEMENTS .....	135
5.1. La desserte routière et les déplacements automobiles .....	135
5.2. Le transport collectif.....	137
5.3. Le transport ferré.....	138
5.4. Les bruits engendrés par les grandes infrastructures. ....	139
6. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE .....	141
<b>III - LE PROJET D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>142</b>
1. ORIENTATION 1 : ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE : A L'EST LOISINORD ET AU SUD L'EXPANSION DE LA VILLE ET SES QUARTIERS .....	145
2. ORIENTATION 2 : CONTENIR LA TRAME AGRICOLE EXISTANTE ET LE CADRE VERDOYANT DE LA COMMUNE .....	146
3. ORIENTATION 3 : ASSURER UNE EVOLUTION DE LA COMMUNE ENTRE RECONVERSION, RENOVATION ET CONSTRUCTION.....	147
4. ORIENTATION 4 : ORGANISER LES RELATIONS SPATIALES ENTRE LES STRUCTURES EXISTANTES, ET ANTICIPER LES STRUCTURES A VENIR.....	148
<b>IV - LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>149</b>
1. LES ZONES D'HABITAT UA ET UB : ZONAGE ET REGLEMENT .....	151
1.1. La zone urbaine centrale UA.....	151
1.2. La zone urbaine périphérique UB.....	154
2. LA ZONE UC : LE SITE DE LOISINORD .....	176
2.1. Situation en 2010.....	176
2.2. Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur.....	176
2.3. Plan de zonage .....	177
2.4. Justifications détaillées des dispositions réglementaires en UC .....	178
3. LA ZONE D'ACTIVITE EXISTANTE : ZONAGE ET REGLEMENT UE .....	183
3.1. Situation en 2010.....	183
3.2. Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur.....	183
3.3. Plan de zonage .....	184
3.4. Justifications détaillées des dispositions réglementaires en UE .....	184
5. LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT : ZONAGE ET REGLEMENT 1AU .....	189
5.1. Objectif général.....	189
5.2. Modifications par rapport au POS précédemment en vigueur.....	190

5.3. Plan de zonage de la zone AU.....	191
5.4. Les zones AU : localisation.....	192
5.5. Justifications des dispositions réglementaires en 1AU.....	196
6. L'EXTENSION LOISINORD 2 : ZONAGE ET REGLEMENT 1AUE .....	201
6.1. Situation en 2010.....	201
6.2. Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur.....	201
6.3. Plan de zonage.....	203
6.4. Prise en compte des dispositions de la Loi Barnier – déviation de la RD937 et autoroute A26 .....	203
7. JUSTIFICATIONS DES ZONES URBAINES ET A URBANISER AU REGARD DES RESEAUX .....	218
7.1. Adduction des zones urbaines.....	218
7.2. Adduction des zones à vocation mixte.....	218
7.3. Adduction de la zone 1AUE – extension est de Loisinord.....	220
8. LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES : ZONAGE ET REGLEMENT A .....	221
8.1. Situation en 2010.....	221
8.2. Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur.....	221
8.3. Plan de zonage.....	222
8.4. Justifications des dispositions réglementaires en A.....	223
9. LE DEVELOPPEMENT ET LA VALORISATION D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE : ZONAGE ET REGLEMENT N .....	226
9.1. La zone N.....	226
9.2. Situation en 2010.....	226
9.3. Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur.....	227
9.4. Plan de zonage de la zone N.....	228
9.5. Justifications des dispositions réglementaires en N.....	230
10. LA CREATION DE PLUSIEURS EMPLACEMENTS RESERVES .....	234
11. LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES.....	235
11. SUPERFICIES DES SECTEURS ET ZONES.....	237
12. COMPATIBILITE ENTRE LES PROJECTIONS - LES ZONES A CONSTRUIRE ET LE L121-1 DU CODE DE L'URBANISME .....	238
<b>V - INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>239</b>
1. IMPACTS DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES .....	240
1.1. Sur les milieux et les biodiversités .....	240
1.2. Sur le milieu physique.....	240
1.3. Sur le paysage .....	241
1.4. Sur le milieu agricole.....	241
1.5. Sur le milieu humain.....	242
1.6. Sur le réseau routier.....	242
1.7. Sur l'eau.....	243
1.8. Sur l'air et l'effet de serre .....	243
1.9. Sur les réseaux et les déchets.....	244
1.10. Sur les risques majeurs.....	245
1.11. Sur le bruit.....	245
2. CRITERES D'EVALUATION DANS LE CADRE DU DEBAT CONCERNANT LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS.....	246

---

# AVANT-PROPOS

# 1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU

Ce sont principalement les articles :

- L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.121-9 et L.123-1 à L.123-20, L.311-1 à L.311-8
- R.121-1 à R.124-8 et R.311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001) et la **loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003 sont précisés en particulier dans les articles :

- **L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

(Al. 1er abrogé par L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 1o).- (L. no 95-115, 4 février 1995, art. 4 et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 2o).-Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre », adaptés aux particularités géographiques locales.

( L. no 99-533, 25 juin 1999, art. 47, 1o) Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

( L. no 95-115, 4 févr. 1995, art. 4 et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 3o et 4o) Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. « Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. » Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'État.

( L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 5o et 202, XII) Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

( L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 5o et 202, XII) Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants ( L. no 95-115,

4 févr. 1995, art. 4). Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

- **L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

*1 L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3 Une utilisation économe de l'espace et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

*Les dispositions du 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1. »*

- **L'article L.123-1 (modifié par la loi Urbanisme et Habitat et la loi ENE) :**

« *Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques [...]*»

## 2. DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le POS actuellement en vigueur à Nœux-les-Mines a été approuvé le 07 septembre 1989.

Le POS devenu inadapté à une évolution efficiente de la commune, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). **Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Nœux-les-Mines et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.**

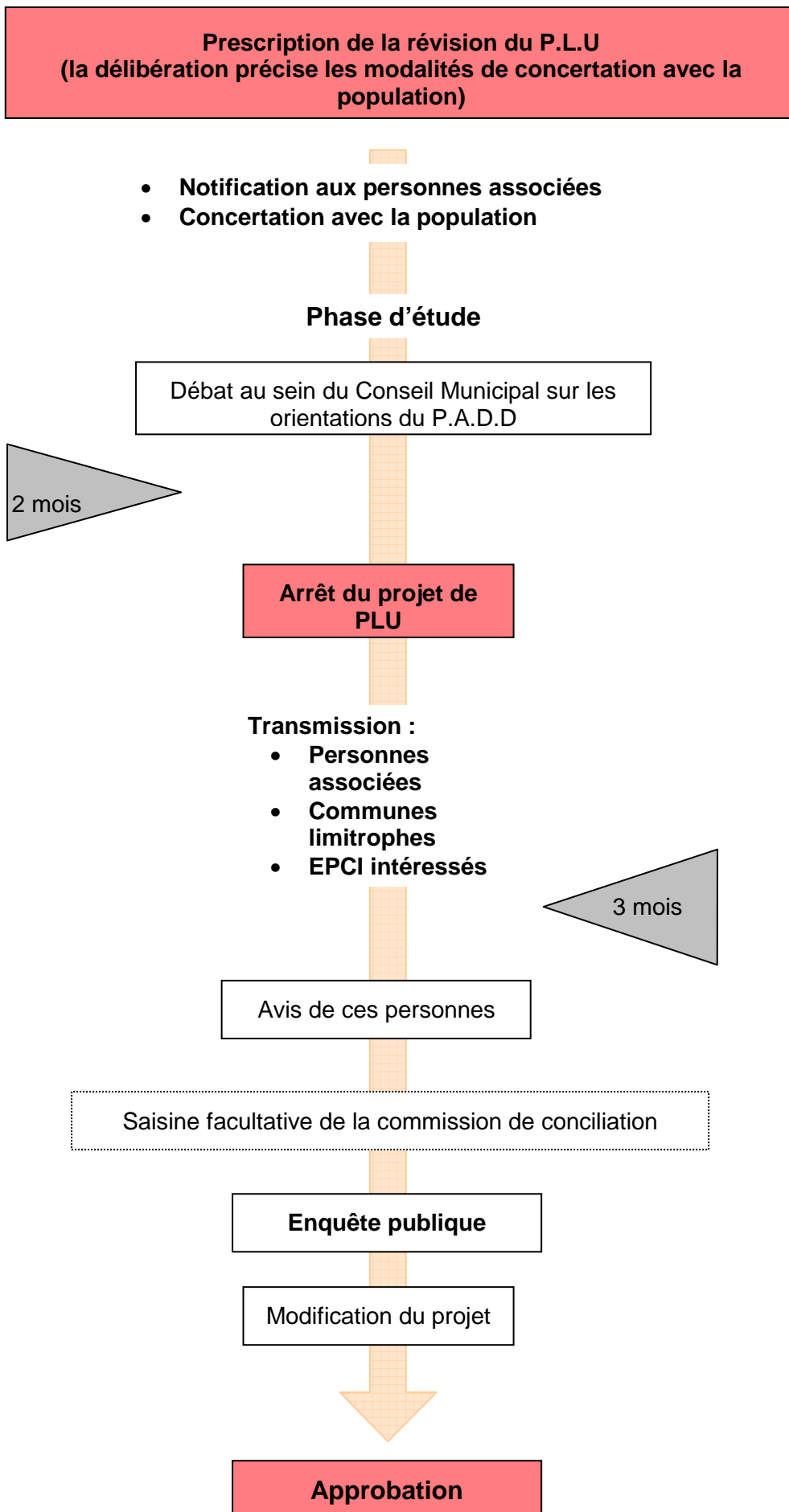
Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de son élaboration ou de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer trois principes fondamentaux :

- **Equilibre entre le développement urbain et le développement rural** ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural**. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- **Principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

### 3. LA PROCEDURE DE REVISION



## 4. CONSTITUTION DU DOSSIER PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
  - les annexes sanitaires et réseaux publics,
  - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
  - la liste des emplacements réservés,
  - etc...

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seules les orientations particulières d'aménagement du P.A.D.D, le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

### LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Nœux-les-Mines, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme :

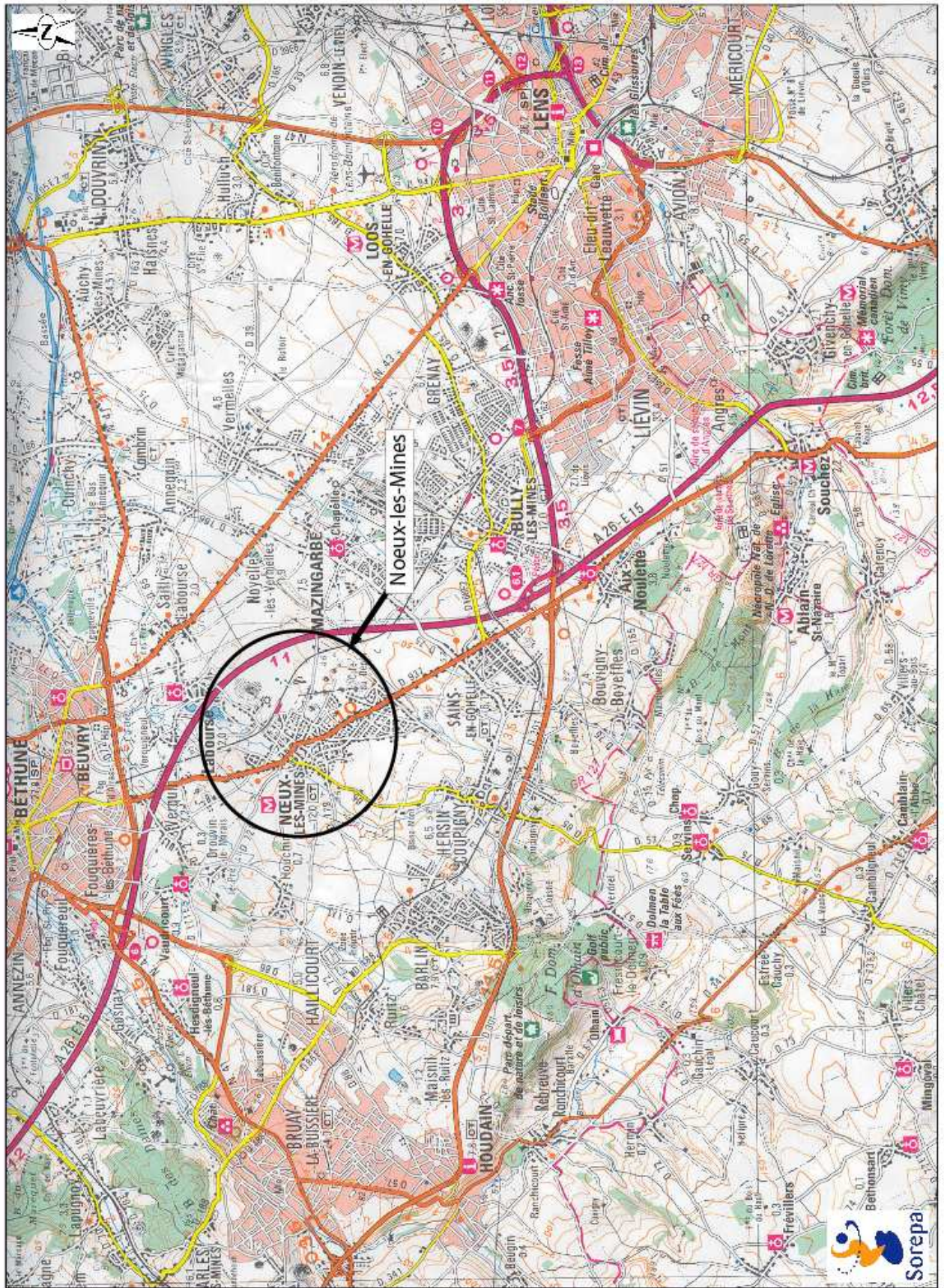
« *Le rapport de présentation :*

- *1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;*
- *2° Analyse l'état initial de l'environnement ;*
- *3° (D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 1°) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*
- *4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. (D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 2°) En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

---

# INTRODUCTION

# CARTE DE LOCALISATION DE LA COMMUNE



# 1. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS

## 1.1. LOCALISATION DE LA COMMUNE

### Le contexte territorial et administratif

La commune de Nœux-les-Mines est située dans le **département du Pas-de-Calais** (62), qui compte 1 453 387 habitants en 2006 pour une superficie de 6 671 km<sup>2</sup>.

La densité de la population dans le département est de 218 habitants par km<sup>2</sup>.

La commune s'inscrit dans l'**arrondissement de Béthune** qui comprend 396 communes et est le chef-lieu du **canton de Nœux-les-Mines** comptant 4 communes sur 36,41 km<sup>2</sup> (Beuvry, Labourse, Nœux-les-Mines, Saily-Labourse).

Nœux-les-Mines est également la ville-centre de la **Communauté de Communes de Noeux et Environs (CCNE)** qui comprend 6 communes et regroupe 18 195 habitants en 2007.

### La situation géographique

La commune de Nœux-les-Mines se situe au cœur de l'ancien bassin minier, qui correspond à la partie la plus densément peuplée du département. On n'y trouve pas de ville de plus de 40 000 habitants, mais autour des centres principaux (Lens, Liévin, Béthune, Bruay-la-Buissière, Hénin-Beaumont), une multitude de petites villes sont accolées les unes aux autres, formant **une vaste conurbation qui se prolonge dans le département du Nord jusqu'à Douai et Valenciennes**. Ces agglomérations forment un ensemble presque continu de plus de **1,2 million d'habitants** (dont plus de la moitié dans le Pas-de-Calais). Par contraste, le centre et le sud du département sont très ruraux (tout en restant relativement denses), parsemés de très nombreux petits villages et de quelques petites villes.

Situé au cœur de l'Europe industrielle regroupant 100 millions d'habitants dans un rayon de 350 km, le bassin minier bénéficie également d'une forte densité du réseau de communication permettant des liaisons rapides avec les principales métropoles européennes.

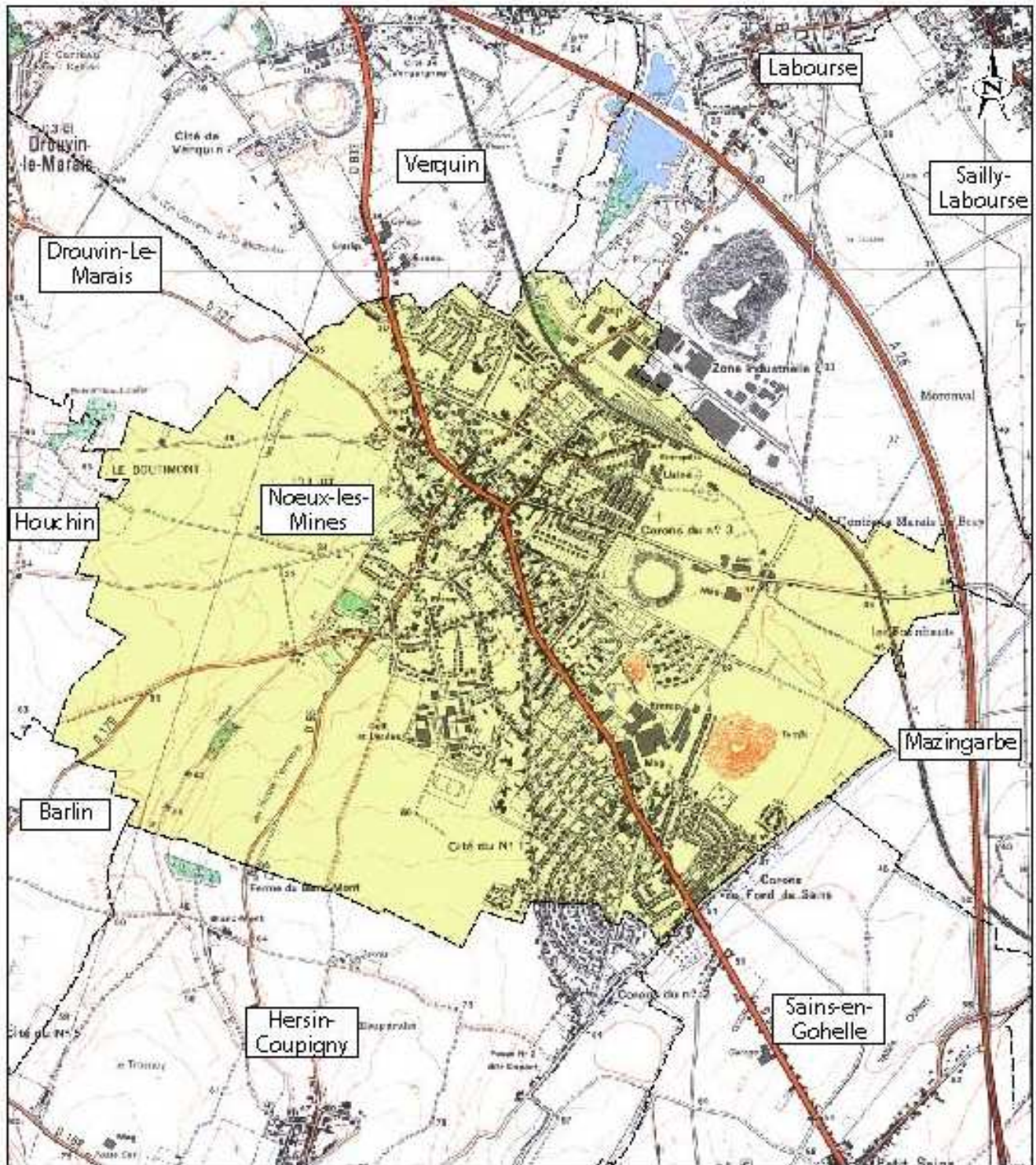
- L'Aéroport international de Lille Lesquin à 40 minutes ;
- L'accès aux gares TGV (Béthune, Lens, Douai, Arras, Lille Europe, Lille Flandres...);
- Le Canal de la Deûle à grand gabarit ;
- Le lien Transmanche à 1 heure.

#### **4 autoroutes traversent le secteur :**

- A1 Paris - Lille
- A26 Calais - Reims – Dijon
- A21 Aix-Noulette – Douai
- A211 Lens – Arras

Au sein d'un espace fortement urbanisé, la commune de **Nœux-les-Mines fait figure de centre urbain intermédiaire**, s'étant fortement développé grâce à l'activité minière.

# CARTE DES LIMITES COMMUNALES



--- Limites communales

0 250 1000m



## 1.2. SITUATION DE LA COMMUNE

Comme le montre la carte ci-jointe, Nœux-les-Mines est limitrophe aux communes de :

<b>VERQUIN</b> au Nord	<b>HERSIN-COUPIGNY</b> au Sud
<b>LABOURSE</b> au Nord-Est	<b>BARLIN</b> au Sud-Ouest
<b>MAZINGARBE</b> à l'Est	<b>HOUCHIN</b> à l'Ouest
<b>SAINS-EN-GOHELLE</b> au Sud-Est	<b>DROUVIN-LE-MARAIS</b> au Nord-Ouest

Le centre urbanisé de la commune se situe à :

- 5 km de **Béthune** par la RD937,
- 14 km de **Bruay-la-Buissière** par la RD937 et la RN41,
- 20 km de **Lens** par la RD937 l'A21,
- 24 km d'**Arras** par la RD937,
- 40 km de **Lille** par la RN41 et l'A25,
- 213 km de **Paris** par l'A26 et l'A1.

## 1.3. SUPERFICIE ET DENSITE DE POPULATION

En 2006, Nœux-les-Mines comptait **12 111 habitants** pour **8,84 km<sup>2</sup>** (recensement INSEE).

Le poids démographique de Nœux-les-Mines est celui d'une **centre urbain intermédiaire au sein d'un réseau de villes moyennes** (Béthune, Bruay, Lens...). Ville-centre de la Communauté de Communes de Noeux et Environs, Nœux-les-Mines représente près de **70% des habitants de la C.C.N.E.**

La densité de population observée à Nœux-les-Mines (1 370 hab./km<sup>2</sup>) confirme le statut urbain de la commune. En effet, cette densité est relativement élevée comparée aux moyennes nationales et départementales (voir tableau ci-dessous).

	Densité de la population
<b>Nœux-les-Mines</b>	1 370 hab./km <sup>2</sup>
<b>C.C.N.E.</b>	779 hab./km <sup>2</sup>
<b>Département du Pas-de-Calais</b>	218 hab./km <sup>2</sup>
<b>France Métropolitaine</b>	108 hab./km <sup>2</sup>

## 1.4. CARACTERISTIQUES GENERALES DU TERRITOIRE COMMUNAL

**Trois éléments majeurs** caractérisent le territoire communal :

- un environnement majoritairement urbain, axé principalement autour de la RD937,
- un passé minier qui laisse quelques indices dans le paysage communal, que ce soit dans la présence de deux terrils que dans la typologie urbaine dominante composée de cités minières.
- la présence d'une vaste opération de reconversion : Loisinord

## 1.5. HISTOIRE

L'actuel Nœux-les-Mines s'appelait Vitris au IV<sup>ème</sup> siècle.

C'est le premier nom qu'on lui connaisse. Ce village fut détruit en 882 par les Normands, avant d'être reconstruit au X<sup>ème</sup> siècle et de devenir " Noewe ".

Il faisait partie d'une petite province, La Gohelle, appartenant elle-même à la province d'Artois.

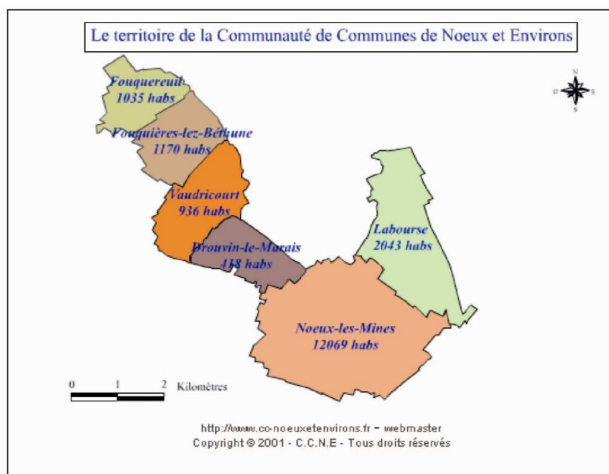
L'activité y était essentiellement agricole. Mais on y trouvait aussi de petites activités annexes à l'agriculture : meuneries, sucreries, brasseries...

Des erreurs de transcriptions successives transformeront Noewe en Noeux-lez-Béthune puis en Nœux-les-Mines en 1887, après la découverte du charbon dans son sous-sol en 1850. La commune compte alors 1100 habitants. Les travaux de percement de la première fosse ont débuté en 1851. La ville connut alors une forte poussée démographique jusqu'à compter 14 070 habitants en 1962. Toutes les fosses ont été fermées entre 1956 et 1968.

### **Synthèse – Le territoire communal et ses environs :**

- ***Situé au cœur de l'ancien Bassin Minier du Pas-de-Calais, Nœux-les-Mines fait figure de centre urbain intermédiaire au sein d'un réseau dense de villes moyennes (Béthune, Bruay-la-Buissière, Lens).***

## 2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE NOEUX ET ENVIRONS (CCNE)



Établissement public de coopération intercommunale, la Communauté de Communes de Noeux et Environs se situe dans le Pas-de-Calais (62), à 40 km de Lille. La Communauté de Communes de Noeux et Environs compte 18 195 habitants (donnée CCNE 2007) et regroupe 6 communes (Fouquereuil, Fouquières-lez-Béthune, Vaudricourt, Drouvin le Marais, Labourse et Noeux-les-Mines) qui se sont unies pour développer harmonieusement et efficacement le territoire.

Les compétences de la CCNE sont les suivantes :

### ■ Aménagement de l'Espace :

- Droit de préemption urbain ;
- Création et réalisation des Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire ;
- Etudes générales d'urbanisme et d'aménagement, ainsi que l'élaboration et la gestion des documents d'urbanisme, à l'exclusion des Plans Locaux d'Urbanisme au sens de la Loi dite de Solidarité et de Renouvellement Urbain ;
- Elaboration et révision des Schémas Directeurs d'Aménagement et des SCOT au sens de la Loi S.R.U. et des Schémas Directeurs ;
- Elaboration et mise en œuvre des programmes d'aménagement d'ensemble ;
- Création et mise en œuvre d'une Base de Données Urbaines, outil informatique d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire ;
- Création et mise en œuvre d'un schéma de randonnée d'intérêt communautaire ;
- Participation à la mise en place d'une trame verte et contribution à la mise en valeur des espaces naturels ;
- Transport de scolaires et de groupes, à l'occasion de déplacements en rapport avec l'exercice des compétences communautaires dans les limites de la région Nord Pas-de-Calais, et transports vers les équipements structurants du territoire ;
- Toutes actions en faveur du développement universitaire et de la recherche en concertation et en liaison avec l'ensemble des partenaires concernés ;
- Technologies d'information et de communication (schéma directeur de développement des TIC, infrastructures haut débit notamment pour les Zones d'Activités Economiques, développement des services à la population, e-administration...etc.) ;
- Elaboration d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics ainsi que du diagnostic d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP) existants, pour la Communauté de Communes et les communes membres.

Chaque commune transfère l'exercice du droit de préemption urbain et l'exercice du droit de création et de réalisation des Zones d'Aménagement concerté d'intérêt communautaire sur les zones communautaires de la compétence « actions de développement économique » de

la Communauté de Communes, ainsi que sur les zones concernées par les opérations menées dans le cadre du développement universitaire.

Chaque commune concernée pourra déléguer à la Communauté de Communes le Droit de Prémption Urbain pour la réalisation d'une opération d'intérêt communautaire.

■ **Politique du Logement et Equilibre Social de l'Habitat :**

- Programme Local de l'Habitat ;
- Politique du logement, notamment du logement social et actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;
- Commission intercommunale du logement et observatoire intercommunal du logement.

■ **Projet de Territoire : dispositifs contractuels de développement urbain et politique de la ville et de développement et aménagement rural dans les communes de moins de 3000 habitants :**

- Elaboration du projet de territoire ;
- Elaboration et mise en œuvre du contrat d'agglomération et de la « politique de la ville », avec toutes les actions qui en découlent, notamment la création d'un Conseil Intercommunal de Prévention de la Délinquance, d'une plate-forme multiservices, d'une Base d'Actions Locales et d'Initiatives Solidaires pour l'Emploi, ainsi que toute initiative favorisant le développement local et l'insertion économique et sociale ;
- Etudes et actions relevant de dispositifs intéressant les communes de moins de 3000 habitants ;
- Toutes formes de contrat avec les communes ou intercommunalités.

■ **Actions de Développement Economique :**

Avec l'accord de la commune d'implantation, création, réalisation, gestion, promotion de zones d'activités économiques, qu'elles soient industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires d'intérêt communautaire :

- Acquisition de terrains ou immeubles bâtis destinés à l'aménagement de centres d'activités tertiaires ;
- Acquisition, construction et aménagement de bâtiments à vocation économique destinés à la location ou à la vente ;
- Location de bâtiments destinés à des entreprises industrielles ou de service ;
- Gestion du patrimoine foncier ;
- Entretien des voies et réseaux divers et plus généralement des ouvrages et immeubles dont la Communauté de Communes sera propriétaire ;
- Missions générales ou particulières en vue de l'accueil et l'assistance, la recherche de projets d'implantation ou de développement d'entreprises et d'activités ;
- Possibilité de mission de « maître d'ouvrage délégué » pour des opérations d'intérêt communautaire ;
- Participation avec d'autres collectivités et établissements publics à tout financement permettant la réalisation d'ouvrages et de voies d'intérêt communautaire pour la mise en valeur de zones de développement économique ;
- La Communauté de Communes pourra intervenir, sous forme de garanties d'emprunts dans les domaines économique, agricole, touristique intéressant l'ensemble de la Communauté ;

- La Communauté de Communes pourra entreprendre des actions en faveur du développement touristique. Elle pourra notamment réaliser toute opération de promotion touristique et créer un « office intercommunal » du tourisme ;
  - Organisation de manifestations et événements culturels, valorisation du patrimoine (édition d'ouvrages, supports multimédia, actions de valorisation des musées...etc.) ;
  - Création d'un centre d'art (salles d'exposition, ateliers ouverts au public, résidences d'artistes, animations culturelles...etc.) ;
  - Organisation ou participation à des manifestations sportives ;
  - La Communauté de Communes pourra réaliser toute action de communication, ainsi que toute opération de partenariat en vue d'assurer la promotion du territoire ;
  - Sont déclarées d'intérêt communautaire les zones suivantes :
    - Extension du parc d'entreprises d'Annezin sur Fouquereuil ;
    - Parc du Pot Guibet, chemin d'Arras à Labourse ;
    - Parc d'activités du Blamont à Nœux-les-Mines ;
    - Parc de Fouquières-les-Béthune ;
    - Zone de Labourse, rue Désuert ;
    - Zone route Nationale à Fouquières.
- **Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :**
- Sensibilisation à la protection de l'environnement sous forme d'actions pédagogiques ;
  - Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores ;
  - Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette compétence dans les conditions fixées par l'article L.2224-13 du Code des Collectivités Territoriales ;
  - Réalisation et exploitation de déchetteries ;
  - Refuges pour animaux ;
  - Acquisition, construction, aménagement de terrains et locaux servant de refuges et exploitation de ces refuges ;
  - Service d'incendie et de secours ;
  - Lutte et protection contre les incendies et contre les accidents, sinistres et catastrophes, secours aux personnes, prévention des risques de toute nature.
- **Assainissement :**
- Elaboration et mise en œuvre des schémas d'assainissement ;
  - Assainissement collectif : collecte et transport des eaux usées, épuration des eaux usées et élimination des boues (articles R.372-1 du Code des Communes et article 35 de la Loi sur l'Eau) ;
  - Assainissement non collectif : mission de contrôle des dispositifs d'assainissement autonome et, le cas échéant, entretien de ces dispositifs.
- **Voirie et stationnement :**
- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;
  - Création ou aménagement et gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire.

## 3. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRACOMMUNAUX

### 3.1. LE SCOT DE L'ARTOIS

Du cadre législatif découle une série d'outils réglementaires supracommunaux visant à appliquer au territoire de l'Agglomération les grands objectifs nationaux. La loi SRU vient rappeler ce cadre.

**La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbains** vise à renforcer la cohérence des politiques urbaines et territoriales : le PLU de Nœux-les-Mines est donc réalisé en concertation avec le SMESCOTA en charge du **Schéma de Cohérence Territoriale** de l'Artois (SCOT, approuvé le 29 février 2008).

Les informations exposées ci-après sont principalement issues du site Internet du SMESCOTA ou des études déjà mises en ligne.

#### 3.1.1. Contexte

La région minière du Pas-de-Calais a fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.) approuvé par arrêté du Préfet de région en 1976.

En vertu des dispositions de l'article L122-18 du Code de l'Urbanisme, le S.D.A.U. de 1976 devient caduc.

Cet article définit ainsi le statut des schémas de cohérence : *"Lorsque l'établissement public qui a établi le schéma directeur a été dissous ou n'est plus compétent en matière de schéma directeur ou de schéma de cohérence territoriale, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents constituent un établissement public en application de l'article L122-4. A défaut de la constitution de cet établissement public au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2002, le schéma directeur devient caduc".*

Le territoire du S.D.A.U. de 1976 est aujourd'hui scindé en deux périmètres de S.C.O.T. s'organisant respectivement autour de BETHUNE et de LENS :

- le S.C.O.T. regroupant les Communautés d'Agglomération d'HENIN-CARVIN et de LENS-LIEVIN qui ont fondé par arrêté préfectoral du 13/06/2002 un Syndicat Mixte chargé de son élaboration. Il a été approuvé par le Comité Syndical en février 2008.
- **le S.C.O.T. de l'Artois mis en œuvre par le SMESCOTA ou Syndicat Mixte d'Etudes pour le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois (statut modifié par arrêté préfectoral du 07/02/2003). Il a été approuvé le 29 février 2008. Son suivi est assuré par l'Agence d'Urbanisme de l'Arrondissement de Béthune (AULAB).**

#### 3.1.2. Périmètre

Le périmètre du SCOT de l'Artois a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 22 mars 2004. Ce périmètre de 646 km<sup>2</sup> rassemble 100 communes réparties en 4 intercommunalités :

- la communauté d'agglomération de l'Artois (ArtoisComm) comprenant 59 communes,
- la communauté de communes Artois Flandres comprenant 14 communes
- la communauté de communes Artois Lys comprenant 21 communes
- la communauté de communes de Noeux et Environs comprenant 6 communes



### 3.1.3. Les grands axes du SCOT de l'Artois

Le SCOT se décline en 5 grands axes :

- **Maîtriser et structurer le développement urbain**
  - o Maîtriser les extensions urbaines en limitant la périurbanisation
  - o Renforcer les centralités
  - o Définir une politique d'équipements et de services structurants, répondant aux besoins de la population
  
- **Renforcer la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire**
  - o Assurer une meilleure mixité sociale dans l'habitat et répondre aux évolutions socio-démographiques et sociétales
  - o Utiliser les transports collectifs comme vecteur de cohésion sociale sur le territoire
  - o Accompagner les efforts réalisés en faveur de dispositifs de formation et pérenniser le pôle d'enseignement supérieur de Béthune
  
- **Renforcer l'accessibilité sur le territoire et faciliter les échanges**
  - o Promouvoir l'usage des modes alternatifs en agissant sur l'offre de transports collectifs et la forme urbaine
  - o Mettre en place une politique de stationnement favorable à un usage des modes alternatifs
  - o Transport de marchandises : valoriser la voie d'eau et le fer
  - o Rationaliser et hiérarchiser la desserte routière
  
- **Mettre en place une stratégie commune pour le développement économique**
  - o Renforcer les secteurs clés du territoire et diversifier l'activité économique vers de nouvelles branches
  - o Renforcer la tertiarisation du territoire
  - o Préserver et valoriser l'activité agricole
  - o Valoriser le potentiel touristique
  - o Equilibrer l'offre commerciale
  - o Développer une stratégie durable de gestion du foncier économique
  
- **Garantir un cadre de vie de qualité**
  - o Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager
  - o Préserver et sécuriser la ressource en eau
  - o Prévenir les phénomènes de risques, de nuisances et de pollutions
  - o Préserver la qualité de l'air et développer les énergies renouvelables
  - o Optimiser la gestion des déchets
  - o Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores

## 3.2. LE P.D.U.

L'organisation des déplacements sur les 10 ans à venir sur le territoire du SMT est encadrée par le Plan de déplacements urbains (PDU).

C'est une obligation légale pour un bassin de vie de la taille des agglomérations réunies de Lens-Liévin, Hénin-Carvin, de l'Artois, de Noeux et Environs. (Environ 600 000 habitants).

L'ambition du PDU est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des habitants et la protection de leur environnement et de leur santé.

Tous les modes de déplacements sont concernés par le PDU : marche à pied, vélos, bus, transport ferroviaire et fluvial, transport de marchandises.

Les transports sont une compétence de la CCNE qui a été déléguée au Syndicat Mixte des Transports (SMT). La mise en œuvre du PDU est placée sous l'autorité du SMT et réalisée en collaboration avec l'ensemble des acteurs concernés.

Le PDU actuel s'applique uniquement au territoire des agglomérations de Lens-Liévin et Hénin-Carvin. Compte tenu de l'extension du périmètre du SMT, qui intègre depuis 2006 la Communauté d'agglomération de l'Artois (Artois Comm) et la Communauté de Communes de Noeux et Environs (CCNE), un nouveau PDU applicable sur l'ensemble du territoire doit être élaboré. Il est en cours de réalisation.

## 3.3. LE PROGRAMME LOCAL D'HABITAT

Échelon pertinent retenu par la loi, c'est aux établissements publics de coopération intercommunale d'élaborer le PLH. Il fixe des objectifs et décide des actions visant à répondre aux besoins de logements et de renouvellement urbain. Il est établi pour une période de six ans. Le PLH concerne tous les types d'habitat, mais vise en particulier à répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant une répartition équilibrée des logements sociaux sur tout le territoire de l'EPCI.

Il se déroule en quatre phases :

- définition d'un périmètre ;
- diagnostic du parc des logements, du contexte économique et des dysfonctionnements du marché ;
- définition des objectifs visant une meilleure répartition des différents types d'habitat, définition d'une politique concertée d'accès au logement social, définition des moyens d'évaluation des actions à entreprendre ;
- contractualisation des objectifs entre les divers acteurs du logement du territoire concerné (Etat, Région, Département, Communes, bailleurs sociaux et autres acteurs publics ou privés).

Les élus de la CCNE ont adopté en mars 2009 une délibération pour lancer le PLH. Le diagnostic (phase 1) est actuellement en cours de réalisation par la CCNE. Les objectifs définis dans le diagnostic pour la commune de Noeux-les-Mines sont les suivants :

- Maintenir et développer le locatif, l'accession aidée et le locatif social ;
- Diversifier l'offre très sociale en dehors des Cités Minières afin d'éviter un phénomène de ségrégation sociale ;
- Urbaniser en priorité le foncier disponible au sein du tissu urbain existant ;
- Développer de nouvelles formes d'habitat dense (intermédiaire et petit collectif) ;
- Développer des opérations d'habitat denses autour des arrêts de transport en commun ;

- Identifier et sauvegarder les bâtiments ou ensembles remarquables ;
- Veiller à la qualité paysagère des extensions ;
- Favoriser la réhabilitation et la requalification des quartiers d'habitat social et des cités minières ;
- Imposer des objectifs ambitieux en termes d'efficacité énergétique dans les logements neufs ;
- Mettre en œuvre des stratégies de réhabilitation énergétique dans le bâti existant ;
- Identifier et réhabiliter les poches de logement insalubre ou vétuste.

Le présent PLU devra être compatible avec les divers objectifs énoncés dans le PLH.

## 3.4. SDAGE ET SAGE

### 3.4.1. Le S.D.A.G.E. Artois Picardie

Dans la vaste entreprise de renouveau du droit de l'eau engagée par la Loi sur l'eau de 1992, le S.D.A.G.E. constitue l'un des outils majeurs pour la mise en œuvre de la gestion de la ressource en eau.

Le S.D.A.G.E. prend en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques et définit de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Il délimite le périmètre des sous-bassins correspondants à une unité hydrographique. Son élaboration, sur l'initiative du préfet coordonnateur de bassin, est effectuée par le Comité de bassin en y associant des représentants de l'Etat et des conseils régionaux et généraux concernés, ce qui lui confère une légitimité et une autorité publique incontestable.

Instrument de cohésion au niveau du bassin, le S.D.A.G.E. trouve une place importante dans la planification de l'urbanisme.

La commune de Nœux-les-Mines est concernée par le S.D.A.G.E. du bassin Artois Picardie, approuvé le 20 novembre 2009 et qui s'applique à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Cinq enjeux ont été identifiés pour le bassin Artois-Picardie :

- **Enjeu 1 : La gestion qualitative des milieux aquatiques,**
- **Enjeu 2 : La gestion quantitative des milieux aquatiques,**
- **Enjeu 3 : La gestion et la protection des milieux aquatiques,**
- **Enjeu 4 : Le traitement des pollutions historiques,**
- **Enjeu 5 : La mise en place de politiques publiques plus innovantes pour gérer collectivement un bien commun.**

Le tableau suivant répertorie les dispositions principales à intégrer dans le PLU.

Enjeu	Orientation/ disposition	Conséquence sur le PLU
1	<b>2/4</b> Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives	Prévenir l'imperméabilisation Favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle Concevoir des aménagements intégrant la gestion des eaux pluviales
	<b>7/9</b> Assurer la protection des aires d'alimentation des captages d'eau potable en priorité selon la carte 22.	Le PLU doit contribuer à la préservation qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages délimités, en priorité selon la carte 22 ( <i>aires d'alimentation des captages prioritaires pour la protection de la ressource en eau potable</i> )
2	<b>11/18</b> Limiter les dommages liés aux inondations	Le PLU préserve le caractère inondable des zones définies, dans les atlas des zones inondables, dans les Plans de Prévention de Risques d'Inondations, ou dans les études hydrologiques et/ou hydrauliques existantes à l'échelle du bassin versant
	<b>13/21</b> Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation	Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les orientations du PLU veillent à ne pas aggraver les risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et à l'intégration paysagère.
3	<b>22/33</b> Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre	Le PLU prévoit les conditions nécessaires pour préserver les zones humides et le lit majeur des cours d'eau de toute nouvelle construction, en ce compris les habitations légères de loisir, qui entraîneraient leur dégradation.

	d'une gestion concertée	
	<b>23/34</b> Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau	Le PLU préserve le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues (ZEC). Les ZEC naturelles pourront être définies par les SAGE.
	<b>25/42</b> Stopper la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	Le PLU préserve les zones humides en s'appuyant notamment sur la carte des zones à dominante humide annexée (carte 27) et sur l'identification des zones humides qui est faite dans les SAGE.
<b>4</b>	<b>28</b> Assurer une gestion durable des sédiments dans le cadre des opérations de curage ou de dragage	Les PLU devront prendre en compte les besoins de sites de stockage de boues toxiques et non toxiques de curage.

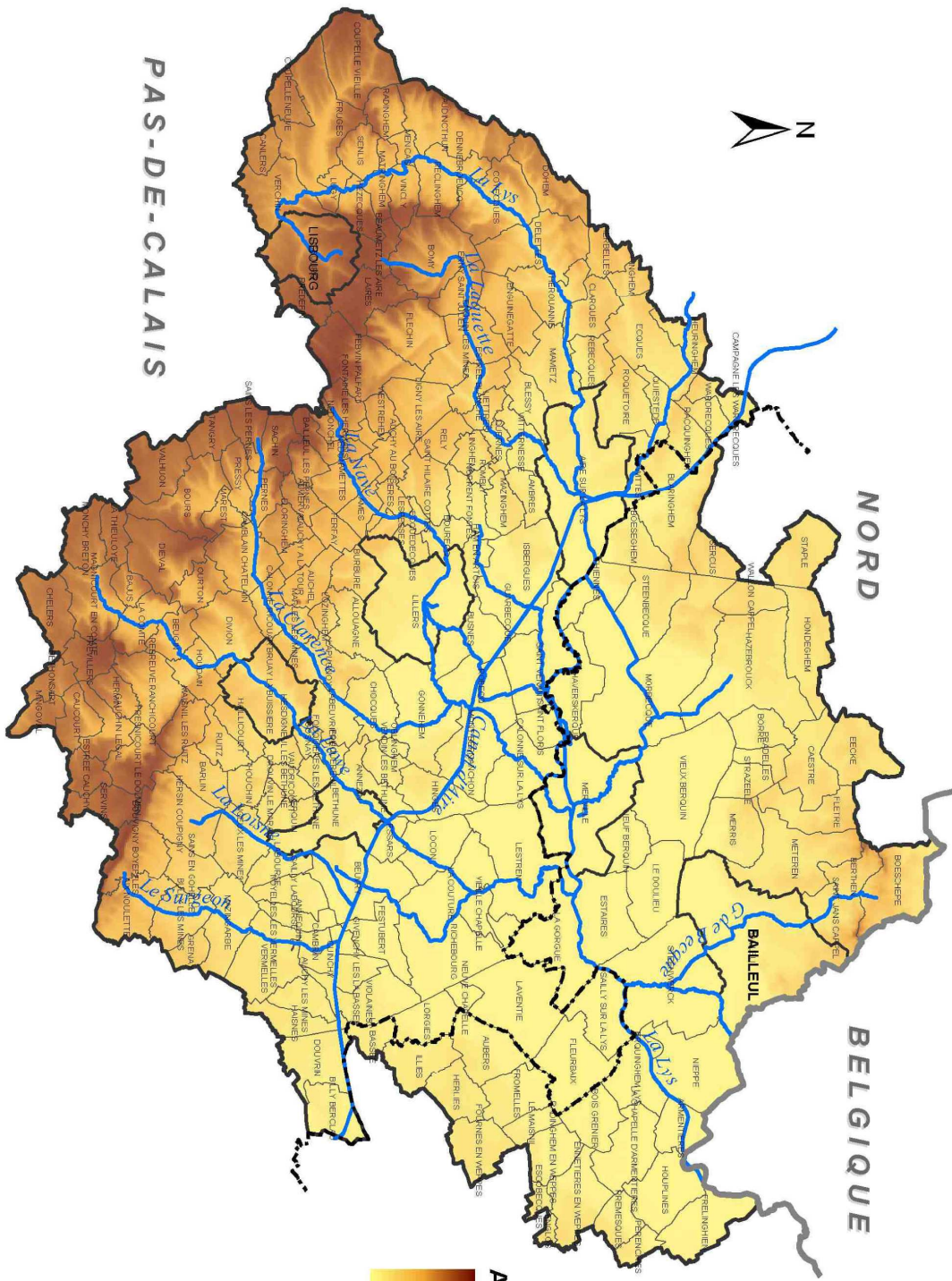
### 3.4.2. Le S.A.G.E. de la Lys

"Dans un groupement de sous-bassins ou un sous-bassin correspondant à une unité hydrographique ou à un système aquifère, un S.A.G.E. fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de la préservation des zones humides " (Article 5 de la Loi sur l'Eau du 03/01/92).

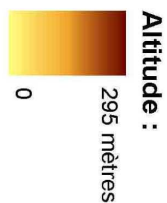
Le SAGE est un outil de planification pour l'eau à l'échelle du bassin versant. La commune de Nœux-les-Mines est concernée par le SAGE de la Lys, dont la mise en place et l'application est assurée par le SYMSAGEL (Syndicat Mixte pour le SAGE de la Lys). Approuvé le 6 août 2010, il précise à l'échelle de son territoire les orientations du SDAGE.

Les enjeux du SAGE de la Lys sont les suivants :

- La gestion de la ressource en eau :
  - Prise en compte de tous les besoins en eau ;
  - Reconquête de la qualité ;
  - Assurance de la disponibilité.
- La prévention des risques (inondations et érosion du sol) :
  - Information des responsables locaux ;
  - Gestion globale des crues ;
  - Entretien régulier des cours d'eau.
- La protection du patrimoine naturel lié à l'eau :
  - Préservation et gestion des milieux aquatiques ;
  - Amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- L'ex - bassin minier :
  - Assainissement ;
  - Protection de la ressource en eau ;
  - Gestion des écoulements.



IGN BOULTOIS, IGN BOCARTEOIS, A.E.A.P.  
 AGENCE DE L'EAU ARTOIS-PICARDIE (M.A.G.E.)  
 sig@yvesfratimud - cartographie C - 10/07/2009



## 4. LA TRAME VERTE DU BASSIN MINIER

L'environnement n'est pas un combat nouveau dans la région Nord-Pas de Calais. Plus marqué que le reste de la région par l'industrialisation, le bassin minier continue à consolider la reconquête de ses espaces. Celle-ci doit de plus s'accompagner d'une évolution du comportement des individus, des collectivités, des décideurs et des acteurs économiques. La Trame Verte du bassin minier illustre cette volonté et s'inscrit comme une exigence de développement durable par la protection et la valorisation des espaces naturels et des espaces dégradés dans un double souci de pédagogie environnementale et de développement des loisirs.

### Ces objectifs sont :

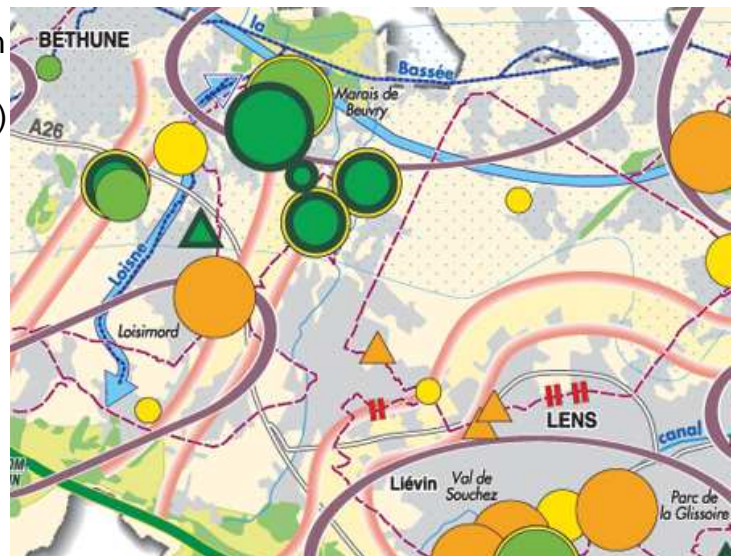
Le montage d' « opérations pilotes » dans le cadre du CPER pour concrétiser la Trame Verte (aménagement de sites ou « pôles » de loisirs et/ou de nature et d'itinéraires de déplacement en mode doux).

L'engagement de démarches transversales aux territoires (aménagement d'itinéraires de déplacement en mode doux, élaboration d'une signalétique commune à la Trame Verte, mutualisation des moyens de gestion,...)

La sensibilisation à de nouveaux modes de faire, notamment pour développer des pratiques d'entretien des espaces ou de gestion de l'eau plus respectueuses de l'environnement.

### Un réseau en action pour l'avenir d'un territoire

- Les services de l'Etat (Direction Régionale de l'Environnement, Direction Régionale de l'Équipement, Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt)
- Le Conseil régional Nord – Pas de Calais
- Les Conseils Généraux du Nord et du Pas-de-Calais
- Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (ArtoisComm., CALL, CAHC, CAD, CCED, CAPH, CCNE, Valenciennes Métropole)
- La Mission Bassin Minier
- ...etc.



### PÔLES DE LA TRAME VERTE ET VOCATIONS

- Détente et loisirs à forte fréquentation
- Détente et loisirs à fréquentation modérée
- Nature accessible
- Nature protégée
- Sites dont la biodiversité doit être préservée (au titre de zones humides (hors sites miniers) ou de milieux secs (tertils))

#### Typologie de l'impact des sites :

- Régional
- Agglomération
- Local
- △ Terril
- Zones d'intérêt écologique
- Ensembles multipolaires
- == Principales ruptures ponctuelles identifiées

### ZONES DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

- Zones où la qualité de la nappe (craie) est à protéger de façon prioritaire
- ▨ Zones où un niveau hydraulique suffisant pour le fonctionnement des zones humides est à maintenir

### LIAISONS

- Itinéraires de mise en réseau des sites de la trame verte (s'appuyant en partie sur l'ancien réseau de chemins de fer miniers) proposés par la mission bassin minier Nord-Pas de Calais
- Corridors écologiques :
  - Entre milieux humides
  - Entre milieux forestiers

### ZONES TAMPONS



### DIVERS

- Boisements
- Paysages de vallées à préserver
- Canaux
- Cours d'eau
- Territoire du Parc naturel régional Scarpe-Escout

## 5. LE SCHEMA REGIONAL DES TRANSPORTS

Le SRT est un document définissant la stratégie de la Région en matière de transports à moyen et long terme. Il prend en compte et contribue aux objectifs définis au sein du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire. Il accompagne et s'appuie sur la dynamique des acteurs publics et privés contribuant au développement de la région.

L'objectif prioritaire de ce schéma, selon les différentes lois, est « d'optimiser les réseaux et équipements existants et de favoriser la complémentarité entre les modes de transport et la coopération entre les opérateurs, en prévoyant, lorsque nécessaire, la réalisation d'infrastructures nouvelles ». Sa portée et son domaine d'intervention sont donc plus larges que les compétences propres de la Région en matière de transport, de par sa compétence en aménagement du territoire. La mise en œuvre de ces orientations ainsi que la concrétisation des actions et la réalisation des infrastructures qu'il préconise relève donc des compétences propres à chaque acteur.

Deux objectifs sous-tendent le Schéma Régional des Transports :

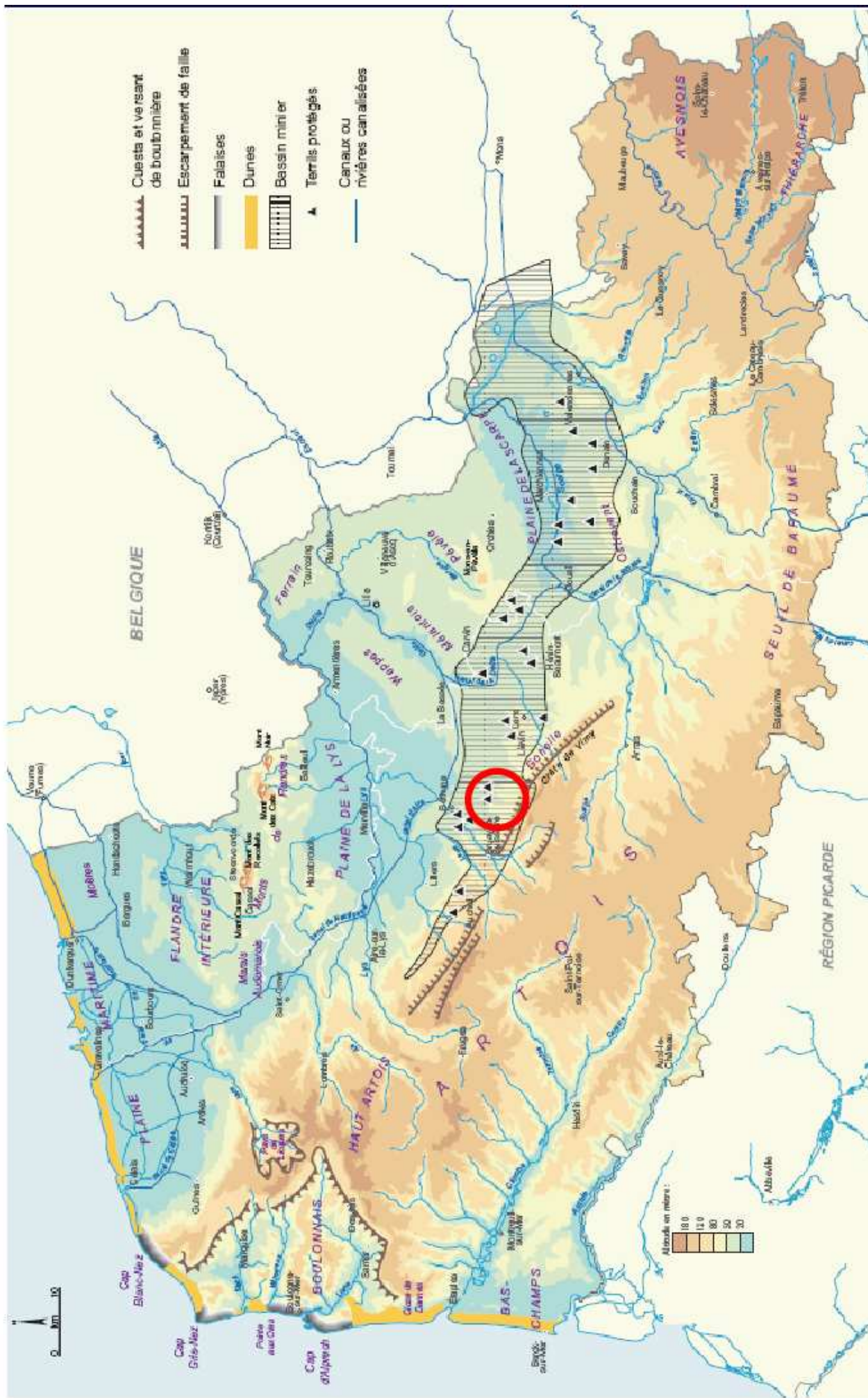
- **Un système de transport au service de l'attractivité des territoires, du bien-être de la population et de la mobilité régionale.**

**Une plate-forme d'échange, valeur ajoutée pour le rayonnement et le développement régional.**

---

## **I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

# GRANDES ENTITES PAYSAGERES ET TOPOGRAPHIE EN NORD - PAS DE CALAIS



# 1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## 1.1. NŒUX-LES-MINES DANS LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES DE LA REGION

La carte ci-contre montre que la plaine de la Gohelle, à laquelle appartient la commune, est au contact de la vaste plaine de la Lys au nord et du Haut-Pays de l'Artois au sud (source : Atlas des paysages de la région Nord – Pas de Calais – DIREN)

## 1.2. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire communal de Nœux-les-Mines est au contact des contreforts des collines l'Artois et de la Plaine de la Lys.

On y relève ainsi des altitudes dépassant les 70 m N.G.F.1 à l'extrême Sud-Ouest pour « descendre » à moins de 25 m N.G.F. (données IGN) au Nord/Nord-Est.

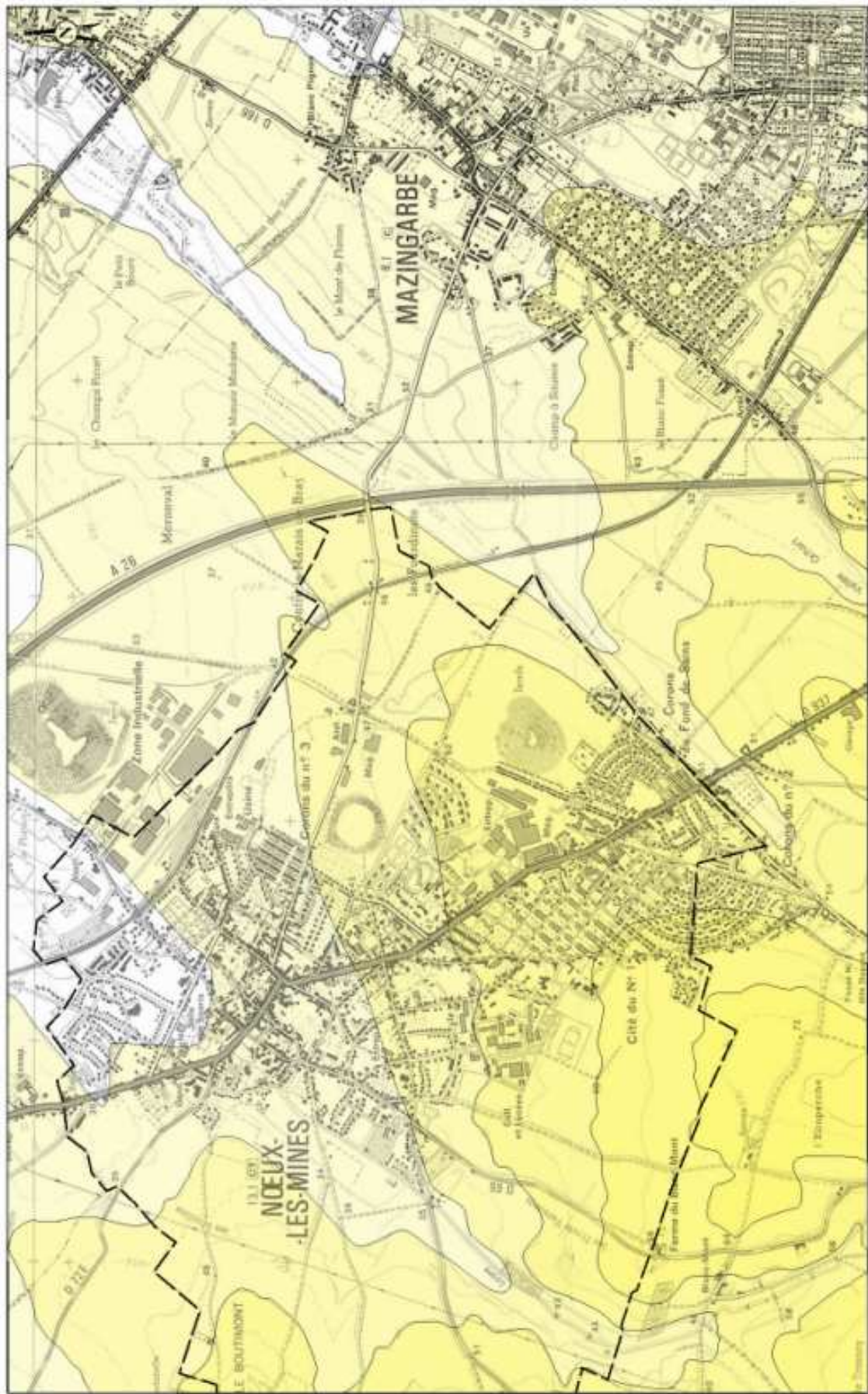
Cette analyse de la topographie doit être complétée par la mention des terrils qui marquent le secteur Est de la commune ; il s'agit notamment des terrils 36 enserré par l'habitat, et 42 aux abords du cimetière Sud.

**La topographie locale a peu conditionné l'implantation urbaine de Nœux-les-Mines.**

---

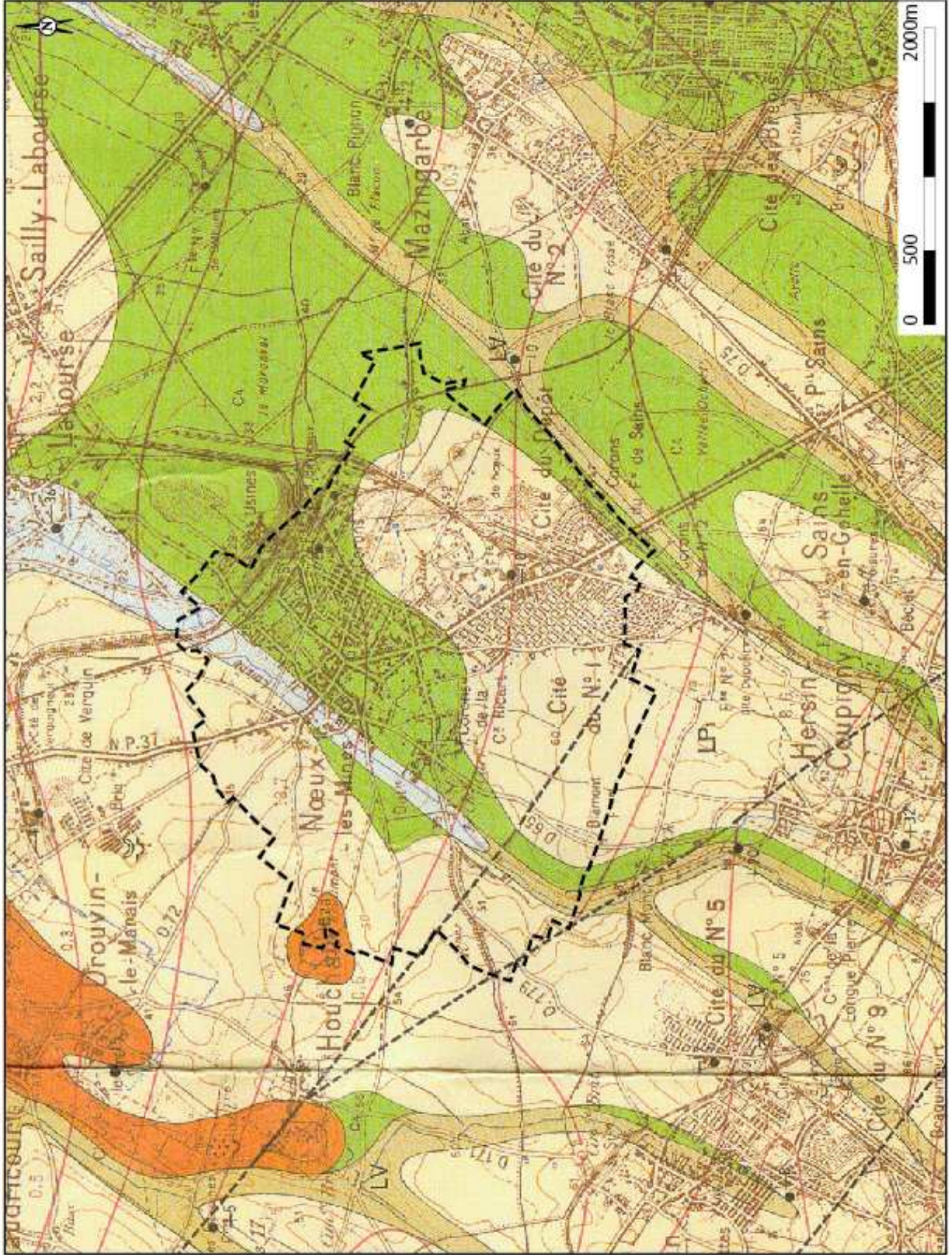
1 NGF = Nivellement Général France

# TOPOGRAPHIE



# GEOLOGIE

- LV Limon de lavage
- fa Alluvions modernes
- LP<sub>2</sub>, LP<sub>1</sub> Limon de la vallée de la Lys
- LP<sub>1</sub> Limon pléistocène
- LS Limons à silex et cailloutis
- Argile d'Orchies
- Sables et Grès d'Ostincourt
- Landénien inférieur Sables et lutiteau
- Craté Sénonienne à Micraster/décapiens
- C3c craie du Turonien supérieur
- C3b Marnes du Turonien moyen
- C3a Marnes du Turonien inférieur
- Cénomani en Tourna et craie marneuse
- Segénien inférieur Grès de Rebreuve
- Gédinnien Grès de Pernes



## 1.3. LA GEOLOGIE

### 1.3.1. Généralités

Nœux-les-Mines repose sur les formations marno-calcaires du Secondaire dont l'épaisseur totale atteint localement 220 m.

Les assises crayeuses du "Sénonien" et du "Turonien supérieur", qui constituent la partie supérieure de ces formations, possèdent une épaisseur voisine de 60 mètres. Il s'agit de craie blanche, très fine mais présentant de nombreux silex au sein des bancs inférieurs. « La craie », sub-affleurante, est présente à très faible profondeur sous une couche peu épaisse de limons quaternaires.

Les terrains houillers sont rencontrés directement sous les formations secondaires.

### 1.3.2. Cavités souterraines

Le sous sol de cette région a subi de fortes perturbations tant au niveau des formations superficielles (craie séno-turonienne) que profondes (houiller).

La craie a en effet fréquemment été exploitée en carrière souterraine ou à ciel ouvert, pour la production de pierres à chaux, pour l'amendement des terres limoneuses ou pour l'empierrement.

Elle a par ailleurs été le siège de nombreuses autres cavités aménagées au cours de la première guerre mondiale (abris souterrains ou tranchées). Bien que la localisation des ces carrières ou cavités soit aujourd'hui mal connue, les tranchées de guerre, potentiellement à l'origine de sapes, sont susceptibles de concerner l'ensemble de la zone d'étude. La commune de Nœux-les-Mines est soumise au risque de sapes de guerre et puits de mine au DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) du Pas-de-Calais.

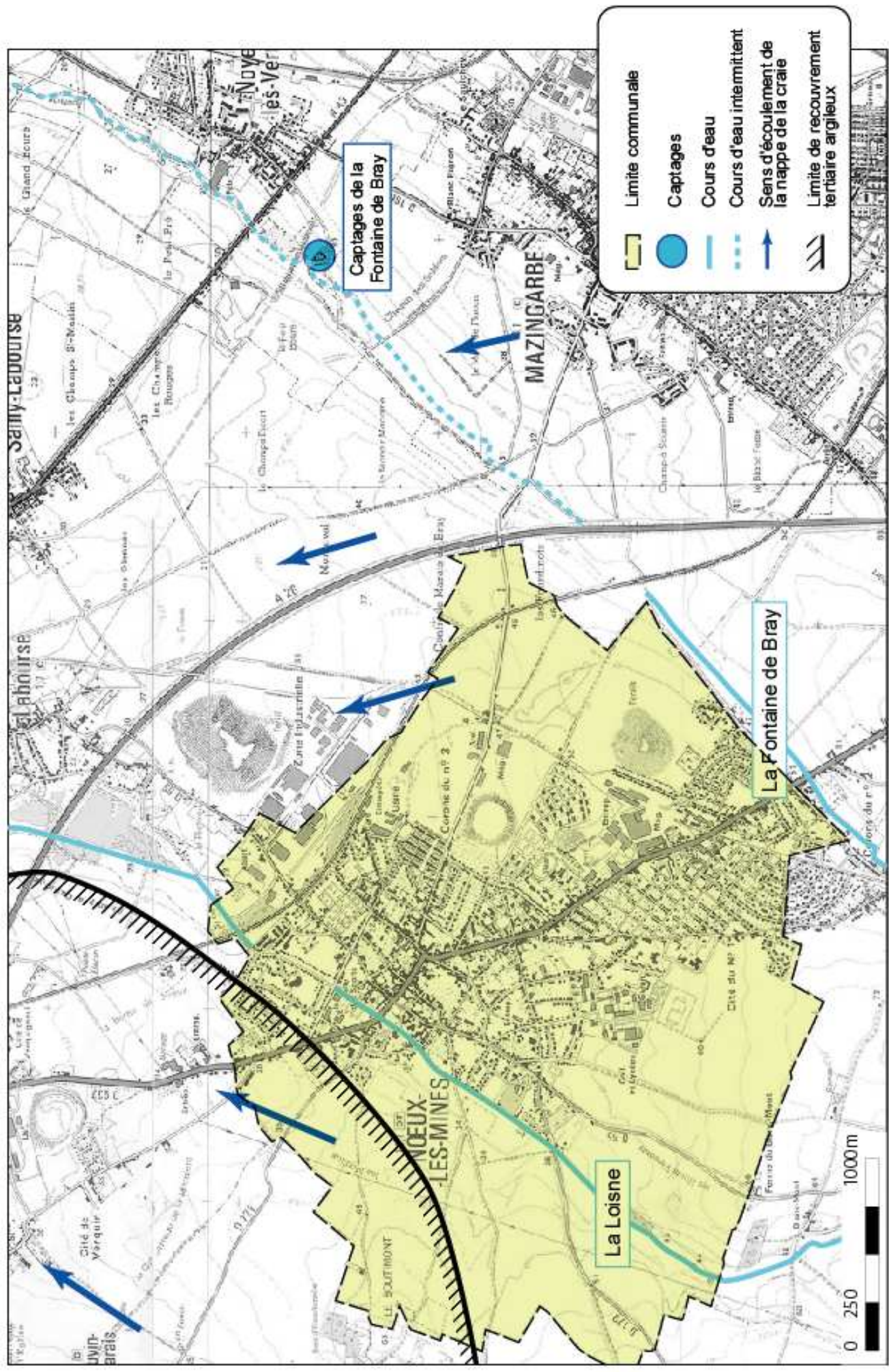
*Le D.D.R.M. n'est pas un document réglementaire opposable aux tiers, il vise à apporter l'information aux populations sur les risques, les mesures et les attitudes à avoir en cas de survenance des phénomènes.*

#### Zone d'affaissement minier

Les nombreux terrils et puits témoignent quant à eux d'une activité minière importante. Nœux-les-Mines, comme une grande partie du bassin minier, est soumise à des affaissements de terrain liés aux anciennes exploitations houillères.

**Au départ, le « socle naturel » de Nœux-les-Mines ne présente pas de difficultés particulières en terme de construction, mais, comme l'expose le chapitre ci-dessus, les conséquences physiques des guerres et de l'activité d'extraction souterraine imposent certaines précautions. Il est donc conseillé aux aménageurs de procéder à des sondages de reconnaissance avant toute occupation du sol afin de s'assurer de sa stabilité.**

# HYDROGEOLOGIE - HYDROGRAPHIE



## 1.4. HYDROGRAPHIE

### 1.4.1. Le réseau hydrographique sur la commune

Nœux-les-Mines appartient au bassin versant naturel de la Lys.

Les cours d'eau présents sur et à proximité de la commune sont le ruisseau de la Loisne amont et la rivière de la Fontaine de Bray (ou courant du Wicquet). La Loisne traverse Nœux-les-Mines selon un axe Sud/Ouest – Nord/Est tandis que la rivière de la Fontaine de Bray s'écoule en longeant la limite communale au Sud-Est.

#### **La Loisne amont**

Elle prend sa source au pied des collines d'Artois dans la région d'Hersin-Coupigny puis traverse les communes de Nœux-les-Mines, Labourse, Verquigneul et Beuvry. A l'origine, son cours se poursuivait au nord où elle rejoignait la rivière de la Lawe puis la Lys, mais son débit est actuellement entièrement repris par le canal de Beuvry, puis par le canal d'Aire grâce à un système de relèvement. Son principal affluent est le courant de Drouvin, qui la rejoint à Verquigneul, en aval de la commune.

La "Loisne amont" n'a ainsi plus aucun lien avec "la Loisne aval". Cette dernière "prend naissance" au nord de Beuvry, où elle est alimentée par le rejet de la station d'épuration et les eaux pluviales d'une grande partie de Beuvry. Elle se jette dans la Lawe, affluent de la Lys, sur le territoire communal de La Couture.

#### Description sommaire

En aval de Nœux-les-Mines, la Loisne amont est un petit ruisseau.

Elle traverse ensuite l'extrémité Est de l'agglomération de Nœux-les-Mines où elle est entièrement couverte depuis la RD 179 jusqu'à la voie de chemin de fer, à proximité de la limite communale de Labourse. Au-delà de la voie ferrée, la Loisne reçoit les eaux de la station d'épuration de Nœux-les-Mines.

#### La qualité

Il existe très peu de données concernant la qualité de ce cours d'eau. Des mesures ont cependant été réalisées en 1993 et 1994 lors de diagnostics d'assainissement effectués dans la région de Beuvry (Nœux-les-Mines, Labourse, Verquigneul...etc.).

Les résultats obtenus témoignent d'une très mauvaise qualité physico-chimique (qualité 4\* par temps de pluie) depuis l'amont de la commune de Nœux-les-Mines jusqu'à Beuvry. Cette donnée est confirmée par les documents publiés par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie (Qualité des cours d'eau-Situation 93).

L'objectif de qualité fixé pour ce cours d'eau est la classe 2\*\*.

Il n'existe pas de donnée concernant la qualité hydrobiologique de la Loisne amont.

#### **La Fontaine de Bray ou courant du Wicquet**

Il prend sa source au pied des collines d'Artois à Hersin-Coupigny, puis longe l'extrémité Sud-Est de l'agglomération de Nœux-les-Mines. Peu après la voie ferrée, son cours se perd (canalisation). Un fossé réapparaît au-delà de l'autoroute A26 et se poursuit jusqu'à Noyelles-les-Vermelles et Annequin où il prend le nom de "rivière de la Fontaine de Bray". Enfin, la "rivière" atteint les marais de Beuvry puis se jette dans le canal artificiel d'Aire au Nord-Ouest de Cambrin.

---

\* *Qualité de classe 4 : eau de mauvaise qualité, quasiment inutilisable.*

\*\* *Qualité de classe 2 : eau de qualité passable, fabrication d'eau potable difficile.*

Il s'agit davantage d'un fossé que d'un véritable cours d'eau. Son lit est fréquemment à sec en période sèche, en particulier en aval de l'A26. En revanche, il traverse une zone inondable à Annequin, à plusieurs kilomètres en aval de la commune.

#### La qualité

Il n'existe pas de point de mesure de qualité ou de débit recensé par l'Agence de l'Eau au niveau du courant du Wicquet ou de la rivière de la Fontaine de Bray, donc pas d'objectif de qualité.

Des mesures ont cependant été réalisées en 1994 lors du diagnostic d'assainissement effectué sur la commune de Nœux-les-Mines. Les résultats obtenus témoignent d'une très mauvaise qualité physico-chimique (qualité 4, par temps sec aussi bien que par temps de pluie, sur l'ensemble des paramètres).

#### 1.4.2. Le centre nautique

Dans le cadre du Projet d'aménagement "LOISINORD", un plan d'eau a été aménagé en 1994 sur l'ancienne friche minière de Nœux-les-Mines. La superficie du plan d'eau est de 9 ha et son usage est réservé aux activités de loisirs telles que la baignade, le ski nautique ou la planche à voile.

La qualité des eaux de baignade est classée comme satisfaisante par l'institut Pasteur de Lille et bonne par la DDASS (en 2008).

#### 1.4.3. Les zones inondées ou inondables

La commune de Nœux-les-Mines est classée en zone inondable au Dossier Départemental des Risques Majeurs, elle a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle de 1983 à 2002.

Les services de l'Etat nous informent que Nœux-les-Mines est aujourd'hui concernée par le **Plan de Prévention des Risques Inondations et Inondations par remontée de nappe** (voir partie « Risques naturels et industriels »). Le PPRI figure en annexe du présent PLU.

Seule une partie au Nord de la commune est concernée et soumise à un risque modéré.

### 1.5. HYDROGEOLOGIE

Le sous-sol de la région recèle plusieurs niveaux aquifères profonds. Cependant, seule la nappe siégeant dans les niveaux de la craie séno-turonienne :

- possède des caractéristiques suffisamment intéressantes pour être exploitée tant pour l'eau potable que pour des usages industriels ou agricoles.
- peut éventuellement être influencée par des travaux réalisés en surface.

Les limons argileux recouvrant la craie peuvent être le siège d'une nappe superficielle. Si tel est le cas, la très faible productivité et sa qualité médiocre la rendent inexploitable pour des usages collectifs ou industriels.

#### La nappe de la Craie

La nappe est libre dans toute la région située au sud de la ligne Drouvin-le-Marais, Beuvry-Festubert. Son alimentation s'effectue directement à partir des pluies atmosphériques qui, lorsqu'elles ne ruissellent pas, s'infiltrent en milieu souterrain. Plus au Nord, la nappe devient captive lorsque la craie plonge en profondeur sous les formations argilo-sableuses du Tertiaire et limoneuses du Quaternaire.

Elle s'écoule vers le Nord en direction des champs captants de Beuvry et de Béthune, puis vers la plaine de la Lys. Sur la commune, son niveau moyen s'équilibre à environ + 30 m (côte IGN). Ceci situe le niveau moyen des eaux souterraines entre 15 et 25 m de profondeur. Notons que ce sont des valeurs moyennes qui subissent des fluctuations

saisonniers régulières de plus ou moins grande amplitude selon le caractère pluvieux de la période considérée.

### **Vulnérabilité de la nappe de la craie**

La vulnérabilité de la nappe de la craie est directement liée à la nature et à l'épaisseur des terrains qui la surmontent.

La craie est affleurante ou sub-affleurante sous des limons peu épais. La nappe qu'elle renferme subit alors les effets concrets dominants :

- d'une bonne recharge par les pluies efficaces conditionnant une bonne productivité générale,
- et d'une très grande vulnérabilité aux pollutions de surface qui peuvent s'infiltrer rapidement au sein de l'aquifère et contaminer aisément la nappe.

### **Qualité de la nappe de la craie**

La grande vulnérabilité de la nappe, associée à une urbanisation importante et aux activités industrielles ou agricoles, a contribué, depuis quelques décennies, à altérer progressivement la qualité de la nappe de la craie sur une grande partie du bassin minier du Pas-de-Calais.

A Nœux-les-Mines, les anciennes activités minières (cokerie au terril 44) ont probablement accentué ce phénomène (sulfates, chlorures, ...).

Notons qu'en 1991, le projet de la SAUR d'utiliser le forage 19.6X.297 en vue de la consommation humaine n'a pas abouti du fait de la qualité insatisfaisante des eaux captées. Ce forage est situé au pied du terril 44, à proximité du secteur d'étude.

### **Exploitation locale de la nappe de la craie pour l'eau potable**

Il n'existe pas de captage d'eau potable sur le territoire communal de Nœux-les-Mines, qui est alimentée en eau à partir des forages de Beuvry et de Noyelles-les-Vermelles.

Le captage de Noyelles-les-Vermelles, dit « de la Fontaine de Bray », appartient à Gazonor ; il est exploité par la CGE (Compagnie Générale des Eaux) pour le compte du syndicat des eaux de la région de Liévin.

Aucune procédure de protection du captage n'est engagée, il n'existe donc aucun périmètre de protection.

### **Sensibilité du milieu récepteur**

La commune de Nœux-les-Mines entre dans l'aire d'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Artois-Picardie.

Approuvé en octobre 2009, il constitue un outil d'orientation permettant d'aboutir à une gestion collective et équilibrée du patrimoine commun que constituent l'eau et les milieux aquatiques.

La commune de Nœux-les-Mines est concernée par le S.A.G.E. de la Lys, qui compte 224 communes (174 communes du Pas-de-Calais et 50 communes du Nord) pour une superficie de 1 700 km<sup>2</sup>.

Les principaux enjeux poursuivis lors de l'élaboration sont les suivants :

- Gestion des phénomènes d'inondation,
- Protection de la ressource en eaux superficielle et souterraine,
- Lutte contre la pollution,
- Préservation et mise en valeur des milieux naturels liés à l'eau.

## 1.6. LA CLIMATOLOGIE

La commune de Nœux-les-Mines, située au cœur de l'ancien Bassin Minier, est soumise à un climat de type océanique altéré et s'approchant d'un climat tempéré.

Les mesures effectuées donnent comme principales caractéristiques les données suivantes :

- ◇ Amplitudes thermiques annuelles et journalières assez faibles
- ◇ Température moyenne annuelle : 10,8°C
- ◇ Température moyenne mensuelle minimale : 2,1°C en février
- ◇ Température moyenne mensuelle maximale : 23,6°C en août
- ◇ Hauteur moyenne des précipitations annuelles : 679,2 mm
- ◇ Nombre moyen annuel de jours avec précipitations : 140 jours
- ◇ Mois les plus pluvieux :
  - Septembre : 13 jours en moyenne
  - Décembre : 75,9 mm en moyenne
- ◇ Hauteur maximale des précipitations en 24 heures : 46,8 mm en août 1996
- ◇ Vents dominants de secteur Ouest/Sud-Ouest
- ◇ Vitesse maximale instantanée du vent : 37 m/s en février 1990.

**Les données climatiques de Nœux-les-Mines n'engendrent pas de difficultés particulières en termes d'aménagement.**

## 1.7. LA QUALITE DE L'AIR

Depuis la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, les pouvoirs publics ont notamment pour objectif de prévenir, surveiller, réduire et supprimer les pollutions atmosphériques afin de préserver la qualité de l'air.

### 1.7.1. Les outils réglementaires

On dispose de 3 outils à ce jour qui permettent de fixer des objectifs de qualité à atteindre ou à préserver :

A l'échelle de la Région, le **Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA)**, élaboré par le Préfet de région, fixe les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. Il peut également fixer des objectifs de qualité de l'air spécifiques à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient.

Sur la base de la situation existante, le PRQA de la région Nord/Pas-de-Calais a défini des orientations regroupées en 3 grandes catégories :

- accroître la connaissance des émissions et des polluants,
- réduire les pollutions,
- améliorer la prise de conscience.

Dans un contexte plus local, le **Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)** a pour but de décliner au niveau des agglomérations de plus de 250 000 habitants les objectifs énoncés dans le PRQA. Le PPA de la région de Lens-Béthune-Douai est en cours d'élaboration.

Autre outil issu de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie : le **Plan de Déplacements Urbains (PDU)**. Il a quant à lui pour objectif d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité et de facilité d'accès et la protection de l'environnement et de la santé. La commune de Nœux-les-Mines n'est à l'heure actuelle pas concernée, mais un PDU est en cours d'élaboration par le **Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle** pour l'ensemble du territoire composé des agglomérations de Lens-Liévin, Hénin-Carvin, de l'Artois et de Nœux et environs.

## 1.7.2. Le réseau ATMO

**La fédération ATMO** représente l'ensemble des 39 associations France et Outre-Mer agréées pour la surveillance de la qualité de l'air.

Elle est constituée de 4 collèges membres :

- Etat,
- Collectivités locales,
- Industriels,
- Associations de protection de l'environnement et de défense des consommateurs.

Suite à la promulgation de la loi sur l'air du 30 décembre 1996, ATMO a maintenant pour objectif de prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les émissions polluantes, afin de mettre en oeuvre le droit reconnu à chacun, de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Un dispositif de surveillance de l'air sur tout le territoire français est mis en place depuis janvier 2000, sous le régime associatif de la loi de 1901. Des associations sont chargées de la mise en oeuvre d'un réseau de mesure et de surveillance.

Les polluants mesurés par les analyseurs de réseaux de surveillance de la qualité de l'air représentent des indicateurs de niveaux d'exposition de la population de cette zone pour un environnement donné.

Dans la région Nord-Pas de Calais, quatre associations appartiennent au réseau :

- **AREMA LRT**
- **AREMARTOIS**
- **OPAL'AIR**
- **AREMASSE**

Ces associations assurent aujourd'hui grâce à la conjugaison de leurs actions au niveau local le suivi de la qualité de l'air sur la totalité du territoire régional.

## 1.7.3. AREMARTOIS, l'organisme chargé des mesures au niveau de la commune

La zone de compétence de l'association AREMARTOIS s'étend au pays de l'Artois. Une station de mesure de la qualité de l'air est implantée depuis mai 1998 sur la commune de Nœux-les-Mines. Les résultats pour l'année 2009 sont les suivants :

Moyenne journalière en µg/m3	Poussières en suspension	Ozone	Dioxyde d'azote	Monoxyde d'azote
Janvier	43	26	32	19
Février	32	32	27	8
Mars	31	52	20	5
Avril	42	48	22	6
Mai	27	53	12	2
Juin	28	62	11	2
Juillet	24	53	7	1
Août	25	56	12	2
Septembre	31	44	17	4
Octobre	24	32	19	7
Novembre	11	49	12	1
Décembre	22	31	26	12
<b>Moyenne annuelle</b>	<b>28</b>	<b>45</b>	<b>18</b>	<b>6</b>
<b>Valeur référence de l'OMS</b>	<b>125</b>	<b>65</b>	<b>150</b>	<b>-</b>

### Les différentes sources de pollution peuvent être :

- La présence de voiries routières et autoroutières (A26 et la RD937) peut générer des pollutions ponctuelles aux heures de pointe du fait du trafic automobile.
- La présence plus ou moins forte de l'activité industrielle. La commune de Nœux-les-Mines est plus sensible en raison de la présence sur son territoire d'une entreprise polluante et de la concentration d'entreprises polluantes classées sur la commune limitrophe de Mazingarbe.
- L'agriculture qui peut, lors de traitements successifs avec des produits toxiques, altérer localement la qualité de l'air.

## 1.8. LE TRAITEMENT DES DECHETS

La commune de Nœux-les-Mines voit le traitement de ses déchets géré par la Communauté de Communes de Nœux et Environs, qui est dotée de cette compétence.

La compétence concerne la collecte et l'élimination des déchets ménagers et assimilés, produits par les ménages et dans la limite de 1100 litres par semaine, ainsi que les déchets assimilables aux déchets ménagers produits par les artisans, commerçants, industriels et administrations.

Les chiffres annoncés concernent l'ensemble de la population de la communauté de communes (18 195 hab. en 2007), sachant que la commune de Nœux-les-Mines représente plus des deux tiers de cette dernière.

La collecte se divise entre des collectes sélectives en porte à porte, et à des apports volontaires en déchetterie situé sur la commune de Nœux-les-Mines, et des conteneurs de verres répartis sur le territoire de la CCNE.

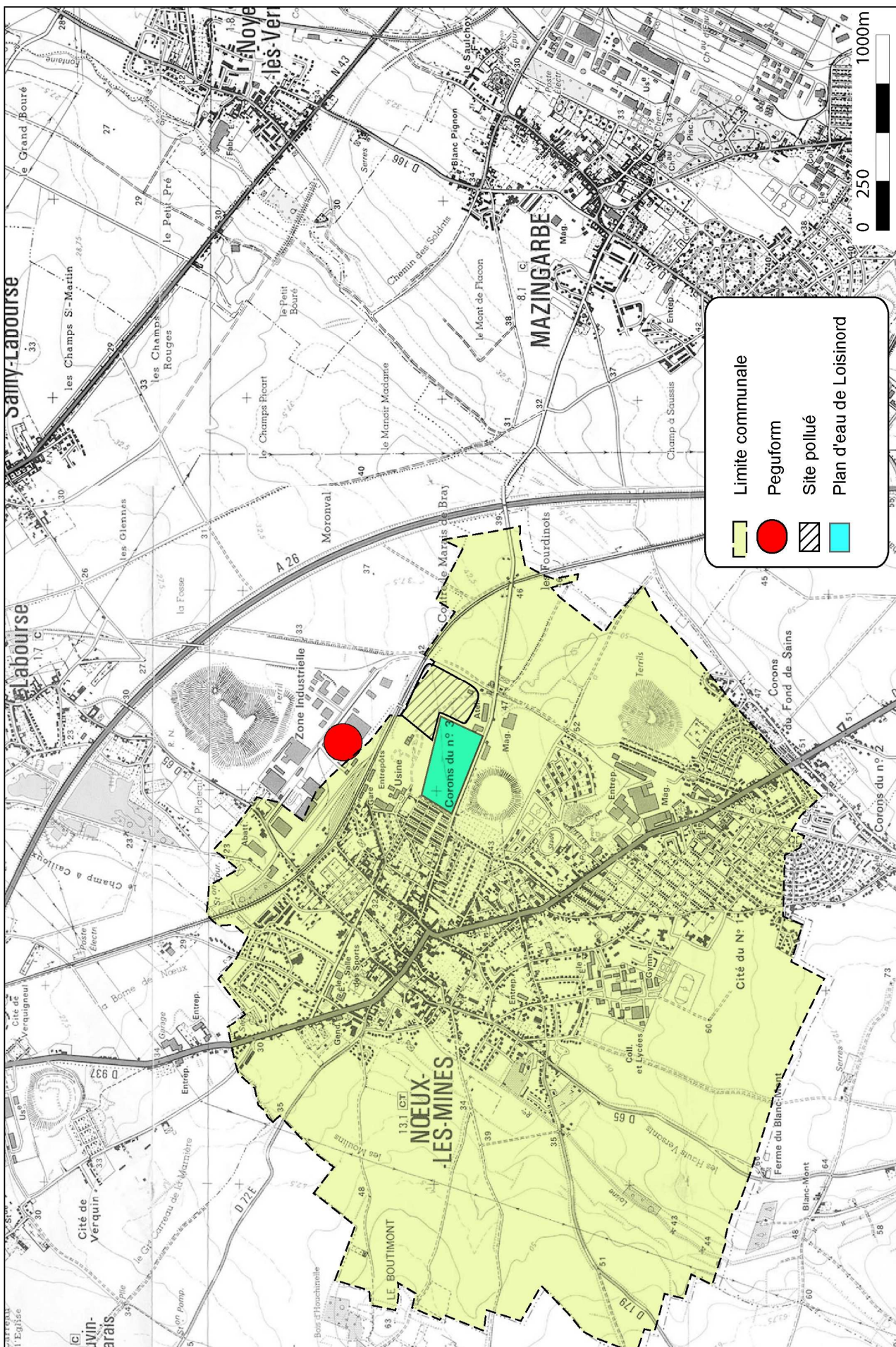
### Bilan collecte des déchets 2008/2009 – Territoire de Nœux-les-Mines

(Estimation au prorata de la population, 12 334 habitants : population municipale + population comptée à part)

COLLECTE	DECHET	Tonnage 2008	Tonnage 2009	Ratio 2009 kg/hab./an	Capacité maximale	Estimation* tonnage 2025
PORTE A PORTE	Ordures ménagères et résiduelles	4488	4290	348	5084	4870
	Papiers et emballages	699	653	53	881	741
	Verre	456	446	36	542	506
	Déchets végétaux	2039	1541	125	2034	1749
APPORT VOLONTAIR E	Déchetterie	2619	2740	222	3050	3100
	Verre	190	188	15	339	213
<b>TOTAL</b>		<b>10492</b>	<b>9858</b>	<b>799</b>	<b>11931</b>	<b>11189</b>

\*Estimation du tonnage pour une population attendue de 14 000 habitants en 2025 contre 12 334 en 2007

# POLLUTION ET SITES INDUSTRIELS



## 1.9. POLLUTION ET ACTIVITES INDUSTRIELLES ET MINIERES

### 1.9.1. Activités industrielles

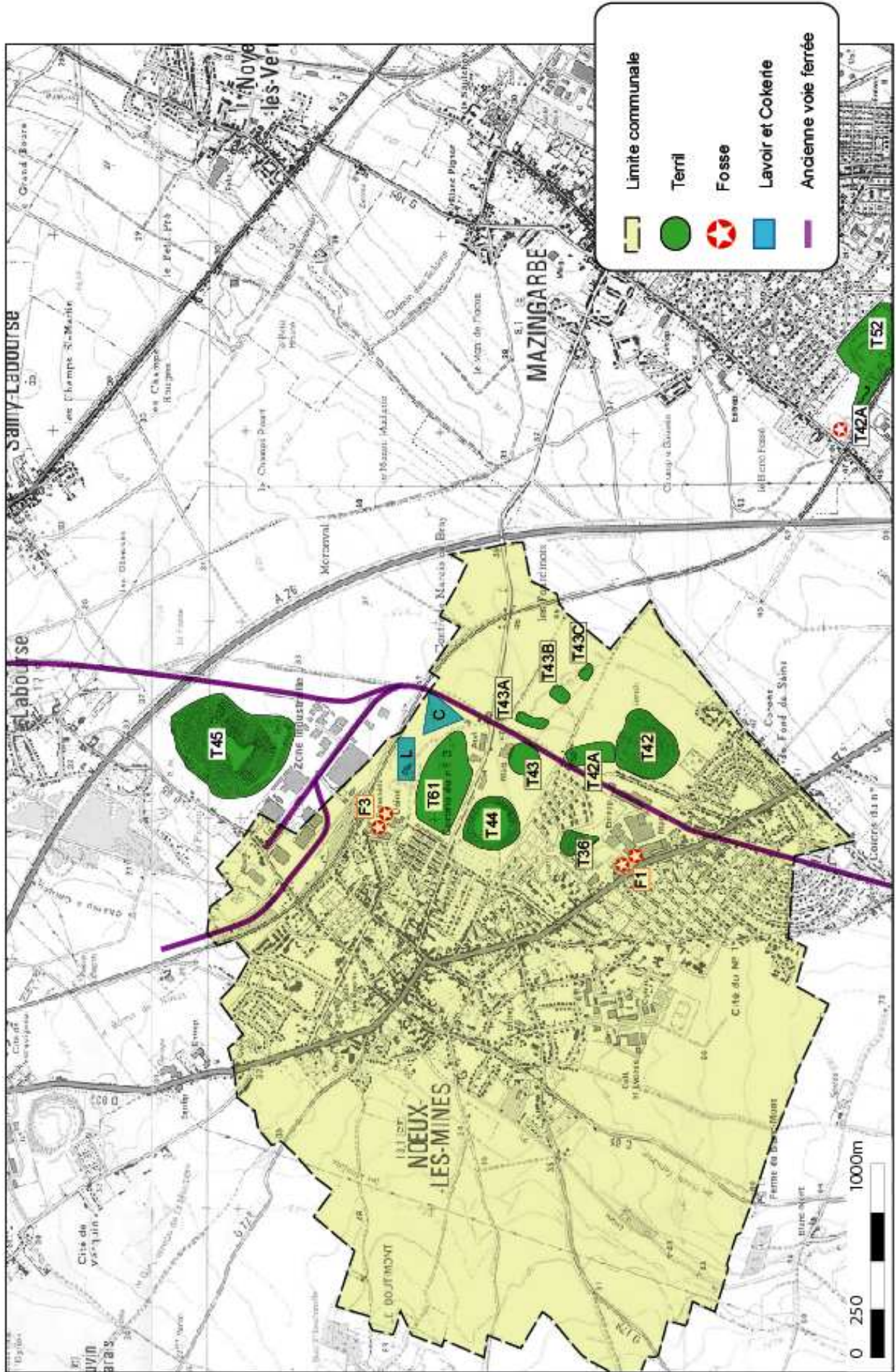
La région est caractérisée par ses nombreuses activités industrielles passées et nouvelles.

D'après le fascicule « L'industrie au regard de l'Environnement en 2003 » de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E.) du Nord/Pas-de-Calais, la commune de Nœux-les-Mines possède sur son territoire une entreprise répertoriée comme potentiellement polluantes Il s'agit de :

- **Cadence Industrie** dont l'activité principale est la transformation de matière plastique, rejette 273 tonnes de Composés Organiques Volatils (18<sup>ème</sup> position dans la région Nord/Pas-de-Calais), contre 289 en 2001 et 471 en 1998. « *Les C.O.V. interviennent dans des combinaisons polluantes au niveau de l'atmosphère en formant de l'ozone, ils peuvent également avoir une action irritante et être à l'origine de troubles neurodigestifs* ».

**Le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) de Mazingarbe vient d'être modifié. Suite à la procédure qui s'est achevé en fin d'année 2006, le périmètre de protection autour de l'usine Grande Paroisse a été revu et ne s'étend plus sur la commune de Nœux-les-Mines.**

# LOCALISATION DES SITES MINIERES



### 1.9.2. Activité minière

D'après Charbonnages de France, « *les sites ci-dessous sont des dépendances légales des mines non abandonnées, restant soumises à la Police des Mines* » :

- le lavoir,
- le terril 61 : actuelle base nautique,
- la partie nord de l'ex-carreau de la fosse 1,
- le puits 1 de NOEUX,
- le terril 36 (ancienne fosse Bracquemont).

On recense également les terrils 42 et 42A (actuelle piste de ski), ainsi que le puits 3 situé au nord de la commune.

Les anciens terrils 43, 43A, 43B, 43C et 44 ont été arasés.

De plus, il existe « *une zone d'intervention qui est un cercle de 15 mètres de rayon centré sur l'axe des puits; elle est grevée d'une servitude non aedificandi et doit rester libre et accessible en permanence (...)* ».

*Les dernières exploitations minières ayant affecté la zone d'étude datent de 1967, à la profondeur de 450 mètres au nord, et de 1971, à la profondeur de 520 mètres au sud-est.* »

### 1.9.3. Pollution des sols

La D.R.I.R.E. recense un site pollué sur la zone d'étude (d'après la base de données BASOL consultable sur le site Internet <http://basol.environnement.gouv.fr>), il s'agit des anciens lavoirs et cokerie figurant sur la carte ci-contre.

La zone concernée est située au niveau de l'actuelle base nautique.

Ce site concerne une surface d'environ 7 hectares. Très vulnérable, il présente un sol et une nappe pollués par des hydrocarbures polycycliques aromatiques, phénols, sulfates et métaux. Les actions menées pour la réhabilitation de ce site ont été :

- élimination des goudrons en 1989,
- surveillance de la nappe,
- mesures de restriction à l'usage du sol,
- réhabilitation en parc de loisirs.

Aucun projet d'aménagement n'est prévu sur ce site. Les terrains seront conservés en espace vert et de promenade.

### **Présence de décharge et dépôts**

Les terrils 43A, 43B ont été rasés il y a quelques années afin de laisser place à une décharge communale. Celle-ci, après sa fermeture, a été remblayée et réengazonnée.

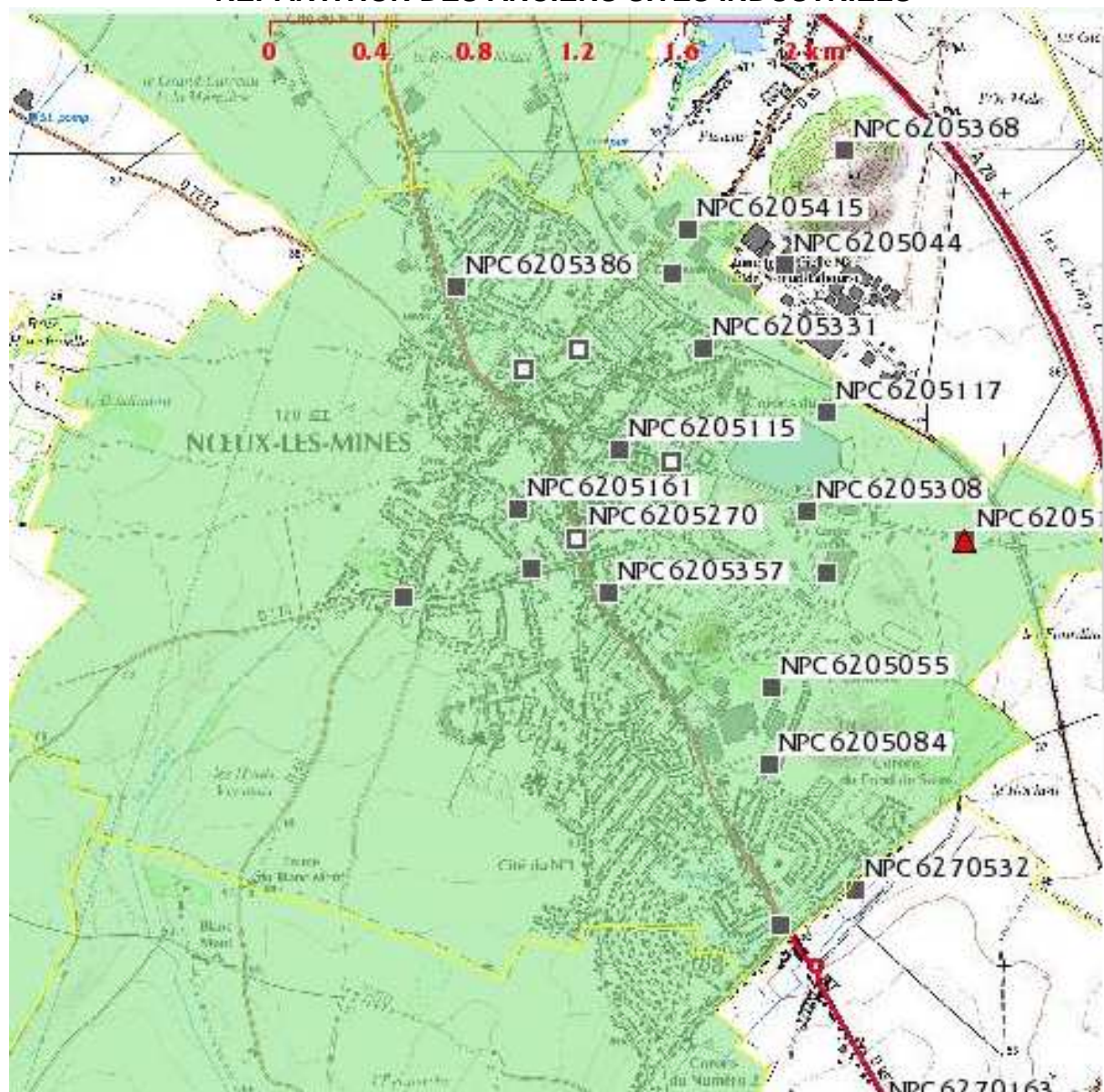
Le terril 43C, quant à lui, a été rasé et laissé en l'état. La présence de Schistes fins noirs est relevée jusqu'à une profondeur d'environ 9 mètres surmontant des limons argileux gris.

### 1.9.4. Anciens sites industriels

La base de données BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Services) dénombre 21 sites sur la commune de Nœux-les-Mines.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
NPC6205159	Ets TAHON Frères	Chaudronnerie	22, rue de l'égalité	22 Rue égalité (de l')	NOEUX-LES-MINES (62617)	c25.22z, d35.2	Activité terminée	Inventorié
NPC6205270	François Flament	Central Garage et Station SHELL	234, rue nationale (D 937 anc. RN 37)	234 Rue Nationale	NOEUX-LES-MINES (62617)	g45.21a, g47.30z	En activité	Inventorié
NPC6205357	ESSO Demerville-Masse et Cie succ. à Robert Demerville	Garage et station ESSO	293-295, rue Nationale (D 937 anc. RN 37)	293 Rue Nationale	NOEUX-LES-MINES (62617)	g45.21a, g47.30z	Activité terminée	Inventorié
NPC6205154	Bécue André	Teinturerie	41, Rue Roger Salengro	41 Rue Salengro (Roger)	NOEUX-LES-MINES (62617)	s96.01	Activité terminée	Inventorié
NPC6205345	Dhesse Henri	Epicerie Dhesse, essence	488, rue nationale (D 937 anc. RN 37)	488 Rue Nationale	NOEUX-LES-MINES (62617)	g47.30z	En activité	Inventorié
NPC6205115	TIPRET Frères	Chaudronnerie	50-52, Léon Blum (anc. entre les n° 34 et 36, rue de Mazingarbes)	50 Rue Blum (Léon)	NOEUX-LES-MINES (62617)	c25.1, c25.22z	En activité	Inventorié
NPC6205161	Sté Jacquet et Sabel	Atelier de carrosserie et peinture automobile	5, Rue du Paradis	5 Rue Paradis (du)	NOEUX-LES-MINES (62617)	c16.10b, g45.21a	Activité terminée	Inventorié
NPC6205389	Gérard COLMART	Garage et Station service	71, Boulevard du Commandant Douphy	71 Boulevard Douphy (du Commandant)	NOEUX-LES-MINES (62617)	g47.30z	En activité	Inventorié
NPC6205331	Ets Leroy-Merlin et Fils	Atelier de menuiserie	79, rue de la gare dev. rue du Maréchal Leclerc	79 Rue Gare (de la)	NOEUX-LES-MINES (62617)	c16, g47.30z	Activité terminée	Inventorié
NPC6205052	Cie des Mines de Vicoigne, Noeux et Drocourt		Avenue n° 10	Avenue 10	NOEUX-LES-MINES (62617)	c25.22z, c25.50a, v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
NPC6205117	SFERE succ. aux HBNPC groupe de Béthune	Cokerie et usine d'agglomérés (Fosse n°3 de Noeux)	Chemin de Noeux à Noyelles (chemin de la gare et rue de Béthune pour la SFERE)	Chemin Noeux à Noyelles (de)	NOEUX-LES-MINES (62617)	c19.10z, v89.04z, b05.12z, c27.20z, c25.50a	Partiellement réaménagé et partiellement en friche	Traité
NPC6205168	Mairie de Noeux les mines	Décharge	Petit chemin d'Hersin	Hersin (Petit chemin d')	NOEUX-LES-MINES (62617)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié
NPC6205415	SA Léon Olivier	Bonneterie Olivier	rue de l'égalité	Rue égalité (de l')	NOEUX-LES-MINES (62617)	c13.40z, v89.03z	En activité	Inventorié
NPC6205127	M. Eichelbrenner	Usine à gaz	rue de l'usine à gaz	Rue usine à gaz (de l')	NOEUX-LES-MINES (62617)	d35.2	Activité terminée	Inventorié

## REPARTITION DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS








Source : [basias.brgm.fr](http://basias.brgm.fr)

# EXTRAIT DU PPRI DE LA LAWE - COMMUNE DE NOEUX-LES-MINES

## LEGENDE

### ZONAGE REGLEMENTAIRE

-  Zonage Vert Clair :  
Zones Naturelles soumises à Aléa Faible ou Moyen
-  Zonage Vert Foncé  
Zones Naturelles soumises à Aléa Fort ou très Fort
-  Zonage Bleu Clair  
Zones urbanisées ou Zones d'Activités soumises à Aléa Faible
-  Zonage Bleu Foncé  
Zones Urbanisées ou Zones d'Activités soumises à Aléa Moyen
-  Zonage Rouge Foncé  
Zones urbanisées ou Zones d'Activités soumises à Aléa Fort ou très Fort

**RCB** Inondation par ruissellement et coulée de boue


**RNN** Inondation par remontées de nappes naturelles


### ZONES SOUMISES AU RISQUE DE RUPTURE DE DIGUES


 Rd Identification de la zone sensible

### CARTOGRAPHIE INFORMATIVE

 28.50 m Profil et cote de référence de la crue centennale (IGN 69)


 30.50 m Cotes de référence amont et aval d'une chute


 32.40 m  
28.50 m Cotes de référence applicables dans un casier déterminé

 Zones d'influence des ruissellements

 Thalweg à risque fort

**U** Thalweg urbanisé

 Thalweg à risque modéré




 6.4 % Axes de ruissellement et pente associée

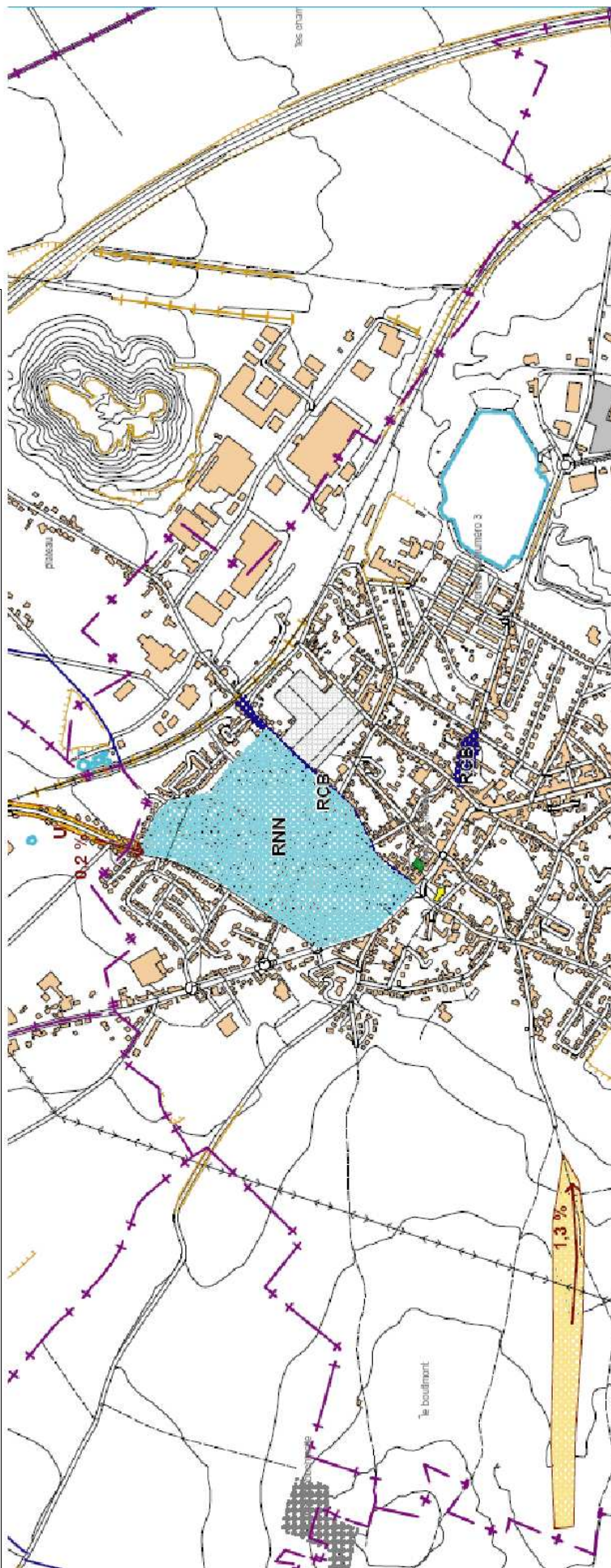
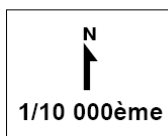
 Cours d'eau

 Limites communales

 Espaces boisés

### BATIMENTS :

-  Religieux
-  Administratifs
-  Autres



## 1.10. RISQUES NATURELS, INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

La consultation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) de la Cellule d'Analyse des Risques et Information Préventive (C.A.R.I.P.)<sup>2</sup> permet d'avoir des précisions sur le type et le niveau d'exposition aux risques majeurs (naturels et technologiques) de l'ensemble des communes du département du Pas-de-Calais.

Ce dossier départemental des risques n'est pas un document réglementaire opposable aux tiers. Il permet de porter à la connaissance du public l'existence du risque, les mesures et les attitudes à avoir dans les circonstances exceptionnelles d'une catastrophe.

### 1.10.1. Risque inondation

En ce qui concerne le risque inondations, Nœux-les-Mines est essentiellement soumis au risque de ruissellement et de remontée de nappe. Pour ce dernier, des précisions quant à la nature du risque et les moyens de préventions peuvent être trouvés en pièce 7.3 du PLU (Rapport du BRGM de juin 2008 sur les Remontées de Nappe dans le Pas-de-Calais).

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

N° INSEE	Nom Commune	Événement	Début	Fin	Arrêté	JO	Reconnue / non reconnue
	Noeux-les-Mines	Inondations et coulées de boue	01/08/83	01/08/83	05/10/83	08/10/83	R
62617	Noeux-les-Mines	Inondations et coulées de boue	19/12/93	02/01/94	02/02/94	18/02/94	R
62617	Noeux-les-Mines	Inondations par remontée de la nappe phréatique	25/01/95	22/06/95	28/07/95	09/09/95	R
62617	Noeux-les-Mines	Inondations et coulées de boue	06/06/98	06/06/98	10/08/99	22/08/98	R
62617	Noeux-les-Mines	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (*)	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99	R
62617	Noeux-les-Mines	Inondations par remontée de la nappe phréatique	20/03/01	09/04/01	29/08/01	26/09/01	R
62617	Noeux-les-Mines	Inondations et coulées de boue	27/08/02	29/10/02	28/10/02	10/11/02	R

(\*) l'arrêté du 29/12/99 paru au JO du 30/12/99 a été pris pour tout le département.

La commune de Nœux-les-Mines est couverte par :

- un Plan de Prévention des risques inondation par remontées de nappes naturelles, prescrit le 30/10/01 ;
- **le Plan de Prévention des Risques inondation (par crue, ruissellement et coulée de boue) et inondation par remontée de nappe prescrits le 19 novembre 2008** : le PPR de la vallée de la Lawe. Celui-ci reprend notamment l'ensemble des secteurs soumis à un aléa (ruissellement ou remontée de nappe). **Ce document vaut servitude d'utilité publique et est annexé comme tel au présent PLU** (pièce 6.4) ; un règlement spécifique s'applique dans les zones concernées.

La carte ci-contre indique les zones de Nœux-les-Mines réglementées par rapport au risque inondation ; elle reprend les zones concernées par une inondation par remontée de nappe (RNN) et par ruissellement (RCB).

<sup>2</sup> La C.A.R.I.P. est rattachée à la préfecture du Pas-de-Calais – Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de la Protection Civile.

## Qu'est-ce qu'un Plan de Prévention des Risques ?

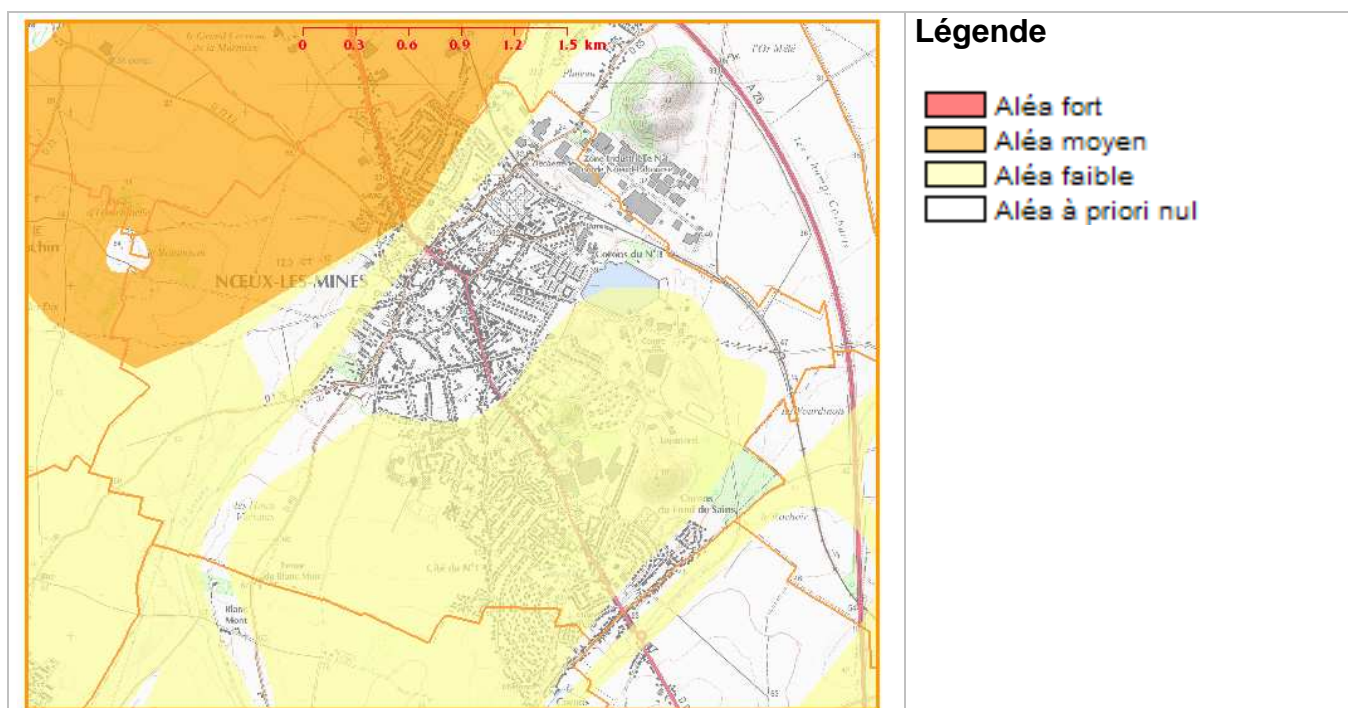
Un PPR s'inscrit dans une politique globale de prévention des risques dont il est l'outil privilégié. Son objet est de délimiter des zones exposées directement ou indirectement à un risque et d'y réglementer l'utilisation des sols.

Le PPR peut traiter un ou plusieurs types de risques, et s'étendre sur une ou plusieurs communes. C'est également une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous, notamment lors de la délivrance des permis de construire.

Le PPR est la seule procédure spécifique à la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement. La Loi du 2 février 1995 qui les institue a abrogé les lois précédentes.

### 1.10.2. Retrait et gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque lié au retrait et gonflement des argiles allant de nul à moyen.



Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

Le phénomène de retrait et gonflement des argiles peut causer de nombreux sinistres.

Il se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ceci se traduit par des fissurations en façade, des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées. Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène.

La carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles disponible sur le site du BRGM ([www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)) a pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant.

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

local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

- Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface.

La carte d'aléa retrait-gonflement contribue à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

Les zones concernées par un aléa moyen sont reprises au plan de zonage. Les dispositions générales du règlement indiquent que dans ces zones, il est recommandé de consulter un bureau d'études spécialiste pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

### 1.10.3. Risque sismique

La commune est soumise à un aléa sismique de niveau faible (nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur au 1<sup>er</sup> mai 2011). Cet aléa implique d'intégrer pour les bâtiments des règles de construction parasismiques (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »).

### 1.10.4. Munitions anciennes de guerre

La commune est concernée par le risque lié aux munitions anciennes de guerre (obus, mines et autres engins de guerre).

### 1.10.5. Transport de matières dangereuses

La commune est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses, principalement sur la RD937 et l'autoroute A26.

### 1.10.6 Installations classées

Les installations suivantes sont recensées par la DRIRE comme des installations classées soumises à autorisation :

<b>Société</b>	<b>Activité</b>
CADENCE INDUSTRIE (ex Peguform)	Transformation de matières plastiques
TID LD	Traitement de surface
MOB	Transformation de matières plastiques
JOKEY France	Transformation de matières plastiques
AVMR	Recyclage de matières plastiques
CARIOT	Abattoir
KORZENIOWSKI	Traitement de déchets

### 1.10.7. Le Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS)

La CCNE réalise actuellement un PICS à l'échelle de la communauté de communes. Ce document contiendra :

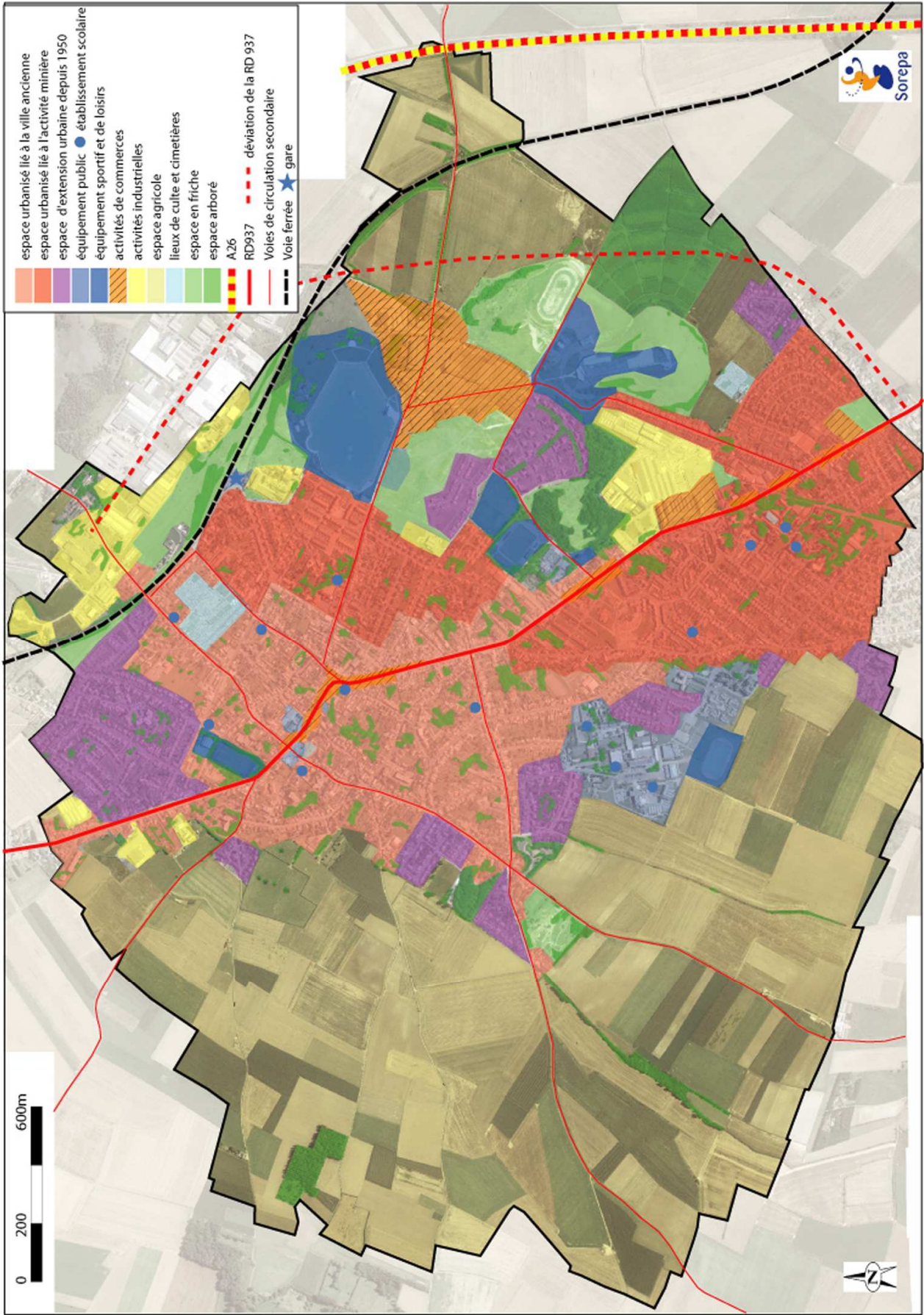
- Les documents d'information communaux sur les risques majeurs (DICRIM), pour informer la population sur les risques et les consignes de sécurité ;
- Le diagnostic des risques et des vulnérabilités locales ;
- Les dispositions prises par les communes permettant à tout moment d'informer et d'alerter la population, et de recevoir une alerte émanant des autorités (annuaires opérationnels et mode d'emploi des systèmes d'alerte...etc.) ;
- Les modalités de mise en œuvre des Réserves Communales de Sécurité Civile (RCSC), si celles-ci sont créées.

Le PICS doit également définir une organisation de gestion des événements pour chaque commune et une pour l'intercommunalité.

#### ***Enjeu des propriétés physiques du territoire***

**L'ensemble des risques identifiés devra être pris en compte dans la définition des zones d'extension.**

# CARTE DE L'OCCUPATION GENERALE DES SOLS



## 2. L'OCCUPATION DU SOL

L'occupation du sol de Nœux-les-Mines se caractérise par la présence de trois grandes entités distinctes :

- Le secteur occupé par l'agriculture occupe les deux tiers Ouest de la commune. Il s'agit d'une agriculture de champs ouverts dans laquelle on ne trouve aucune construction isolée ni aucun hameau.
- La partie urbanisée de la commune se trouve dans la partie centrale.  
Elle est structurée par la traversée de la RD937, urbanisée sur ses franges du Nord au Sud de la commune.  
Outre cette structuration viaire, la ville est caractérisée par la présence de deux polarités, l'une au Nord correspondant à l'ancien centre historique, et l'autre au sud autour des équipements de l'ancienne activité minière.  
A l'Ouest, on peut voir un groupement d'équipements (scolaire, sportif, maison de retraite...) qui est en lien avec les deux polarités d'habitat de la ville et l'agriculture.
- Enfin, la partie Est du territoire communal correspond à un ancien secteur minier en pleine reconversion (Zone Industrielle au Nord, Loisinord à l'Est). La poursuite de l'aménagement des activités commerciales et de loisirs dans le cadre de Loisinord, liée à la déviation de la RD937, fera de ce secteur une troisième polarité au sein de l'espace urbain de Nœux-les-Mines.

### 2.1. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

L'environnement « naturel » de la commune de Noeux Les Mines est relativement riche du fait de la présence de nombreux espaces publics plantés, de boisements, de jardins privés arborés, de « friches » gérées entre délaissés et espaces de liberté.

Lorsque l'on arpente la ville, une trame arborée accompagne l'espace bâti qui donne un caractère verdoyant à la commune.

Toutefois, ce caractère est moins présent sur des tronçons où la ville est plus dense, sans recul par rapport aux voies, comme dans le cœur du village ancien, ou par endroits le long de la RD937.

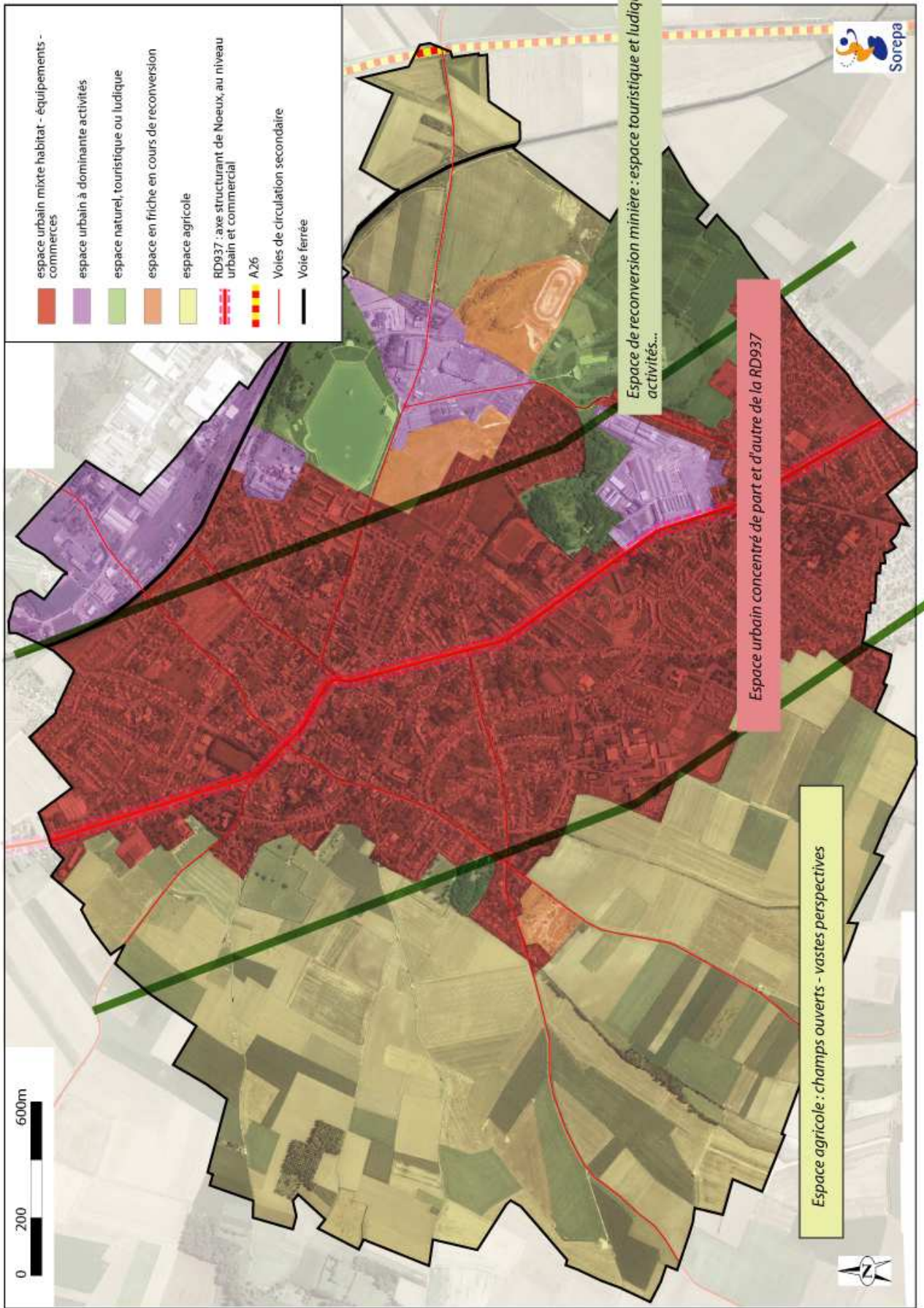


*Boisement de bouleaux de la pépinière de Loisinord*



*Les jardins privés dans le champ visuel de l'espace public*

# CARTE DES GRANDES ENTITES DE PAYSAGE



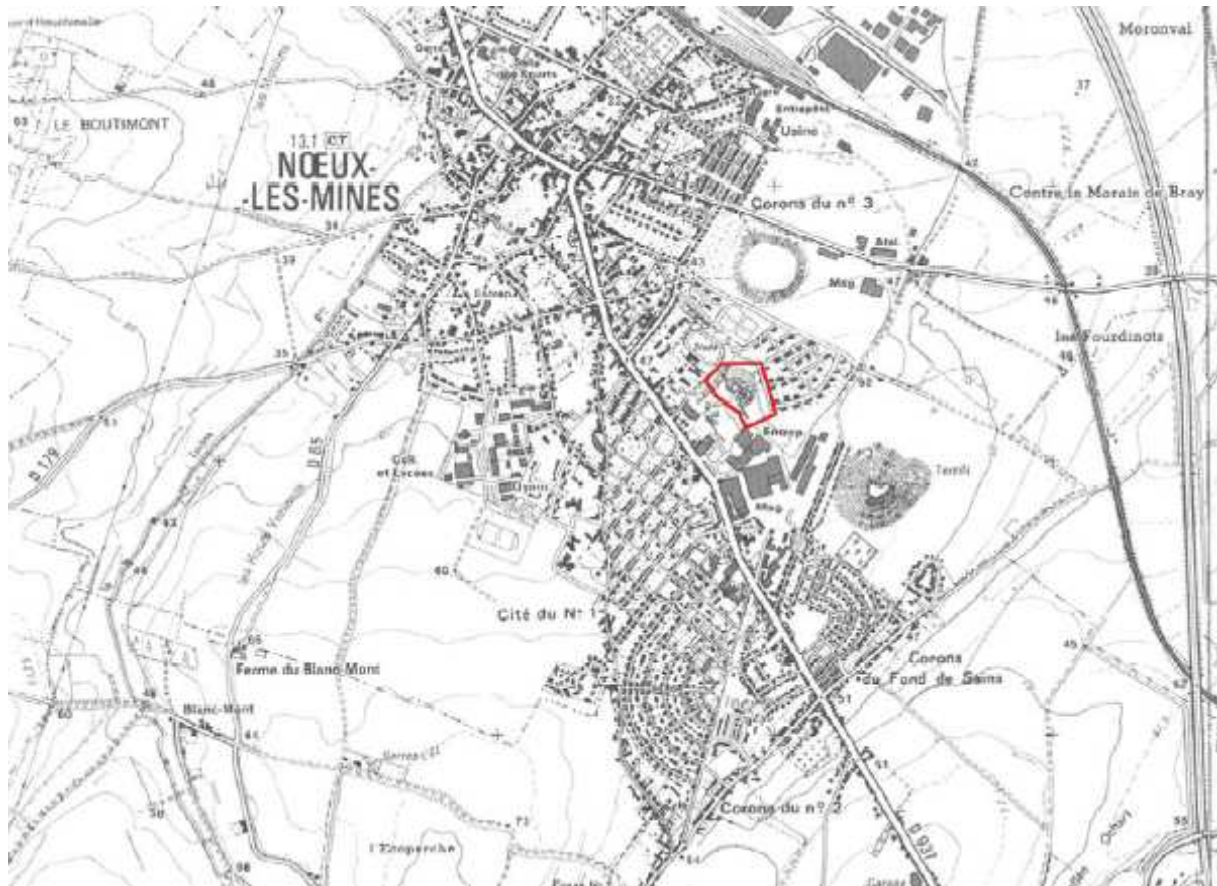


*Friche d'herbacées*



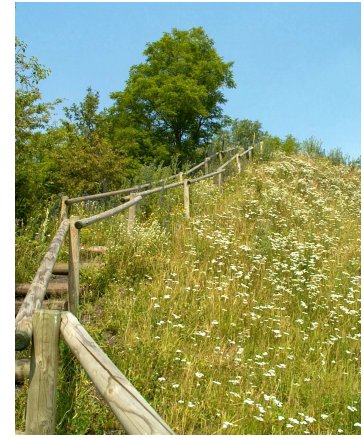
*Le caractère verdoyant de la commune entre espaces publics, privés et délaissés*

On recense un espace inventorié au titre de la qualité écologique du milieu : la ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) site n°2/19, Terril numéro 36 de Nœux-les-Mines.



*Localisation de la ZNIEFF de type 1 « Terril n°36 de Nœux-les-Mines » (source : DREAL)*

Une ZNIEFF est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales ou végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique.



La commune a aménagé un chemin d'accès menant au sommet de ce teruil permettant de bénéficier d'un lieu de verdure et de promenade au cœur de la ville, offrant un panorama mettant en valeur la commune.

• **Description générale :**

Lieu dit : « fosse 1 de Noeux »

Surface : 5 ha

Nature du site : teruil conique, pelouses sèches thermophiles, friches thermophiles, cortège de la chênaie pubescente, fourrés.

Nomenclature phytosociologique : *Rhamno prunetea*, *berberidion*, *sedo scleranthetea*, *onopordetea*

• **Intérêt floristique** : présence d'un cortège floristique thermophile peu fréquent : espèces arbustives : *cornus mas*, *prunus mahaleb*, *sorbus aria*, *viburnum lantana*, espèces herbacées: *berteroa incana*, *cynoglossum officinale*, *potentilla recta*

• **Intérêt écosystémique** : réalisation dans ses limites septentrionales du cortège de la chênaie pubescente, mosaïque avec des pelouses sèches thermophiles et des friches thermophiles.

• **Intérêt faunistique** : espace refuge manifeste au centre d'une agglomération, présence de micromammifères, d'oiseaux inféodés aux différents milieux du teruil et de nombreux insectes dans les friches très florifères.

• **Intérêt géologique** : gîte fossilifère.

• **Evolution et menaces** : Pentes fragiles et Capacité d'accueil restreinte.

• **Gestion et protection** : Protection souhaitable à l'échelle nationale.

La rivière La Loïse est accompagnée d'une bande arborée qui marque sa présence à travers les champs cultivés à l'Ouest de la commune.

De plus, dans le cadre de l'opération Loïsinord, un plan d'eau a été aménagé sur un site anciennement pollué, créant un nouveau milieu « de vie » au sein de la commune.



Le lac de la base nautique



Boisement le long de La Loïse

## ***Enjeux de l'environnement naturel***

**Protéger et mettre en valeur les espaces ludiques et de promenade existants.**

**Poursuivre la mise en valeur des espaces en friche.**

**Développer les liaisons douces en milieu urbain (piétons, cyclistes).**

## 2.2. L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

Il couvre toute la partie Ouest du territoire communal et un peu l'est, sachant que cette partie sera à terme dans le prolongement du projet Loisinord.

Cette activité offre à Nœux-les-Mines, commune relativement urbanisée, un aspect rural conservé.

Comme le reprend la trame verte, l'agriculture donne des espaces de respiration aux communes et permet de les identifier en tant que tels, en évitant des continuum urbains.

Dans le cas de Nœux-les-Mines, l'espace agricole laisse découvrir un horizon lointain que l'on ne retrouve que sur le haut des terrils.



*L'espace ouvert offre des horizons sur le paysage lointain, les terrils et châteaux d'eau jalonnant le territoire donnent des repères dans l'étendue.*

### ***Enjeux de l'environnement agricole***

**Outre l'aspect économique, il convient dans le cadre du PLU de trouver un équilibre entre l'extension urbaine et le maintien d'une certaine emprise réservée à l'exploitation agricole. La plaine agricole située à l'ouest de la commune et qui constitue un « espace tampon » doit être préservée en tant qu'élément de la trame verte.**

## 2.3. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Autrefois commune rurale du Nord de la France, Nœux-les-Mines est devenue une commune urbaine dans le contexte de l'exploitation charbonnière. La ville est encore sensiblement marquée par cette période, que ce soit dans le paysage ou dans les types d'urbanisation (cités minières, habitat minier).

L'étude de l'environnement urbain de la commune passe par deux étapes :

- d'une part, il s'agit d'analyser la structuration générale de la ville, c'est à dire d'identifier le fonctionnement général de la cité (quelles sont les différentes polarités urbaines, les axes structurants, les enjeux à venir ?) ;
- d'autre part, une étude de détail permettant de recenser les zones d'habitat, la localisation des différents équipements, des secteurs d'activités et de loisir....

### 2.3.1. la structuration urbaine

Le but de cette partie est de comprendre l'organisation de la ville dans sa globalité en faisant ressortir les éléments structurants :

- **la présence de deux pôles urbains d'attractivité, chacun situé le long de l'axe structurant de la RD937.**
  - l'un centré autour du bourg historique et de ses abords (équipements, commerces),
  - l'autre centré autour de la place Sainte-Barbe et de ses abords (équipements et commerces), et qui comprend les anciens bâtiments de Leroy Merlin et de la fosse 1 de Noeux, destinés à être réhabilités.
  - Un linéaire de commerce, services égrenés le long de la RD entre les deux pôles.
- **la présence d'un troisième pôle d'attractivité**, encore en cours de développement, centré sur l'opération **Loisinord**. Grâce à la déviation de la RD937, l'ensemble Loisinord deviendra une porte d'entrée de la ville et pourra à terme être considéré comme une polarité urbaine forte à vocation d'intérêts supra communale.
- **La concentration d'équipements** scolaires, sportifs et de maison de retraite, situés à l'Ouest de la commune peut être le pendant des activités commerciales et ludiques de Loisinord à l'Est.

**Considérant l'évolution urbaine en cours**, on peut schématiser Nœux-les-Mines à travers un axe Nord – Sud voué à l'habitat, aux activités et services de proximité, et un axe Est – Ouest plutôt lié aux équipements et activités commerciales et ludiques.

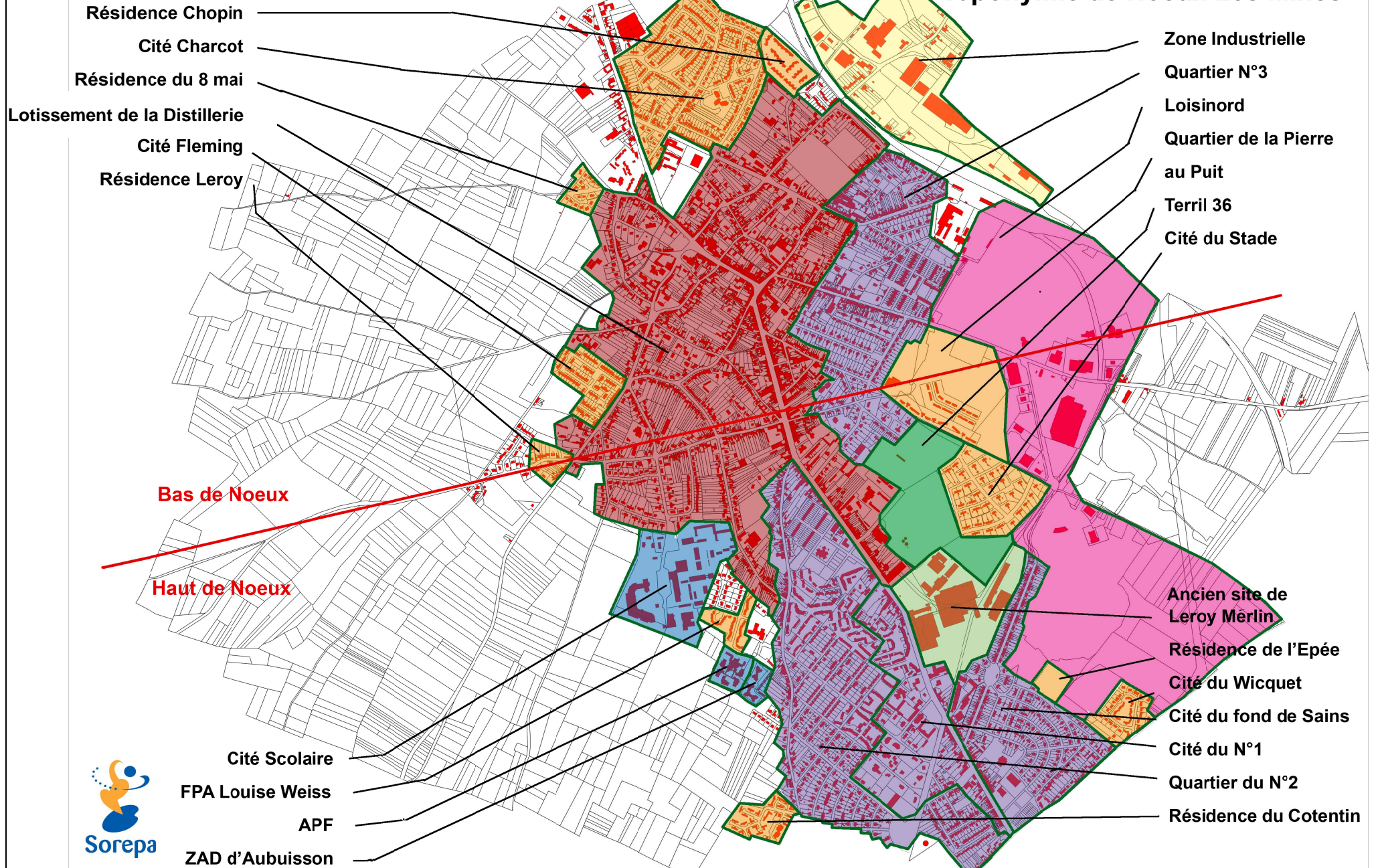
Au delà de la voie ferrée, au Nord-Est, l'espace est consacré aux activités industrielles en lien avec la commune de Labourse.

Cette multipolarité communale devra être prise en compte afin de développer la commune à travers une démarche tissant des relations entre ces entités fortes.

Ainsi, des quatre cercles représentant les pôles d'attractivité en cours et à venir se dégage une réflexion autour d'un espace qui apparaît comme le véritable centre de la ville de Nœux-les-Mines. Centré sur le croisement entre la rue P.M. Guillon et la rue Nationale, ce carrefour deviendra une entrée privilégiée dans l'espace urbain de la commune. Outre sa localisation, son aménagement, sa configuration et la présence de nombreux équipements font de cet espace un lieu potentiel de centralité.

Le plus gros projet en termes d'impact sur le tissu urbain et de réalisation reste la réhabilitation du site de Leroy Merlin et de la fosse 1 de Noeux. Un programme mixte activités – commerces – services, avec logements en façade le long de la route Nationale est prévu.

# Toponymie de Noeux Les Mines



### 2.3.2. les composantes de l'espace urbain

La toponymie peut servir de première approche du territoire de Noeux Les Mines : celui-ci est ponctué de noms rattachés à des lieux, des quartiers. A travers ces noms, on peut deviner la vocation de l'espace actuel ou passé, de l'histoire qui y est liée.

L'analyse des formes et composantes des différents espaces urbains au regard de ces noms est intéressante.

#### **Les habitats miniers**

Les territoires en violet représentent les espaces liés à l'activité minière. Les numéros correspondent aux puits de mines auxquels étaient rattachés les quartiers : la Cité du n°1, le Quartier du n°3, ou la ville à laquelle était rattaché la mine : Cité du fond de Sains.

Les terminologies de cités minières, de corons, cités jardins illustrent la vocation d'habitat de ces zones.

Depuis la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, ces quartiers ont connu nombre de rénovations, requalifications ayant permis le développement d'habitats de qualité au regard des « normes » actuelles de construction. Ce type d'opération est toujours en action sur différentes portions de ville. Toutefois, ces actions ont su conserver le caractère « minier », avec un tissu relativement dense de petites maisons accolées ou individualisées, en fonction des rues et quartiers. De petites parcelles de jardin accompagnent les maisons. Les matériaux utilisés (briques, tuiles, peintures...etc.) donnent la texture de ces quartiers.

Certaines poches de logements collectifs sont également présentes.

Toutefois, la densité et l'homogénéité de l'habitat affirme la typologie minière et conserve avec élégance le caractère des lieux.



*Cité minière avec pignons en façade*



*Cité minière souvent en R + 1*

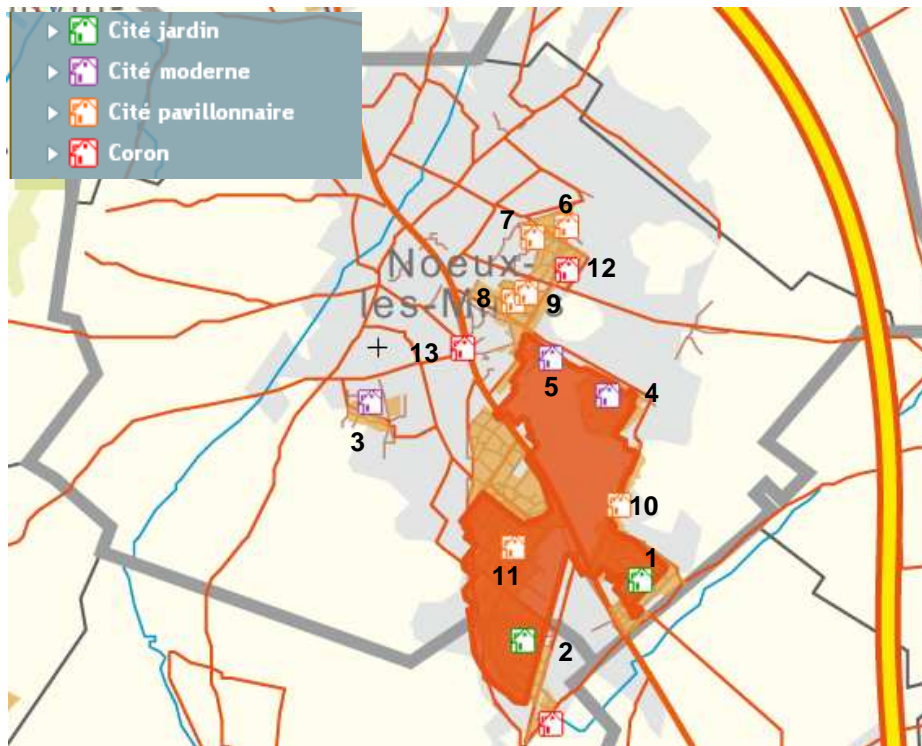


*Logement collectif en R + 4 en espace requalifié*









*Parcelles de jardin en arrière du bâti*

Dans le cadre de la candidature du Bassin Minier au patrimoine mondial de l'UNESCO, la Mission Bassin Minier a identifié sur le territoire communal un certain nombre de cités minières remarquables. Les Cités proposées pour la candidature UNESCO sont représentées en orange foncé sur la carte suivante :



Extrait de la carte de l'Atlas du Patrimoine de la Mission Bassin Minier

Type de cité	N°	Nom	Photo
Cité Jardin	1	Résidence du fond de Sains (UNESCO)	
	2	Cité Nouvelle du n°1 (située sur Noeux et Hersin-Coupigny) (UNESCO)	
Cité moderne	3	Cité du Buisson	

	4	Cité du Stade	
	5	Cité du Chemin Perdu	
Cité pavillonnaire	6	Cité de la Gare (6)	
	7	Rue de Lillers	
	8	Rue De Loos et de Vermelles	
	9	Cité du Chemin de Bully	

	10	Rue de Moussy (UNESCO)	
	11	Cité ancienne du n°1 (UNESCO)	
Corons	12	Coron n°3	
	13	Rue des Normands	

**L'ensemble de ces Cités (y compris celles qui ne sont pas retenues dans la candidature UNESCO) font l'objet d'un zonage spécifique, pour lequel une série de règles a été élaboré afin de préserver ce patrimoine.**

### **Le Vieux Noeux**

Les espaces en rouge constituent l'habitat en lien avec le bourg ancien. Une partie de l'implantation urbaine est antérieure aux cités minières, et une seconde partie est liée aux extensions d'habitats de cette zone.

Le tissu urbain est très dense le long des axes majeurs, avec des constructions en fronts bâtis continus, sans recul par rapport aux trottoirs. Les maisons paraissent massives en R + 1 ou R + 1 +comble, avec des façades droites et mitoyennes. Les toits forment des décrochés entre des hauteurs et des pentes différentes.

L'élément qui ressort de cet espace est l'hétérogénéité du traitement des maisons les unes par rapport aux autres. Les couleurs, les textures, les matériaux divergent de manière plus ou moins flagrante.



*Maisons mitoyennes avec commerces en rez-de-chaussée*



*Les maisons accompagnent la route dans ses formes*



*Hétérogénéité de couleurs, de textures*



*Zones plus récentes avec des reculs et ornements*

Le long de la route nationale, certains rez-de-chaussée sont consacrés aux commerces, avec une vocation d'activités de proximité. La concentration de ces commerces est particulièrement importante au centre ville.

En reculant du cœur de ville les maisons sont souvent implantées avec des reculs par rapport à la rue, autorisant l'aménagement de jardinets et stationnements privatifs. Des discontinuités dans les alignements non rectilignes des maisons apparaissent, donnant des vues sur de grands arrières de jardin souvent boisés. Les façades possèdent souvent des « ornements » (préau, chien-assis, jardinières...), que l'on ne trouve pas dans la partie plus ancienne.

Le parcellaire de ce quartier est beaucoup moins régulier que dans les espaces miniers ou d'extensions en lotissements. Les parcelles sont de superficies très différentes, avec des formes rectangulaires très allongées, formant parfois de véritables couloirs.

Les rues ne sont pas toutes droites et régulières. Certaines voies anciennes sinuent comme les rues St Nicolas, Francisco Ferrer et de l'Égalité.

## **Les lotissements**

Les surfaces jaune orangé sur la carte toponymique représentent les opérations d'habitat des années 1960 à aujourd'hui.

Les caractéristiques de ces espaces sont d'être composés de maisons individuelles isolées (ou parfois en mitoyenneté pour deux maisons), avec des reculs par rapport à la rue et par rapport aux maisons adjacentes, créant des zones d'une densité assez faible.

Les réseaux viaires sont souvent de types labyrinthiques avec impasses. Par conséquent, les lotissements ont souvent une difficulté à se greffer aux tissus urbains.

Les maisons sont souvent de même facture ou typologie, dans un même groupe, avec deux ou trois gammes de formats.

Les lotissements les plus récents amènent des nuances en changeant la couleur des toitures ou des volets, afin d'éviter une désorientation spatiale durant les premières années ou la végétation des jardins pas suffisamment développées ne permettent pas encore de créer des repères.

La commune de Nœux-les-Mines n'échappe pas à ce type d'implantation.

Toutefois, un certain nombre de lotissements ont été inclus dans des opérations de requalification d'anciennes cités minières, minimisant ainsi l'impact de ces espaces sur les zones périphériques de la commune en lien avec l'agriculture. Les lotissements ont des impacts souvent dégradants pour l'image communale comme pour celle de l'agriculture à qui ils tournent le dos.

Les textures des lotissements peuvent être différentes d'une opération à une autre, entre briques, parpaings, crépis et parfois même bois. Tuiles en terre cuite brute, ou coloré, parfois ardoise assurent la diversité des toitures.



*Maisons identiques et système viaire labyrinthique*



*Implantation en impasse et en limite de l'agriculture*



*Requalification d'espace minier en lotissement*



*Constructions récentes plus denses*

Parmi les opérations les plus récentes, on remarque l'implantation de projets mixant les typologies d'un habitat dense avec celui d'un lotissement. Les formes viaires tendent à se raccorder à la trame urbaine de façon plus harmonieuse.

La toponymie des lotissements n'est que très rarement en lien avec le lieu ou l'histoire locale (Cité du Cotentin ou Résidence Chopin), au contraire des Cités Minières.

### **Les espaces d'activités, d'équipements et d'industries.**

La commune de Nœux-les-Mines peut être subdivisée en trois grands secteurs :

- en bleu et à l'ouest de la commune, on trouve une concentration d'équipements qui forme autour de la cité scolaire une entité à part entière.
- en rose et à l'est du centre se situe Loisinord et ses structures de loisirs et de commerces.

- en jaune pâle et au nord de la commune, la zone industrielle intercommunale se différencie via des activités n'attirant que peu de public.

Outre ces trois secteurs un quatrième espace, en vert pâle, et celui-ci central, est en cours de délocalisation hors de la commune, offrant alors un potentiel de renouvellement urbain qui n'aura sûrement pas la typologie industrielle que possèdent les hangars de Leroy Merlin.



Lac et mobilier urbain faisant partie de Loisinord



Rue principale en impasse desservant la zone industrielle



Vue sur Loisinord depuis le terril du stade de glisse



Structure commerciale ou industrielle en bardage Métallique

La cité scolaire se trouve aujourd'hui en impasse par rapport à la ville et en dialogue avec l'espace agricole. Les bâtiments de grande taille affirment la vocation d'équipements de cet ensemble.

Loisinord, sujet qui fait l'objet d'un développement ultérieur, crée une nouvelle entité urbaine avec ses rythmes, volumes, proportions et typologies propres. La base de loisirs et la piste de ski contribuent à assurer la vocation touristique de la commune.

La zone industrielle intercommunale est à l'heure actuelle en impasse sur le territoire de la commune de Labourse et forme un espace où se ponctuent des grands bâtiments volumineux souvent bardés de tôles, nécessitant de grands espaces fonciers. La voie ferrée limite les nuisances des entreprises qui y travaillent. Le projet final de déviation de la RD 937 doit raccorder cette zone industrielle à Loisinord, offrant ainsi un contournement de la ville par l'est, ce qui limitera aussi les camions qui empruntent la rue Nationale pour accéder à la zone industrielle.

### **Les bâtis patrimoniaux**

Même si la commune de Nœux-les-Mines ne possède pas d'édifices classés au titre des monuments historiques, elle est riche d'un grand nombre de bâtiments méritant l'appellation de bâtis patrimoniaux.

La ville possède deux églises, Ste Barbe et St Martin, qui se situent au cœur des quartiers miniers et dans le quartier ancien. D'autres édifices comme la mairie marquent aussi l'espace de la ville, avec une architecture classique.

Dans le cadre de la candidature du bassin minier du Nord – Pas de Calais au patrimoine mondial de l'UNESCO (début 2010), 69 sites du bassin minier ont fait l'objet d'une demande de classement au titre des monuments historiques. Parmi ces sites, quatre sont situés sur la commune de Nœux-les-Mines :

- La pharmacie centrale et la coopérative des ouvriers mineurs ;
- Les bâtiments de la fosse n°1 – 1bis et un garage en béton ;
- Les grands bureaux et les ateliers centraux;
- L'église Sainte Barbe.

Ces quatre sites sont aujourd'hui classés. Les périmètres de protection sont reportés au Plan des Servitudes (voir extrait page suivante).



*Ateliers centraux*



*Pharmacie centrale*

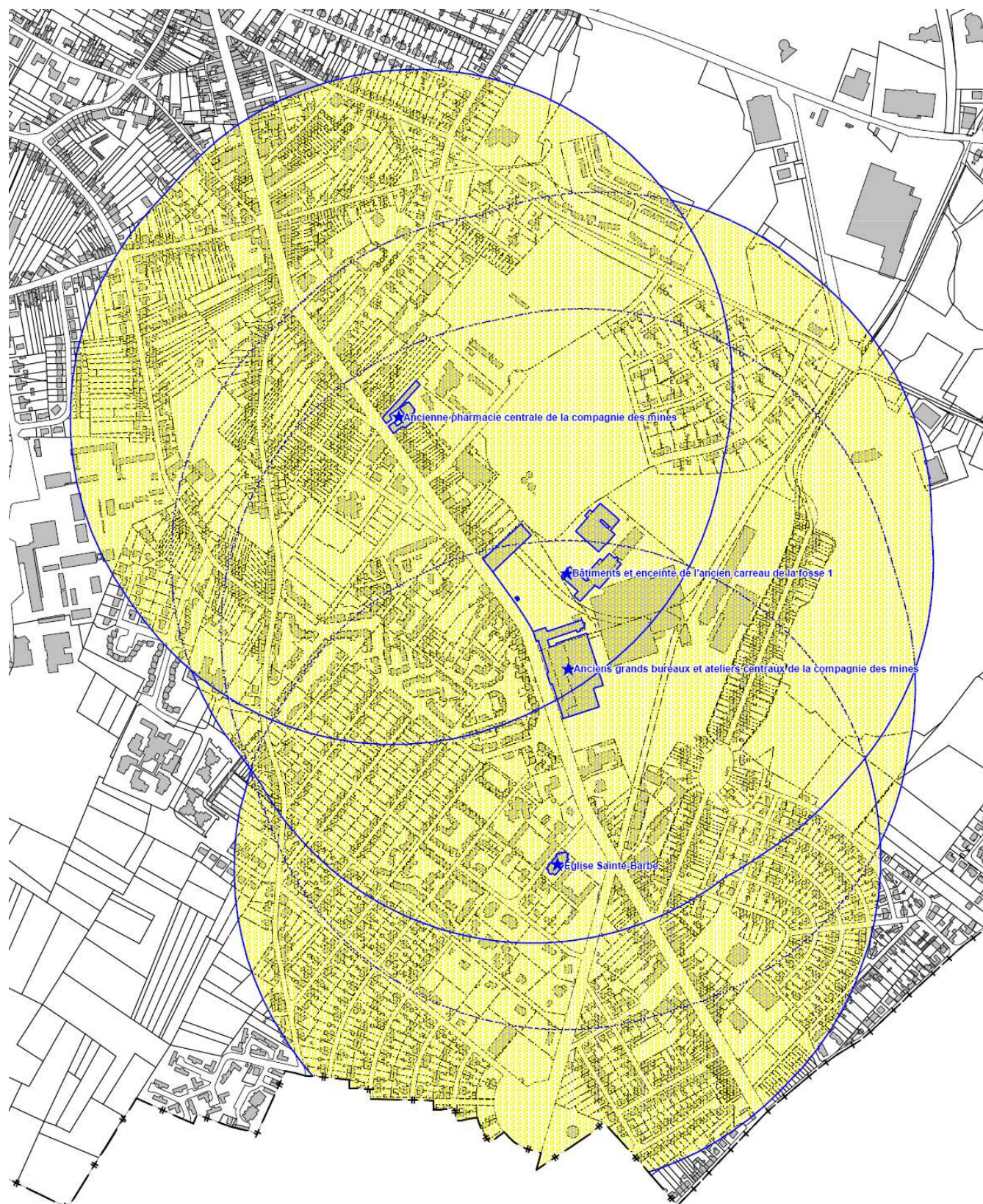


*Eglise Sainte Barbe*



*Bâtiments de la fosse 1 – 1bis*

## Extrait du plan des servitudes – protection des monuments historiques



Source : DDTM

L'histoire agricole a laissé des fermes et corps de ferme imposants, que l'on retrouve jusque dans le centre ville.

Le patrimoine non inscrit et non classé au titre des monuments historiques, mais que l'on souhaite néanmoins préserver (notamment certains corps de ferme), pourra être identifié au titre de l'article L123-1-5.7° sur le plan de zonage.

Les corons et cités minières forment l'aspect patrimonial le plus important et le plus visible du passé minier de la commune. **A ce titre, elles feront l'objet d'un zonage spécifique, ainsi que de prescriptions architecturales particulières.**



*L'église St Martin*



*La Mairie*



*Corps de ferme ancien*



*Trace de l'industrie minière*

## Le petit patrimoine remarquable non protégé

Le tableau suivant répertorie le petit patrimoine identifié comme remarquable par la CCNE\* :

Nom site	Localisation
Musée de la Mine	Avenue Pierre Guillon
Ferme de l'Argilière	Rue Nationale
Commissariat	411 rue Nationale
Centre de la vie active	405 rue Nationale
Hôtel-restaurant « La Maison Rouge »	374 rue Nationale
Centre Georges Brassens	Avenue Pierre Guillon
Maisons d'ingénieurs	36 boulevard Agniel, rue du Général Maistre, boulevard du Général Castelnau, 7 rue de Sébastopol, 7 rue Jean Jaurès
Maison natale de Raymond Kopa	Rue du Chemin Perdu
Monument aux morts	Place Jean Jaurès
Fontaine monumentale	Place Jean Jaurès
Porche et mur d'enceinte d'une ancienne ferme	1 place Jean Jaurès
CCAS, ancienne mairie	Rue Nationale
Gare de Noeux	Place de la Gare
Ferme Fouquenelle (pigeonnier et porche)	Angle des rues Labarrais et Jean Jaurès
Ferme	Rue Francisco Ferrer
Ferme (pigeonnier et porche)	Rue Saint Nicolas
Pigeonnier et porche	Rue du Moulin
Chapelle	Rue Jean Jaurès
Chapelle	Rue Francisco Ferrer
Maison style régionaliste	Rue Nationale, à côté de l'école de musique
Ex-cinéma EDEN	Rue Nationale
Ex-palais des fêtes	Rue Nationale
Ecoles Saint-Exupéry, Camus, Henri Wallon	-
Stade Tisserand	-
Ancien cimetière	-
Site Loisinord (architecture contemporaine)	Loisinord
Voie ferrée voyageurs	Ligne Lens - Saint Omer
Arbres remarquables	Rue de Loisine (autour du terrain), stade Tisserand (platanes), place de la gare, rue de l'Egalité (cimetière), place Sainte-Barbe
Château d'eau	Cité nouvelle du n°1

\*ne sont pas repris dans ce tableau les Cités minières et ouvrières qui feront l'objet d'un zonage spécifique

## Les sentes et cheminements

Les liens entre ces espaces et ces quartiers se font à travers les sentes, voiries et trottoirs qui les longent. La trame arborée décrite dans l'environnement naturel et un patrimoine bâti ponctuent ces espaces de manière marquante, donnant à la ville sa diversité et ses qualités. Les sentes et cheminements sont l'échelle urbaine par laquelle le riverain, l'administré, perçoit de la manière la plus fine ou la plus sensible sa ville. C'est à travers ce maillage et la qualité de ces espaces que passe la qualité de ville.



*Sente dans la ville*



*Sente et trame verte*

## La ville patchwork

Nœux-les-Mines peut être perçue comme une ville patchwork composée d'une mosaïque d'espaces, de quartiers, d'histoires anciennes et nouvelles, et qui maintient cette diversité comme une richesse.



*Depuis un teruil, la mosaïque urbaine*



*Entre passé et avenir, une ville en devenir*

## ***Enjeux de l'environnement urbain***

**Préserver la forme compacte de la ville.**

**Densifier l'urbanisation en cœur urbain.**

**Etendre l'urbanisation au contact direct de la ville.**

**Reconvertir les espaces en friche actuels et futur pour l'activité et l'habitat.**

**Conserver et mettre en valeur le patrimoine minier (corons, cités minières, carreaux de fosse, terrils).**

### 3. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	Contraintes ou déficits	Atouts ou potentialités	Enjeux
<b>Propriétés physiques du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contraintes géologiques liées à l'exploitation charbonnière (présence de quelques zones de cavités souterraines et d'affaissement minier).</li> <li>- Risque inondation localisé présent mais limité sur le point bas de la ville (PPRI vallée de Lawe).</li> <li>- Contraintes liées au périmètre présents autour des anciens puits de mines.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de contraintes topographiques et climatiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les risques dans la définition des zones d'extension.</li> </ul>
<b>Environnement naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Défaut de mise en valeur des espaces naturels.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une mise en valeur de certains sites permettant les activités de plein air.</li> <li>- Des espaces à valoriser et à reconverter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les espaces ludiques et de promenade existants.</li> <li>- Poursuivre la mise en valeur des espaces en friche.</li> <li>- Développer les liaisons douces en milieu urbain (piétons, cyclistes).</li> </ul>
<b>Environnement agricole</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perte d'agriculteurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un terroir de qualité permettant la grande culture.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les espaces de qualité.</li> <li>- Maintien de l'activité dans le respect du SCOT et de la plaine agricole à l'ouest.</li> <li>- Assurer une urbanisation raisonnée et progressive sur l'espace agricole.</li> </ul>
<b>Environnement urbain</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'une certaine qualité urbaine et d'un patrimoine urbain (habitat minier).</li> <li>- Forme compacte du bourg : peu d'étalement linéaire.</li> <li>- Présence d'espaces mutables.</li> <li>- Existence d'un projet urbain global de reconversion.</li> <li>- requalification imminente d'une vaste friche en cœur de ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la forme compacte de la ville.</li> <li>- Densifier l'urbanisation en cœur urbain.</li> <li>- Etendre l'urbanisation au contact direct de la ville. Tenir compte des éventuels sites pollués en cœur urbain.</li> <li>- reconverter les espaces en friche actuelle et future pour l'activité et l'habitat.</li> <li>- Conserver et mettre en valeur le patrimoine minier (corons, cités minières, carreaux de fosse, terrils)</li> </ul>

---

## **II – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE**

# 1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse démographique de Nœux-les-Mines est fondée sur les résultats des recensements de 1982, 1990, 1999 et 2006 (mise à jour en 2007) fournis par l'INSEE. Certaines informations peuvent apparaître non cohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable.

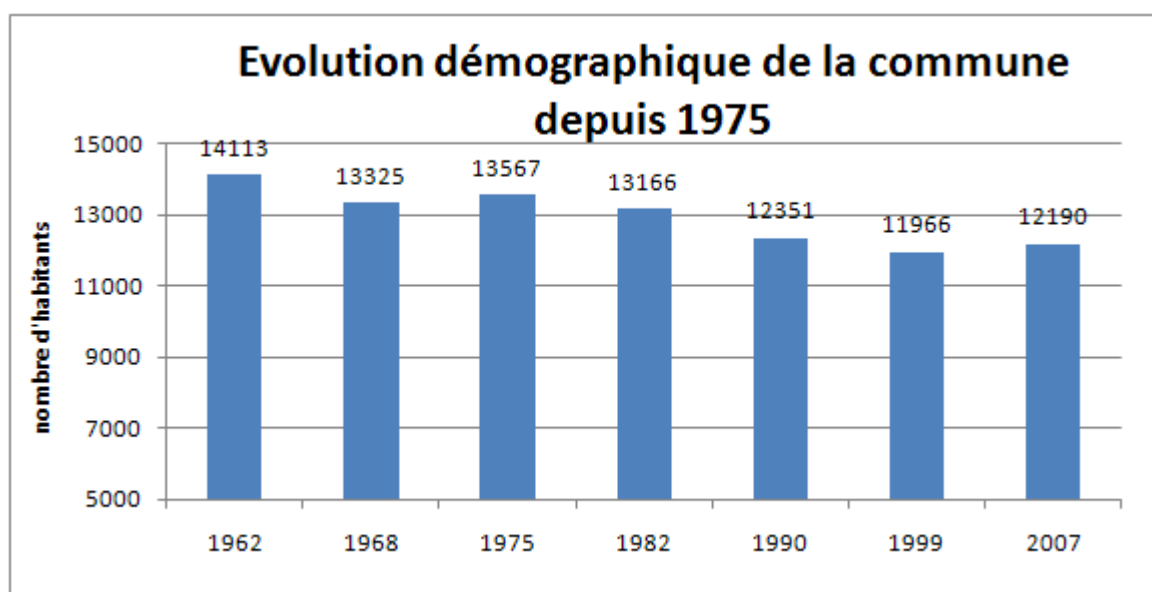
Il s'agit d'une analyse comparative entre la commune et deux territoires de référence, à savoir la Communauté de Communes et le département.

## 1.1. LES EVOLUTIONS DEPUIS 1962

### 1.1.1. Evolution de la population de Nœux-les-Mines

Depuis le début des années 1960, la population de Nœux-les-Mines a presque constamment baissé, passant de 14 113 habitants en 1962 à 11 966 habitants en 1999. Selon les estimations INSEE, la population serait de 12 190 habitants en 2007. Bien que globalement en baisse, la population a tout de même légèrement augmenté entre 1999 et 2007.

La baisse est donc modérée et relativement régulière sur la période analysée (mise à part entre 1968 et 1975 et entre 1999 et 2007 où la population a légèrement augmenté).



Source : INSEE

Cette tendance démographique à la baisse est due à plusieurs facteurs cumulés, tous liés au déclin de l'activité minière (le dernier puits de Nœux-les-Mines a été fermé en 1961) :

- démolition d'une partie du parc minier vétuste (cité du 1, fond de Sains et cité 3 de manière partielle) ;
- fin d'une classe d'âge ;
- exode massif de population vers d'autres pôles d'emploi.

**Rappel : les définitions INSEE de la population :**

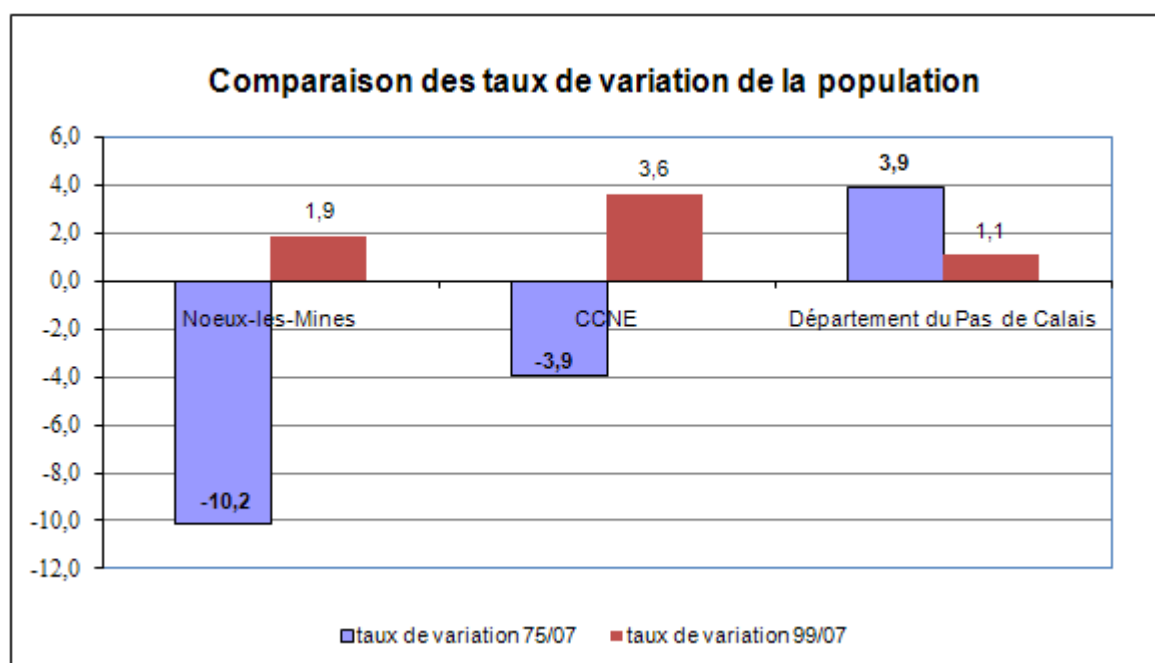
**Population sans doubles comptes (PSDC) correspond à la population totale, sans :**

- les militaires et les élèves internes vivant dans un établissement de la commune, ayant leur résidence personnelle dans une autre commune,
- les personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune

**1.1.2. Evolution comparée de la population avec la CCNE et le département**

La comparaison suivante permet de mieux apprécier la nature et les caractéristiques démographiques de la commune.

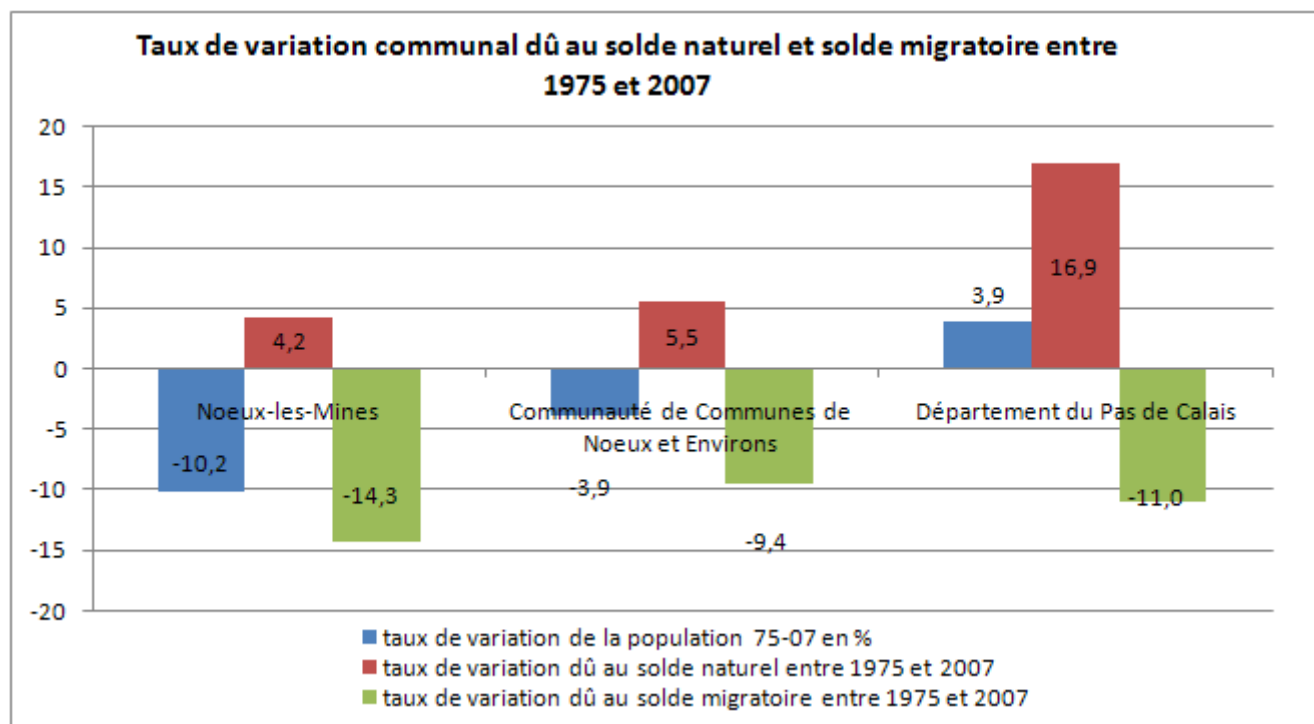
Entre 1975 et 2007, Nœux-les-Mines connaît un important déficit démographique, proportionnellement plus important que celui de la communauté de communes (même s'il baisse également). A l'inverse, le département du Pas-de-Calais connaît un léger accroissement de sa population. **Cette donnée est néanmoins à relativiser sur la dernière période étudiée : la population a en effet tendance à augmenter sur les trois territoires étudiés. L'augmentation la plus forte entre 1999 et 2007 est observée sur le territoire de la CCNE.**



Source : INSEE

	Population 1975	Population 1999	Population 2007	Taux de variation entre 1975 et 2007	Taux de variation entre 1999 et 2007
Nœux-les-Mines	13 567	11 966	12 190	-10,2	+1,9
CCNE	18 788	17 421	18 051	-3,9	+3,6
Département du Pas-de-Calais	1 402 295	1 441 568	1 456 720	+3,9	+1,1

### 1.1.3. Analyse de l'évolution



#### Rappel :

Solde naturel = naissances – décès

Solde migratoire = arrivées – départs

Le taux de variation démographique négatif, enregistré à Nœux-les-Mines entre 1975 et 2007, **est principalement lié au solde migratoire**. En effet, de 1975 à 2007, le solde naturel apparaît légèrement excédentaire, alors que le solde migratoire est largement déficitaire.

Ainsi, entre 1975 et 2007, on compte :

- 1 944 habitants qui ont quitté la commune ;
- 567 personnes qui sont issues d'un solde naturel excédentaire (naissances – décès).

Au total, Nœux-les-Mines a donc perdu 1 377 habitants entre 1975 et 2007.

Cette baisse du taux de variation démographique est cependant à tempérer au regard de l'évolution récente du solde migratoire. En effet, celui-ci est positif entre 1999 et 2007 (+ 111 habitants sur la commune).

**C'est donc majoritairement le solde migratoire négatif de la commune qui explique son affaiblissement démographique, affaiblissement à tempérer au vu de l'évolution démographique récente.**

Ce phénomène se retrouve sur le territoire de la CCNE et sur le département. Toutefois, sur ces deux territoires de référence, le déficit du solde migratoire est moins prononcé ; et, à l'inverse, le solde naturel est plus fortement excédentaire.

#### **Données de synthèse – Evolution démographique:**

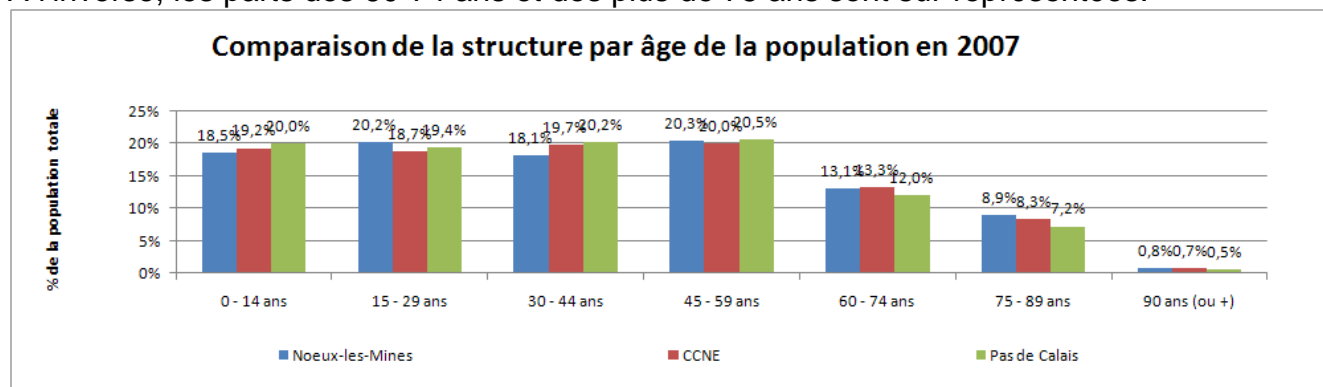
- Avec 12 190 habitants en 2007 et 1 379 hab./km<sup>2</sup>, Nœux-les-Mines s'insère au sein d'un espace urbain dense, l'ex-bassin minier du Nord-Pas de Calais.
- Affaiblissement démographique général depuis les années 1960, à relativiser au vu de la hausse de population (+ 224 hab.) entre 1999 et 2007.
- Un solde migratoire fortement déficitaire sur la période 1975 – 2007, mais positif depuis 1999, témoignant d'un regain d'attractivité de la commune.

## 1.2. LA STRUCTURE PAR AGE

L'analyse comparée de la structure par âge de la population de Nœux-les-Mines, du canton de Nœux-les-Mines et du département du Pas-de-Calais laisse apparaître **une population plutôt âgée à Nœux-les-Mines du point de vue des tranches d'âge.**

En effet, en 2007, les parts des 0-14 ans et des 30-44 ans sont inférieures aux moyennes départementales.

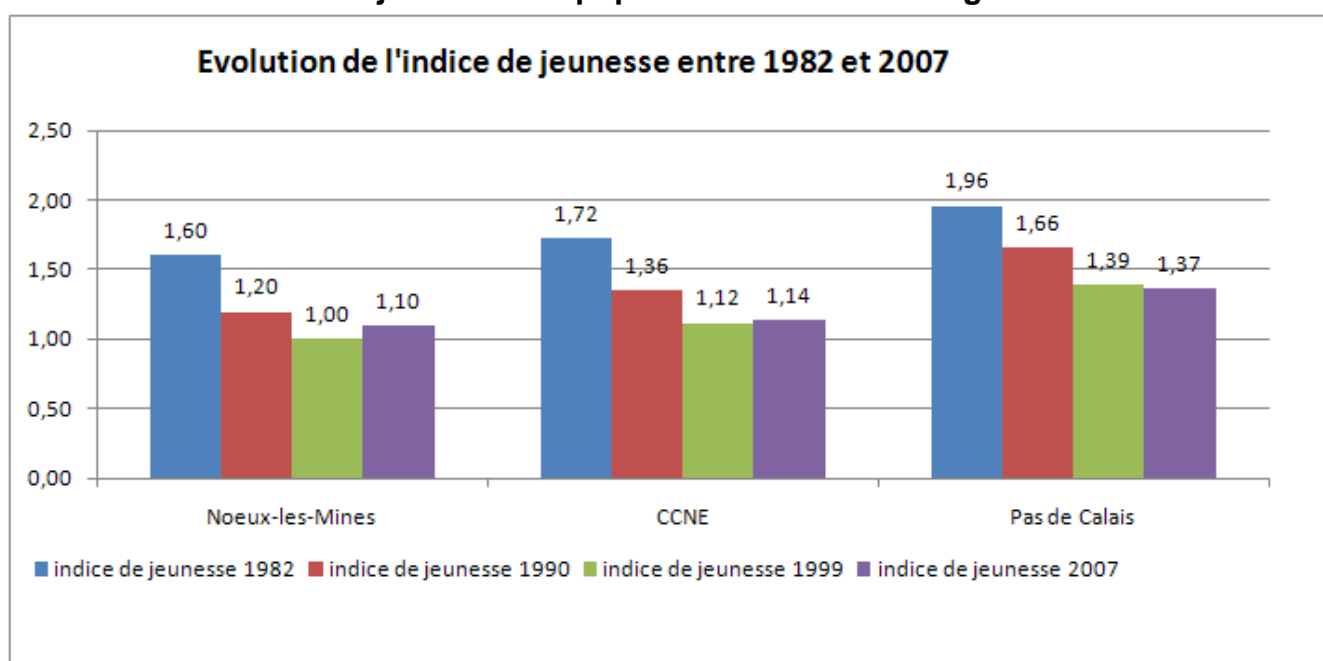
A l'inverse, les parts des 60-74 ans et des plus de 75 ans sont sur-représentées.



Source : INSEE

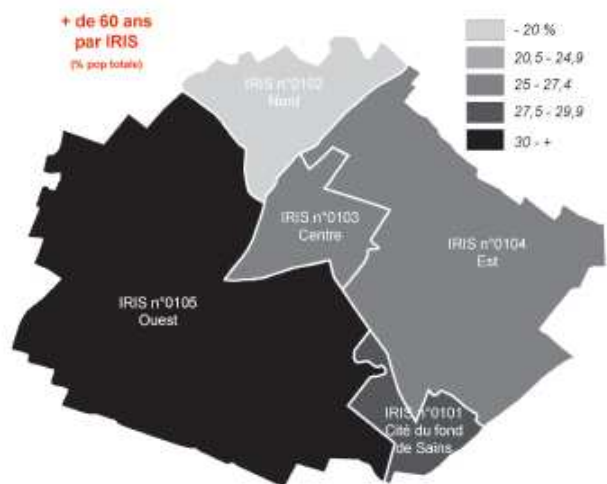
L'examen de **l'indice de jeunesse** (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) induit deux remarques principales :

- 1. **Le vieillissement de la population est un phénomène présent sur les trois territoires analysés.** En effet, que ce soit sur la commune, sur la CCNE ou sur le département, l'indice de jeunesse est en forte baisse entre 1982 et 1999, ce qui traduit un vieillissement général de la population à l'échelle départementale. **L'indice de jeunesse repart pourtant à la hausse sur la dernière période intercensitaire.**
- 2. **Une population âgée à Nœux-les-Mines ;** En effet, Nœux-les-Mines connaît un indice de jeunesse particulièrement bas en 2007, égal à 1,10. **Cependant, l'indice repart à la hausse depuis 1999, du fait notamment de l'augmentation récente de population. De plus, la commune de Nœux-les-Mines a toujours eu une population relativement âgée.**

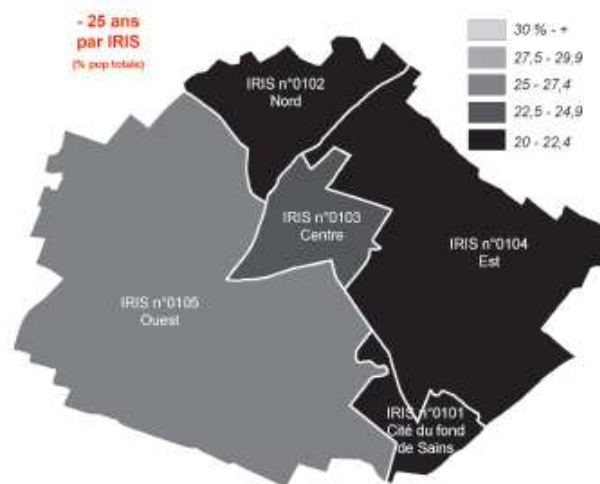


Source : INSEE

En outre, de fortes disparités existent au sein même du territoire communal comme l'illustrent les cartes suivantes :



**Carte NLM 2** - Les + de 60 ans sont clairement concentrés dans la partie Ouest de la commune.



**Carte NLM 3** - Tandis que la partie Est, y compris le centre, affiche logiquement une concentration très importante de jeunes.

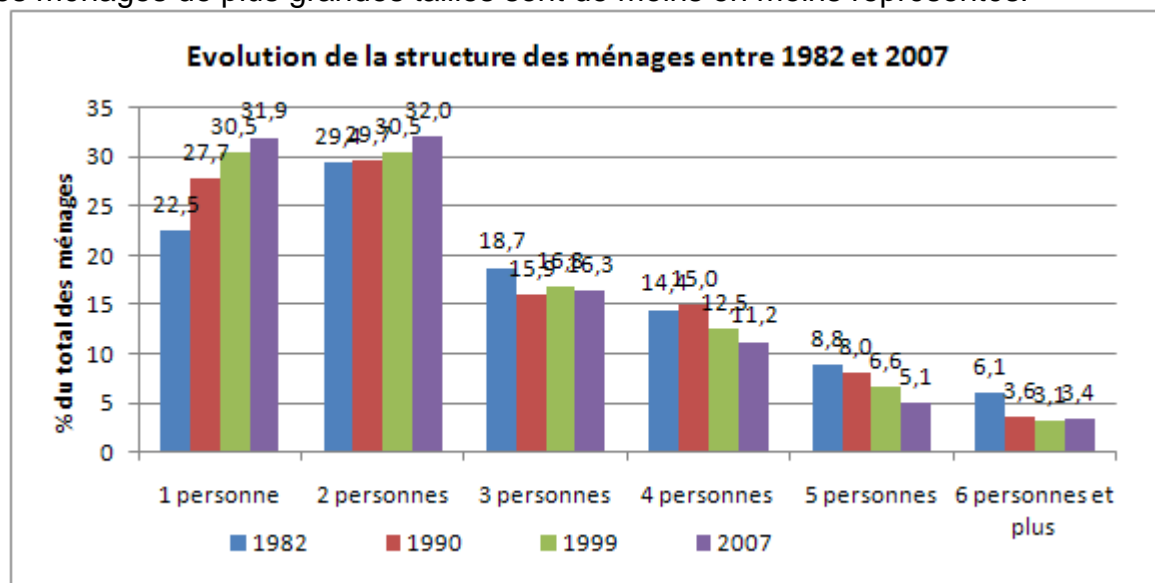
Source : CCNE

**De fortes disparités apparaissent entre l'est et l'ouest de la commune** : la partie ouest (partie plus rurale) concentre une majorité de personnes de plus de 60 ans, tandis que les zones plus urbaines de l'est et le centre ville sont plus jeunes.

### 1.3. LES MENAGES

L'évolution de la composition des ménages indique une **majorité de petits ménages** (ménages de 1 et 2 personnes – près de 64 %).

La part de ces **ménages de petites tailles a fortement progressé entre 1982 et 2007**, alors que les ménages de plus grandes tailles sont de moins en moins représentés.



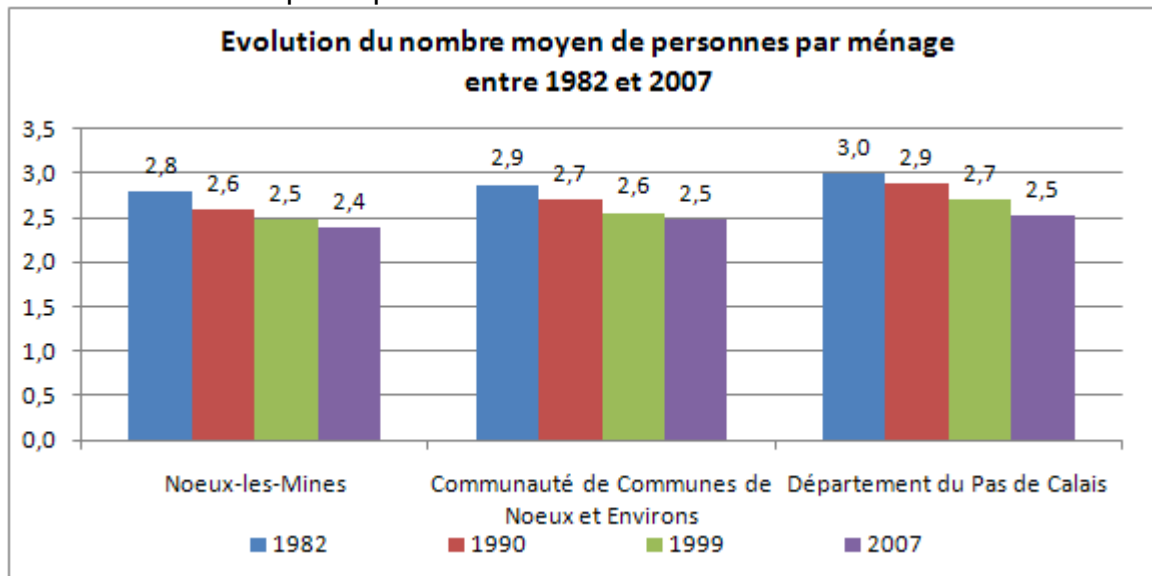
Source : INSEE

**Le nombre de ménages sur la commune de Nœux-les-Mines a légèrement augmenté entre 1982 et 2007**. On comptait 4 710 ménages en 1982, 4 766 en 1990, 4 848 en 1999 et 5 103 en 2007.

Dans le même temps, la population totale de la commune a d'abord diminué (1982 à 1999) pour ensuite connaître une légère augmentation (1999 à 2007).

On assiste à une diminution de la taille moyenne des ménages sur la période (de 2,8 à 2,4 personnes par ménage).

Cette tendance à la diminution du nombre de personnes par ménage se retrouve aussi bien à l'échelle communautaire que départementale.



Source : INSEE

#### 1.4. LA FIXITE DE LA POPULATION

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur commune et à leur logement,
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
  - du nombre de logements sur le marché,
  - de la fluctuation des prix de vente et de location,
  - du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissances...).

D'après l'analyse du tableau ci-après, on constate que le degré d'attachement au logement est similaire à Noeux-les-Mines et sur la CCNE. Celui-ci est fort, mais le peu de mobilité de la population peut aussi être le résultat de facteurs économiques.

Le lieu de résidence 5 ans auparavant de la population de plus de 5 ans en 2006	Même logement		Autre logement de la même commune		Autre commune du même département	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Drouvin-le-Marais	325	69,4%	5	1,0%	105	22,4%
Fouquereuil	775	72,4%	55	5,2%	207	19,4%
Fouquières-lès-Béthune	714	68,2%	48	4,6%	222	21,2%
Labourse	1305	64,8%	171	8,5%	465	23,1%
Noeux-les-Mines	7679	68,1%	1745	15,5%	1493	13,2%
Vaudricourt	656	77,6%	4	0,5%	126	14,9%
<b>Total CCNE</b>	<b>11453</b>	<b>68,5%</b>	<b>2028</b>	<b>12,1%</b>	<b>2618</b>	<b>15,7%</b>
Total Artois Comm	133700	69,3%	20783	10,8%	27719	14,4%
Arrondissement de Béthune	180105	69,9%	26707	10,4%	37338	14,5%
France métropolitaine	37181498	64,5%	6483328	11,3%	7107452	12,3%

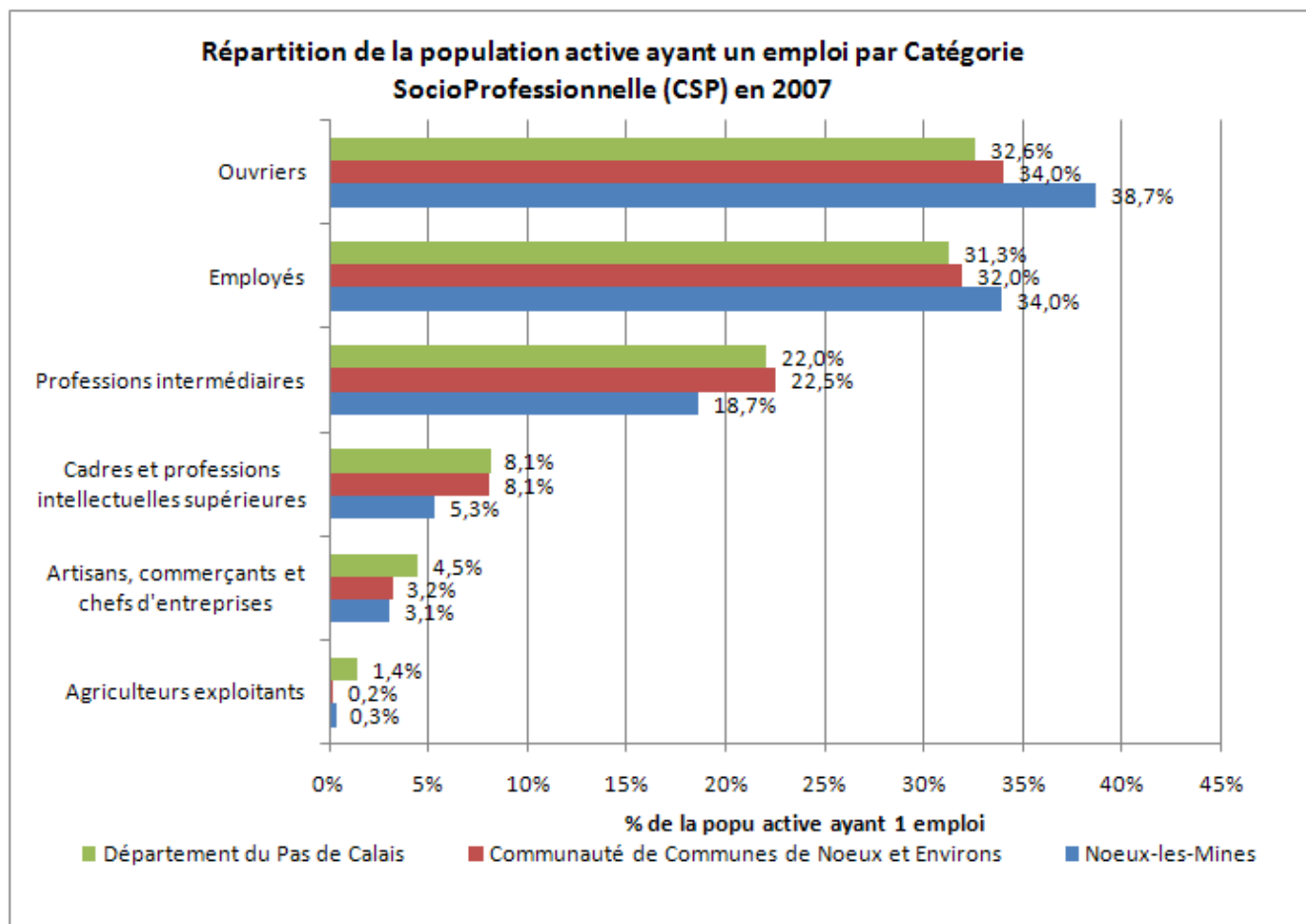
Source : PLH CCNE

### **Données de synthèse – Structure par âge, ménages, fixité de la population:**

- **Une population vieillissante et globalement âgée** (l'indice de jeunesse baisse fortement entre 1982 et 1999 avant de connaître une très légère hausse entre 1999 et 2007 ; il reste inférieur aux moyennes communautaires et départementales). De fortes disparités subsistent cependant à l'intérieur du territoire communal (population plus âgée à l'ouest, plus jeune à l'est).
- **La part des ménages de petites tailles** (1 et 2 personnes) **est en augmentation tandis que celle des ménages familiaux** (de 3 à 6 personnes et plus) **est en baisse.**
- Ainsi, en 2007, on compte **une très grande majorité de ménages de petite taille** (ménages de 1 à 2 personnes).
- **Fixité de la population au logement et à la commune importantes.**

## 1.5. CARACTERISTIQUES SOCIALES

### 1.5.1. Population active ayant un emploi par Catégorie Socioprofessionnelle



Source : INSEE

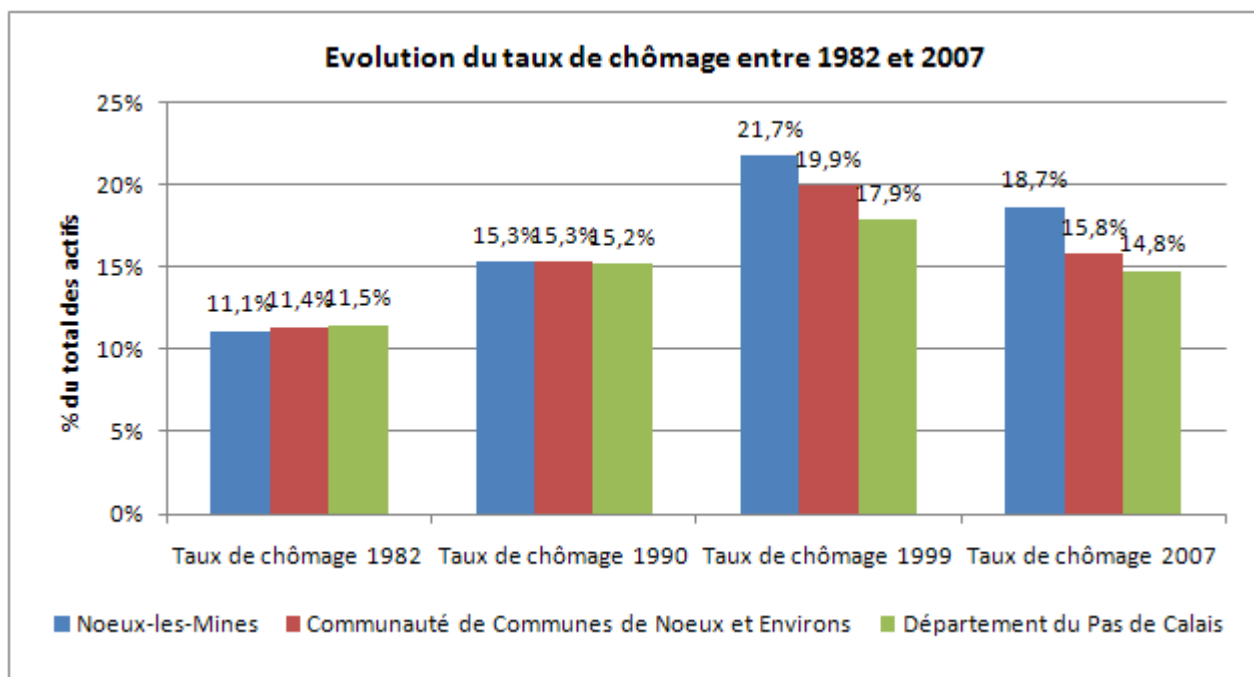
**La structure de la population active occupée à Nœux-les-Mines est sensiblement différente de celles du canton et de la CCNE dans son ensemble.**

En effet, comparativement aux deux territoires de référence, on remarque que la population active de Nœux-les-Mines est caractérisée par :

- **Une représentation importante de la catégorie « Ouvriers ».** Cette catégorie rassemble 38,7% des actifs occupés de Nœux-les-Mines, contre 34,0% sur la CCNE et 32,6% sur le département. **Ces dernières années, la part des ouvriers a tendance à diminuer au profit des professions intermédiaires et supérieures.**
- **Une représentation moindre des catégories « Cadres et Professions intellectuelles supérieures » et « Professions intermédiaires ».** Alors que la part de ces deux catégories représente respectivement 30,6% sur la CCNE et 30,1% sur le département, ces deux catégories ne forment que 24% des actifs occupés de Nœux-les-Mines. **Cependant, la part de ces catégories a tendance à augmenter.**

**Caractéristique sociale :** la population active ayant un emploi est dominée par la catégorie ouvrière. Cette part a cependant tendance à diminuer au profit des professions intermédiaires et supérieures, en raison notamment de la baisse du secteur industriel sur la commune et de l'accueil de nouvelles population.

### 1.5.2. Le chômage sur la commune

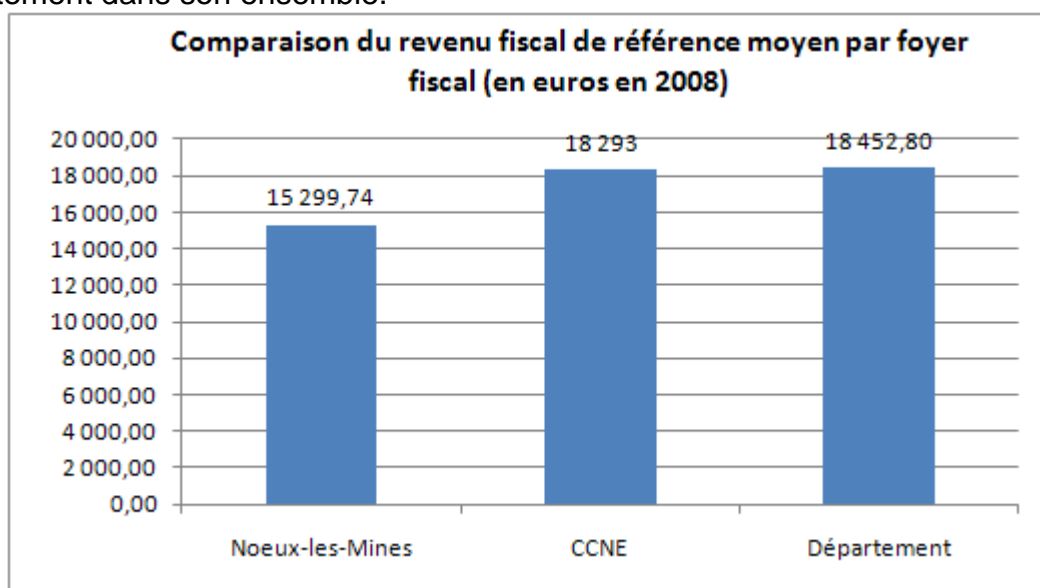


Source : INSEE

Le taux de chômage de la commune est quasiment identique à celui des territoires de référence entre 1982 et 1990. Il connaît ensuite une forte augmentation pour atteindre plus de 20 % en 1999 (21,7%). Depuis, le taux de chômage a diminué, mais il reste supérieur à ceux de la CCNE et du Département (respectivement 16,1% et 14,8% en 2007).

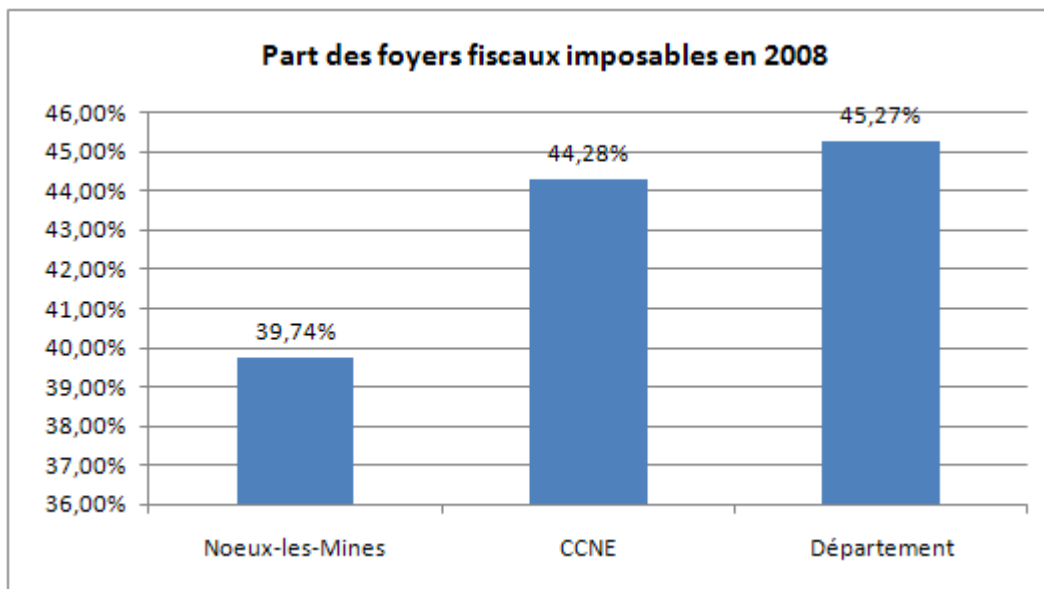
### 1.5.3. Les foyers fiscaux de la commune

L'observation du tableau ci-dessous montre que, globalement, la population de Nœux-les-Mines **possède un niveau de revenu fiscal inférieur** à celui des populations de la CCNE et du département dans son ensemble.



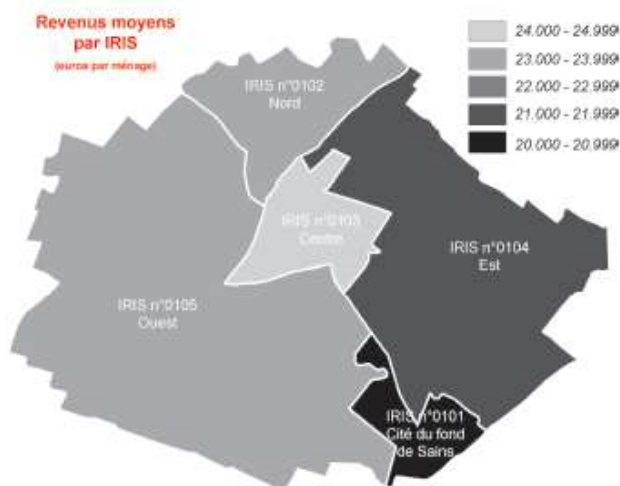
Source : DGI

Cette information est confirmée par le graphique ci-dessous qui montre que seulement 39,74% des foyers fiscaux de Nœux-les-Mines sont imposés, contre 44,28% et 45,27% sur la CCNE et sur le département.

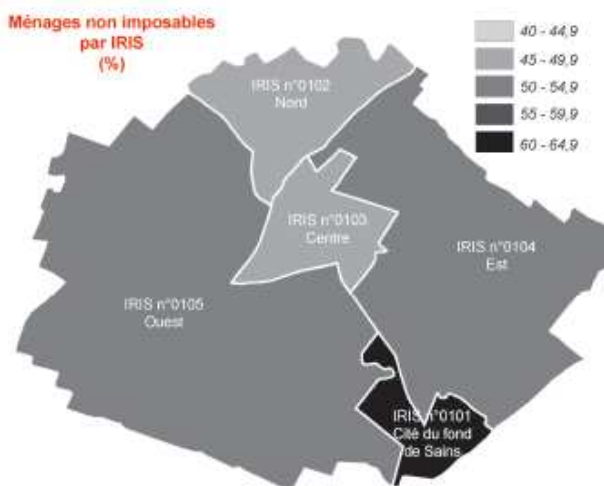


Source : DGI

Des disparités fortes subsistent à l'échelle des îlots IRIS comme illustré sur les cartes suivantes :



**Carte NLM 4** - Au niveau des revenus, le centre de Noeux concentre les ménages les plus aisés. Les parties Ouest et Nord regroupent également les ménages aux revenus plus élevés. L'écart avec les parties Est et Sud est ici évident.



**Carte NLM 5** - On retrouve les mêmes écarts logiques que la carte 4 pour les ménages non imposables, si ce n'est la forte concentration dans la partie Ouest (retraités ?).

Source : CCNE

#### Données de synthèse – Caractéristiques sociales :

- Une forte représentation de la catégorie des ouvriers dans la population active ayant un emploi
- Un revenu fiscal moyen des foyers inférieur à ceux relevés sur la CCNE et le département.
- Des disparités fortes entre les différents quartiers.

## TABLEAUX DE SYNTHÈSE DE PARTIE

### **Evolution démographique**

#### ▪ **Population :**

Nœux-les-Mines compte 12 190 habitants en 2007.

#### ▪ **Evolution démographique et analyse :**

- Baisse démographique régulière depuis les années 1960, tempérée par une hausse entre 1999 et 2007.

- Taux de variation de la population négatif (-10,2% entre 1975 et 2007) relativisé par la hausse de population entre 1999 et 2007.

- Déficit du solde migratoire (-14,3%) plus marqué que sur la CCNE et le département (-9,4% et -11%).

### **Structure par âge**

#### ▪ **Une population vieillissante et globalement âgée :**

Forte baisse de l'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) entre les recensements de 1982 et 1999, tempéré par une légère hausse entre 1999 et 2007.

En 2007, l'indice de jeunesse est inférieur à ceux de la CCNE et du département. Il est cependant en hausse (1,1 en 2007 contre 1 en 1999) ; de plus, Nœux-les-Mines a toujours eu une population relativement âgée.

### **Les ménages**

#### ▪ **Une tendance à la diminution de la taille des ménages :**

La part des ménages de petites tailles augmente.

La part des ménages familiaux diminue.

#### ▪ **Une majorité de petits ménages :**

En 2006, les ménages de 1 et 2 personnes sont majoritaires à Nœux-les-Mines.

### **Caractéristiques sociales**

#### ▪ **Une population principalement ouvrière :**

L'analyse de la répartition de la population active ayant un emploi par Catégorie SocioProfessionnelle montre une forte représentation des « ouvriers », au détriment des « cadres » et « Professions intermédiaires ». La part des ouvriers a néanmoins tendance à diminuer au profit des professions intermédiaires et supérieures.

#### ▪ **Des foyers globalement peu aisés :**

- Des revenus fiscaux inférieurs à ceux des territoires de référence

- Faible part de foyers fiscaux imposés

- Des disparités fortes entre les différents quartiers de la commune

## ***Enjeux concernant les caractéristiques démographiques de la commune***

**Poursuivre la dynamique démographique actuelle en tablant sur une population de 14000 habitants à l'horizon 2025.**

**Permettre d'assurer une certaine mixité en attirant des foyers et des familles plus aisés.**

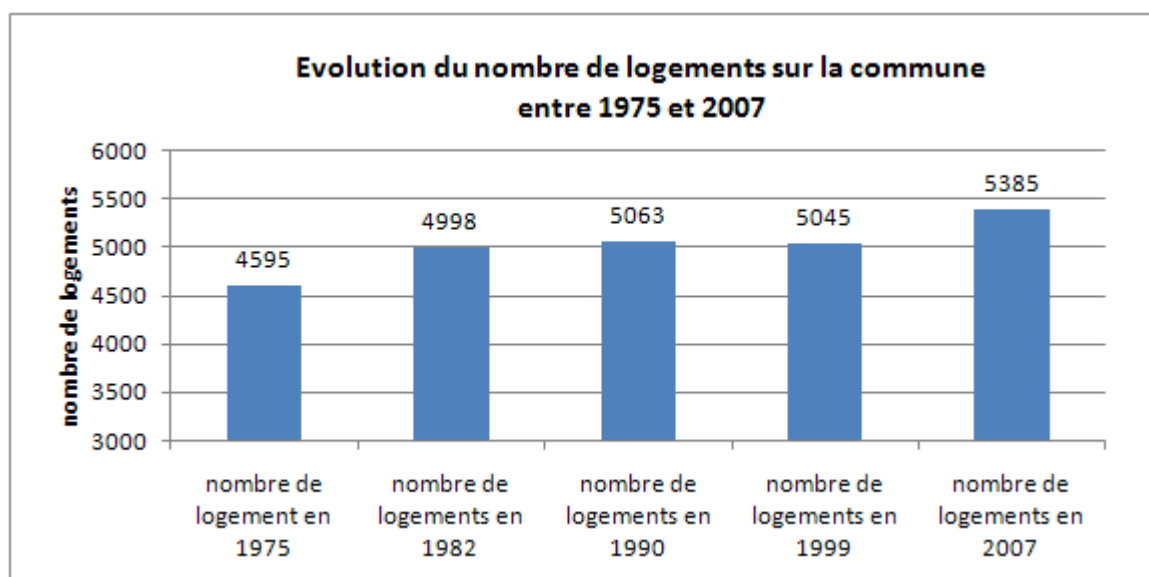
**Poursuivre la dynamique d'attractivité de la ville.**

## 2. DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### 2.1. LES MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENT

Pour des raisons d'harmonisation des données, la population de référence utilisée est celle de 1999.

#### 2.1.1. Evolution en nombre entre 1975 et 2007

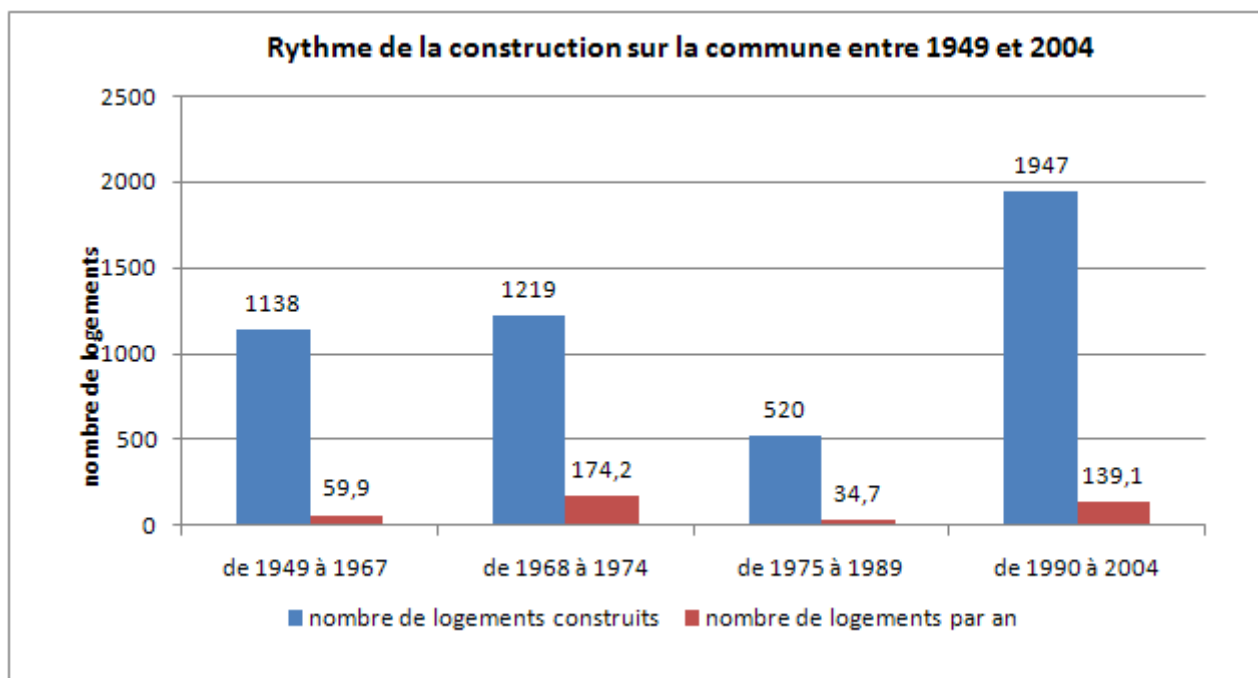


Source : INSEE

De 1975 à 2007 le parc de logements de Nœux-les-Mines connaît **une croissance modérée**. La commune a en outre perdu des habitants (13 567 habitants en 1975, 12 190 en 2007). L'augmentation du nombre de logements s'explique par la présence d'un phénomène dit de « desserrement », qui se caractérise par une baisse du nombre d'occupants par résidence principale.

- Taux de variation du parc de logements entre 1975 et 2007 : **+17,2%**
- Taux de variation démographique entre 1975 et 2007 : **-10,2%**

## 2.1.2. Rythme de construction des logements – Epoques de construction des logements



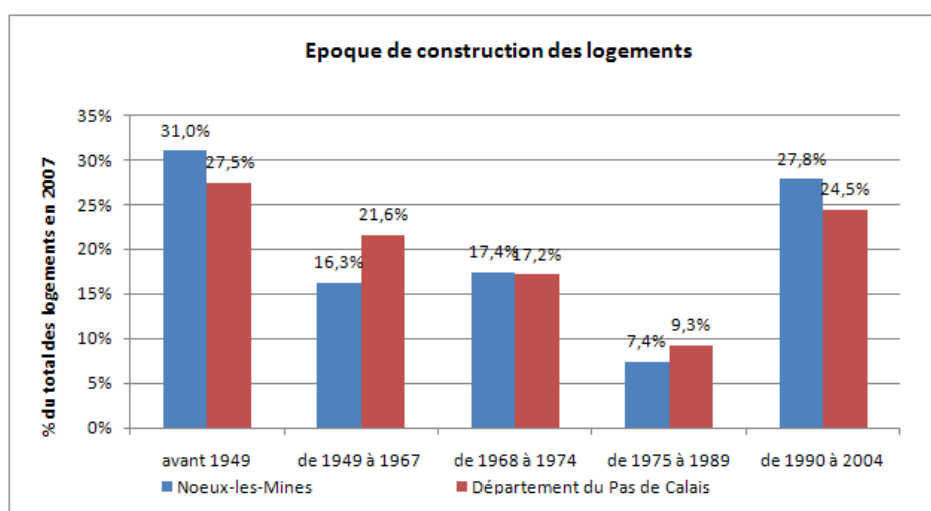
Source : INSEE et SITADEL

De 1949 à 2005, le rythme de construction alterne les périodes intensives et plus calmes : ainsi, de 1968 à 1974 ce sont plus de 174 logements qui étaient construits par an, alors que de 1975 à 1989, seulement 34,7 logements par an étaient commencés. Entre 1990 et 2004, on retrouve un niveau de construction semblable aux années 70 : 139 logements par an.

**Ces chiffres sont à mettre en correspondance avec le déclin et l'arrêt de l'activité minière.**

L'observation comparative des époques de construction des logements amène plusieurs remarques :

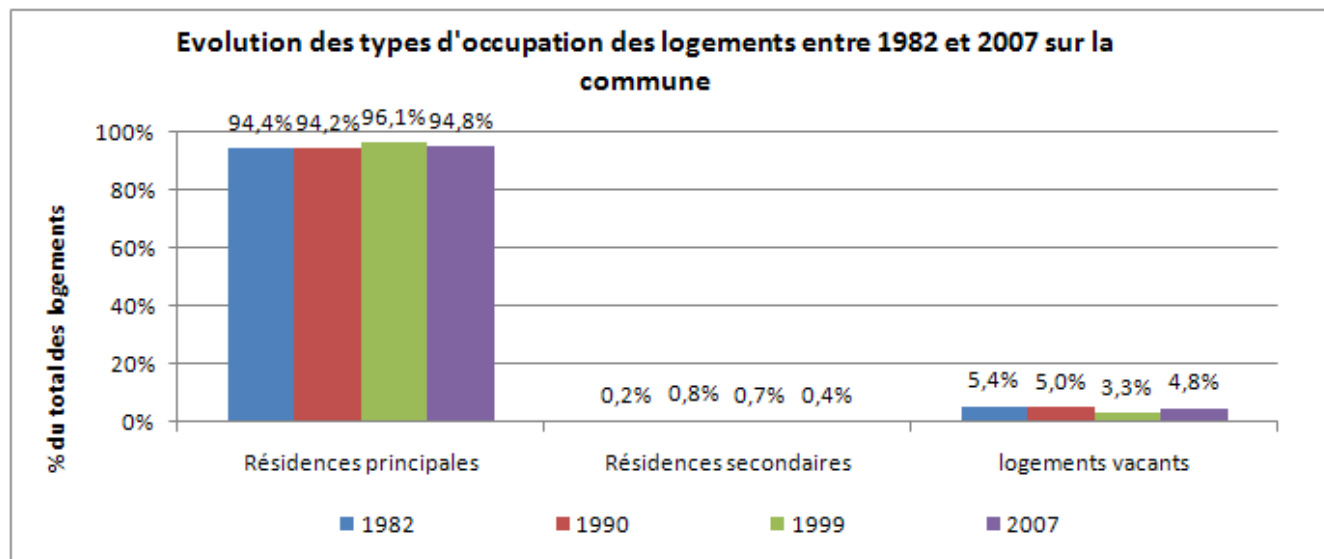
- Plus de 30% des logements sont antérieurs à 1949. Sur la commune, il s'agit essentiellement de construction de cités minières.
- La reconstruction d'après-guerre a été forte sur le département du Pas-de-Calais où 21,6% des logements datent de cette période. Ce phénomène est moins marqué sur la commune de Nœux-les-Mines.
- De 1968 à 1974, le rythme de construction à Nœux-les-Mines est légèrement plus important que la moyenne départementale.



Source : INSEE

- Depuis 1990, la proportion de logements construits sur la commune est plus importante que sur le département.

### 2.1.3. Types d'occupation des logements



Source : INSEE

Les logements présents sur le territoire communal sont, pour une très grande majorité, **des résidences principales** (94,8% en 2007).

**La part des résidences secondaires** reste marginale.

**Le taux de vacance** des logements a baissé de 2,1 points sur la période 1982-1999, passant de 5,4% à 3,3%. Cependant, il est remonté à 4,8% sur la période 1999-2007.

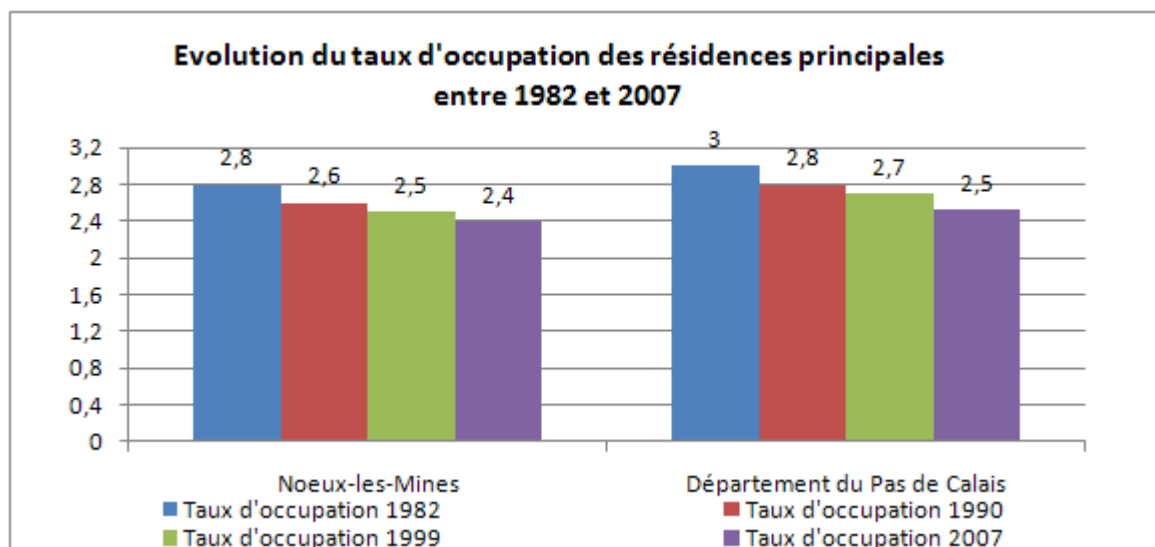
Ce taux ne permet pas d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc de logements de la commune.

#### **Données de synthèse – Les mutations du parc de logements :**

- **Croissance modérée du parc de logement depuis 1975**
- **Rythme de construction relativement élevé et croissant entre 1949 et 1974, puis en baisse depuis 1975. Le rythme de construction repart à la hausse sur la dernière période intercensitaire.**
- **Part importante des logements datant d'avant 1949 (31% - cités minières)**
- **Grande majorité de résidences principales (près de 95%)**
- **Taux de vacance qui augmente entre 1999 et 2007, atteignant 4,8%**

## 2.2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

### 2.2.1. Taux d'occupation



Source : INSEE (Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale)

De manière générale, le territoire français est touché par **un phénomène de desserrement ou de décohabitation** qui se caractérise par une baisse du nombre d'occupants par résidence principale. Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation du nombre de familles monoparentales, le vieillissement de la population, la diminution de la taille des familles et l'augmentation des ménages d'une seule personne.

Il est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution des communes. En effet, en raison de la diminution du nombre d'occupants, il faut prévoir davantage de logements pour une population égale et a fortiori croissante.

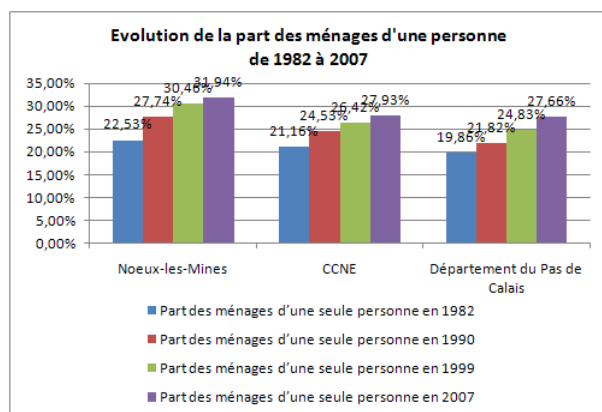
Ce phénomène général, observable sur le département, est également présent à Noeux-les-Mines.

#### « Décohabitation », « Desserrement » :

Tendance générale se retrouvant à l'échelle départementale et communale

=

- baisse du nombre d'occupants des résidences principales ;
- baisse importante du nombre de personnes par ménage ;
- fort accroissement de la part des ménages d'une seule personne.

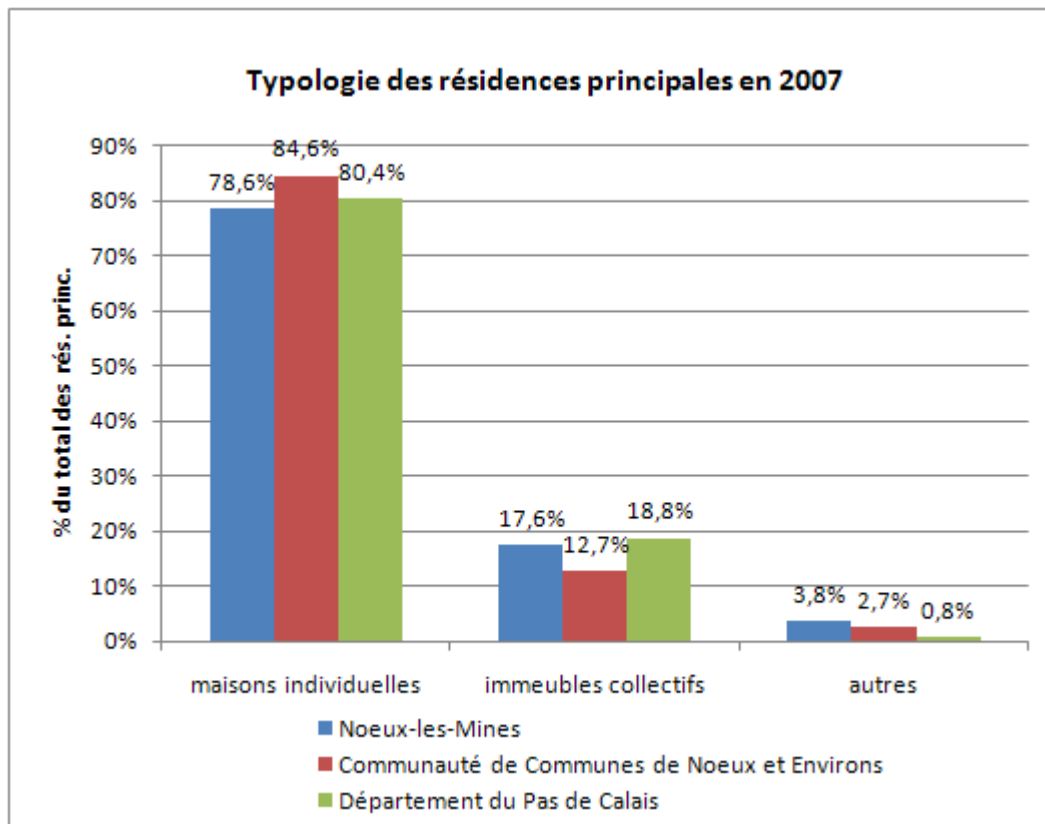


Source : INSEE

	Part des ménages d'une seule personne en 1982	Part des ménages d'une seule personne en 1990	Part des ménages d'une seule personne en 1999	Part des ménages d'une seule personne en 2007
Noeux-les-Mines	22,53%	27,74%	30,46%	31,94%
CCNE	21,16%	24,53%	26,42%	27,93%
Département du Pas de Calais	19,86%	21,82%	24,83%	27,66%

La chute du taux d'occupation à 2,4 habitants par logement en 2007 est à mettre en relation avec l'évolution de la structure des ménages. En effet, à Noeux-les-Mines, l'évolution de la part des ménages individuels est particulièrement forte. Ainsi, en 2007, près de 32% des ménages ne sont composés que d'une seule personne.

### 2.2.2. Typologie des résidences principales



Source : INSEE

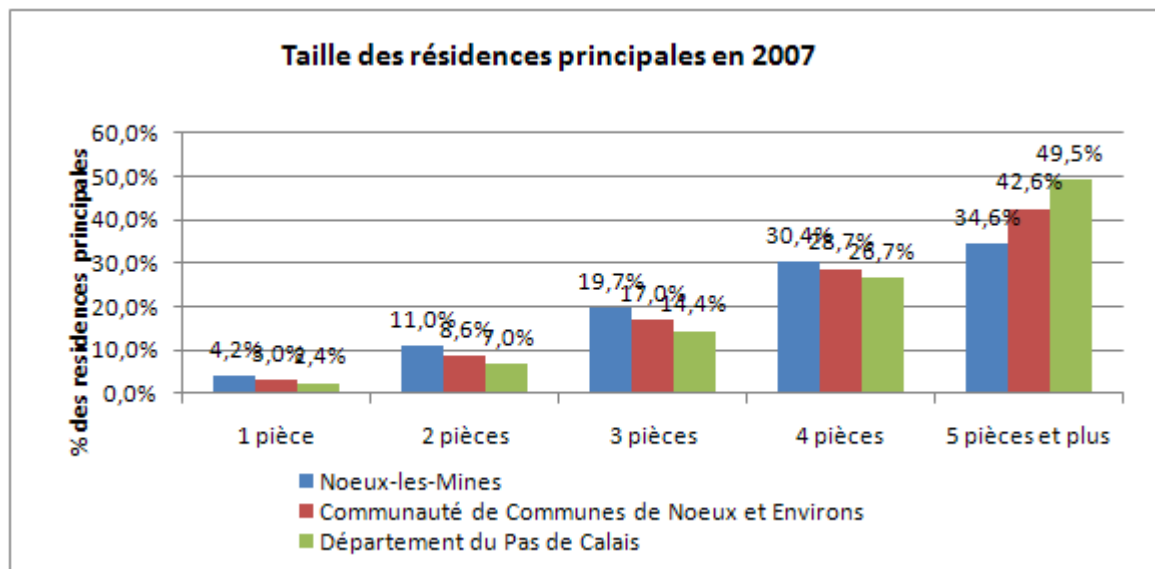
**L'habitat individuel est assez largement majoritaire** sur la commune de Noeux-les-Mines. Il représente **plus des trois quarts des résidences principales**. Il s'agit souvent d'un habitat minier qui se compose de maisons individuelles.

Compte tenu de son statut de centre urbain, la typologie d'habitat dense en immeubles collectifs est présente à hauteur d'environ 19% des résidences principales.

### 2.2.3. Tailles des résidences principales

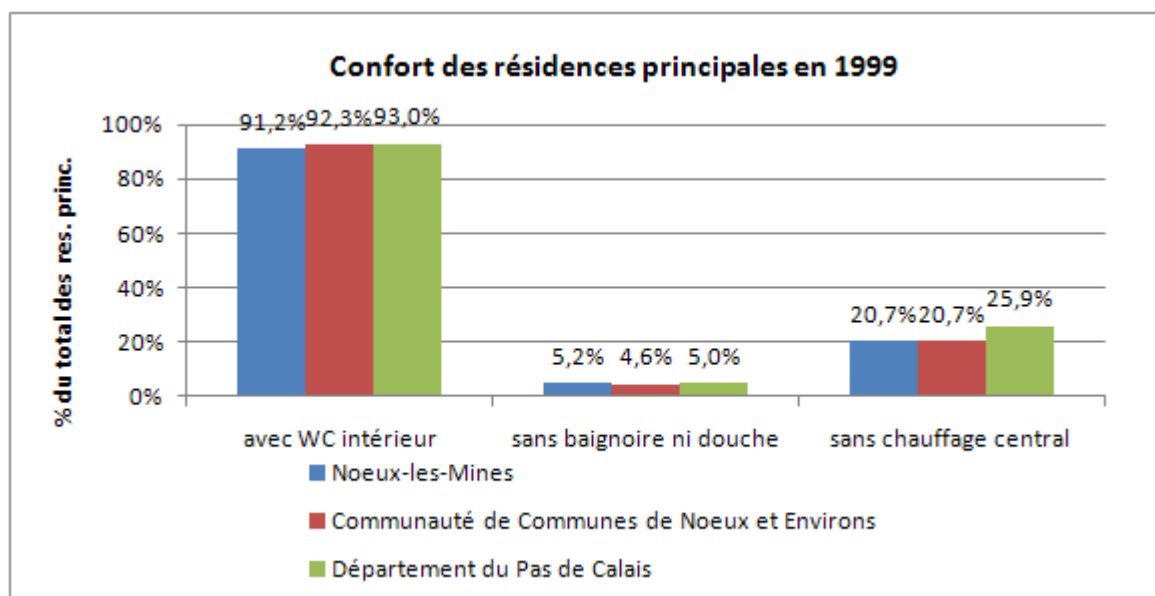
La majorité des résidences principales de Nœux-les-Mines a 4 pièces ou plus (67,1%). Toutefois, les résidences principales présentes à Nœux-les-Mines sont généralement de plus petite taille que la moyenne des logements sur le canton ou sur le département.

*On remarque une inadéquation entre les résidences principales (plutôt de grande taille) et la structure des ménages (montée en puissance des petits ménages d'une et deux personnes qui sont majoritaires).*



Source : INSEE

### 2.2.4. Confort des résidences principales



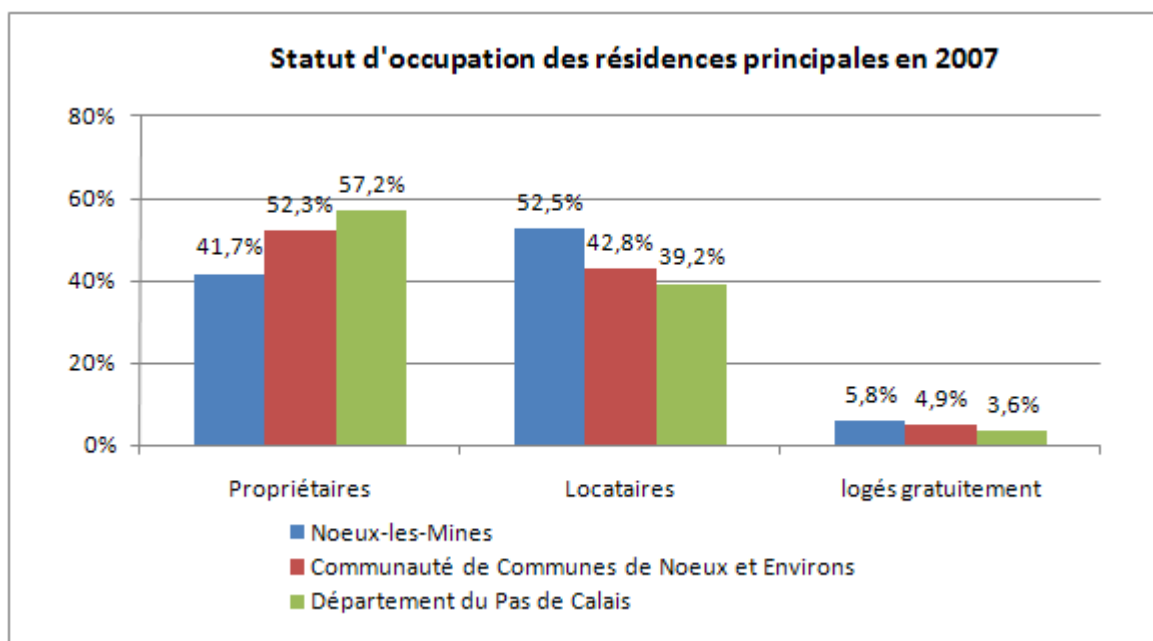
Source : INSEE

**En 1999, le niveau confort des résidences principales à Nœux-les-Mines est globalement satisfaisant.**

En effet, plus de 90% des résidences principales possède des WC intérieurs.

Ces pourcentages sont proches de ceux observés sur la CCNE et sur le département.

## 2.2.5. Statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE

Les statuts d'occupation des résidences principales à Nœux-les-Mines diffèrent assez fortement des moyennes de référence.

Près de 53% des résidences principales sont occupées par des locataires, tandis que les propriétaires représentent 41,7% des résidences principales. Il est à noter que l'ensemble de l'habitat de type minier est occupé par des locataires.

## 2.2.6. Le parc de logement social

Les bailleurs présents sur la commune sont :

- SOGINORPA (près de 20% du parc),
- SIA
- Habitat 6/259
- Pas de Calais Habitat
- LTO

Avec un total de 2278 logements sociaux en 2005 pour un parc de résidence principale estimé à 5300 unités, le parc de logement compte plus de 40 % de logements sociaux.

### **Données de synthèse – Les grandes caractéristiques du parc de logement :**

- **Phénomène de desserrement fortement présent :**
  - forte baisse nombre d'occupants par résidence principale (taux d'occupation)
  - forte hausse des ménages d'une seule personne
- **Grande majorité d'habitat individuel** – près de 79% des résidences principales
- **Logements majoritairement de grandes tailles** – plus de 65% des résidences principales possèdent 4 ou 5 pièces et plus.
- **Une inadéquation entre la structure du parc de logements (grands logements majoritaires) et la structure des ménages (petits ménages majoritaires).**
- **Confort satisfaisant des logements.**
- **Des résidences principales plutôt occupées par des locataires – 52,5%** (tendance inverse sur la CCNE et sur le département où les logements occupés par les propriétaires sont majoritaires)

## 2.3. LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1990 ET 2007

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- Le renouvellement,
- Le desserrement,
- La variation du parc de logements vacants,
- La variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures afin d'évaluer le nombre de logements à produire pour maintenir, voire accroître, le niveau démographique actuel.

### 2.3.1. Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Phénomène de renouvellement (bilan des changements d'affectation)	
Entre 1990 et 1999	Entre 1999 et 2007
Baisse du parc de logements = -18 unités. Logements achevés sur la période = 268 unités  $-18 - 268 = - 286$	Hausse du parc de logements = +340 unités. Logements achevés sur la période = 354 unités  $340 - 354 = - 14$
<b>286 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 5,64% du parc de 1990, soit un <u>taux de renouvellement</u> annuel de - 0,63%.</b>	<b>14 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 0,28% du parc de 1999, soit un <u>taux de renouvellement</u> annuel de - 0,03%.</b>

### 2.3.2. Le phénomène de desserrement

*Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux.*

*Notamment, de manière générale, l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite entraîne des besoins plus importants en matière de logements.*

*Cette augmentation du nombre de ménages est issue :*

- *de la progression des divorces, séparations,*
- *de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,*
- *du vieillissement de la population.*

*Il en résulte donc :*

- *une augmentation du nombre de familles monoparentales,*
- *une diminution du nombre de personnes par ménage.*

	Nœux-les-Mines	Département 62
	Nombre d'habitants / résidence principale	Nombre d'habitants / résidence principale
1982	2,8	3
1990	2,59	2,8
1999	2,456	2,7
2007	2,373	2,5

*Le nombre d'habitants est donné avec trois décimales pour les années 1999 et 2007. Cette précision est nécessaire pour le calcul des résidences principales nécessaires pour répondre au phénomène de desserrement.*

Le nombre de personnes par logement est en baisse sur la période ; **le desserrement de la population dans le parc immobilier est donc présent, que ce soit sur le département ou sur la commune.**

L'évolution générale veut qu'un nombre plus important de résidences principales soit nécessaire pour faire face à l'augmentation du nombre de ménages et ce même si la population ne subit pas d'augmentation.

Cette tendance générale au niveau national et départemental se vérifie donc à Nœux-les-Mines sur les deux dernières périodes intercensitaires, où le taux d'occupation passe de 2,59 à 2,373.

A Nœux-les-Mines, la situation sur les périodes inter censitaires 1990-1999 et 1999-2007 a été la suivante :

<b>Phénomène de desserrement (diminution du nombre de résidents par logement)</b>	
<i>Entre 1990 et 1999</i>	<i>Entre 1999 et 2007</i>
<p>Nombre de personnes par résidence principale = <b>de 2,59 (en 1990) à 2,456 (en 1999)</b></p> <p>Population des résidences principales 1990 = <b>12 331</b></p> <p>12 331 / 2,456 (taux d'occupation de 1999) = <b>5021.</b></p> <p>5021 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.</p> <p>5021 – 4 769 (rés. principales de 1990) = <b>252.</b></p> <p><b>252 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.</b></p>	<p>Nombre de personnes par résidence principale = <b>de 2,46 (en 1999) à 2,373 (en 2007)</b></p> <p>Population des résidences principales 1999 = <b>11 902</b></p> <p>11 902 / 2,373 (taux d'occupation de 2007) = <b>5016.</b></p> <p>5016 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.</p> <p>5 016 – 4 846 (rés. principales de 1999) = <b>170.</b></p> <p><b>170 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.</b></p>

### 2.3.3. Le phénomène de vacance

*L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).*

**Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.**

*Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante :*

- l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants;*
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste engendre une augmentation du nombre de logements vacants.*

Entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants a baissé de 87 unités.

Entre 1999 et 2007, le nombre de logements vacants a augmenté de 95 unités.

	Nombre de logements vacants	Part du parc immobilier
<b>1990</b>	<b>252</b>	<b>5 %</b>
1990/1999	- 87	- 1,7 points
<b>1999</b>	<b>165</b>	<b>3,3 %</b>
1999/2007	+ 95	+ 1,5 points
<b>2007</b>	<b>260</b>	<b>4,8 %</b>

Le nombre de logements vacants est resté relativement stable entre 1990 et 2007 ; dans le même temps, le parc de logements a globalement augmenté.

Ainsi, le taux de vacance est resté autour de **5% entre 1990 et 2007**. Il a diminué dans un premier temps entre 1990 et 1999 à 3,3% pour **retrouver l'équilibre dans la période 1999/2007**.

Le taux de vacance sur la commune de Nœux-les-Mines se situait autour de **5 % en 2007**. **Ce taux ne permet pas une bonne rotation de la population au sein du parc de logements de la commune, mais son évolution tend vers un taux de 6%**. La tendance s'est inversée entre les deux périodes intercensitaires étudiées (- 87 puis +95 logements vacants).

**Un des objectifs pour la commune devra donc être de maintenir un parc de logements vacants suffisant pour assurer le maintien de sa population, et qui permet de contenir les différents phénomènes de consommation du parc total de logements (renouvellement, desserrement).**

### 2.3.4. Les résidences secondaires

	Nombre de résidences secondaires	Part du parc immobilier
<b>1990</b>	<b>42</b>	<b>0,8 %</b>
<i>1990/1999</i>	- 8	- 0,1 %
<b>1999</b>	<b>34</b>	<b>0,7 %</b>
<i>1999/2007</i>	- 13	- 0,3 %
<b>2007</b>	<b>21</b>	<b>0,4 %</b>

Le nombre de résidences secondaires sur la commune est en baisse sur la période 1990/2007 (42 résidences secondaires en 1990, 21 en 2007).

### 2.3.5. Récapitulatif par période inter censitaire

*La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître la population. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.*

Récapitulatif par période inter-censitaire			
<i>Entre 1990 et 1999</i>		<i>Entre 1999 et 2007</i>	
phénomène de renouvellement	286	phénomène de renouvellement	14
phénomène de desserrement	252	phénomène de desserrement	170
variation des logements vacants	-87	variation des logements vacants	+95
<u>variation des résidences secondaires</u>	<u>-8</u>	<u>variation des résidences secondaires</u>	<u>-13</u>
<b>TOTAL</b>	<b>443</b>	<b>TOTAL</b>	<b>266</b>
<b>Entre 1990 et 1999, 443 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population.</b>		<b>Entre 1999 et 2007, 266 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population.</b>	
Or, <b>268</b> logements ont été achevés sur la période.		Or, <b>354</b> logements ont été achevés sur la période.	
<b>268 – 443 = -175</b>		<b>354 – 266 = +88</b>	
Il y a donc eu un déficit de <b>175</b> logements.		Il y a donc eu une nouvelle offre de <b>88</b> logements.	
<b>-175 x 2,456 (taux d'occupation de 1999) = - 430</b>		<b>88 x 2,373 (taux d'occupation de 2006) = 209</b>	
<b>La population des résidences principales de Nœux-les-Mines enregistre, sur la même période, une baisse de 429 habitants.</b>		<b>La population des résidences principales de Nœux-les-Mines enregistre, sur la même période, une hausse de 206 habitants.</b>	
<b>La mise en adéquation des chiffres théoriques, et de l'évolution réelle de la population de Nœux-les-Mines (marge d'erreur de 10% prise en compte) nous permet de constater que celle-ci est influencée en partie par l'évolution du parc de logements.</b>			

## 2.4. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

*Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Nœux-les-Mines, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2025.*

*Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivants :*

### 2.4.1. Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2007 et 2025

Le renouvellement du parc (abandon, démolition...) devrait se poursuivre en raison de la présence de nombreux logements anciens.

Entre 1990 et 1999, le taux annuel de renouvellement du parc est de 0,63 % par an. Entre 1999 et 2007, le taux annuel de renouvellement du parc est de 0,03 % par an.

On peut considérer l'évolution de la commune de **Nœux-les-Mines** en supposant que ce taux viendra se situer à environ **0,3 % par an** (moyenne nationale = 1%) entre 2007 et 2025, considérant le regain d'attractivité que connaît la commune lors de la dernière période intercensitaire. De plus, la plupart des logements concernés par le renouvellement avant 1999 étaient situés dans des Cités Minières, aujourd'hui en grande majorité réhabilitées. Cependant, une part importante des logements actuels de la commune a été construite entre 1968 et 1974 ; ces logements, très spécialisés, ne correspondent aujourd'hui plus totalement à la population communale. Celle-ci a en effet tendance à la fois à augmenter, et à rajeunir (légère hausse de l'indice de jeunesse).

$5\ 385$  (parc total de 2007)  $\times$   $1,057$  (intérêt composé de 0,3 % sur 18 ans) =  $5\ 692$

$5\ 692 - 5\ 385 = 307$

**D'après cette hypothèse, 307 résidences principales seront donc renouvelées (démolies, abandonnées, vouées à un autre usage) entre 2007 et 2025.**

### 2.4.2. Poursuite d'un phénomène de desserrement entre 2007 et 2025

Entre 1990 et 2007, le phénomène de desserrement du parc immobilier (diminution de la taille des ménages) est présent à Nœux-les-Mines, passant de 2,6 personnes par ménage à 2,373 personnes par ménage.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,4 en 2007.

Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2,5 en 2007.

Au niveau communal il est de 2,373 en 2007.

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier se poursuive légèrement dans les 10 ans à venir. Toutefois, compte tenu de la nature du parc (beaucoup de grands logements) et de la volonté d'attirer une population familiale, on peut considérer que le taux d'occupation diminuera de façon moins sensible que sur les périodes précédentes.

Si le taux de desserrement continue à diminuer suivant la tendance actuelle, il devrait se situer aux alentours de **2,2 habitants par logement** à l'horizon 2025.

Bien que faible en apparence, ce chiffre de 2,2 habitants par logement se justifie par le vieillissement de la population, qui va se poursuivre malgré une part de la population jeune qui devrait augmenter (voir évolution de l'indice de jeunesse) (la commune compte notamment 1 932 ménages de personnes retraitées en 2007, soit la plus forte proportion du total des ménages avec 37,8%).

$12\ 190$  (population municipale en 2007) /  $2,2 = 5\ 541$

$5\ 541 - 5\ 103$  (résidences principales en 2007) =  $438$

D'après cette hypothèse, 438 nouvelles résidences principales seront donc nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement entre 2007 et 2025.

#### 2.4.3. Récapitulatif des besoins en résidences principales entre 2007 et 2025

	<b>BESOIN EN NOUVELLES RESIDENCES PRINCIPALES</b>
Renouvellement	307
Desserrement	438
<b>TOTAL</b>	<b>745</b>

**Maintien théorique de la population = 745 logements à construire entre 2010 et 2025  
Soit un rythme d'environ 50 logements/an**

#### 2.4.4. Hypothèses d'évolution de la population

Au-delà du maintien de la population qui apparaît comme un objectif minimum, la municipalité de Nœux-les-Mines souhaite permettre un renversement de la tendance démographique observée depuis les années 1960. Ce renversement s'est observé ces dernières années avec un passage de 11 966 habitants en 1999 à 12 190 habitants en 2007. L'objectif n'est pas d'augmenter la population à tout prix, mais d'être capable de répondre aux demandes des particuliers de s'établir sur le territoire de Nœux-les-Mines. Le chiffre de **14 000 habitants** a été avancé (ce qui représente environ 1 810 habitants supplémentaires) :

- Le **PLH de la CCNE**, actuellement en cours d'élaboration, projette une hausse de la population d'environ 5% à l'horizon 2016, soit une augmentation de population de **610 habitants environ pour atteindre 12 800 habitants en 2016**.
- Cette augmentation correspond à une hausse de la population de 100 hab./an ; si l'on projette cette hypothèse à l'horizon 2025, la population communale devrait être de 13 700 habitants. Cependant, il faut tenir compte des dynamiques démographiques inhérentes à l'apport de nouvelles populations (taux de natalité en hausse, notamment) ; la commune souhaitant diversifier sa population et notamment la fixer sur le territoire.
- Un apport d'environ 100 habitants par an représente environ une quarantaine de ménages ; la commune de Nœux-les-Mines possède sur son territoire une grande diversité d'équipements scolaires, culturels et commerciaux qui permettent l'accueil de cette population. De plus, la dynamique amorcée par l'opération Loisinord permet de rendre la commune plus attractive, via le développement de nouveaux équipements culturels, commerciaux et économiques.
- L'opération de réhabilitation de Leroy-Merlin est également à citer : en effet, le projet comporte l'installation d'équipements culturels d'envergure, ainsi que des commerces et services.
- De plus, tabler sur 14 000 habitants à l'horizon 2025 permet d'instaurer une dynamique favorable à l'augmentation de la population, montrant les ambitions de la commune, dans le respect des orientations du SCOT de l'Artois qui identifie la commune comme **pôle secondaire d'attractivité**. Ainsi, le SCOT indique dans le Document d'Orientations Générales : « En raison de leurs poids démographiques et des fonctions qu'elles concentrent (emploi, services, équipements...), les villes de Bruay-la-Buissière, **Nœux-les-Mines** et Auchel constituent également des pôles urbains structurants qui ont chacun un rayonnement local important. Leur rayonnement (emploi, qualité de l'offre de logements...) doit ainsi être conforté afin de favoriser un maintien de la population locale mais également d'attirer de nouveaux habitants, dans un souci de mixité sociale. »

**Au regard de ces éléments, l'hypothèse de 14 000 habitants à l'horizon 2025 semble un maximum théorique raisonnable.**

On prend comme hypothèse : un taux d'occupation de 2,2 habitants / logement (taux d'occupation prévu en 2025) :

1810 habitants supplémentaires / 2,2 = **823 logements**

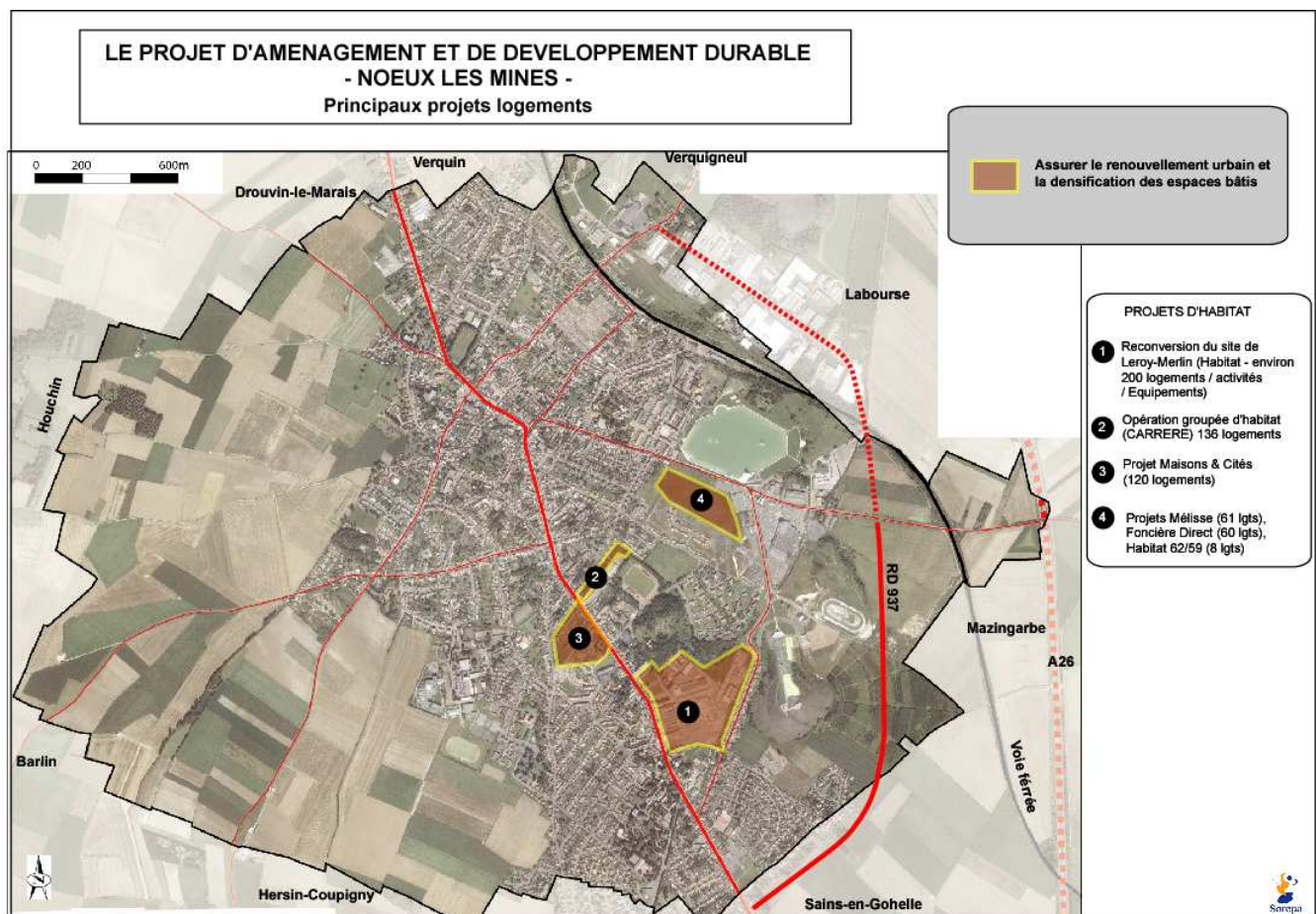
**823 logements sont nécessaires à l'augmentation de 1810 habitants, afin d'atteindre 14 000 habitants en 2025.**

## 2.5. TABLEAUX RECAPITULATIFS

### 2.5.1. Besoins en logements

A la date d'approbation du PLU (prévue fin 2011), **environ 633 logements auront été commencés et/ou programmés sur la commune**, répartis entre permis de construire déposés et projets structurants (données communales) :

- Lotissements « Distillerie » et « Mélisses » : 61 logements ;
- Projet Carrère (rue Nationale) : 136 logements en locatif et accession ;
- Réhabilitation de Leroy-Merlin – Fosse n°1 : environ 200 logements ;
- Projet Lucrimar (rue du Moulin) : 18 logements ;
- Projet Lemort (rue de Bruay) : 30 logements en accession ;
- Projet Habitat 62/59 (rue de la Vallée du Cellier) : 8 logements en locatif ;
- Projet Foncière Direct (rue Léon Blum) : 60 logements en accession et béguinage (18 logements) ;
- Projet Maisons et Cités (rue Courbet/rue Nationale) : 120 logements en locatif.



	Besoins en logements
Maintien théorique de la population d'ici 2025	745
Augmentation de population d'ici 2025 = 14 000 habitants	823
<b>TOTAL</b>	<b>1 568 logements</b>
Logements programmés ou programmables (permis de construire déposés et projets prévus)	- 633
<b>TOTAL</b>	<b>935 logements</b>

### 2.5.2. Besoins en terrains pour répondre aux objectifs de permettre le maintien de la population et d'accueillir une population de 14 000 habitants à l'horizon 2025

#### **Rappel des dispositions du SCOT - Donner la priorité au renouvellement urbain au sein du tissu existant :**

Compte tenu de l'évolution de l'étalement urbain, au moins **2 nouveaux logements sur 3** devront être réalisés au sein des zones U existantes. Le reste se fera au sein des zones AU existantes. Néanmoins, si une commune ne possède pas suffisamment de foncier mobilisable en zone U, ce dont elle devra justifier, celle-ci sera autorisée à construire davantage en zone à urbaniser.

Les zones d'extension ne pourront pas s'inscrire en continuité d'une ou plusieurs maisons isolées. Dans ces zones s'appliquera la « règle des 40 mètres » : toute urbanisation est proscrite sur les espaces non bâtis inscrits le long d'un linéaire de voirie, entre 2 constructions distantes de plus de 40 mètres.

Une utilisation prioritaire des zones U libres ou des zones U pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain sera effectuée. Cela concerne les parcelles classées en zone U non urbanisées, la réhabilitation de quartiers anciens et en déshérence, la réhabilitation de bâtiments désaffectés, vétustes ou inadaptés et la reconquête des friches urbaines, industrielles et commerciales.

Le SCOT préconise pour Nœux-les-Mines, les densités minimales suivantes :

- 45 logements à l'hectare en zone U
- 30 logements à l'hectare en zone AU.

Ces densités permettent de répondre aux exigences du SCOT : 2/3 des logements en renouvellement urbain et en densification du tissu bâti existant et 1/3 en extension urbaine.

<b>Besoin total en résidences principales</b>	<b>935 logements</b>
<i>Logements à construire en zone U (2sur3)</i>	<b>623</b>
<i>Logements à construire en zone AU (1sur3)</i>	<b>312</b>
<i>Besoin en foncier en zone U en hectare (45 logts / ha)</i>	<b>13,8 ha</b>
<i>Besoin en foncier en zone AU en hectare (30 logts / ha)</i>	<b>10,4 ha</b>
<b>TOTAL ZONE U ET AU</b>	<b>24,2 ha</b>

### 2.5.3. Potentiel foncier en vigueur au POS actuel

#### **Diagnostic foncier – identification des dents creuses en zone urbaine**

L'AULAB (Agence d'Urbanisme de L'Arrondissement de Béthune) a mis en place une méthodologie de diagnostic foncier, applicable à toutes les communes du SCOT de l'Artois, afin d'identifier les dents creuses sur le territoire communal et ainsi répondre aux objectifs du SCOT en matière de densification en zone urbaine.

La méthode se déroule en plusieurs étapes :

1. Identification de toutes les zones non bâties dans le tissu urbain.
2. Application d'un « filtre environnemental » : les zones situées en zone rouge des PPRI et en zone non constructible des PPRT sont exclues d'office.
3. Création d'un indice de précaution environnementale : il permet d'alerter le maire de la présence de contraintes environnementales sur un terrain sans toutefois l'exclure de l'urbanisation (zones U en site pollué pouvant être dépolluées, zonage U le long d'un axe de transport bruyant, zones U situées dans les zones bleues des PPRI...etc.).
4. Attribution d'un coefficient d'aménagement. Il permet de déterminer l'intérêt des zones U libres au regard de :
  - La proximité des services (une centralité = a minima 1 équipement de service public et 1 commerce alimentaire) ;
  - La proximité des centralités géographiques (déterminées sur la base d'un tissu urbain dense – support d'importants flux de personnes – relations sociales) ;
  - La proximité des transports en commun et modes doux (offre ferroviaire et offre bus/cars) ;
  - La sécurité (aspect accidentogène du site) ;
  - La proximité des projets urbains (avec distinction des projets urbains locaux et des projets structurants) ;
  - La proximité des réseaux (communication, gaz, assainissement).Ce coefficient va de 0 (intérêt stratégique nul) à 12 (intérêt stratégique maximal).
5. Attribution d'un coefficient de mutabilité foncière (en distinguant propriétés publiques et privées) : court terme, moyen terme et long terme.

En croisant ces données, on identifie les zones situées en zone U selon leur pertinence quant à une éventuelle urbanisation.

#### **Foncier disponible en zone urbaine sur le territoire de Nœux-les-Mines**

32 zones ont été identifiées sur le territoire communal comme potentiellement urbanisables. Elles sont représentées sur la carte page suivante.

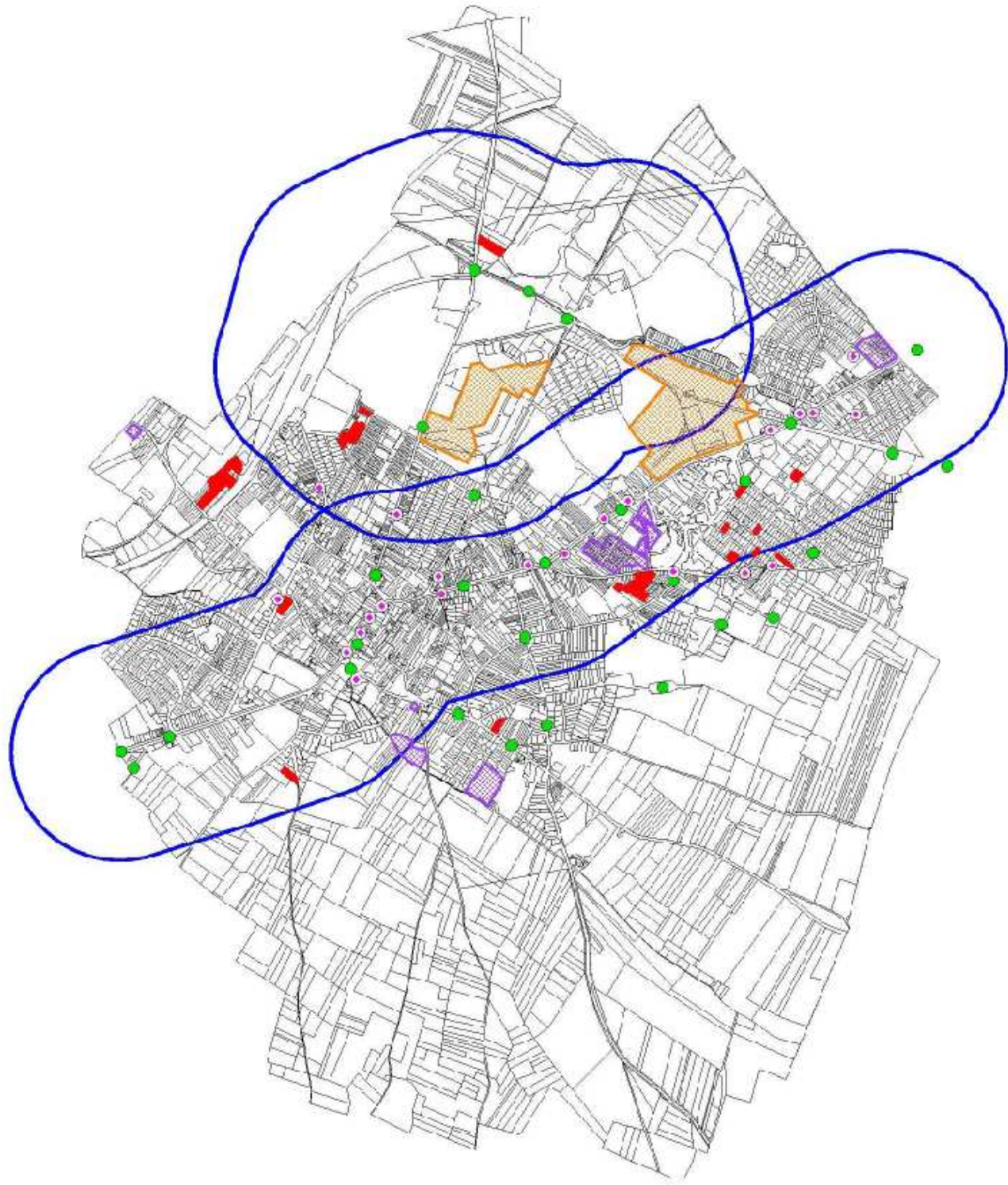
**Pour l'élaboration du coefficient d'aménagement, on considère les données suivantes :**

- Les supermarchés Leclerc et Lidl ne sont pas considérés comme commerces de proximité ; leur fréquentation s'étend à l'ensemble de la commune, de ce fait ils concernent toutes les parcelles étudiées.

- Est considérée comme centralité géographique l'ensemble de la route Nationale. L'organisation historique de la commune en « village-rue » justifie ce choix pour le diagnostic du foncier. Cependant, cette centralité n'est pas le reflet de la politique communale orientée plutôt vers une redistribution de la centralité d'est en ouest. On considère également le site de Loisinord.
- 45 TER/jour desservent la gare.
- Les RD937 et RD65 sont à forte circulation, par conséquent les parcelles situées le long de ces axes sont considérées comme accidentogènes.
- **Deux sites sont considérés comme projets structurants de par leur superficie et les aménagements projetés :**
  - La reconversion de la friche de Leroy Merlin et de la fosse 1 de Noeux ;
  - Le comblement de trame urbaine entre le terril de Loisinord et le lac à l'ouest (projet de commissariat et de centre de thalassothérapie).
- **Six sites sont concernés par des projets urbains locaux :**
  - Angle de la route Nationale et de la rue de la Martinique ;
  - Ensemble de la zone située autour de l'intersection entre l'Avenue du général de Sonis et la rue de l'Amiral Courbet ;
  - Site de la distillerie (au bout de la rue Jules Berthelin) ;
  - Site rue de Bruay à l'intersection avec la rue Jean Jaurès ;
  - Site rue de Bruay en entrée de ville à l'ouest ;
  - Site rue de l'Égalité en entrée de ville au nord.

La capacité de desserte par les réseaux est satisfaisante sur l'ensemble des parcelles.

# Diagnostic foncier - parcelles potentiellement urbanisables



## LEGENDE

- Parcelle potentiellement urbanisable
- Edifices et services divers
- Commerce de proximité
- Centralité géographique
- Arrêt de bus
- Projet urbain local
- Projet structurant



Le tableau suivant recense le potentiel foncier en zone urbaine :

<b>Zone</b>	<b>Localisation</b>	<b>Surface</b>	<b>Coefficient d'aménagement</b>
1	Rue la Pérouse	4 594 m <sup>2</sup>	<b>6</b>
2	Rue Nationale	208 m <sup>2</sup>	<b>8</b>
3	Rue de Saint Pol	495 m <sup>2</sup>	<b>11</b>
4	Rue des Usines	596 m <sup>2</sup>	<b>11</b>
5	Rue de Montreuil	602 m <sup>2</sup>	<b>11</b>
6	Avenue Moussy	588 m <sup>2</sup>	<b>7</b>
7	Rue Léon Blum	2 584 m <sup>2</sup>	<b>5</b>
8	Rue Léon Blum	881 m <sup>2</sup>	<b>7</b>
9	Place du Maréchal Foch	4 798 m <sup>2</sup>	<b>9</b>
10	Rue d'Inkermann	1 802 m <sup>2</sup>	<b>10</b>
11	Rue du Maréchal Bugeau	665 m <sup>2</sup>	<b>6</b>
12	Rue du Maréchal Bugeau	374 m <sup>2</sup>	<b>10</b>
13	Rue de la Cité	377 m <sup>2</sup>	<b>10</b>
14	Rue de la Cité	374 m <sup>2</sup>	<b>10</b>
15	Rue du Huit Mai	1 094 m <sup>2</sup>	<b>5</b>
16	Rue de l'Egalité	394 m <sup>2</sup>	<b>7</b>
17	Boulevard du Commandant Douphy	1 769 m <sup>2</sup>	<b>7</b>
18	Rue de l'Usine à Gaz	8 816 m <sup>2</sup>	<b>5</b>
19	Rue de l'Egalité	4 175 m <sup>2</sup>	<b>2</b>
20	Rue des Cèdres	1 076 m <sup>2</sup>	<b>6</b>
21	Place Jean Jaurès	2 571 m <sup>2</sup>	<b>9</b>
22	Rue Nationale	1 659 m <sup>2</sup>	<b>8</b>
23	Rue Nationale	1 168 m <sup>2</sup>	<b>7</b>
24	Rue de Calais	3 913 m <sup>2</sup>	<b>11</b>
25	Rue de Bully	2 123 m <sup>2</sup>	<b>7</b>
26	Place du Château d'Eau	899 m <sup>2</sup>	<b>10</b>
27	Rue Condorcet	8 074 m <sup>2</sup>	<b>6</b>
28	Rue Malakoff	870 m <sup>2</sup>	<b>10</b>
29	Rue du Général Chanzy	907 m <sup>2</sup>	<b>10</b>
30	Rue Jean Jaurès	977 m <sup>2</sup>	<b>4</b>
31	Rue René Cassin	12 486 m <sup>2</sup>	<b>8</b>
32	Rue Béharelle	22 406 m <sup>2</sup>	<b>10</b>



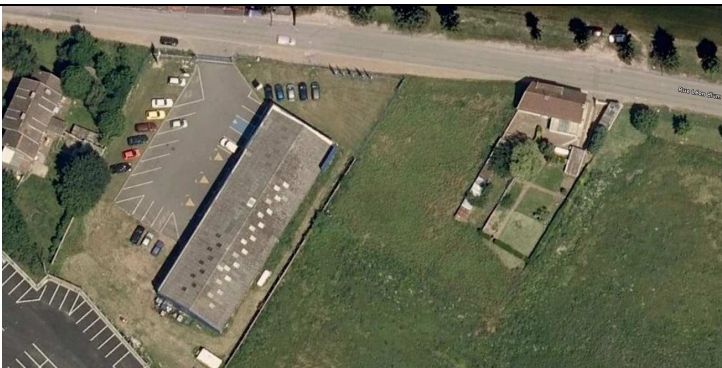
Au total, les zones identifiées représentent une surface de **9,65 hectares**.

La mairie a décidé d'exclure les zones suivantes de l'urbanisation :




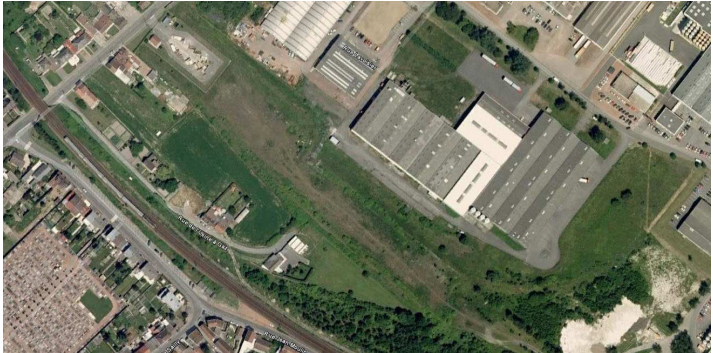
<b>Zone</b>	<b>Justification de l'exclusion des zones urbanisables</b>
1	Cette zone va rester un espace vert de quartier.
2	C'est une zone privée appartenant à la Poste.
3	La zone est occupée par un parking et un jardin privé.
6	La zone est constituée de jardins privés.
8	La forme de la parcelle la rend difficilement urbanisable ; de plus, elle est située à une intersection à forte circulation (accès à une boîte de nuit, notamment).
9	La zone, actuellement occupée par un boulo-drome, va partiellement être réaménagée en parc.
16	La zone est occupée par un parking que la mairie souhaite






	conserver.
19	La zone est concernée par le passage du contournement est de Noeux.
20	La zone va constituer un espace vert de proximité.
21	Aucun accès n'est aménageable vers la zone.
22	La zone est occupée par un parking que la mairie souhaite conserver.
23	La zone est occupée par un parking que la mairie souhaite conserver.
25	La zone est concernée par un projet de construction d'une agence SOGINORPA (pas de logement).
26	La zone est composée de fonds de jardins et d'un parking que la mairie souhaite conserver.
27	La zone est occupée par un parking que la mairie souhaite conserver.
31	La zone est occupée par des fonds de jardins et l'accès y est impossible.

La mutabilité des zones conservées a été évaluée et figure dans le tableau suivant :

Zone	Coefficient d'aménagement	Mutabilité	Vue aérienne
4	11	Moyen terme	
5	11	Moyen terme	
7	5	Moyen terme	

10	10	Long terme	
11	6	Court terme	
12	10	Court terme	
13	10	Court terme	

14	10	Court terme	
15	5	Long terme	
17	7	Long terme	
18	5	Long terme	

24	11	Moyen terme	
28	10	Court terme	
29	10	Court terme	
30	4	Long terme	
32	10	Long terme	

Le potentiel foncier en zone urbaine – à l'exclusion des projets urbains locaux -, regroupant les dents creuses identifiées comme urbanisables par la mairie atteint donc **4,81 hectares (soit 4,81 \* 45 = 216 logements)**.

En croisant le coefficient d'aménagement et le coefficient de mutabilité pour chacune des zones, on obtient les tableaux suivants :

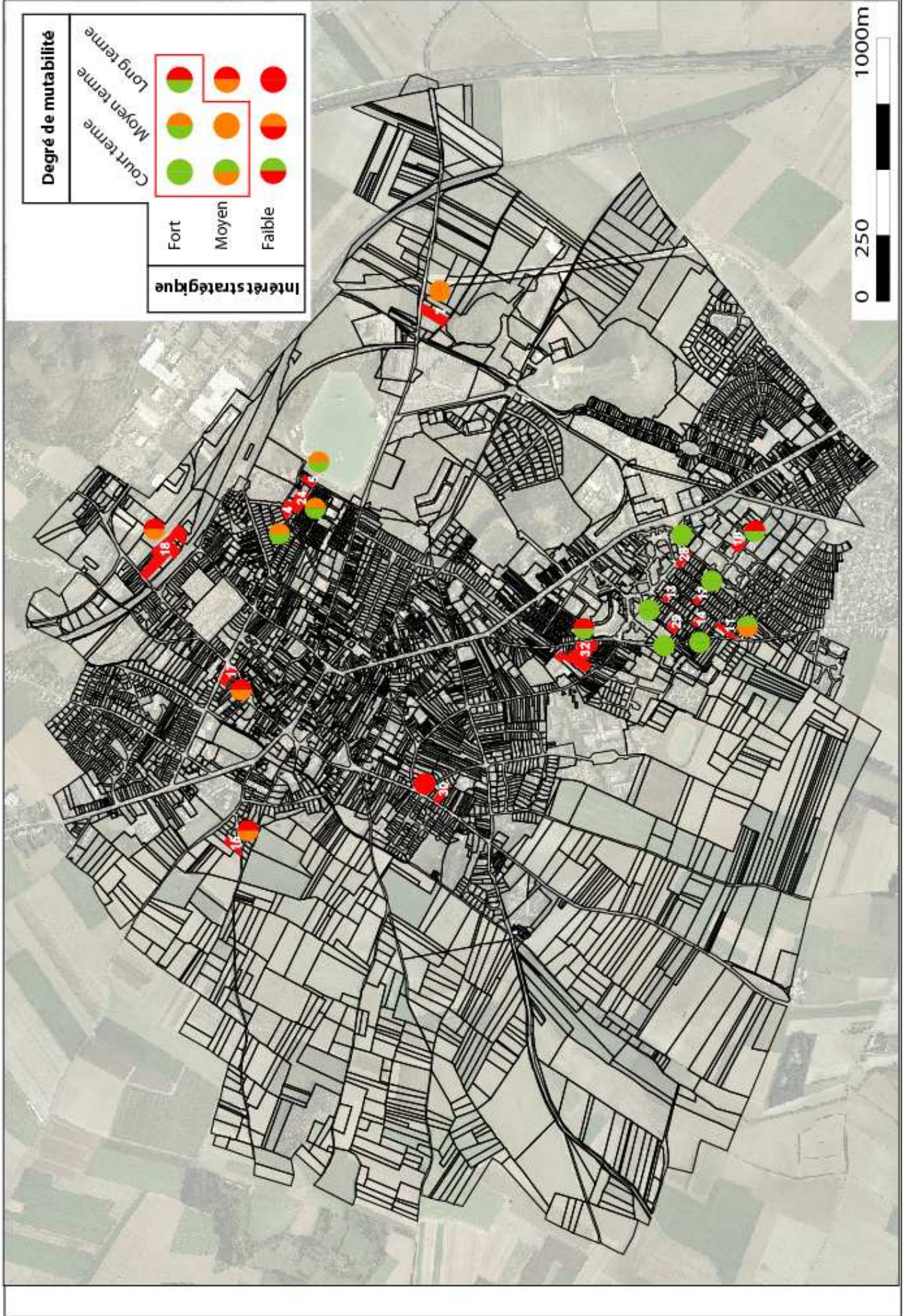
	Court terme	Moyen terme	Long terme		Court terme	Moyen terme	Long terme
CA fort (9 à 12)	Zones 12, 13, 14, 28, 29	Zones 4, 5, 24	Zones 10, 32	CA fort (9 à 12)	0,29 ha	0,36 ha	2,42 ha
CA moyen (5 à 8)	Zone 11	Zone 7	Zones 15, 17, 18	CA moyen (5 à 8)	0,07 ha	0,26 ha	1,17 ha
CA faible (1 à 4)			Zone 30	CA faible (1 à 4)			0,1 ha

On différencie en orange le foncier stratégique, soit **3,4 hectares**.

$3,4 \text{ ha} * 45 = 153 \text{ logements}$ .

Les zones et leur intérêt quant à l'urbanisation sont représentés sur la carte page suivante.

# Diagnostic foncier - parcelles urbanisables



#### 2.5.4. Projet de zonage – fin 2010

- Considérant que des programmes de logements en zone urbaine sont prévus courant 2010 pour environ 633 logements ;
- Considérant que le nombre de logements restant nécessaire à une population de 14000 habitants à l'horizon 2025 est de **935** ;
- Considérant que le nombre de logements constructibles en zone urbaine (diagnostic foncier) est de **153** (foncier stratégique) ;

**935 – 153 = 782 logements supplémentaires, soit une surface d'extension de 782/30 = 26,0 hectares.**

Type de zone	Superficie
Zone à vocation principale d'habitat (1AU)	<b>25,52 ha</b>
Zone à vocation économique (1AUE)	<b>76,74 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>108,32 ha dont 25,52 ha à vocation principale d'habitat</b>

#### 2.6. PRESCRIPTIONS DU SCOT EN MATIERE DE TYPOLOGIE DE L'HABITAT

Un des objectifs du SCOT de l'Artois est la diversification de l'offre de logements en termes de taille, de type de produit et de statut d'occupation. A ce titre, plusieurs prescriptions devront être prises en compte dans les projets d'aménagement (que ce soit en zone urbaine – densification ou en zone à urbaniser – extension urbaine) :

- **S'assurer de la proximité de services, équipements et transports en commun dans les zones de densification et à urbaniser.** Le diagnostic foncier identifie le foncier disponible, et s'assure de sa pertinence quant à une urbanisation à court, moyen ou long terme.
- **Les nouveaux logements devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées.**
- **L'accès à la propriété sera favorisé.** La commune ne compte en effet que 42,6% de propriétaires de leur résidence principale.

Ces dispositions seront intégrées au règlement du PLU. Le choix des zones à urbaniser se fera en tenant compte de ces critères.

## 2.7. ORIENTATIONS ET AXES D'INTERVENTION DU PLH SUR LA COMMUNE DE NŒUX-LES-MINES

### 2.7.1. Orientations

Le PLH oriente son action selon plusieurs axes d'intervention au regard des caractéristiques de la commune dégagées dans le diagnostic :

- **Maintenir la possibilité pour les habitants de pratiquer le parcours résidentiel** afin de conserver la population communale, répondre à ses besoins et s'adapter à l'évolution de la population locale : maintien de la diversité de l'offre en logements par la construction de logements sociaux, locatifs privés, ou en accession sociale à la propriété.
- **Favoriser l'accession à la propriété** : dans le souci de mixité et de maintien de la diversité de logements.
- **Réflexion sur le logement minier** : qui doit-il accueillir aujourd'hui ?

Ces dispositions seront intégrées à la réflexion concernant l'offre de logements à développer sur la commune. Celle-ci devra être conforme aux objectifs du PLH.

### 2.7.2. Justifications du projet d'aménagement par rapport aux objectifs du PLH

**Le PLH de la CCNE, actuellement en cours de réalisation, indique d'assurer la construction de 424 logements d'ici 2016.** Sur Nœux-les-Mines, les hypothèses de définition des besoins en logements sont basées sur une augmentation de 5% de la population d'ici 2016. Le projet de PLU prend en compte cette orientation, en projetant cette hypothèse à l'horizon 2025. Ainsi, **les calculs en matière de logements sont cohérents par rapport aux hypothèses du PLH**, d'autant plus que Nœux-les-Mines est amenée à conforter son rôle de pôle urbain secondaire du SCOT de l'Artois, et donc à augmenter son attractivité.

Le projet urbain de Nœux-les-Mines prend également en compte les projets de logements qui seront effectivement réalisés à partir de 2010 : la commune indique qu'environ 656 logements sont programmés et/ou programmables, ce qui correspond aux besoins de la commune pour maintenir sa population résidente actuelle à l'horizon 2025.

De fait, les zones d'extension prévues au présent PLU seront avant tout réservées à l'accueil de nouvelles populations. Leur localisation, au sud-ouest de l'urbanisation existante et à proximité immédiate du pôle scolaire, permettra de terminer la trame urbaine de la commune dans ce secteur.

## TABLEAUX DE SYNTHÈSE DE PARTIE

### ***Les mutations du parc de logements***

#### ▪ **Evolution :**

Entre 1975 et 2007, le nombre de logements a augmenté de 17,2%.

#### ▪ **Rythme de construction des logements :**

▪

De 1949 à 2005, le rythme de construction alterne les périodes intensives et plus calmes : ainsi, de 1968 à 1974 ce sont plus de 174 logements qui étaient construits par an, alors que de 1975 à 1989, seulement 34,7 logements par an étaient commencés. Entre 1990 et 2004, on retrouve un niveau de construction semblable aux années 70 : 139 logements par an.

#### ▪ **Un taux de vacance stable :**

Depuis 1990, le taux de vacance est passé de 5% en 1990 à 3,3% en 1999 puis à 4,8% en 2007. Le taux de vacance va donc tendre vers le taux idéal de 6% du parc, qui permet une bonne rotation de la population au sein du parc (parcours résidentiel).

### ***Les grandes caractéristiques du parc de logements***

#### ▪ **La présence d'un phénomène de desserrement :**

Ce phénomène général de diminution du nombre d'occupants par résidence principale est présent à Nœux-les-Mines, commune sur laquelle le taux d'occupation des résidences principales est passé de 2,6 en 1990 à 2,373 en 2007.

#### ▪ **Une majorité de maisons individuelles :**

L'habitat individuel est majoritaire. Il représente près de 79% des résidences principales. Cela s'exprime notamment par la typologie de l'habitat minier.

#### ▪ **Des logements de grande taille :**

Les logements en présence sont principalement de grande taille ; 65% des résidences principales possèdent 4 ou 5 pièces et plus.

On remarque donc une inadéquation entre le parc de logements (logements de grandes tailles majoritaires) et la structure des ménages (majorité de petits ménages).

#### ▪ **Statuts d'occupation des logements :**

Les résidences principales sont plutôt occupées par des locataires (52,5 %), alors que les propriétaires représentent 41,7%.

C'est la tendance inverse de la CCNE où les propriétaires sont majoritaires.

#### ▪ **Le parc social :**

La commune compte 2333 logements sociaux en 2007 (source : PLH) pour un total estimé de 12 190 habitants (INSEE 2007) soit 1 logement social pour 5 habitants. Le pourcentage de logements sociaux est d'environ 44 %.

## ***Enjeux de l'habitat***

**Diversifier le parc de logements afin de répondre à toutes les demandes (petits logements, logements en accession).**

**Objectifs démographiques (2025) :**

- assurer le maintien de la population résidente actuelle (633 logements actuellement projetés, suffisants pour remplir cet objectif) ;**
- autoriser l'augmentation de la population à 14 000 habitants à l'horizon 2025, soit 1 810 habitants supplémentaires.**

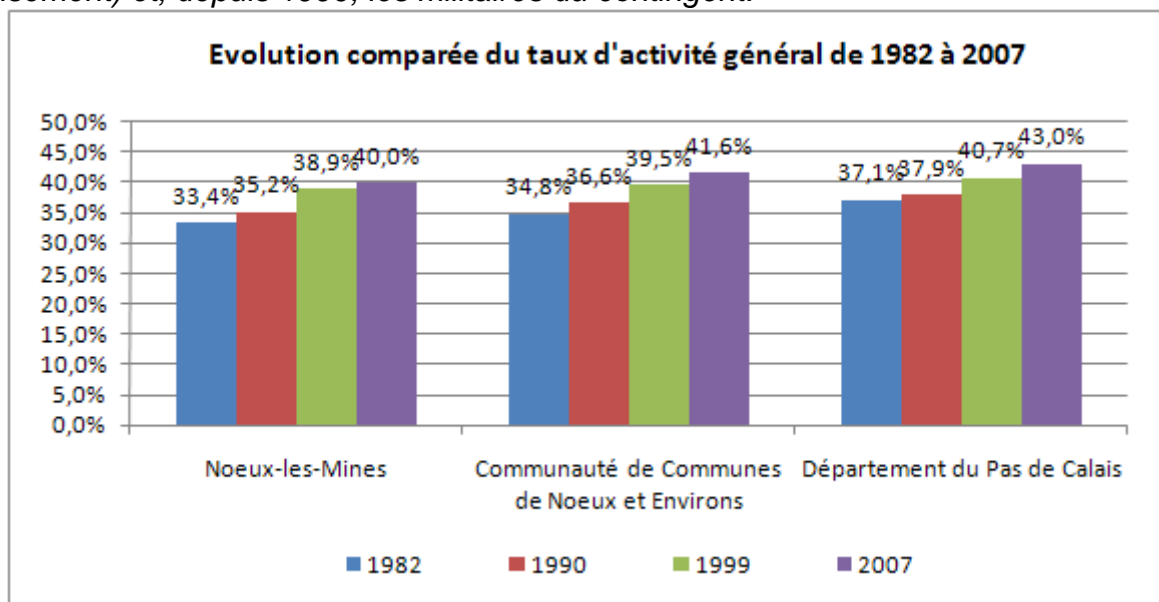
**Outre les logements déjà projetés, 689 logements supplémentaires seront nécessaires pour remplir les objectifs démographiques à l'horizon 2025.**

## 3. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### 3.1. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

#### 3.1.1. La population active

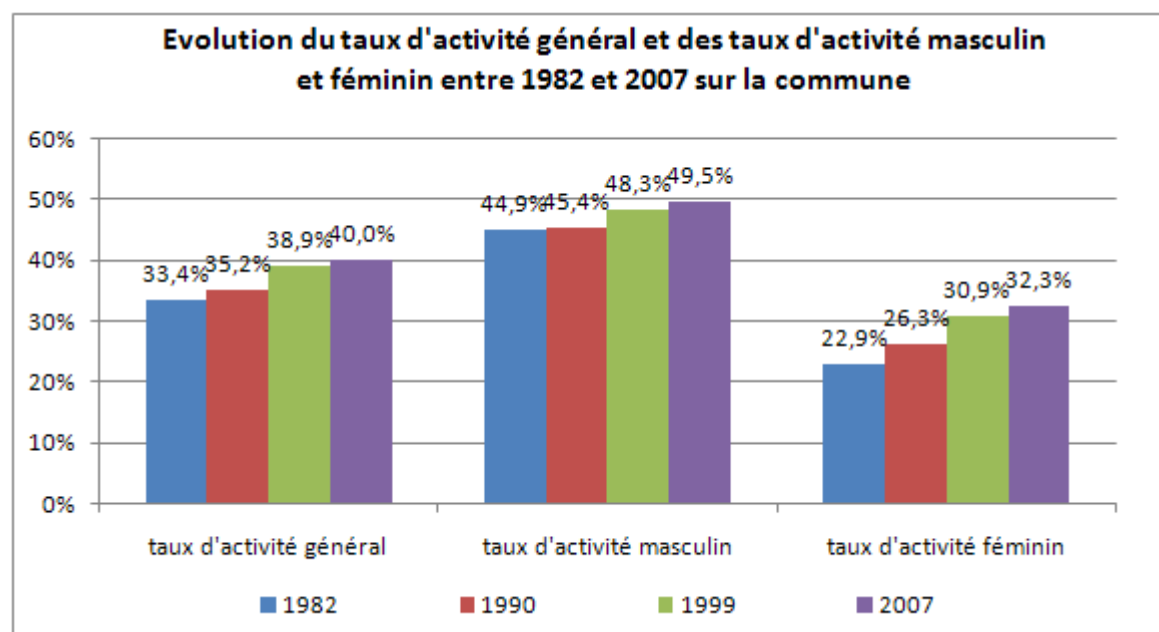
La **population active** comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent.



Source : INSEE

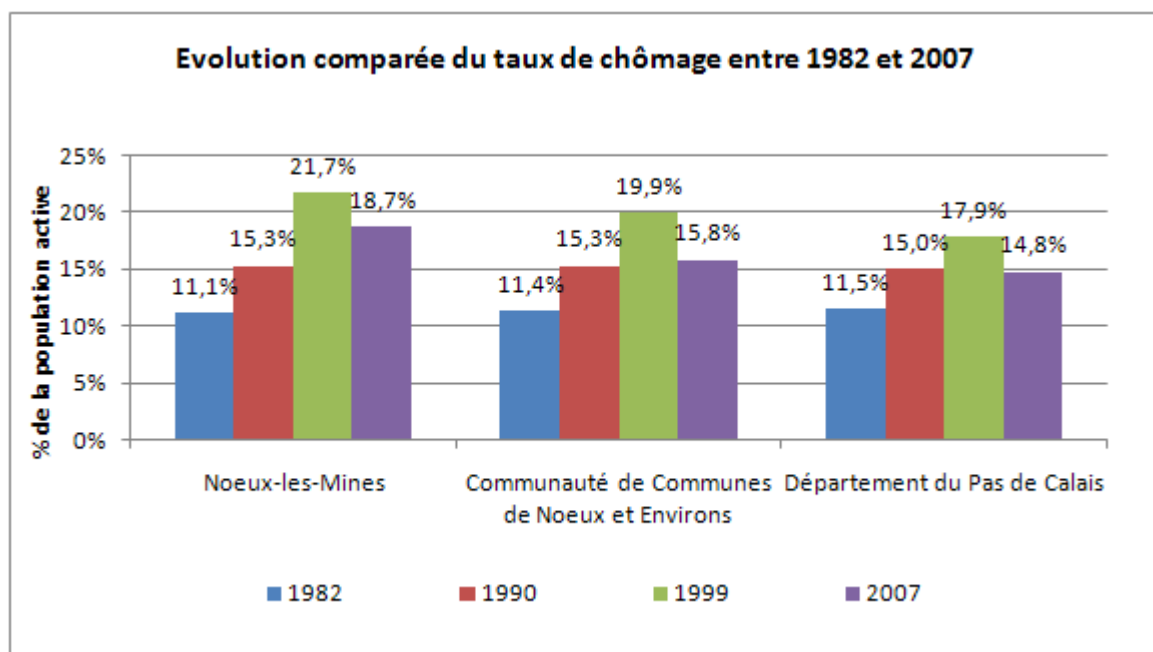
Le taux d'activité de la population de Noeux-les-Mines est sensiblement équivalent à celui des territoires de référence.

L'observation du tableau ci-dessous indique une croissance du taux d'activité, qu'il soit masculin ou féminin, sur la période allant de 1982 à 2007.



Source : INSEE

### 3.1.2. Le chômage



Le taux de chômage de la population active de Nœux-les-Mines a progressé de 10,6 points entre 1982 et 1999. Cependant, entre 1999 et 2007, le taux de chômage de la commune a baissé de 3 points, conformément à la tendance départementale.

Le taux de chômage à Nœux-les-Mines en 2007 (18,7%) est plus élevé que le taux départemental (14,8%) et que le taux national à la même période (8,8%).

#### **Données de synthèse – Population active et emploi :**

- **Taux d'activité général en hausse globale sur la période 1982 – 2007 (+6,6%)**
- **Taux de chômage 2007 = 18,7% - en baisse depuis 1999 (-3 points)**
- **Taux de chômage sensiblement plus élevé que sur le département**

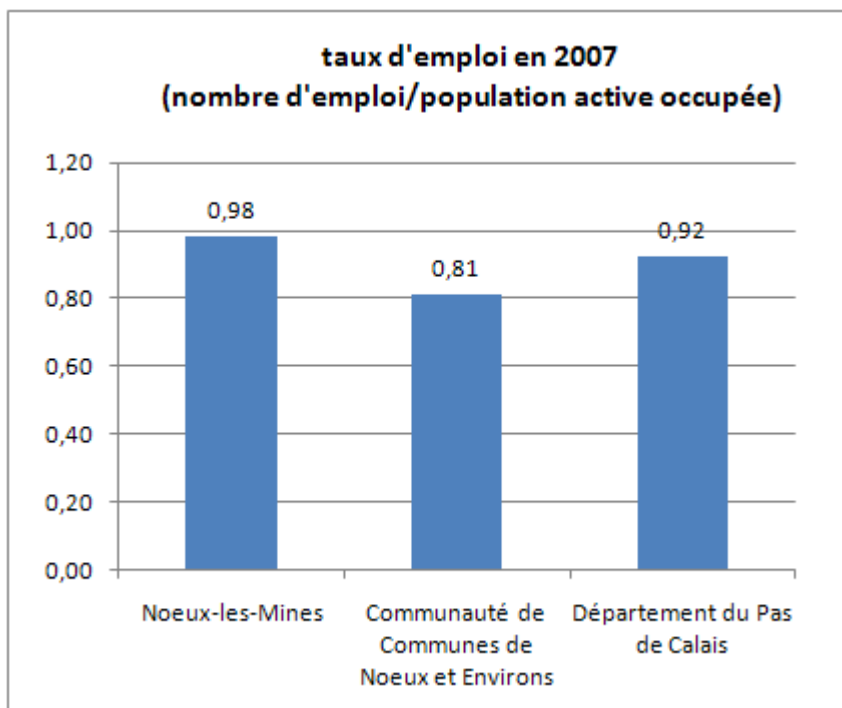
## 3.2. LES EMPLOIS ET LES DEPLACEMENTS DOMICILE / TRAVAIL

### 3.2.1. Emploi et taux d'emploi

On compte 3 890 emplois sur la commune de Nœux-les-Mines en 2007.

Le taux d'emploi (obtenu à partir de la division du nombre d'emploi par la population active occupée) est de 0,98. Ce taux est supérieur à ceux du canton et du département.

*Cet indicateur théorique indique, lorsqu'il est supérieur à 1, que les emplois localisés sur la commune suffisent à satisfaire en théorie la population active occupée de la commune.*



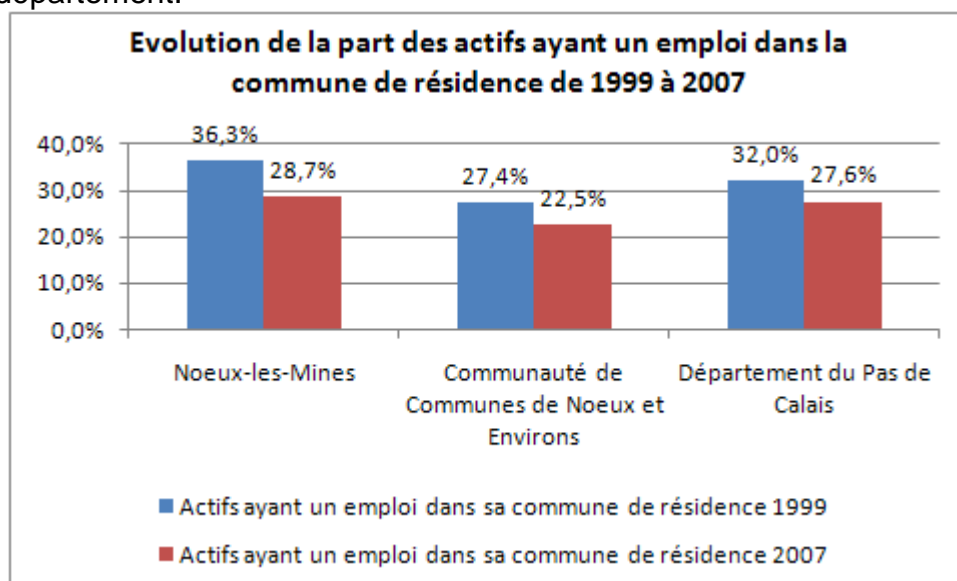
Source : INSEE

Cela confirme le statut de centre urbain de Nœux-les-Mines, qui constitue un pôle d'emploi intermédiaire.

### 3.2.2. Les migrations pendulaires

Le graphique ci-dessous montre qu'une majorité des actifs occupés résidant à Nœux-les-Mines se déplace sur une autre commune pour exercer leur emploi (28,7% des actifs travaillent à Nœux-les-Mines).

Ce taux est supérieur aux moyennes cantonales et départementales. De manière générale, la part des actifs résidant et travaillant sur la commune a tendance à diminuer, comme sur la CCNE et le département.

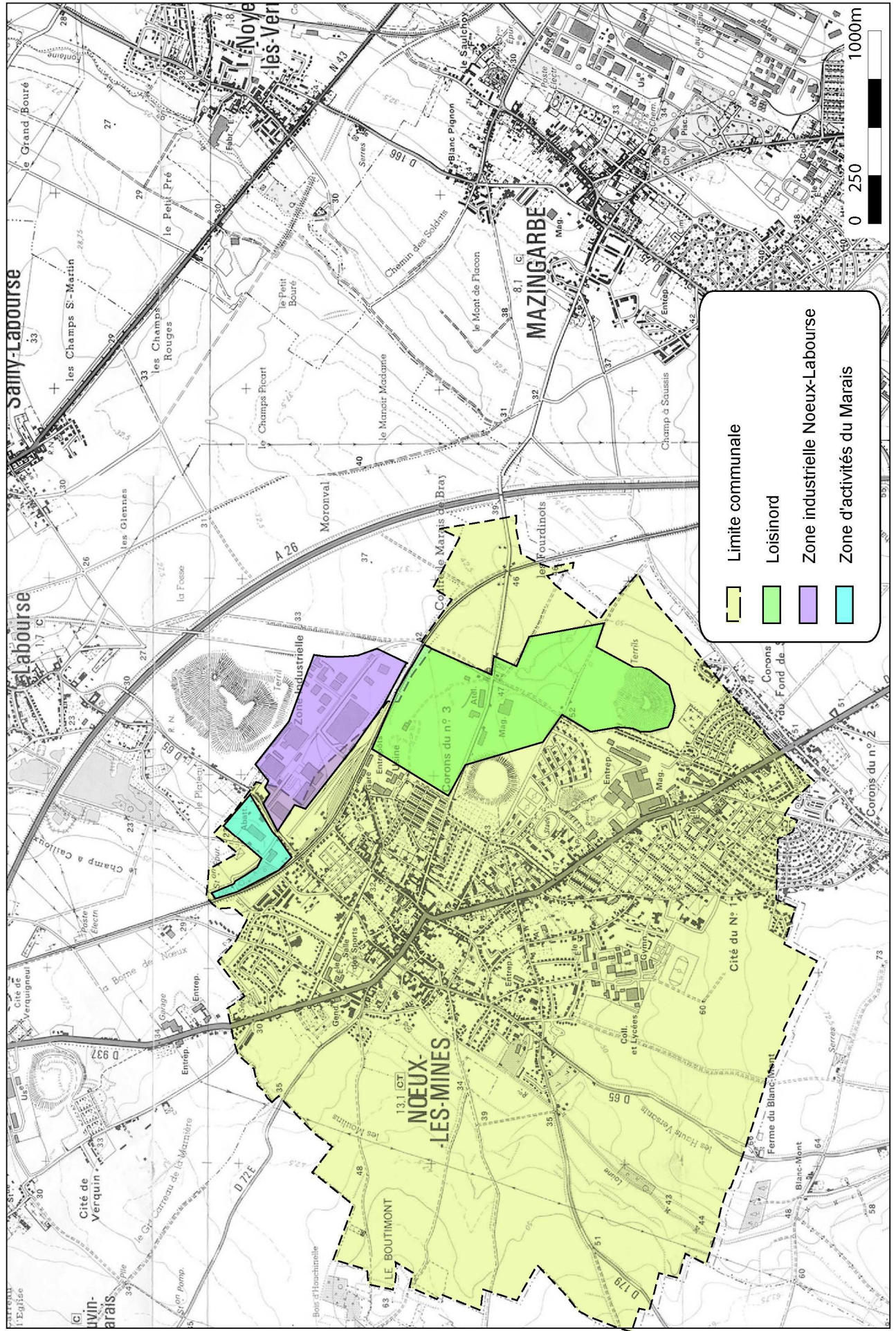


Source : INSEE

**Données de synthèse – Les emplois et les déplacements domicile/travail :**

- **En 2007, on recense 3 890 emplois à Nœux-les-Mines.**
- **Le taux d'emploi est de 0,98, ce qui montre le statut de pôle d'emploi intermédiaire de la commune.**
- **Migrations pendulaires importantes** : seulement 28,7% des actifs occupés de la commune travaillent à Nœux-les-Mines.

# ZONES D'ACTIVITES



### 3.3. LES ACTIVITES

On peut distinguer trois types d'activités présentes sur la commune de Nœux-les-Mines, en fonction de la nature des activités et de leur position géographique :

- d'une part, les activités et commerce de proximité. Elles sont fortement présentes à l'intérieur du tissu urbain. On les retrouve principalement le long de la rue nationale qui traverse la commune du Nord au Sud ;
- d'autre part, le site de Loisinord accueille de nombreuses activités (sport, loisirs, moyennes et grandes surfaces, activités tertiaire, distribution, loisirs du bricolage...) ;
- en dehors de Loisinord, Nœux-les-Mines dispose sur son territoire de plusieurs activités industrielles et commerciales (ZI n°1 et 2, zone d'activités du Marais) ;
- enfin, l'activité agricole est également présente à Nœux-les-Mines et occupe un espace important à l'Ouest de la commune.

#### 3.3.1. Le commerce de proximité

La commune de Nœux-les-Mines dispose d'une armature commerciale de proximité importante correspondant globalement à son poids démographique, ainsi qu'à sa position géographique.

Une grande partie de cette offre commerciale est localisée le long de la rue nationale (RD937), principale artère de la ville.



#### 3.3.2. Le projet LOISINORD est décrit dans la partie suivante 3.4.

#### 3.3.3. Les autres activités industrielles et commerciales

Les grandes activités industrielles sont principalement regroupées dans la Zone Industrielle de Noeux-Labourse (ZI n°1) et la zone d'activités du Marais (voir carte page précédente).

Aussi, au cœur de Nœux-les-Mines, la grande surface historique Leroy-Merlin utilise toujours une emprise importante malgré le transfert du magasin sur le territoire voisin

de Verquin en 2008. La reconversion de ce site est aujourd'hui un enjeu majeur pour la commune, étant une des dernières emprises foncières d'importance en cœur de ville.

### 3.3.4. L'activité agricole

Le développement de la mécanisation qui caractérise l'agriculture intensive permet de travailler les terres avec un personnel très réduit. Il s'ensuit que l'importance de la population qui vit de l'agriculture devient de plus en plus faible.

L'activité agricole à Nœux-les-Mines a suivi cette évolution depuis 1988. En 1988, on recensait 12 exploitations alors qu'en 2000, on en dénombrait plus que 7 (données issues du recensement général agricole de 2000).

Les dernières données connues concernant l'activité agricole sur la commune sont indiquées dans le tableau suivant (étude réalisée en 2008 par la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural SAFER) :

<b>Caractéristiques des exploitations agricoles sur Nœux-les-Mines</b>	
Nombre de sièges d'exploitation	4
Superficie agricole sur la commune (ha)	179,7
Superficie agricole totale utilisée (ha)	248
Moyenne par exploitation (ha)	62
Age des exploitants (moyenne)	44,5*

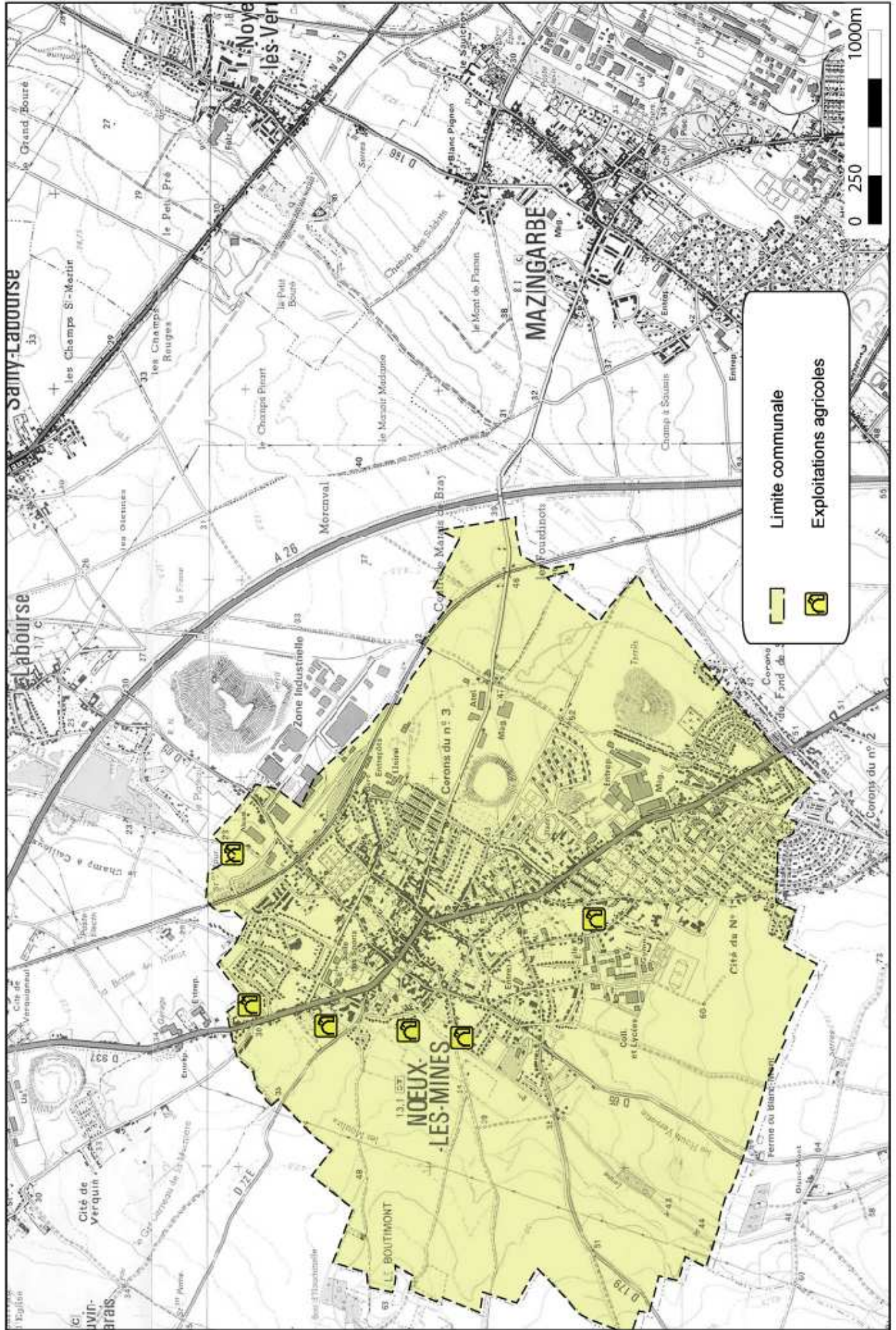
*\*Les 4 exploitants de Nœux-les-Mines ont moins de 50 ans.*

En 2010 enfin, la Chambre d'agriculture du Pas-de-Calais recense 6 sièges d'exploitations sur la commune. L'une d'entre elles est classée pour la protection de l'environnement (ICPEa) : l'abattoir d'ELIVIA, situé au nord-est de la commune, dans la zone d'activités du Marais, soumis au régime d'autorisation.

La Société « Les Animaniacs » (animalerie), située rue Léon Blum à proximité de la base de loisirs est soumise au régime déclaratif pour un nombre maximum de 49 chiens mis à la vente (mais n'est pas à proprement parler une exploitation agricole).

Ces deux installations génèrent un périmètre inconstructible de 100 mètres autour des bâtiments classés (article L111-3 du code Rural). En vertu de l'article R123-11b du Code de l'Urbanisme, les deux bâtiments ainsi que les périmètres inconstructibles figurent sur un plan annexé au présent PLU (dans la pièce « Servitudes et obligations diverses ; n°6.6).

# EXPLOITATIONS AGRICOLES



## 3.4. LOISINORD

Suite à la cessation de l'activité minière, une grande partie Est de la commune de Nœux-les-Mines s'est transformée en vaste friche industrielle.

Dans les années 1990, la ville de Nœux-les-Mines a souhaité répondre à un double enjeu de reconversion des anciens sites miniers d'une part et de changement de l'image de la ville d'autre part.

Dans ce contexte, le projet de reconversion LOISINORD a vu le jour. Après de multiples hypothèses et variantes de développement, ce projet est à la fois un projet de reconversion industrielle au profit de nouvelles activités, mais il s'agit aussi d'un véritable projet urbain dans le sens où il participe à une nouvelle organisation de la ville (déviation routière, ouverture d'un nouvel axe de développement).

### 3.4.1. Les objectifs du projet

#### □ La création d'un syndicat intercommunal

Afin de mettre en œuvre le projet, un Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM de la Gohelle) a été créé pour l'aménagement d'un large territoire compris, à l'Est de l'agglomération de Nœux-les-Mines, sur les territoires communaux de Sains-en-Gohelle, Sailly-Labourse, Nœux-les-Mines, Mazingarbe et Labourse. Le SIVOM, qui a pris compétence en urbanisme sur un périmètre représentant environ 375 hectares, vise à une opération d'urbanisme globale et cohérente, ainsi que le développement économique et touristique.

#### □ Un projet global d'aménagement

Le projet global d'aménagement intègre les premières réalisations (piste de ski, base nautique...) dans une vaste opération vouée aux loisirs et aux activités récréatives. Sur près de 300 hectares, le développement d'activités de loisirs et commerciales innovantes, fortement créatrices d'emplois, vont faire de la zone de Loisinord un pôle de développement économique majeur dont l'image devra rejallir sur toute la région.

Il regroupe, d'une part, **un ensemble d'équipements ludiques** :

- ✓ Un stade de glisse : après avoir été la première station de glisse artificielle sur surface synthétique, l'objectif est de couvrir les pistes pour devenir le premier centre français de neige intérieure. A cette station de glisse sont associés :
  - des discothèques,
  - un restaurant,
  - une salle de fitness,
  - un sentier de randonnée,
  - projet de table d'orientation...
- ✓ Un Plan d'eau permettant la pratique de sports aquatiques (existant),
- ✓ Un mini-golf de 18 trous (existant),
- ✓ Une plage très fréquentée.

D'autre part, **un pôle commercial** existe :

- ✓ Un centre commercial avec un hyper marché,
- ✓ Cinq moyennes surfaces (solderie, péri culture, magasin de chaussures, électroménagers, literie, fleuriste),
- ✓ Un centre de tri postal.

Ainsi qu'un **pôle administratif** :

- ✓ L'hôtel communautaire de la CCNE

Il y aussi en projet :

- ✓ Une extension du centre commercial,
- ✓ Un hôtel de police.

Enfin, profitant d'une situation proche du futur diffuseur autoroutier et de la déviation de la RD 937, **une zone d'activité économique intercommunale** est en cours de développement.

Ce programme s'articule sur un nouveau réseau d'infrastructures dont l'axe majeur sera la RD 937 déviée (déviation déclarée d'utilité publique le 5 décembre 2000). Il est raccordé aux activités économiques locales (commerces aux abords de l'actuelle RD 937), sportives et culturelles (piscine municipale, maison de la culture, stade).

#### □ Objectifs du projet

- Le projet doit constituer une nouvelle étape dans la restructuration et la rénovation de cette zone qui a trop longtemps été sous le joug d'une activité unique : l'exploitation minière. Depuis la fermeture des puits, des orientations diverses ont été cherchées. Les communes du SIVOM se sont tournées vers des programmes de loisirs et de détente, de commerces et d'activités.
- Un objectif est lié directement à la faiblesse des équipements commerciaux recensés sur le Béthunois.
- Plusieurs objectifs socio-économiques sont liés aux différentes taxes et impôts locaux ainsi qu'à la manne d'emplois et d'activités attendues pendant les travaux et pour l'exploitation du centre commercial.

Les objectifs sont donc nombreux et d'envergure, la garantie finale de qualité étant assurée par le fait que l'aménagement de la totalité de LOISINORD pourra être réalisé sous l'égide d'une maîtrise d'ouvrage unique : le SIVOM de la Gohelle.

## TABLEAUX DE SYNTHÈSE DE PARTIE

### *Population active et emploi*

- **Taux d'activité :**

Sur la période 1982 – 2007, le taux d'activité est globalement en hausse.

Toutefois, le taux d'activité reste en deçà de la moyenne départementale de référence.

- **Un taux de chômage élevé :**

Le taux de chômage en 2007 est de 18,7% (-3 points par rapport à 1982). Ce taux est supérieur à la moyenne nationale qui était de 8,8% en 2007.

### *Les emplois et les déplacements domicile/travail*

- **Un taux d'emploi proche de 1 :**

On compte 3 890 emplois sur la commune en 2007.

Le taux d'emploi est de 0,98, ce qui indique qu'il y a sur la commune, davantage d'emplois que d'actifs occupés.

- **Un taux important de migrations journalières :**

71,3% des actifs occupés résidant à Nœux-les-Mines se déplacent sur une autre commune pour travailler.

### *Les activités*

Suite à la cessation de l'activité minière qui est à la base de la formation de la ville, la reconversion des sites et la création d'activités nouvelles est une priorité. La mise en œuvre du projet **Loisinord** s'étend sur toute la partie Est de la commune, développant à la fois des activités commerciales (centre commercial, grandes surfaces), des activités industrielles et des activités de loisirs.

En dehors du cadre de l'opération Loisinord, on trouve d'autres activités sur le territoire :

- l'activité industrielle se retrouve au nord de la commune dans la zone industrielle Nœux – Labourse et la zone d'activités du Marais.

- l'activité commerciale de proximité demeure conséquente et s'étale principalement le long de la RD937. Celle déjà présente doit être pérennisée, on favorisera l'implantation de commerces de proximité notamment dans les « dents creuses » des principaux axes commerçants (notamment le long de la Rue Nationale).

- l'activité agricole occupe un vaste secteur de la commune mais n'est pas créatrice d'emplois.

### *Enjeux économiques*

**Assurer la pérennité des différents secteurs d'activité (commerces de proximité et agriculture notamment).**

**Poursuivre la reconversion industrielle et le développement des activités dans le cadre de l'opération Loisinord.**

## 4. LES EQUIPEMENTS

Noëux-les-Mines faisant figure de commune urbaine, la ville dispose d'une large gamme d'équipements diversifiés et dispersés au sein de la ville.

Les équipements recensés sur la commune sont les suivants :

➤ **Equipements administratifs et de service public**

- 1 Mairie et salle des fêtes,
- 1 Bureau de poste,
- 2 Eglises (Saint-Martin et Sainte Barbe),
- 1 Commissariat (rue nationale),
- 1 centre de secours,
- 1 Salle polyvalente (Mendès-France),
- 2 cimetières,
- 1 jardin public,
- 1 station d'épuration (intercommunale),
- 1 déchetterie (intercommunale),
- L'Hôtel Communautaire de la CCNE (comprenant une pépinière d'entreprises),
- Les services techniques de la CCNE,
- 1 gare SNCF,
- 2 maisons de retraite,
- 1 crèche municipale (60 enfants),
- 1 foyer de l'association des paralysés de France,
- 1 agence Pôle Emploi.

➤ **Equipements scolaires**

- 1 lycée (d'Artois) (avec une section BTS commercial),
- 1 LEP (François Albert),
- 1 collège (Anatole France),
- 4 écoles maternelles (Suzanne Blin, Alphonse Daudet, Jean Moulin, Henri Wallon),
- 4 écoles primaires (Suzanne Blin, Louis Pergaud, Marie Curie, Antoine De Saint Exupéry),
- 1 école municipale de musique,
- 1 centre de formation professionnel pour adultes (privé).

➤ **Equipements sportifs, de loisirs, culturels et touristiques**

- 1 maison des jeunes et de la culture comprenant une salle de projection - cinéma,
- 1 office culturel,
- 1 musée de la mine,
- 1 stade de glisse,
- 1 terril aménagé en promenade (avenue Guillon),
- 1 stade sportif Tisserand (3 terrains de foot),
- 1 complexe sportif Le COSEC (1 terrain synthétique, 2 salles),
- 1 piscine municipale,
- 1 base nautique (avec téléskinautique),
- 1 parc de sport (Dennechères),
- 3 salles de sports (Boulevard Maistre, Viart et boulevard Douphy),
- 2 cours de tennis (boulevard Maistre),
- 1 sentier urbain et de randonnée,
- 4 boulodromes (1 public et 3 gérés par des associations).

➤ **Réseaux**

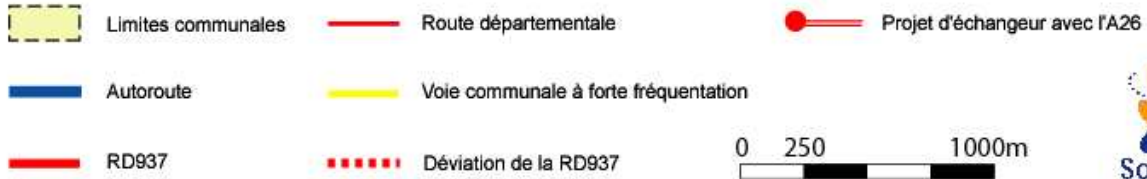
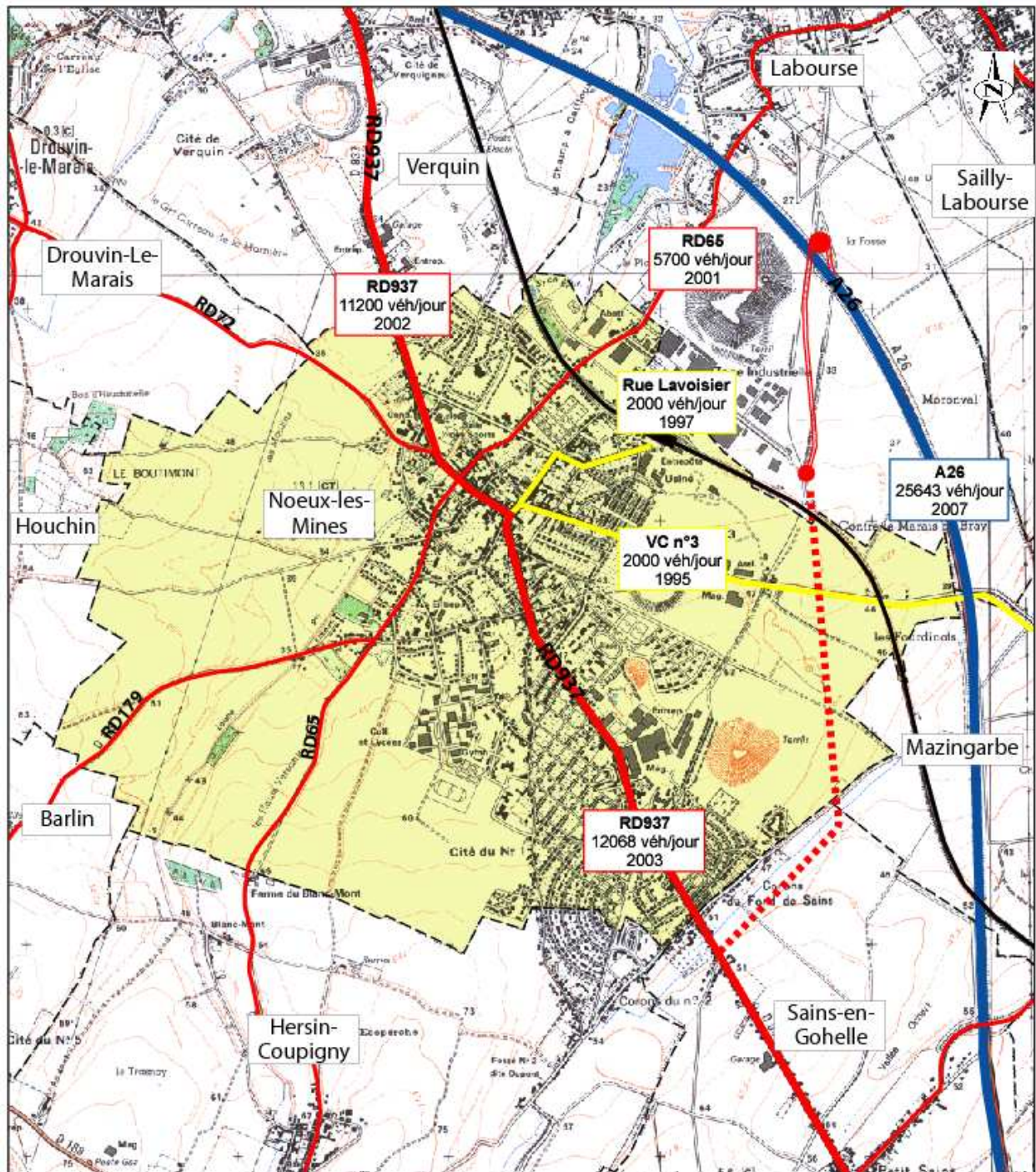
- L'ensemble de la commune est couverte par un réseau de distribution d'eau potable. Le service de l'eau potable est assuré par la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR), opérateur de gestion déléguée des services de l'eau pour la commune de Nœux-les-Mines (distribution et contrôle du réseau). Le plan du réseau et ses caractéristiques sont fournis dans la partie « **annexes sanitaires** » du présent PLU.
- La commune est couverte par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif. Deux habitations sont cependant concernées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les effluents sont traités à la station d'épuration de Nœux-les-Mines. Le plan du réseau d'assainissement ainsi que les caractéristiques de la station d'épuration sont fournis dans la partie « **Annexes Sanitaires** » du présent PLU.

***Enjeux concernant les équipements***

**Poursuivre le développement progressif de l'offre d'équipements de proximité en fonction des besoins des habitants.**

**Mettre en œuvre les projets d'équipement de Loisinord.**

# CARTE DU RESEAU DE TRANSPORT



## 5. LES DEPLACEMENTS

### 5.1. LA DESSERTE ROUTIERE ET LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

Nœux-les-Mines bénéficie d'une desserte autoroutière très intéressante. En effet, la commune est longée à l'Est par l'A26 qui rejoint à quelques centaines de mètres l'A21 par l'échangeur-diffuseur du Liévinois.

Le territoire communal pourrait prochainement être desservi par la future autoroute A 24 (« A 1 bis » Amiens-Lille par l'A 22 au niveau de Roncq). Un projet de déviation de la RD 937 entre Sains-en-Gohelle et Nœux-les-Mines est en cours de réalisation et sera raccordée par un nouvel échangeur.

#### 5.1.1. Les infrastructures de transit

Le réseau routier de Nœux-les-Mines est basé sur les deux axes de transit suivants :

- **L'A26** ne pénètre que faiblement sur le territoire communal à l'extrémité Est. Cette autoroute relie Calais à Reims.

✓ Comptage :

2007 : 25 653 véhicules / jour sur la section Béthune – Aix-Noulette (dont 17,2% de poids-lourds)

- **La RD 937** relie Arras à Saint-Floris au Nord du département. Elle constitue l'épine dorsale de Nœux-les-Mines qu'elle traverse selon une direction Sud-Est/Nord-Ouest. Très fréquentée, cette voie est classée à grande circulation.

✓ Comptage :

2003 : 12 068 véhicules jour entre Nœux-les-Mines et Sains-en-Gohelle.

#### 5.1.2. Les infrastructures de desserte

Les routes départementales et voies secondaires facilitant l'accès des communes environnantes à Nœux-les-Mines sont :

- **La RD65** qui assure la liaison entre les communes situées au Sud/Ouest de la commune (Hersin-Coupigny, Barlin) et celles situées au Nord/Est (Labourse, Sailly-Labourse),

La RD65 traverse Nœux-les-Mines selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest.

✓ Comptage :

2001 : 5 700 véhicules / jour entre Sailly-Labourse et Nœux-les-Mines (dont 8,5% de poids-lourds).

- **La RD179** qui permet de relier Barlin à Nœux-les-Mines

- **La RD72E** qui permet de relier Drouvin-le-Marais à Nœux-les-Mines

**La VC n3** permet la liaison entre Mazingarbe et Nœux-les-Mines

✓ Comptage :

1995 : 2 000 véhicules / jour

### 5.1.3. L'accidentologie

Les chiffres sur la sécurité fournis par la C.D.E.S. et l'AULAB sont les suivants :

- Sur la RD 937, 22 accidents corporels ont été recensés sur la section Béthune – Nœux-les-Mines dont 17 dans la traversée de Nœux-les-Mines.  
La configuration linéaire de l'agglomération, les nombreux carrefours, parkings ou autres accès riverains rendent difficile la traversée pour les automobilistes et dangereuse pour certains usagers (cyclo-piétons). Les aménagements qui ont été effectués dans le centre urbanisé de Nœux-les-Mines ont permis une baisse de la gravité de l'accidentologie mais sans véritablement diminuer le nombre d'accidents.
- Sur la RD 65, la CDES dénombre 20 accidents corporels ayant causé 3 blessés graves et 26 blessés légers (chiffres du 1<sup>er</sup> janvier 1998 au 31 décembre 2002).

### 5.1.4. Les projets routiers sur la commune

Deux projets routiers sont identifiés sur Nœux-les-Mines et sont en relation avec l'opération de Centre Commercial Loisinord2.

Le premier projet consiste en la Déviation de la RD 937, voie de liaison majeure entre les deux pôles urbains et administratifs que constituent Béthune et Arras. Le seul itinéraire alternatif entre ces deux villes est à péage (A26), ce qui le rend peu attractif pour ces liaisons courtes interurbaines. Le Conseil Général du Pas-de-Calais a donc décidé de dévier la RD 937 afin de résoudre les problèmes de traversées d'agglomération à Nœux-les-Mines où le problème est crucial.

Ce projet a été déclaré d'utilité publique le 5 décembre 2000. Aujourd'hui, cependant, le Conseil Général a abandonné le bouclage complet de la déviation : elle s'arrête au niveau de la zone industrielle Noeux-Labourse.

Le second représente une nouvelle possibilité de liaison entre l'A26 et le réseau routier secondaire. Il consiste en l'installation d'un diffuseur entre la RD 937 (déviée) et l'A26 à proximité du projet à cheval sur la limite communale entre Nœux-les-Mines et Labourse. Ce projet est actuellement à l'étude à la SANEF.

## 5.2. LE TRANSPORT COLLECTIF

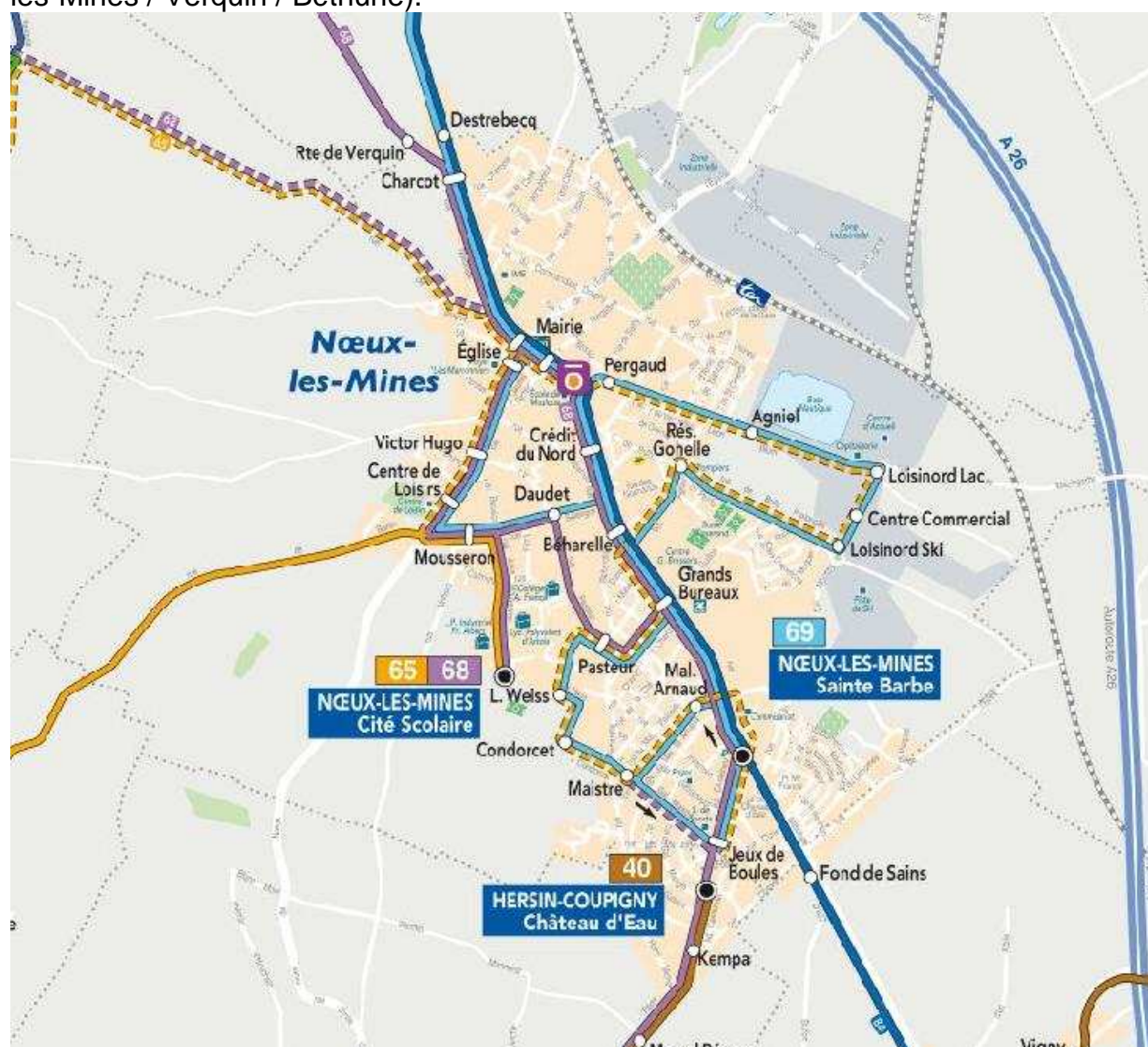
Le réseau de transport en commun TADAO dessert la commune de Noeux les Mines. Le réseau couvre le territoire intercommunal de Lens Liévin Hénin Carvin et les intercommunalités de la Communauté d'Agglomération de l'Artois (ArtoisComm.) et de la Communauté de Commune de Noeux et Environ (CCNE). Le réseau TADAO actuel résulte de la fusion le 27 août 2007 de l'ancien réseau TADAO avec le réseau ArtoisBus et couvre 114 communes pour environ 600 000 habitants.

Le Syndicat Mixte des Transports est la structure ayant la charge du réseau TADAO, et a en charge l'organisation des transports urbains sur ce territoire.

En janvier 2006, l'ArtoisComm et la CCNE ont adhéré au Syndicat Mixte des Transports rejoignant ainsi les Communautés d'Agglomérations de Lens-Liévin et d'Hénin Carvin.

La volonté politique des élus communautaires est de faciliter les déplacements et d'améliorer l'accessibilité des personnes entre les deux agglomérations et vers l'extérieur du périmètre de transport.

La Commune est traversée par les lignes numéros : 65 (Nœux-les-Mines / Barlin ou Drouvin le Marais / Houchin / Maisnil-lès-Ruitz – Ruitz), 68 (Béthune / Verquin / Drouvin le Marais / Nœux-les-Mines / Hersin Coupigny), 69 (Béthune / Beuvry / Sailly-Labourse / Labourse / Verquigneul / Verquin / Nœux-les-Mines) et 84 (Sains-en-Gohelle / Nœux-les-Mines / Verquin / Béthune).

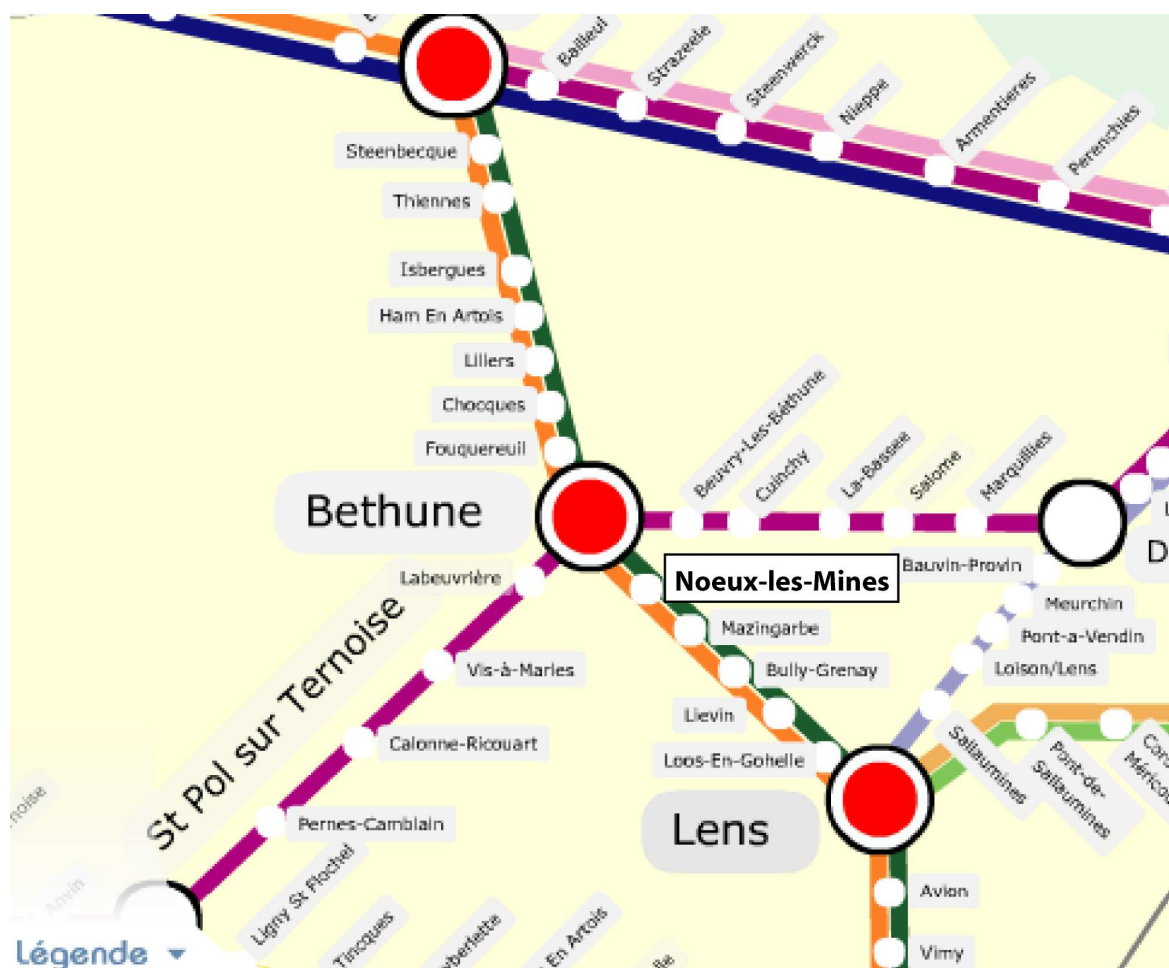


### 5.3. LE TRANSPORT FERRE

La ligne de Train Express Régional (T.E.R.) qui traverse la commune relie les villes de Dunkerque, Hazebrouck et d'Arras. Elle dessert la gare Nœux-les-Mines.

45 T.E.R. passent sur cette ligne, pendant les jours ouvrables, et desservent 45 fois la gare de Nœux-les-Mines.

Sur cette même ligne le Train à Grande Vitesse (TGV) effectue une dizaine d'allers-retours quotidiens entre les villes de Dunkerque, Béthune, Lens et Paris, ce qui met Paris à moins d'une heure de Nœux-les-Mines.



- Gares de correspondance desservies par des trains "Grandes Lignes"
- Gares desservies par des trains "Grandes Lignes"
- Gares de correspondance
- Gares ou points d'arrêt

La carte ci dessus montre la position de Nœux-les-Mines dans le réseau TER Nord – Pas de Calais.

## 5.4. LES BRUITS ENGENDRES PAR LES GRANDES INFRASTRUCTURES.

La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit précise dans son article 13 que le Préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction des bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Une commune peut également, à son initiative, proposer un projet de classement.

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les PLU des communes concernées.

L'arrêté du 30 mai 1996 a défini les modalités de classement des infrastructures et l'isolement acoustique minimal des bâtiments d'habitation.

Le tableau ci-après reproduit la largeur des secteurs affectés selon leur catégorie :

Niveau sonore de référence L <sub>aeq</sub> (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L <sub>aeq</sub> (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur Maximale Des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure*
L > 81	L > 76	1	d = 300m
76 < L < 81	71 < L < 76	2	d = 250m
70 < L < 76	65 < L < 71	3	d = 100m
65 < L < 70	60 < L < 65	4	d = 30m
60 < L < 65	55 < L < 60	5	d = 10m

Sur la commune, les axes suivants ont été identifiés comme étant des axes bruyants :

<b>RD 937</b> (de la sortie d'Aix-Noulette à l'entrée de Nœux-les-Mines)	3	100 m
<b>A 26</b>	1	300 m

En vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments à construire dans le secteur de nuisance d'une infrastructure de transports terrestres classée, les façades des locaux exposés aux bruits des transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs. L'isolement acoustique requis dépend notamment du classement de l'infrastructure de transports terrestres, de la nature et de la hauteur du bâtiment, de la distance du bâtiment par rapport à l'infrastructure et, le cas échéant, de l'occupation du sol entre le bâtiment et l'infrastructure.

La CCNE a réalisé en partenariat avec INGEO un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) ainsi qu'une carte de Bruit Stratégique à l'échelle de la communauté de communes. Ces documents approuvés fin 2009 sont annexés au présent PLU.

\* Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 compté de part et d'autre de l'infrastructure

## ***Enjeux de transports***

**Tirer profit des aménagements routiers en cours et en projet pour consolider de nouveaux axes de développement.**

## 6. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

	Contraintes ou déficits	Atouts ou potentialités	Enjeux
Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une configuration de ville marquée par le passé industriel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un centre urbain intermédiaire au sein d'un réseau de villes moyennes.</li> <li>- Un territoire présentant de vastes potentialités de reconversion.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la reconversion des friches industrielles afin de poursuivre l'amélioration de l'image de la ville.</li> </ul>
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une baisse démographique quasi continue depuis les années 1960.</li> <li>- Présence d'une « mono-population » (foyers fiscaux peu aisés, population fortement ouvrière).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixité importante de la population (population fidèle à la commune).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la dynamique démographique actuelle pour tabler sur une population de 14000 habitants à l'horizon 2025.</li> <li>- Permettre d'assurer une certaine mixité en attirant des foyers et des familles plus aisés.</li> <li>- Poursuivre la dynamique d'attractivité de la ville.</li> </ul>
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une forte diminution du nombre d'occupants par ménage.</li> <li>- Une forte spécialisation des types de logements.</li> <li>- Part importante des locataires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une croissance du parc de logement entre 1975 et 1999.</li> <li>- Un rythme de construction en hausse depuis 1999.</li> <li>- Un taux de vacance stable.</li> <li>- Un patrimoine de qualité, ayant fait l'objet de réhabilitations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversifier le parc de logements afin de répondre à toutes les demandes (petits logements, logements en accession).</li> <li>- Permettre l'accueil de 1810 habitants supplémentaires à l'horizon 2025.</li> </ul>
Economie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un taux de chômage élevé, en hausse depuis 1982.</li> <li>- Stagnation des implantations d'entreprises depuis le début des années 1990.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un taux d'emploi supérieur à 1, montrant le statut de pôle d'emploi de Nœux-les-Mines.</li> <li>- Une activité commerciale de proximité conséquente.</li> <li>- Un grand projet global de reconversion des sites miniers et de développement de l'activité industrielle, commerciale et de loisirs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la pérennité des différents secteurs d'activités (commerces de proximité et agriculture notamment).</li> <li>- Poursuivre la reconversion industrielle et le développement des activités dans le cadre de l'opération Loisinord.</li> </ul>
Equipements		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un réseau bien développé d'équipements de proximité (enseignement, sport, loisir et culture).</li> <li>- Existence d'équipements structurants à l'échelle régionale (Loisinord).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre le développement progressif de l'offre d'équipements de proximité en fonction des besoins des habitants.</li> <li>- Mettre en œuvre les projets d'équipements de Loisinord.</li> </ul>
Transport	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'infrastructures classées bruyantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet de déviation de la RD937.</li> <li>- Bonne accessibilité routière de la commune (traversée de la RD937, proximité des autoroutes A26, A21).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tirer profit des aménagements routiers en cours et en projet pour consolider de nouveaux axes de développement.</li> </ul>

---

### **III - LE PROJET D'AMENAGEMENT**

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune constitue une innovation de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Désormais, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) :

- définit, conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi ENE) les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** qui concernent l'organisation générale du territoire communal,
- précise les actions générales à l'échelle du territoire communal.

Le rôle assigné au P.A.D.D. est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le P.A.D.D. de la commune de Noeux Les Mines s'inscrit dans une démarche de **Développement Durable** ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire communal qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- les enjeux économiques,
- les enjeux sociaux,
- les enjeux environnementaux.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables « environnement » et « devenir ».

Le P.A.D.D. expose donc les orientations générales, en articulation avec les documents de planification ou contractuels thématiques (SCOT...) dont le contexte a été établi plus tôt.

Le P.A.D.D. en tant que projet urbain et politique ordonne les synergies et cohérences des actions en phase opérationnelle : **embellir, construire, aménager tout en offrant une vision de l'avenir.**

Le projet de la commune de Noeux Les Mines s'appuie sur un axe d'orientation principal. La municipalité affirme :

- **son attachement au projet de Loisinord et au potentiel de reconversion des espaces et des répercussions sur l'activité locale,**
- **son souhait concernant l'évolution des formes urbaines à travers les reconversions et rénovations d'espaces existants et l'expansion de la commune.**

La commune affirme mettre en œuvre les orientations d'aménagement identifiées dans le SCOT. Les orientations générales qui en découlent sont les suivantes :

**Orientation 1 : Anticiper le développement de la ville : à l'Est Loisinord et au Sud l'expansion de la ville et ses quartiers.**

**Orientation 2 : Contenir la trame agricole existante et le cadre verdoyant de la commune.**

**Orientation 3 : Assurer une évolution de la commune entre reconversion, rénovation et construction.**

**Orientation 4 : Organiser les relations spatiales entre les structures existantes, et anticiper les structures à venir.**

# 1. ORIENTATION 1 : ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE : A L'EST LOISINORD ET AU SUD L'EXPANSION DE LA VILLE ET SES QUARTIERS

## **A l'Est de la ville,**

- La commune de Noeux Les Mines développe depuis de nombreuses années des projets de reconversions des friches minières sur son territoire.
- Le projet de Loisinord est largement connu et développé en termes d'études. La commune souhaite très vivement voir ce projet entrer dans une seconde phase après la piste de ski, la base nautique et les commerces et autres activités qui sont déjà en fonctionnement.
- L'intégration de la déviation de la RD 937 permettra de développer et de désenclaver cette opération d'envergure régionale.
- Tisser des raccords avec le tissu d'activités existantes.
- Travailler sur l'effet de façades.

## **Au Sud de la ville,**

- Prévoir l'extension de la ville en lien avec les équipements sportifs et les secteurs d'habitat, en ayant une ambition de greffe à l'existant, plus que de juxtaposition d'unités collées les unes aux autres.

## **Et ce dans un souci de qualité environnementale**

- C'est à dire, inciter à la préservation de l'environnement naturel et urbain par les actions suivantes :
  - protéger les espaces naturels riches,
  - protéger le patrimoine architectural remarquable,
  - préserver l'activité et le paysage agricole,
  - ou encore les activités autres qui participent à la dynamique de la commune.

## **2. ORIENTATION 2 : CONTENIR LA TRAME AGRICOLE EXISTANTE ET LE CADRE VERDOYANT DE LA COMMUNE**

### **Protéger l'identité agricole ainsi que l'activité agricole**

- Concernant l'agriculture, il s'agit de préserver l'activité au sein de la commune. Dans la trame verte du pays minier, cette zone agricole est considérée comme étant un « espace tampon » dans le continuum urbain. De plus, elle formalise une entité paysagère en complémentarité avec une ville entre agriculture et activités, principalement de loisirs, avec Loisinord.
- Les mises aux normes des installations sont accompagnées par une réflexion sur l'implantation et l'intégration de nouveaux bâtiments dans le paysage et l'environnement de la commune.

### **Préserver les coupures vertes**

- C'est à dire maintenir des espaces de respiration entre les secteurs bâtis sans atteinte aux espaces paysagers de qualité, assurer des déplacements dans les espaces naturels et agricoles en mettant en valeur les axes et chemins de randonnée.
- Il s'agit d'assurer une urbanisation raisonnée et progressive sur l'espace agricole, et cela sans porter atteinte aux structures paysagères de la commune.

### **Entretenir le cadre verdoyant**

- Le cadre général de la commune est relativement verdoyant. Cet aspect paysagé apporte un plus aux habitants. Cette richesse doit être assumée, préservée et amendée dans les projets futurs de la commune.
- Il est intéressant de valoriser des circulations douces dans la commune avec cette trame végétale.

### **3. ORIENTATION 3 : ASSURER UNE EVOLUTION DE LA COMMUNE ENTRE RECONVERSION, RENOVATION ET CONSTRUCTION**

Il faut offrir le maximum d'opportunités pour enrichir le parc immobilier de la commune. Entre reconversions, rénovations ou constructions neuves, il faut pouvoir entretenir l'existant, permettre le renouveau urbain dans l'idée de « construire la ville sur la ville », ou développer la ville dans la continuité et en relation avec les quartiers de la ville et ces centralités et lieux de vie.

La préservation du patrimoine local doit être considérée dans le sens de la sensibilisation de la population aux « richesses locales » plutôt que la « muséification » d'un morceau de ville.

## **4. ORIENTATION 4 : ORGANISER LES RELATIONS SPATIALES ENTRE LES STRUCTURES EXISTANTES, ET ANTICIPER LES STRUCTURES A VENIR**

Cette action développe l'esprit de qualifier les différents espaces de manière à donner des repères dans la ville.

Le but est de proposer une réflexion sur les centres de vie de la commune, de développer ou d'enrichir les raccordements qui existent entre eux.

Plus largement, c'est aussi la manière dont les différents quartiers communiquent avec ces centres de vie. Une prise en compte de la circulation douce à l'échelle du trottoir permettra d'offrir une ville ayant une lecture hiérarchisée entre cœur de ville et quartiers.

Cette idée devra se développer sur les espaces d'extension et les relations que développeront ces derniers avec l'environnement dans lequel ils s'implanteront.

Dans le même esprit de qualifier les cœurs de ville, les entrées de ville méritent une requalification permettant de marquer les espaces, donnant des repères dans la ville.

Il s'agira enfin de bien hiérarchiser les axes de circulation tout en prenant en compte la dangerosité de ces axes (accidentologie) afin d'adapter au mieux les aménagements de voirie.

A terme, le but est de disposer d'un maillage complet du territoire avec des axes routiers ayant une fonction propre (axe de transit, de desserte fine...etc.) et autorisant une bonne sécurité des habitants.

---

## **IV - LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES**

Les objectifs définis ci-dessus conduisent à un parti d'aménagement dont les principales mesures sont de plusieurs ordres et concernent :

- **La mise en place d'un zonage et d'un règlement en conformité avec la situation actuelle et les perspectives d'évolution maîtrisées ;**
- **La préservation des espaces naturels et agricoles ;**
- **Le développement et la valorisation d'un cadre de vie de qualité ;**
- **La création de plusieurs emplacements réservés.**

# 1. LES ZONES D'HABITAT UA ET UB : ZONAGE ET REGLEMENT

Les objectifs démographiques impliquent de définir les conditions d'accueil de la population projetée ainsi que des nouveaux services ou équipements.

La configuration générale du territoire ainsi que l'historique de la commune présentent des spécificités qui conditionnent son aménagement.

Aussi, il s'avère indispensable de rappeler les différents éléments qui ont présidé au choix du zonage :

Le bâti existant, et plus généralement les zones majoritairement occupées par de l'habitat ont été reprises en deux zones urbaines, UA et UB, principalement distinguées par leurs densités différentes.

La définition de deux zones urbaines résulte de la volonté de simplification du zonage du POS, qui distinguait au total 4 zones urbaines majoritairement occupées par de l'habitat.

De plus, une partie de l'ancienne zone 30NA du POS a été reprise en zone urbaine, les secteurs concernés ayant été aménagés.

Les aménagements et réhabilitations prévus dans le cadre de la zone 31NA du POS (zone urbaine constituée, en quasi-totalité, par des quartiers qui sont appelés à être rénovés ou restructurés) ont été réalisés, c'est pourquoi la zone 31NA est également reprise en zones urbaines UA et UB .

Le patrimoine minier (cités minières, corons) fait l'objet d'un zonage spécifique.

Ces zones urbaines dites zones U correspondent aux secteurs déjà urbanisés, et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante (cf plans des réseaux et notice explicative situés en annexe) pour desservir les constructions à implanter (article R 123-5 du Code de l'urbanisme).

## 1.1. LA ZONE URBAINE CENTRALE UA

### 1.1.1. Situation en 2010

#### ➤ Le centre ancien

La zone UA correspond à la partie centrale de Nœux-les-Mines et la plus dense, organisée de part et d'autre de la rue Nationale (véritable épine dorsale de la commune qui regroupe la majorité des commerces), jusqu'au centre ville et la place Jean Jaurès (avec la mairie et l'église). Le tissu bâti se compose principalement de maisons de ville, situées à l'alignement des voies existantes. Aux rez-de-chaussée, de nombreux commerces sont encore présents. La zone comporte en outre quelques équipements publics.

Les règles qui s'appliquent dans ce secteur visent à préserver le bâti et la structure existants, mais également à permettre la densification du secteur via le comblement des dents creuses. Ainsi, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement et dans une bande de 20 mètres dans l'hypercentre ;
- à l'alignement ou à 5 mètres pour les autres voies.

Les hauteurs définies pour les nouvelles constructions visent à respecter les constructions existantes (9 m pour les habitations individuelles, 15 m pour les collectifs).

De plus, l'implantation de modes de production d'énergies propres est favorisé dans la zone.

### 1.1.2. Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur

Cette zone résulte de la fusion des zones UA et d'une partie de la zone UB inscrites au POS, justifiée par les très grandes similitudes réglementaires et morphologiques des deux zones. L'ancienne zone UB correspond à celle située rue Nationale, jusqu'à la limite de l'emprise de la fosse n°1 et de Leroy Mer lin.

La zone UA comprend en outre une partie de l'ancienne zone 31NA située au centre, à proximité de la mairie.

Les hauteurs des constructions ont été adaptées afin de favoriser l'harmonisation des constructions et la densification du tissu bâti.

Certaines règles ont été modifiées compte tenu de l'évolution de la réglementation, d'autres par souci de simplification et de prise en compte de l'évolution des modes de vie. Enfin, un certain nombre de règles ont été établies afin de favoriser l'application des principes du développement durable sur la zone (espaces verts, énergies douces, toitures végétalisées...etc.).

Au total, la zone UA représente une superficie de **38,18 hectares**.



## 1.2. LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE UB

### 1.2.1. Situation en 2010

Ce secteur, localisé en périphérie du centre ville et de la rue Nationale, a une plus faible densité que le secteur UB. Il est constitué principalement d'habitat, de commerces, de services et d'équipements. Le tissu bâti est de manière générale plus hétérogène : on y trouve des maisons de ville, des zones pavillonnaires, de l'habitat collectif ainsi que de l'habitat ouvrier. Il se répartit de manière concentrique à la zone UA et comprend le reste des zones urbaines à vocation principale habitat.

Elle comprend deux secteurs spécifiques :

- Un secteur UBI correspondant au projet urbain de réhabilitation du site de Leroy Merlin, situé le long de la rue Nationale ;
- Un secteur UBc correspondant aux cités minières et ouvrières existantes sur la commune. **L'ensemble des cités existantes a été repris dans le secteur UBc (voir p64 et suivantes du RP).**

Les dispositions règlementaires y sont similaires à celles de la zone UA, excepté l'alignement des constructions par rapport aux voies (soit à l'alignement, soit à 5 m pour l'ensemble des constructions), et toute une série de règles visant à assurer la pérennité et la protection des cités minières en secteur UBc (articles 1, 2, 6 et 11 du règlement de zone).

Concernant les entrées de ville sur la route Nationale (RD937), elles présentent une continuité de bâti entre Noeux et les communes avoisinantes, à savoir Sains-en-Gohelle au sud et Verquin et Vequigneul au nord. Afin de ne pas altérer la trame urbaine intercommunale, elles ne font pas l'objet d'un traitement particulier en termes de mise en valeur : un aménagement paysager est difficile à y envisager.

### 1.2.2. Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur

La zone UB correspond principalement aux anciennes zones UC et UD du POS, qui ont été assemblées du fait de leurs similitudes réglementaires et morphologiques.

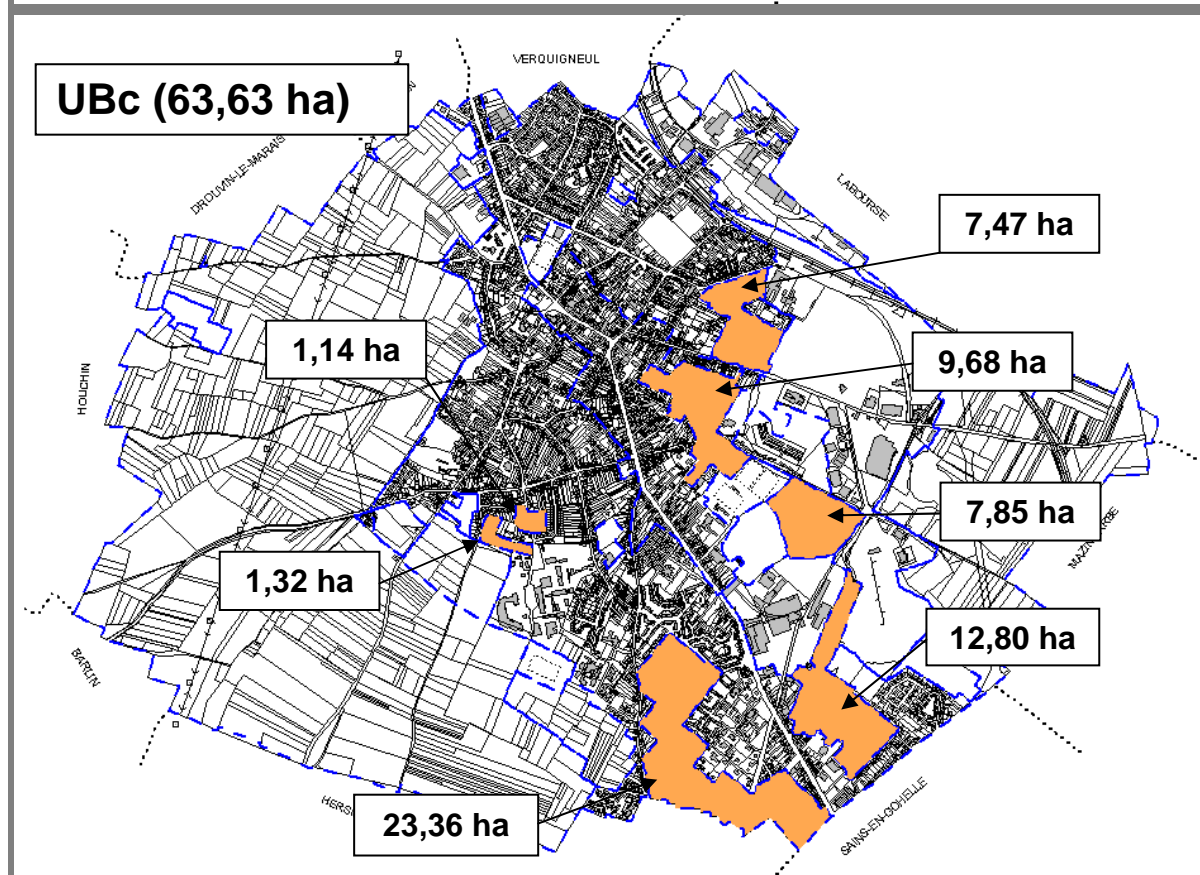
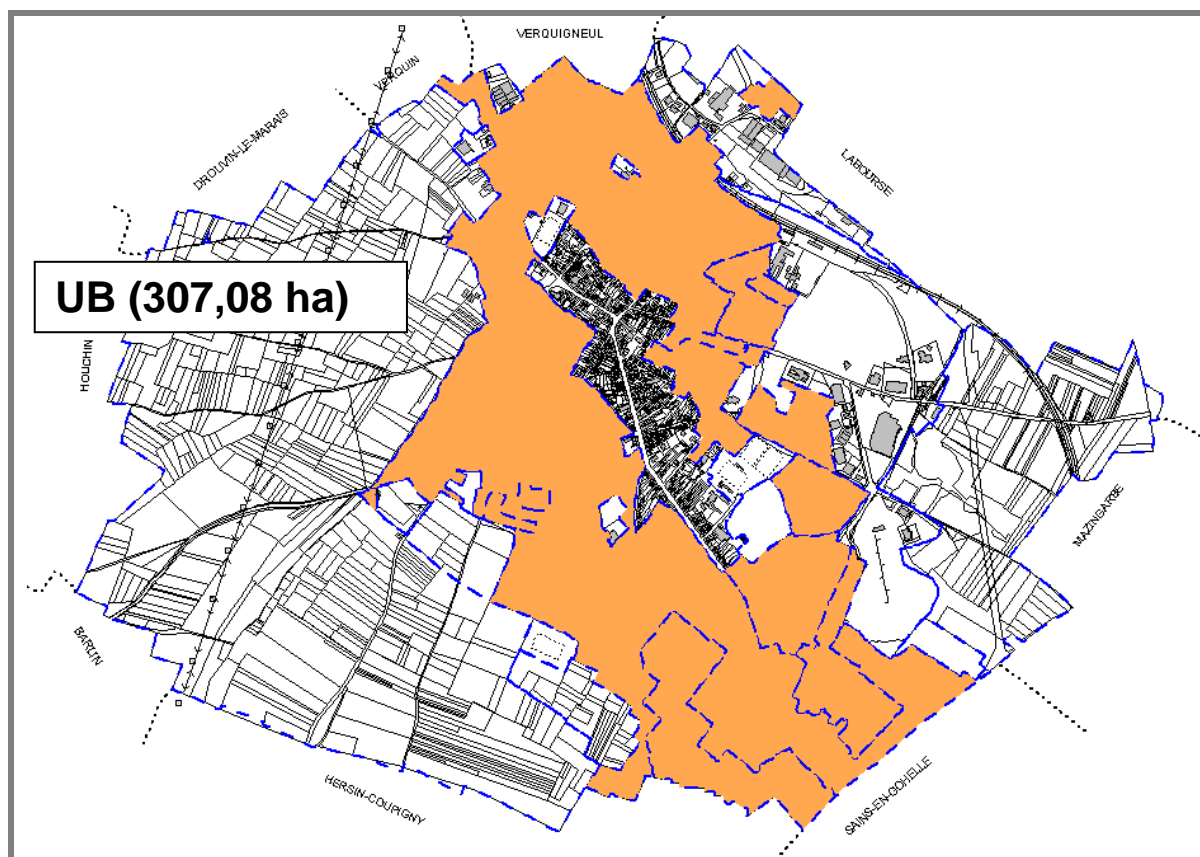
Elle comprend également une partie de la zone UB anciennement située en entrée sud de la commune le long de la rue Nationale, ainsi que l'ensemble des zones 31NA restantes (qui correspondaient principalement à la réhabilitation des anciennes cités minières).

Une partie des zones 30NA et 40NA du POS, qui ont fait l'objet d'aménagement, ont logiquement été intégrées à la zone urbaine UB au PLU : il s'agit notamment des habitations situées derrière le siège de la CCNE (40NA), et une partie de la zone 30NA située au sud-ouest de la commune (à proximité du pôle scolaire).

Une partie de la zone UI du POS, qui correspondait au site de Leroy Merlin, a été reprise en secteur UBI pour permettre un projet de réhabilitation. Ce secteur fait l'objet d'une **orientation particulière d'aménagement**.

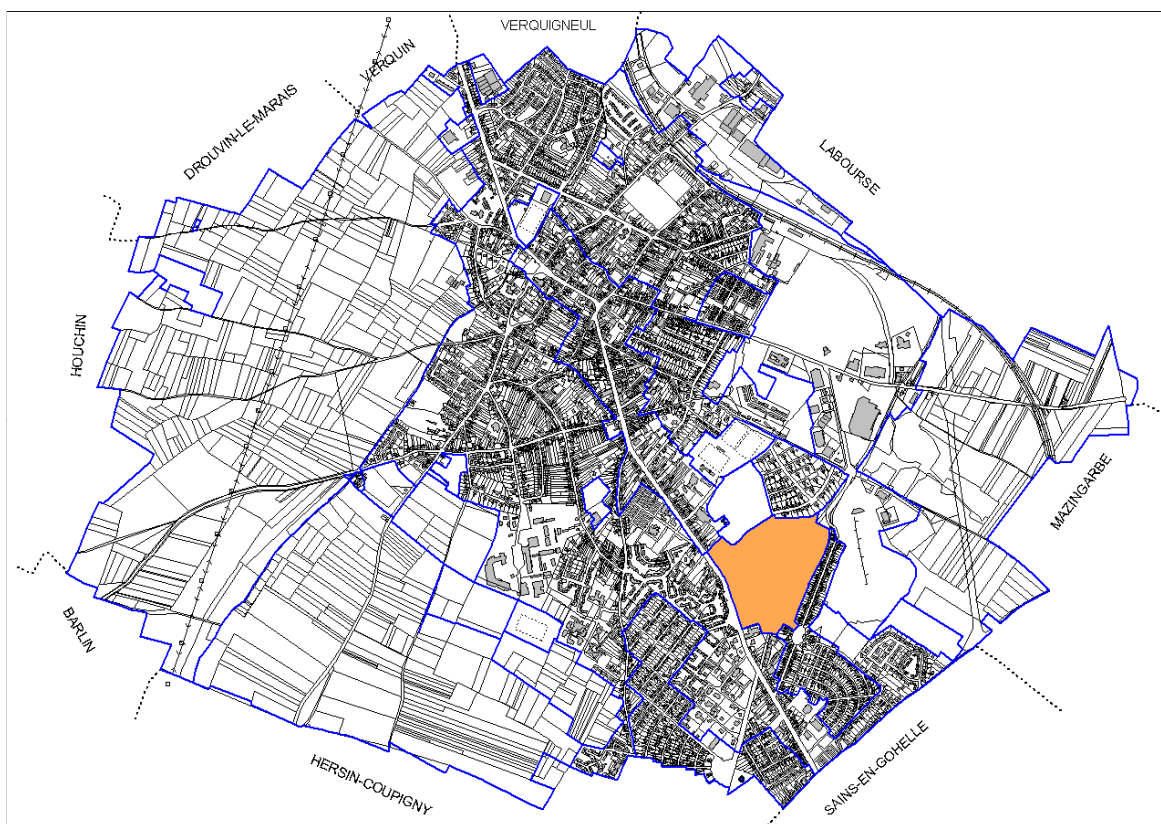
La zone UB représente au total une superficie de **307,07 hectares**, dont **63,63 hectares pour le secteur UBc** et **15,01 hectares pour le secteur UBI**.

### 1.2.3. Plan de zonage du secteur

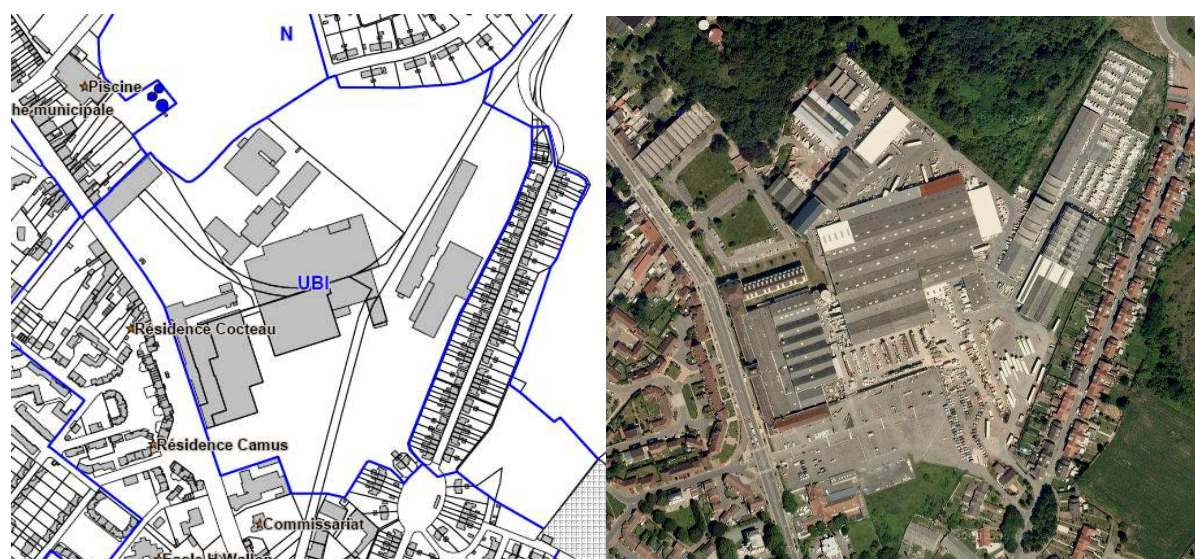


## 1.2.4. Le secteur UBI : réhabilitation du site de Leroy Merlin et de la fosse n°1

### **Localisation et caractéristiques**



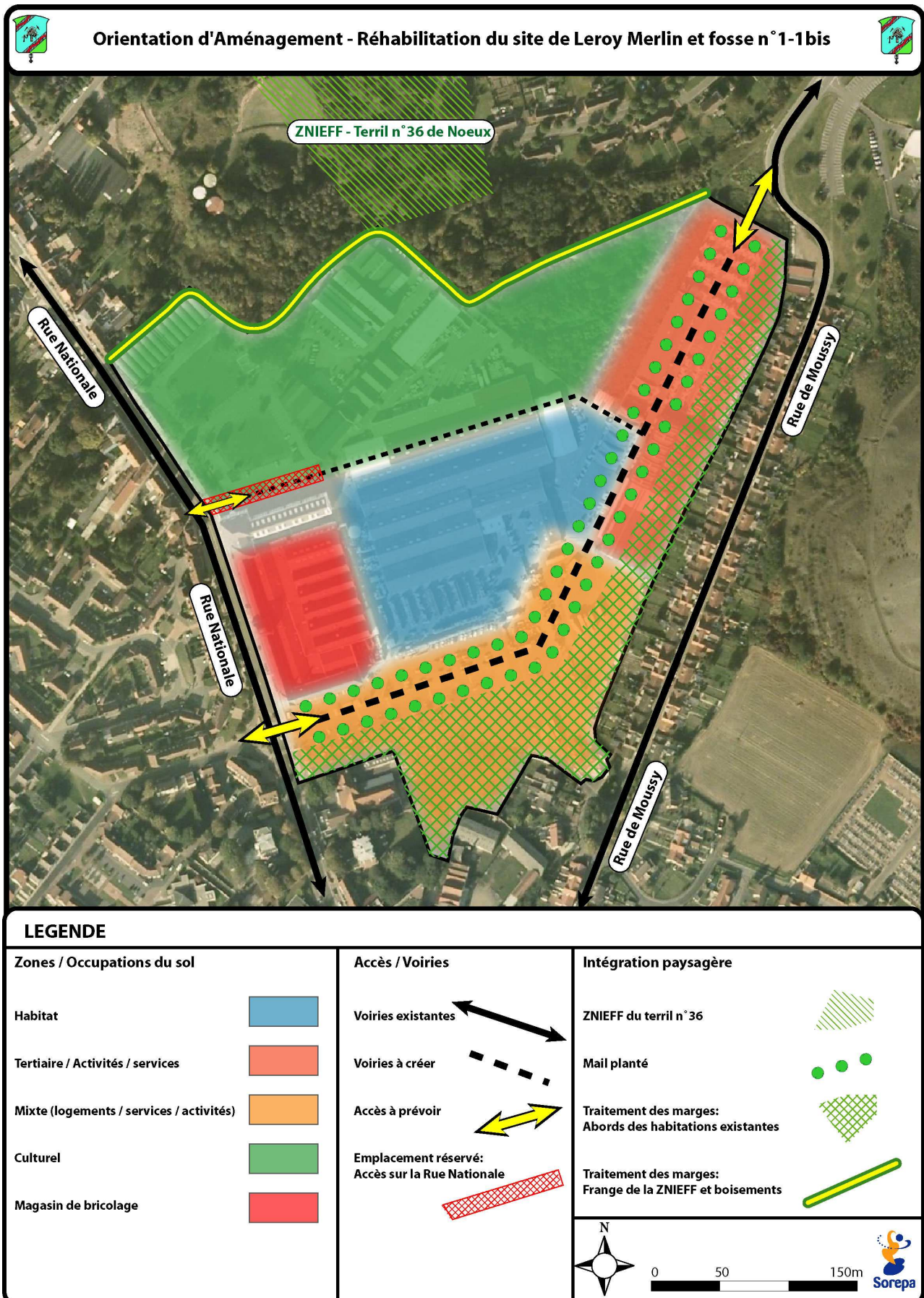
Le site de l'ancien magasin Leroy Merlin et de la fosse n°1 constitue un enjeu majeur du PLU de Nœux-les-Mines. En effet, d'une superficie d'environ 15 hectares, la zone offre des opportunités de développement sans pareille, via la requalification d'une friche industrielo-commerciale en cœur urbain.



De fait, l'aménagement de ce site devra faire l'objet d'une attention toute particulière ; la présence de bâtiments classés sur le site, et la proximité d'une ZNIEFF de type 1, incitent à la prudence.

## Orientation d'aménagement

Afin de respecter une certaine qualité urbaine et architecturale dans le renouvellement de la zone, il a été défini une orientation particulière d'aménagement pour la réhabilitation du site :



Les principes suivants seront donc à respecter :

### **Occupations du sol**

Le secteur sera concerné par plusieurs types d'occupation du sol :

- **Au centre**, une zone de logements de différentes typologies (individuel, collectif);
- **A l'est, longeant la rue de Moussy**, une zone d'activités, services et commerces ;
- **Au sud**, une zone mixte entre services et logements ;
- **Au nord, comprenant les bâtiments de l'ancienne fosse n°1 de Noeux**, une zone d'équipements culturels réutilisant l'existant ;
- **A l'ouest**, l'actuel magasin de bricolage est conservé.

### **Accès et voirie**

Le projet d'aménagement devra se connecter aux voiries existantes : **Rue Nationale et Rue de Moussy**. **Deux accès** devront être prévus sur la rue Nationale ; **un emplacement réservé** est d'ailleurs inscrit dans le cadre du PLU concernant l'accès nord sur la Rue Nationale. **Un troisième accès** devra être prévu au nord de la zone, ceci afin d'optimiser les flux et circulations au sein du projet.

### **Intégration paysagère**

Du fait de sa localisation, **les aménageurs devront porter une attention toute particulière à l'intégration paysagère du projet :**

- **Au nord de la zone**, il s'agira de tenir compte de la **proximité de la ZNIEFF du Terril n°36 de Noeux** en assurant une zone de transition et un aménagement paysager des abords de la zone culturelle, avec éventuellement l'aménagement d'accès et cheminements doux sur la frange.
- **A l'est**, il s'agira d'assurer un paysagement harmonieux des aménagements compte tenu de la **proximité des jardins des maisons ouvrières** situées rue Moussy. **Des jardins partagés** entre la zone du projet et les habitations existantes pourront être aménagés.

**La voirie reliant la Rue Nationale au nord du projet devra faire l'objet d'un traitement paysager en mail planté**, afin d'assurer une qualité paysagère certaine au cœur de la zone de projet.

### 1.2.5. Justifications détaillées des dispositions réglementaires en UA

Il s'agit d'une zone urbaine à densité élevée, correspondant au centre ancien de Nœux-les-Mines et à l'urbanisation de part et d'autre de la Rue Nationale, et affectée aux habitations individuelles et collectives, aux commerces, aux services et aux équipements publics.

Les types d'occupation et d'utilisation du sol non interdits à l'article 1 et non soumis aux conditions particulières à l'article 2 sont autorisés.

L'article UA 9 (emprise au sol des constructions) n'est pas réglementé. Les possibilités d'occupation du sol (article UA 14) résultent de l'application des articles 3 à 13.

Articles	Règles principales	Justifications
<p align="center"><b>UA 1</b> <b>Occupation et utilisation du sol interdites</b></p>	<p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures,</li> <li>- les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,</li> <li>- l'ouverture et l'extension de toute carrière,</li> <li>- les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées,</li> <li>- les établissements d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux vivants de toute nature,</li> <li>- les bâtiments d'exploitation agricole,</li> <li>- l'aménagement de terrains de camping et caravaning,</li> <li>- les groupes de garages individuels de plus de 10 boxes.</li> </ul>	
<p align="center"><b>UA 2</b> <b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b></p>	<p><b>Sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création et l'extension de bâtiments agricoles à l'intérieur des sièges d'exploitation déjà existants, sous réserve qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage, une aggravation de nuisances,</li> <li>- les établissements à usage d'activités comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service tels que drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations services, chaufferies collectives ...</li> <li>- l'extension ou la modification des établissements existants à usage d'activité comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage, une aggravation des dangers ou nuisances.</li> </ul>	<p>Ces règles permettent de limiter des risques de conflits d'usages dans une zone à dominante habitat. La mixité urbaine y est possible.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>UA 3</b> Conditions de desserte des terrains</p>	<p>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 voisins 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.</p> <p>Pour les terrains constructibles ayant une possibilité d'accès à plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie la moins fréquentée.</p> <p>Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.</p> <p>Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.</p> <p>Les parties de voie en impasse à créer, à prolonger, doivent permettre le demi-tour des camions et divers véhicules utilitaires.</p>	<p>Ces règles permettent d'assurer la sécurité, la défense contre l'incendie et la protection civile, ainsi que de fluidifier le trafic sur les principaux axes de circulation.</p>
<p><b>UA 4</b> Conditions de desserte par les réseaux</p>	<p>I - DESSERTE EN EAU</p> <p><b>EAU POTABLE</b> Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.</p> <p>II - ASSAINISSEMENT</p> <p><b>Eaux Pluviales</b> 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. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement sera imposé le cas échéant. La récupération des eaux de pluie pour une utilisation à des fins domestiques sera recherchée, via l'installation de dispositifs de récupération et de stockage.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p><b>Eaux Usées et Vannes</b> Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux, ou 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 doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur, sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacués, conformément aux exigences des textes réglementaires. Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation.</p> <p><b>Eaux Résiduaire des Etablissements Industriels ou Commerciaux</b> Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaire des établissements industriels ou commerciaux, en général, est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaire au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.</p> <p>III - DISTRIBUTION E.D.F ET TELECOMMUNICATION</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par le réseau public de distribution d'électricité.</p> <p>Il est fait obligation, pour tout constructeur, lotisseur ou aménageur, de réaliser, lors des travaux de voirie, l'infrastructure nécessaire à la distribution téléphonique depuis le point de raccordement au réseau général jusqu'au pavillon ou à la limite parcellaire.</p>	<p>Conformité à la réglementation sanitaire.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<b>UA 5</b> <b>Superficie minimale des terrains constructibles</b>	<p>Si la surface ou la configuration d'une parcelle est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire préalable.</p>	<p>Ces règles permettent de limiter le mitage des terrains, et de respecter le tissu urbain environnant.</p>
<b>UA6</b> <b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer</b>	<p>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.</p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <p><b>1) en centre ville (de la rue de la Loïsne à la rue des Normands) :</b></p> <p>A l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer, à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</p> <p><b>2) en bordure de la Rue Nationale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer,</li> <li>- soit, lorsque le projet de construction intéresse un terrain ou une unité foncière ayant au moins 50 mètres de front à rue, en recul de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer, sous réserve que celui-ci soit d'au moins 5 mètres.</li> </ul> <p><b>3) pour les autres voies :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer,</li> <li>- soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</li> </ul> <p>Des modulations peuvent être admises, ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux.</p> <p>Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des berges de la Loïsne.</p>	<p><b>Ces règles permettent les améliorations</b> et les adaptations des constructions déjà existantes.</p> <p><b>Ces règles permettent</b> d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien existant, dans lequel on observe déjà cette implantation.</p> <p><b>Des dispositions particulières</b> permettent d'adapter l'implantation des constructions selon les particularités de la voie la plus proche.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p style="text-align: center;"><b>UA7</b> <b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>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.</p> <p><b>IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>1) En front à rue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 20 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer, ou de la limite de recul le plus proche de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer, admise en application de l'article 6.</p> <p>Toutefois, lorsque la largeur de la façade sur rue est supérieure ou égale à 12 mètres, les constructions avec un seul pignon mitoyen, sont admises.</p> <p>2) Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsqu'il existe déjà, en limite séparative, une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement,</li> <li>- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente,</li> <li>- s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur, mesurée au droit des limites séparatives n'excède pas 4 mètres.</li> </ul> <p><b>IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT</b></p> <p>Sur toute la longueur des limites séparatives , la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas 2 fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : <math>H = 2 L</math> (avec un minimum de 3 mètres).</p>	<p><b>Ces règles permettent les améliorations et les adaptations des constructions déjà existantes.</b></p> <p><b>Ces règles permettent de limiter la densification anarchique en cœur d'îlot (règle des 20 mètres).</b></p> <p><b>Ces règles permettent de d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant, dans lequel on observe déjà cette implantation.</b></p> <p><b>Ces règles permettent de limiter les zones d'ombres entre les bâtiments et de favoriser la sécurité incendie.</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>UA 8</b> <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus, la distance doit être au minimum de 4 mètres.</p> <p>Elle est, par contre ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faitage inférieure à 3 mètres, tels que chenils, abris à outils, etc.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.</p>	<p><b>Ces règles permettent de favoriser l'entretien et favoriser la sécurité (notamment en cas d'incendie).</b></p> <p><b>Ces règles permettent les améliorations et les adaptations des constructions déjà existantes.</b></p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>UA 10</b> <b>Hauteur des constructions</b></p>	<p>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.</p> <p><b>HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES, EXISTANTES OU A CREER</b></p> <p>La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer, ne doit excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points (<math>H = L</math>), en tenant compte du retrait effectif du bâtiment.</p> <p>Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, il est admis que sur une longueur qui n'excède pas 15 mètres mesurée à partir du point d'intersection des alignements des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer (compte-tenu éventuellement des retraits obligatoires), le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie la plus large.</p> <p><b>HAUTEUR ABSOLUE</b></p> <p><u>Pour toutes constructions à destination d'habitation, de commerce, de services et de bureaux :</u></p> <p>Le 1<sup>er</sup> niveau habitable ne devra pas être à moins de 0,60 m de hauteur au-dessus du niveau de la voirie la plus proche.</p> <p><u>Constructions à destination d'habitation individuelle :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des constructions à destination d'habitation individuelle est limitée à 9 m au faitage. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</li> <li>- Des toitures terrasses pourront être aménagées à une hauteur de 7 m maximum. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</li> </ul> <p><u>Constructions à destination d'habitat collectif :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des constructions à destination d'habitat collectif est limitée à 15 m au faitage. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</li> <li>- Des toitures terrasses pourront être aménagées à une hauteur de 12 m maximum. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</li> </ul> <p><u>Constructions à destinations de bâtiments publics, commerces, bureaux :</u></p> <p>La hauteur des bâtiments publics, commerces et bureaux est limitée à 12 m au faitage. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> d'assurer la protection des biens et personnes (PPRI), le respect des typologies de bâti déjà existantes et l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>UA11</b> <b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b></p>	<p>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 compatibles avec la bonne économie de la construction.</p> <p>Est notamment interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).</p> <p>Par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,</li> <li>- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,</li> <li>- les locaux poubelles devront être aménagés sur la parcelle et facilement accessibles du domaine public,</li> <li>- les boîtes aux lettres ne devront pas dépasser sur le domaine public,</li> <li>- les toitures terrasses, les toitures végétalisées et les toitures à faible pente sont autorisées.</li> <li>- les modes de production d'énergies renouvelables (éoliennes, panneaux solaires, pompes à chaleur...etc.) sont autorisés.</li> <li>- Les antennes paraboliques devront impérativement être installées sur les parties de façades ou de toitures non visibles du domaine public. Les antennes carrées, plus discrètes, sont autorisées en façade avant si elles justifient d'une bonne intégration dans leur environnement immédiat (emplacement, teinte...etc.).</li> <li>- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent soit être enterrées, soit être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.</li> </ul> <p><b>CLOTURES</b></p> <p>Les clôtures, tant à l'alignement que sur la marge de recul, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant, ou non, un mur bahut ; la hauteur de ce dernier ne devant pas dépasser 0.80 m.</p> <p>D'une manière générale, les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs maxima ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur rue : 1.80 m</li> <li>- sur cour et jardin lorsque ceux-ci sont situés à l'arrière de la construction principale : 2.20 m</li> </ul> <p>D'autres types de clôtures, notamment les murs pleins en briques peuvent être autorisés lorsqu'ils répondent à la nature de l'occupation, ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> l'intégration des nouvelles constructions à destination d'habitat dans le tissu existant, ainsi que de l'intégration du développement durable sur la commune via l'implantation de modes de production d'énergies propres.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>UA12</b> <b>Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement</b></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors-œuvre nette de construction avec, au minimum, 1 place par logement. Pour les habitations collectives ou les opérations d'aménagement d'ensemble, il sera prévu, en plus, 1 place de stationnement à l'usage des visiteurs, par tranche de 5 logements.</p> <p>Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos à raison d'un emplacement par logement.</p> <p>Pour les constructions à usage commercial ou de bureaux, il est exigé 2 places de stationnement par tranches de 100 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre au-delà de 100 m<sup>2</sup>.</p> <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit être autorisé à aménager, sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;</li> <li>- soit justifier de l'application des dispositions de l'article L421-3 (alinéas 3, 4, 5) du Code de l'Urbanisme.</li> </ul>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de limiter le stationnement sur la voirie publique et de développer l'usage des modes doux (vélo).</p>
<p><b>UA13</b> <b>Obligations en matière d'espaces libres et plantations</b></p>	<p>Pour toute nouvelle construction, au moins 20% de l'unité foncière concernée ne devra pas être imperméabilisé pour favoriser l'infiltration des eaux.</p> <p>Dans les secteurs concernés par une opération d'aménagement d'ensemble et par l'aménagement d'immeubles collectifs d'habitation, il est exigé l'aménagement d'au moins 10 % de la surface des parcelles concernées en espaces verts de loisirs et / ou d'agrément. Au moins la moitié de ces espaces verts devront être aménagés d'un seul tenant afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction et non revêtues seront plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux exploitations agricoles.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de sauvegarder la qualité paysagère de la commune, de limiter le mitage des espaces verts et de permettre une meilleure gestion de l'infiltration des eaux de ruissellement.</p>

### 1.2.6. Justifications détaillées des dispositions réglementaires en UB

Il s'agit d'une zone urbaine de densité moyenne à faible, correspondant à la périphérie du centre ancien de Nœux-les-Mines et affectée, essentiellement, aux habitations individuelles ou collectives, aux commerces, aux services et aux équipements publics.

Cette zone comprend un secteur UBc concernant les cités minières et un secteur UBI pour la réhabilitation du site de Leroy Merlin.

Les types d'occupation et d'utilisation du sol non interdits à l'article 1 et non soumis aux conditions particulières à l'article 2 sont autorisés.

L'article UB 9 (emprise au sol des constructions) n'est pas réglementé. Les possibilités d'occupation du sol (article UB 14) résultent de l'application des articles 3 à 13.

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>UB 1</b> <b>Occupation et utilisation du sol interdites</b></p>	<p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures,</li> <li>- les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,</li> <li>- l'ouverture et l'extension de toute carrière,</li> <li>- les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées,</li> <li>- les établissements d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux vivants de toute nature,</li> <li>- les bâtiments d'exploitation agricole,</li> <li>- l'aménagement de terrains de camping et caravaning,</li> <li>- les groupes de garages individuels de plus de 10 boxes.</li> </ul> <p><u>En sus dans le secteur UBc :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nouvelles constructions à destination d'habitat collectif ;</li> <li>- la transformation ou l'extension d'une construction existante pour une superficie supérieure à 20m<sup>2</sup> ;</li> <li>- les annexes ou les dépendances visibles du domaine public principal (est considéré comme tel le domaine public situé en façade avant de la construction principale existante) ;</li> <li>- les annexes et les dépendances d'une superficie supérieure à 10m<sup>2</sup>.</li> </ul>	
<p><b>UB 2</b> <b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b></p>	<p><b>Sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création et l'extension de bâtiments agricoles à l'intérieur des sièges d'exploitation déjà existants, sous réserve qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage, une aggravation de nuisances,</li> <li>- les établissements à usage d'activités comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service tels que drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations services, chaufferies collectives ...</li> <li>- l'extension ou la modification des établissements existants à usage d'activité comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage, une aggravation des dangers ou nuisances.</li> </ul> <p><u>En sus dans le secteur UBc :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les nouvelles constructions à destination d'habitation individuelle, à condition qu'elles respectent rigoureusement la trame urbaine et l'implantation des constructions existantes, ainsi que la qualité architecturale des constructions existantes ;</li> <li>- les transformations et extensions des constructions existantes à condition qu'elles soient d'une superficie inférieure à 20m<sup>2</sup> ;</li> <li>- les transformations et extensions des constructions existantes en vue d'une amélioration des conditions d'habitabilité et de confort des immeubles et habitations individuelles existantes (salle d'eau, WC, cuisine...etc.) ;</li> <li>- les transformations et extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire ;</li> <li>- les transformations et extensions des constructions existantes à condition que les travaux respectent rigoureusement la qualité architecturale des bâtiments existants ;</li> <li>- les transformations et extensions des constructions existantes à condition qu'elles ne soient pas réalisées en façade avant des constructions existantes ;</li> <li>- les annexes et les dépendances d'une superficie inférieure à 10m<sup>2</sup> ;</li> <li>- les annexes et les dépendances à condition qu'elles ne soient pas visibles du domaine public principal (est considéré comme tel le domaine public situé en façade avant de la construction principale existante) ;</li> <li>- les constructions nouvelles à condition qu'il s'agisse de reconstructions à l'identique après sinistre.</li> </ul>	<p><b>Ces règles permettent de limiter des risques de conflits d'usages dans une zone à dominante habitat. La mixité urbaine y est possible.</b></p> <p>Pour le secteur UBc, <b>les règles permettent le maintien</b> et la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines existantes.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>UB 3</b> <b>Conditions de desserte des terrains</b></p>	<p>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 voisins 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.</p> <p>Pour les terrains constructibles ayant une possibilité d'accès à plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie la moins fréquentée.</p> <p>Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.</p> <p>Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique. Les parties de voie en impasse à créer, à prolonger, doivent permettre le demi-tour des camions et divers véhicules utilitaires.</p>	<p><b>Ces règles permettent d'assurer</b> la sécurité, la défense contre l'incendie et la protection civile, ainsi que de fluidifier le trafic sur les principaux axes de circulation.</p>
<p><b>UB 4</b> <b>Conditions de desserte par les réseaux</b></p>	<p><b>I - DESSERTE EN EAU</b></p> <p><b>EAU POTABLE</b> Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.</p> <p><b>II - ASSAINISSEMENT</b></p> <p><b>EAUX PLUVIALES</b> 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. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement sera imposé le cas échéant. La récupération des eaux de pluie pour une utilisation à des fins domestiques sera recherchée, via l'installation de dispositifs de récupération et de stockage.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p><b>EAUX USEES ET VANNES</b> Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux, ou 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 doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur, sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacués, conformément aux exigences des textes réglementaires. Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation.</p> <p><b>EAUX RESIDUAIRES DES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS OU COMMERCIAUX</b> Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux, en général, est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.</p> <p><b>III - DISTRIBUTION E.D.F ET TELECOMMUNICATION</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par le réseau public de distribution d'électricité.</p> <p>Il est fait obligation, pour tout constructeur, lotisseur ou aménageur, de réaliser, lors des travaux de voirie, l'infrastructure nécessaire à la distribution téléphonique depuis le point de raccordement au réseau général jusqu'au pavillon ou à la limite parcellaire.</p>	<p>Conformité à la réglementation sanitaire.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<b>UB 5</b> <b>Superficie minimale des terrains constructibles</b>	<p>Si la surface ou la configuration d'une parcelle est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire préalable.</p>	<p><b>Ces règles permettent de limiter</b> le mitage des terrains, et de respecter le tissu urbain environnant.</p>
<b>UB 6</b> <b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer</b>	<p>Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer, soit avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer. Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.</p> <p>Des modulations peuvent être admises ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux.</p> <p>Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public S.N.C.F., lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.</p> <p>Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des berges de la Loïse.</p> <p><u>Dans le secteur UBc :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions autorisées à l'article UB2 doivent être implantées à un minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</li> <li>- les transformations et extensions des constructions principales existantes doivent s'implanter soit en respectant le recul minimum de 5 mètres, soit avec un recul identique à la construction principale en cas de recul inférieur.</li> </ul>	<p><b>Ces règles permettent les</b> améliorations et les adaptations des constructions déjà existantes.</p> <p><b>Ces règles permettent</b> d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien existant, dans lequel on observe déjà cette implantation.</p> <p><b>Des dispositions particulières</b> permettent en secteur UBc de préserver les particularités urbaines des cités minières.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p style="text-align: center;"><b>UB 7</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>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.</p> <p><b>IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>1) En front à rue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 20 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer, ou de la limite de recul le plus proche de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer, admise en application de l'article 6.</p> <p>Toutefois, lorsque la largeur de la façade sur rue est supérieure ou égale à 12 mètres, les constructions avec un seul pignon mitoyen, sont admises.</p> <p>2) Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsqu'il existe déjà, en limite séparative, une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement,</li> <li>- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente,</li> <li>- s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur, mesurée au droit des limites séparatives n'excède pas 4 mètres.</li> </ul> <p><b>IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT</b></p> <p>Sur toute la longueur des limites séparatives , la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas 2 fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : <math>H = 2 L</math> (avec un minimum de 3 mètres).</p>	<p><b>Ces règles permettent les améliorations et les adaptations des constructions déjà existantes.</b></p> <p><b>Ces règles permettent de limiter la densification anarchique en cœur d'îlot (règle des 20 mètres).</b></p> <p><b>Ces règles permettent de d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant, dans lequel on observe déjà cette implantation.</b></p> <p><b>Ces règles permettent de limiter les zones d'ombres entre les bâtiments et de favoriser la sécurité incendie.</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>UB 8</b> <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus, la distance doit être au minimum de 4 mètres.</p> <p>Elle est, par contre ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faitage inférieure à 3 mètres, tels que chenils, abris à outils, etc.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.</p>	<p><b>Ces règles permettent de favoriser l'entretien et favoriser la sécurité (notamment en cas d'incendie).</b></p> <p><b>Ces règles permettent les améliorations et les adaptations des constructions déjà existantes.</b></p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>UB 10</b> <b>Hauteur des constructions</b></p>	<p>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.</p> <p><b>HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES, EXISTANTES OU A CREER</b></p> <p>La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer, ne doit excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points (<math>H = L</math>), en tenant compte du retrait effectif du bâtiment.</p> <p>Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, il est admis que sur une longueur qui n'excède pas 15 mètres mesurée à partir du point d'intersection des alignements des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer (compte-tenu éventuellement des retraits obligatoires), le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie la plus large.</p> <p><b>HAUTEUR ABSOLUE</b></p> <p><u>Pour toutes constructions à destination d'habitation, de commerce, de services ou de bureaux :</u></p> <p>Le 1<sup>er</sup> niveau habitable ne devra pas être à moins de 0,60 m de hauteur au-dessus du niveau de la voirie la plus proche.</p> <p><u>Constructions à destination d'habitation individuelle :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des constructions à destination d'habitation individuelle est limitée à 9 m au faitage. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</li> <li>- Des toitures terrasses pourront être aménagées à une hauteur de 7 m maximum. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</li> </ul> <p><u>Constructions à destination d'habitat collectif :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des constructions à destination d'habitat collectif est limitée à 15 m au faitage. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</li> <li>- Des toitures terrasses pourront être aménagées à une hauteur de 12 m maximum. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</li> </ul> <p><u>Constructions à destinations de bâtiments publics, commerces, bureaux :</u></p> <p>La hauteur des bâtiments publics, commerces et bureaux est limitée à 12 m au faitage. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> d'assurer la protection des biens et personnes (PPRI), le respect des typologies de bâti déjà existantes et l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p style="text-align: center;"><b>UB 11</b> <b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b></p>	<p>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 compatibles avec la bonne économie de la construction.</p> <p>Est notamment interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).</p> <p>Par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,</li> <li>- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,</li> <li>- les locaux poubelles devront être aménagés sur la parcelle et facilement accessibles du domaine public,</li> <li>- les boîtes aux lettres ne devront pas dépasser sur le domaine public,</li> <li>- les toitures terrasses, les toitures végétalisées et les toitures à faible pente sont autorisées.</li> <li>- les modes de production d'énergies renouvelables (éoliennes, panneaux solaires, pompes à chaleur...etc.) sont autorisés.</li> <li>- Les antennes paraboliques devront impérativement être installées sur les parties de façades ou de toitures non visibles du domaine public. Les antennes carrées, plus discrètes, sont autorisées en façade avant si elles justifient d'une bonne intégration dans leur environnement immédiat (emplacement, teinte...etc.).</li> <li>- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent soit être enterrées, soit être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.</li> </ul> <p><b>CLOTURES</b></p> <p>Les clôtures, tant à l'alignement que sur la marge de recul, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.</p> <p>D'une manière générale, les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs maxima ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur rue : 1.80 m</li> <li>- sur cour et jardin lorsque ceux-ci sont situés à l'arrière de la construction principale : 2.20 m</li> </ul> <p>Par ailleurs, la partie pleine de ces clôtures ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur rue : 0.80 m</li> <li>- sur cour lorsque celle-ci est située à l'arrière de la construction principale : 2.20 m</li> <li>- sur jardin lorsque celui-ci est situé à l'arrière de la construction principale : 0.80 m</li> </ul> <p>Les clôtures sur cour ne peuvent être établies à plus de 20 m de l'alignement ou de la marge éventuelle de reculement.</p> <p>D'autres types de clôtures, notamment les murs pleins en briques peuvent être autorisés lorsqu'ils répondent à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.</p> <p>Par ailleurs, dans les ensembles de constructions, la hauteur et l'aspect des clôtures peuvent donner lieu à des prescriptions particulières.</p> <p><b>DANS LE SECTEUR UBc :</b></p>	<p><b>Ces règles permettent</b> l'intégration des nouvelles constructions à destination d'habitat dans le tissu existant, ainsi que l'intégration du développement durable sur la commune via l'implantation de modes de production d'énergies propres.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes les constructions nouvelles autorisées dans le secteur ainsi que les réhabilitations de bâtiments existants devront se faire dans le respect de la typologie du bâti auquel elles appartiennent.</li> <li>- En cas de réhabilitation ou de reconstruction après sinistre, la forme, la volumétrie, les ouvertures, la forme des linteaux, les détails architecturaux (motifs spécifiques, couleurs, décors...) ainsi que le porche d'entrée s'il existe devront être conservés ou reproduits strictement.</li> <li>- Les dépendances, annexes et extensions limitées devront s'accorder avec la construction principale et ne pas porter atteinte au cadre urbain dans lequel elles s'inscrivent.</li> <li>- En cas d'intervention sur les constructions existantes, les modifications des porches d'entrées sont interdites.</li> <li>- Les transformations, extensions ou agrandissements des constructions existantes doivent être réalisées dans le respect des caractéristiques architecturale de la construction principale.</li> <li>- Les matériaux ou coloris utilisés pour toutes constructions nouvelles à destination d'habitation devront être de teintes similaires aux matériaux et coloris des constructions existantes.</li> <li>- Les matériaux ou coloris utilisés pour toutes constructions d'extensions ou d'annexes devront être de teintes similaires s'intégrant aux matériaux de la construction principale.</li> </ul> <p><b><u>Toitures :</u></b> Les toitures terrasses ou mono pentes sont autorisées pour les constructions principales à destination d'habitation et les annexes ou extensions des constructions existantes.</p> <p><b><u>Ouvertures :</u></b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ouvertures en toiture sont autorisées pour les constructions nouvelles, et si elles ne modifient la forme architecturale de la construction existante.</li> <li>- Les lucarnes, chiens assis ou tous autres relevés de toitures sont interdits pour les constructions nouvelles à destination d'habitation, les extensions et annexes de constructions existantes.</li> <li>- En cas d'intervention sur les constructions existantes, les nouvelles ouvertures ou la modification ou l'extension des ouvertures existantes sont interdites.</li> <li>- Les tons des menuiseries et des PVC utilisés doivent s'accorder au cadre environnant pour toutes les constructions autorisées.</li> <li>- Les caissons de volet roulant et rideaux métalliques doivent être placés à l'intérieur ou exceptionnellement en ébrasement. En cas de linteau cintré, ils doivent être dissimulés par un habillage de bois (lambrequin).</li> </ul> </p> <p><b><u>Clôtures :</u></b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elles peuvent être constituées soit par des haies vives (sauf thuyas), soit par des poteaux et lisses bétons, soit par des grilles ou grillages résistants.</li> <li>- Les clôtures pleines ou plaques bétons ne sont pas autorisées.</li> <li>- Les clôtures en briques ne sont pas autorisées.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur rue et à l'alignement, la hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1 mètre.</li> <li>- Sur les limites séparatives, la hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,50 mètres.</li> </ul> </p> <p><b><u>Matériaux :</u></b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas d'intervention sur les constructions existantes, le recouvrement des façades est interdit.</li> <li>- L'utilisation de matériaux de recouvrement ou d'enduits sont interdits sur la brique d'origine.</li> <li>- En cas d'intervention sur les constructions existantes, les détails architecturaux et de composition des façades doivent être conservés.</li> </ul> </p>	<p><b>L'ensemble des règles du secteur UBc</b> vise à préserver la les qualités urbaines et architecturales des constructions existantes, et à assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles.</p>
--	---	---

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>UB 12</b> <b>Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement</b></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors-œuvre nette de construction avec, au minimum, 1 place par logement. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il sera prévu, en plus, 1 place de stationnement à l'usage des visiteurs, par tranche de 3 logements.</p> <p>Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos à raison d'un emplacement par logement.</p> <p>Pour les constructions à usage commercial ou de bureaux, il est exigé 2 places de stationnement par tranches de 100 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre au-delà de 100 m<sup>2</sup>.</p> <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit être autorisé à aménager, sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;</li> <li>- soit justifier de l'application des dispositions de l'article L421-3 (alinéas 3, 4, 5) du Code de l'Urbanisme.</li> </ul>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de limiter le stationnement sur la voirie publique et de développer l'usage des modes doux (vélos).</p>
<p><b>UB 13</b> <b>Obligations en matière d'espaces libres et plantations</b></p>	<p>Pour toute nouvelle construction, au moins 20% de l'unité foncière concernée ne devra pas être imperméabilisé pour favoriser l'infiltration des eaux.</p> <p>Dans les secteurs concernés par une opération d'aménagement d'ensemble et par l'aménagement d'immeubles collectifs d'habitation, il est exigé l'aménagement d'au moins 10 % de la surface des parcelles concernées en espaces verts de loisirs et / ou d'agrément. Au moins la moitié de ces espaces verts devront être aménagés d'un seul tenant afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction et non revêtues seront plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux exploitations agricoles.</p> <p><b>EN SECTEUR UBI</b> Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus d'un hectare doivent comporter un traitement paysager de la voirie incorporant des arbres ou plantations.</p> <p><b>AIRES DE STATIONNEMENT</b> Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par tranche de 100 m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de sauvegarder la qualité paysagère de la commune, de limiter le mitage des espaces verts et de permettre une meilleure gestion de l'infiltration des eaux de ruissellement.</p> <p><b>Ces règles sont justifiées</b> pour permettre la meilleure intégration paysagère possible de l'opération de réhabilitation du site Leroy-Merlin.</p>

## 2. LA ZONE UC : LE SITE DE LOISINORD

La zone UC correspond aux terrains de l'opération Loisinord qui ont d'ores et déjà été aménagés. La définition de cette zone vise avant tout à poursuivre le développement de la zone, et l'extension des activités déjà présentes dans la zone.

### 2.1. SITUATION EN 2010

La zone UC correspond à tous les aménagements déjà réalisés dans le cadre de l'opération Loisinord : base de Loisirs, centre commercial, équipements publics (siège de la CCNE)...etc.

Les nouvelles constructions individuelles n'y sont pas autorisées, mais des adaptations sont permises pour les logements déjà existants, notamment le long de la rue de Mazingarbe.

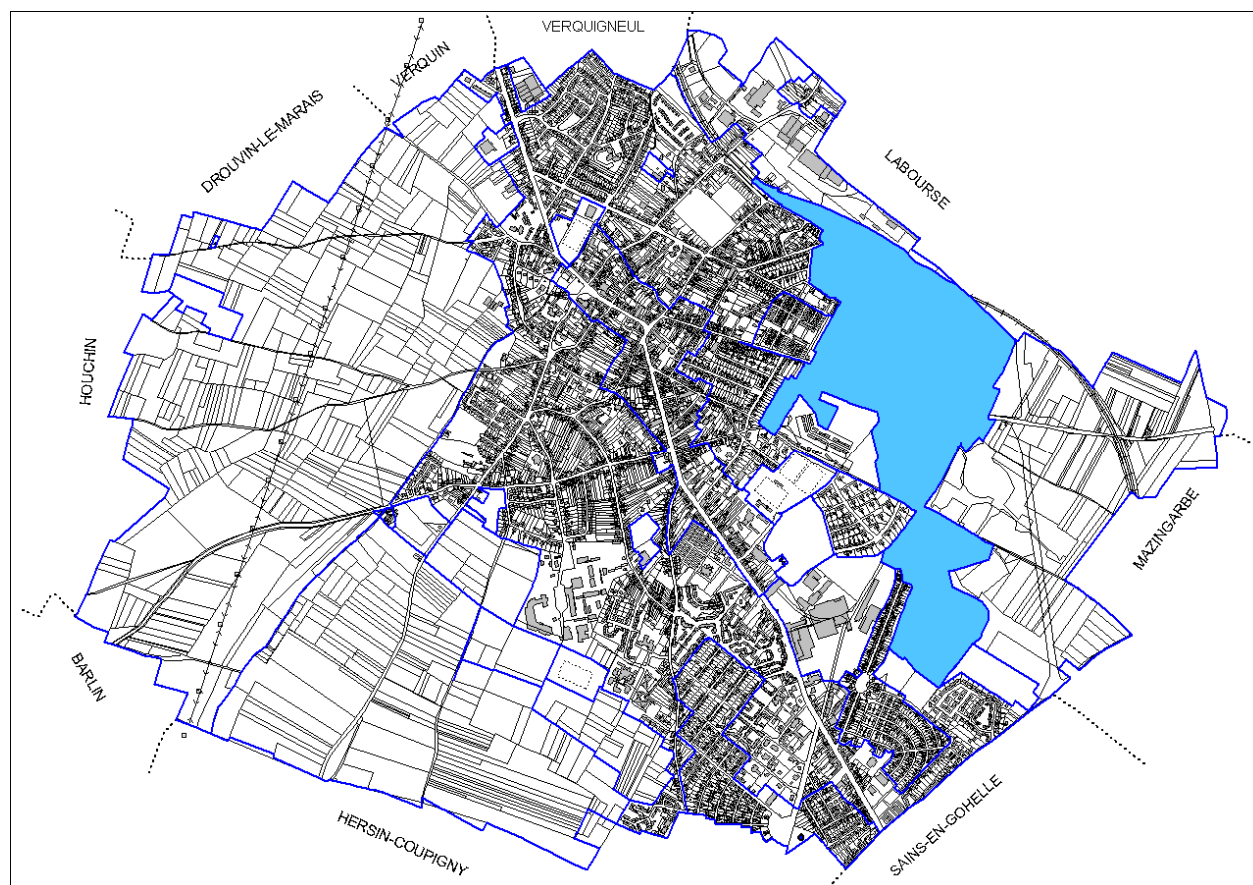
### 2.2. EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS PRECEDEMMENT EN VIGUEUR

La zone UC reprend une grande partie de la zone 40NA inscrite au POS, pour laquelle les aménagements prévus ont déjà été effectués. La piste de ski (secteur 40NAa du POS) est reprise en zone UC. La zone UH située autour de la gare est également reprise en UC, tout comme la zone UJ correspondant aux services techniques communaux (au nord de la commune, à proximité de la gare).

Le règlement de la zone reprend globalement celui de l'ancienne zone 40NA du POS, avec des adaptations propres aux zones déjà aménagées (par exemple, le fait que les règles des articles 6,7 et 8 du PLU ne s'appliquent pas dans le cas de transformations de constructions existantes).

La zone UC représente une surface de **71,62 hectares**.

## 2.3. PLAN DE ZONAGE DU SECTEUR



## 2.4. JUSTIFICATIONS DÉTAILLÉES DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES EN UC

Il s'agit des terrains de Loisinord déjà aménagés (base de loisirs, grands équipements collectifs comme le siège de la CCNE, centre commercial).

La zone a vocation à conforter les aménagements existants et à recevoir des constructions et installations de toute nature, équipements sportifs, de loisirs, de tourisme, de services et activités commerciales, habitat de loisirs, individuels et collectifs.

Les types d'occupation et d'utilisation du sol non interdits à l'article 1 et non soumis aux conditions particulières à l'article 2 sont autorisés.

Les articles UC 5 (Superficie minimale des terrains constructibles), UC 9 (emprise au sol des constructions) et UC 10 (hauteur des constructions) ne sont pas réglementés. Les possibilités d'occupation du sol (article UC 14) résultent de l'application des articles 3 à 13.

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>UC 1</b> <b>Occupation et utilisation du sol interdites</b></p>	<p><b>Sont entièrement interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures,</li> <li>- L'ouverture et l'extension de toute carrière,</li> <li>- Les bâtiments d'exploitation agricole,</li> <li>- Les établissements d'élevage, d'engraissement ou de transit d'animaux vivants de toute nature,</li> <li>- Les terrains de camping et de caravaning,</li> <li>- l'aménagement d'aires de stationnement pour gens du voyage.</li> </ul> <p><b>Sont interdits à moins qu'ils ne respectent les prescriptions fixées à l'article 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nouvelles constructions à usage d'habitation,</li> <li>- Les installations classées,</li> <li>- Les exhaussements et affouillements des sols.</li> </ul>	
<p><b>UC 2</b> <b>Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières</b></p>	<p><b>Sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L' enlèvement des dépôts de produits stériles, provenant, de la mise ou de ses annexes qui constituent les terrils, sous réserve de l'exclusion de toute activité de broyage, concassage, criblage, tamisage, et en général de tout traitement susceptible d'entraîner des nuisances de bruit, odeurs, fumées, trépidations ou poussières,</li> <li>- Les aménagements, les constructions et installations à vocation touristique, de loisirs et activités de plein air,</li> <li>- Les équipements et installations à vocation sportive,</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'un centre équestre,</li> <li>- Les constructions à usage commercial, hôtelier, de restauration, de services ou de bureaux,</li> <li>- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour les réalisations des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et des plans d'eau,</li> <li>- Les constructions à usage d'habitat de loisirs,</li> <li>- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics,</li> <li>- Les établissements à usage d'activités artisanales ou industrielles comportant ou non des installations imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité, (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.</li> <li>- La transformation et l'extension des établissements existants à usage d'activité comportant des installations classées dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités.</li> <li>- les extensions mesurées des constructions existantes et les constructions annexes pour les habitations individuelles déjà existantes.</li> </ul>	<p><b>Ces règles permettent d'assurer la pérennité et l'évolution des différents aménagements présents sur Loisinord (base de loisirs, grands équipements publics, zone commerciale), tout en autorisant de nouvelles implantations.</b></p>
<p><b>UC 3</b> <b>Conditions de desserte des terrains</b></p>	<p>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 voisins 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.</p> <p>Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.</p>	<p><b>Ces règles permettent d'assurer la sécurité, la défense contre l'incendie et la protection civile.</b></p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p align="center"><b>UC 4</b> <b>Conditions de desserte par les réseaux</b></p>	<p align="center"><b>I – DESSERTE EN EAU</b></p> <p><b>EAU POTABLE</b> Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.</p> <p align="center"><b>II – ASSAINISSEMENT</b></p> <p><b>EAUX PLUVIALES</b> 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. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement sera imposé le cas échéant. La récupération des eaux de pluie pour une utilisation à des fins domestiques sera recherchée, via l'installation de dispositifs de récupération et de stockage.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p><b>EAUX USEES ET VANNES</b> Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).</p> <p><b>EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES</b> Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux en général est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.</p> <p align="center">L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut-être subordonnée à un pré-traitement approprié.</p> <p align="center"><b>III - DISTRIBUTION E.D.F ET TELECOMMUNICATION</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par le réseau public de distribution d'électricité.</p>	<p align="center">Conformité à la réglementation sanitaire.</p>
<p align="center"><b>UC 6</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer</b></p>	<p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile, le retrait par rapport à l'alignement n'étant jamais inférieur à 5 mètres.</li> <li>- 6 mètres par rapport à l'alignement des voies piétonnes ou mixtes, et d'une largeur de plate-forme inférieure à 9 mètres.</li> </ul> <p>Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.</p> <p>Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public S.N.C.F. lorsqu'il s'agit de bâtiment comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien existant, dans lequel on observe déjà cette implantation.</p> <p><b>Ces règles permettent les</b> améliorations et les adaptations des constructions déjà existantes.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p align="center"><b>UC 7</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>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.</p> <p>Sur les limites entre le terrain faisant l'objet d'une opération, et les terrains des propriétaires riverains, la marge d'isolement sera telle que la différence de niveau 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 : <math>H = 2 L</math> (avec un minimum de 3 mètres).</p> <p>Les constructions ne pourront être implantées le long des limites séparatives que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement,</li> <li>- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente,</li> <li>- S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur mesurée au droit des limites séparatives, n'excède pas 4 mètres.</li> </ul>	<p><b>Ces règles permettent les améliorations et les adaptations des constructions déjà existantes.</b></p> <p><b>Ces règles permettent de limiter les zones d'ombres entre les bâtiments et de favoriser la sécurité incendie.</b></p> <p><b>Ces règles permettent de d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant, dans lequel on observe déjà cette implantation.</b></p>
<p align="center"><b>UC 8</b> <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus, la distance doit être au minimum de 4 mètres.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.</p>	<p><b>Ces règles permettent de favoriser l'entretien et favoriser la sécurité (notamment en cas d'incendie).</b></p> <p><b>Ces règles permettent les améliorations et les adaptations des constructions déjà existantes.</b></p>
<p align="center"><b>UC 11</b> <b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b></p>	<p>Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels ils s'intégreront.</p> <p>Est notamment interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtres, parpaings).</p>	<p><b>Ces règles permettent l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant, et dans leur environnement.</b></p>
<p align="center"><b>UC 12</b> <b>Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement</b></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de voies publiques.</p> <p>Pour les constructions à usage hôtelier ou d'hébergement, il est exigé une place de stationnement par chambre.</p> <p>Pour les établissements commerciaux, il est exigé au moins 3 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente.</p> <p>Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé deux places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre (y compris pour les bâtiments publics).</p> <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées par la volonté de limiter le stationnement sur la voirie publique, et pour permettre l'accueil de l'ensemble des personnes fréquentant les équipements et commerces.</b></p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>UC 13</b>  <b>Obligations en matière d'espaces libres et plantations</b></p>	<p>Pour toute nouvelle construction, au moins 20% de l'unité foncière concernée ne devra pas être imperméabilisé pour favoriser l'infiltration des eaux.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction et non revêtues seront plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.</p> <p><b>AIRE DE STATIONNEMENT.</b></p> <p>Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Il n'est pas obligatoire que les plantations soient uniformément réparties.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de sauvegarder la qualité paysagère de la commune et de permettre une meilleure gestion de l'infiltration des eaux de ruissellement.</p>



## 3. LA ZONE D'ACTIVITE EXISTANTE : ZONAGE ET REGLEMENT UE

### 3.1. SITUATION EN 2010

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant à la zone industrielle et notamment destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services. Elle est située à l'extrême nord du territoire communal.

Elle comprend :

- une partie de la zone industrielle Noeux-Labourse (à cheval sur les deux communes),
- la zone d'activités du Marais,
- la station d'épuration,
- le magasin ED et la station service situés le long de la rue Nationale au nord,
- les locaux industriels appartenant à la commune et loués à des entreprises, dont l'accès est situé rue du Pré.

### 3.2. EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS PRECEDEMMENT EN VIGUEUR

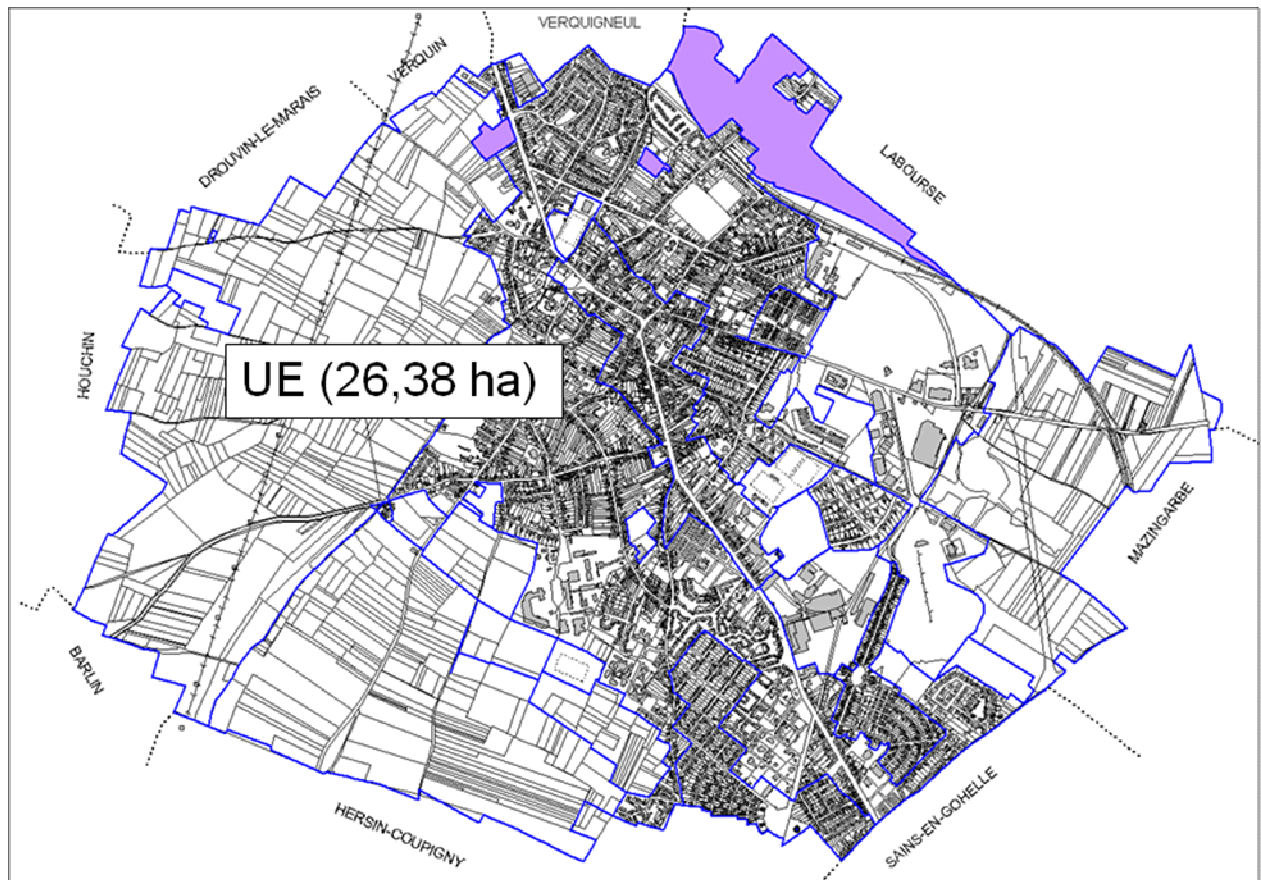
Dans le cadre du PLU, les zones d'activités (anciennement UI et UJ au POS) sont regroupées dans une unique zone UE afin de simplifier le règlement qui présentait peu de différences entre les deux zones.

Le site de Leroy Merlin, anciennement classé en zone UI au POS, a été repris au PLU en secteur UBI.

Les maisons situées au nord de la commune, le long de la rue de l'Egalité, ont été reprises en zone UB au PLU.

La zone UE occupe une superficie de **26,38 hectares**, dont **1,5 hectares** pour le magasin ED et la station service, et **0,61 hectares** pour les bâtiments communaux.

### 3.3. PLAN DE ZONAGE



### 3.4. JUSTIFICATIONS DÉTAILLÉES DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES EN UE

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant à la zone industrielle et notamment destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services.

Les types d'occupation et d'utilisation du sol non interdits à l'article 1 et non soumis aux conditions particulières à l'article 2 sont autorisés.

Les articles UE 9 (emprise au sol des constructions) et UE 10 (hauteur des constructions) ne sont pas réglementés. Les possibilités d'occupation du sol (article UE 14) résultent de l'application des articles 3 à 13.

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>UE 1 / UE 2</b> Occupation et utilisation du sol interdites / autorisées</p>	<p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles qui sont désignées à l'article UE 2,</li> <li>- les établissements à usage d'activités comportant des installations soumises à la législation sur les installations classées sauf selon les conditions mentionnées à l'article UE2,</li> <li>- les décharges sauvages et dépôts de matériaux et déchets non liés aux activités présentes dans la zone,</li> <li>- l'ouverture et l'extension de toute carrière,</li> <li>- les établissements d'élevage et d'engraissement d'animaux vivants de toute nature,</li> <li>- les bâtiments d'exploitation agricole,</li> <li>- l'aménagement des terrains de camping et de caravaning.</li> </ul> <p><b>Sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les établissements à usage d'activités comportant des 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,</li> <li>- l'extension et la transformation 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,</li> <li>- les travaux visant à améliorer le confort des constructions existantes,</li> <li>- les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement du personnel nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux,</li> <li>- les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés.</li> </ul>	<p><b>Ces règles permettent de limiter les risques de conflits d'usages dans une zone à dominante d'activité mais d'admettre exceptionnellement les habitations dans les zones d'activités.</b></p>
<p><b>UE3</b> Conditions de desserte des terrains</p>	<p>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 voisins 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.</p> <p>Cet accès direct, ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.</p> <p>L'aménagement des accès automobiles 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 circulation.</p> <p>La destination et l'importance des constructions, ou installations, doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.</p> <p>Les clôtures en bordure des voies publiques et à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.</p> <p>Toute construction est interdite sur des terrains qui ne peuvent avoir accès sur une voie de niveau 2 en dehors des points qui seront définis lors de la réalisation de la voie.</p>	<p><b>Ces règles permettent le respect des exigences de sécurité et de défense contre l'incendie et la protection civile</b></p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>UE 4</b> <b>Conditions de desserte par les réseaux</b></p>	<p>I – DESSERTE EN EAU</p> <p><b>EAU POTABLE</b> Toute construction, ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.</p> <p><b>DESSERTE EN EAUX INDUSTRIELLES</b> Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau public de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.</p> <p>II – ASSAINISSEMENT</p> <p><b>EAUX PLUVIALES</b> 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. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement sera imposé le cas échéant. La récupération des eaux de pluie pour une utilisation à des fins domestiques sera recherchée, via l'installation de dispositifs de récupération et de stockage.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p><b>EAUX USEES ET VANNES</b> Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées, sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).</p> <p>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 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.</p> <p>Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation.</p> <p><b>EAUX RESIDUAIRES DES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS OU COMMERCIAUX</b> Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux, en général, est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.</p> <p>III - DISTRIBUTION E.D.F ET TELECOMMUNICATION</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par le réseau public de distribution d'électricité.</p>	<p>Conformité à la réglementation sanitaire</p>
<p><b>UE 5</b> <b>Superficie minimale des terrains constructibles</b></p>	<p>Si la surface ou la configuration d'une parcelle est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction, ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire préalable.</p>	<p>Ces règles permettent de limiter le mitage des terrains, et de respecter le tissu urbain environnant.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>UE 6</b>  <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer</b></p>	<p>Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies principales existantes au moins égale à 15 mètres.</p> <p>Les retraits par rapport à l'alignement des voies existantes sont réduits à 5 mètres pour les constructions qui ne sont pas à usage industriel, tels que pavillons de gardiens, bureaux, services sociaux, à condition que, par leur implantation et leur volume, elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.</p> <p>Pour les voies et emprises publiques ou privées à créer, le retrait des constructions par rapport à l'alignement des voies est ramené à 5 mètres.</p> <p>Aucune construction ne peut être édifée à moins de 15 mètres de la limite du domaine public S.N.C.F. lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant. De plus, ces reculs permettent d'améliorer la sécurité</p>
<p><b>UE 7</b>  <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Les règles qui suivent, s'appliquent, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation sur les établissements dangereux, insalubres ou incommodes.</p> <p><b>IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES</b>  Les constructions peuvent être édiées le long des limites séparatives, 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 4 mètres.</p> <p><b>IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT</b>  Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édié sur ces limites, doit être telle que la différence de niveau 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 : <math>H = 2 L</math> (avec un minimum de 4 mètres).</p> <p>Lorsque la parcelle comporte des limites séparatives en coïncidence avec les limites d'une zone urbaine à usage principal d'habitat, les constructions doivent respecter une marge de reculement de 15 mètres par rapport à ces limites ou par rapport à l'alignement opposé de la voie publique ou privée, existante ou à créer, lorsqu'une telle voie longe les limites considérées. Cette marge devra être plantée dans les conditions fixées par l'article 13.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> de limiter les zones d'ombres entre les bâtiments et de favoriser la sécurité incendie, et la sécurité des zones UB adjacentes.</p>
<p><b>UE 8</b>  <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus, la distance doit être au minimum de 4 mètres.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> de favoriser l'entretien et la sécurité (notamment en cas d'incendie).</p>
<p><b>UE 11</b>  <b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b></p>	<p>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 compatibles avec la bonne économie de la construction.</p> <p>Est notamment interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).</p> <p>Les bâtiments, quelle que soit leur destination et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts parkings, aires de stockage ..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.</p> <p>Les clôtures en bordure de voies publiques et à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant et d'éviter l'utilisation anarchique de matériaux.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>UE12</b> <b>Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement</b></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les établissements industriels, il sera exigé 15 places de stationnement pour 1 000 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre. Toutefois, le nombre d'emplacements peut être réduit, sans être inférieur à 5 places pour 1 000 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre, si la densité d'occupation des locaux industriels doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup> (il s'agit de surface hors œuvre nette).</p> <p>A ces places à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle et le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.</p> <p>Pour les établissements commerciaux, il est exigé 3 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de la surface de vente.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de limiter le stationnement sur la voirie publique.</p>
<p><b>UE 13</b> <b>Obligations en matière d'espaces libres et de plantations</b></p>	<p>Pour toute nouvelle construction, au moins 20% de l'unité foncière concernée ne devra pas être imperméabilisé pour favoriser l'infiltration des eaux.</p> <p>Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites de zone doivent comporter des espaces verts, avec des arbres de haute tige et des buissons. Des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings ainsi que les dépôts et décharges.</p> <p><b>AIRES DE STATIONNEMENT</b> Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par tranche de 100 m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de sauvegarder une certaine qualité paysagère de la zone</p>

## 5. LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT : ZONAGE ET REGLEMENT 1AU

### 5.1. OBJECTIF GENERAL

Les objectifs de la commune, en terme démographique, sont de permettre le maintien des habitants et de pouvoir accueillir de nouvelles populations (pour atteindre une capacité d'accueil de 14 000 habitants) en satisfaisant leur demande (accession à la propriété, locatif, social). Les zones potentiellement constructibles disponibles dans la zone urbaine sont insuffisantes (voir diagnostic foncier). Pour répondre aux objectifs communaux, il est donc nécessaire de prévoir au zonage des zones d'extension suffisantes pour recevoir des projets d'aménagements d'ensemble.

**Pour atteindre cet objectif d'augmentation, et en tenant compte des projets en cours, la commune a besoin de 935 logements, dont 153 peuvent être construits dans les zones urbaines existantes (dents creuses et friches).**

**Au total, ce sont donc 782 logements supplémentaires qui sont nécessaires en zone d'extension pour remplir les objectifs démographiques à l'horizon 2025.**

**En termes de superficie, le besoin de la commune est donc estimé à environ 26 hectares à vocation habitat à ouvrir à l'urbanisation.**

La prise en compte des perspectives d'évolution de la démographie de Nœux-les-Mines a donc conduit à définir plusieurs zones d'extension à vocation principale d'habitat. Le développement s'orientera vers une densification des espaces résiduels du centre-bourg, identifiés dans le cadre du diagnostic foncier, ainsi qu'aux franges de l'espace déjà urbanisé, dans la continuité du tissu existant et dans le souci de la protection des milieux naturels et agricoles encore présents. En outre, la municipalité ne souhaite pas la transformation radicale du tissu urbain ou un étalement trop important de la commune.

Les projets ne remettent pas en cause l'activité agricole de la commune. Leur impact sur l'activité et la résorption d'enclaves agricoles ne remet pas en cause la viabilité des exploitations.

Dès lors, les orientations en terme de planification spatiale souhaitées ont pour objectifs de :

- Permettre une extension maîtrisée et limitée des zones urbaines actuelles,
- Maintenir une extension concentrique en urbanisant en premier lieu les espaces non bâtis situés en périphérie immédiate de l'emprise urbaine,
- Essayer d'assurer en premier lieu la densification des dents creuses identifiées en milieu urbain,

- Tenir compte de la proximité du milieu agricole et le protéger.

La prise en compte des perspectives d'évolution de la démographie ont conduit à définir :

- Deux zones 1AU mixtes à court terme reprenant pour parties des zones déjà existantes au POS précédemment en vigueur ;
- Une zone 1AU mixte à court terme non existante au POS précédemment en vigueur.

## 5.2. MODIFICATIONS PAR RAPPORT AU POS PRECEDEMMENT EN VIGUEUR

Le règlement de zone présente peu de différences de fond avec l'ancien règlement (30NA). La réglementation applicable en 1AU reprend celles de la zone UB, adapté à des zones non encore construites, afin de faciliter le futur basculement des futures zones urbanisées dans le zonage urbain général.

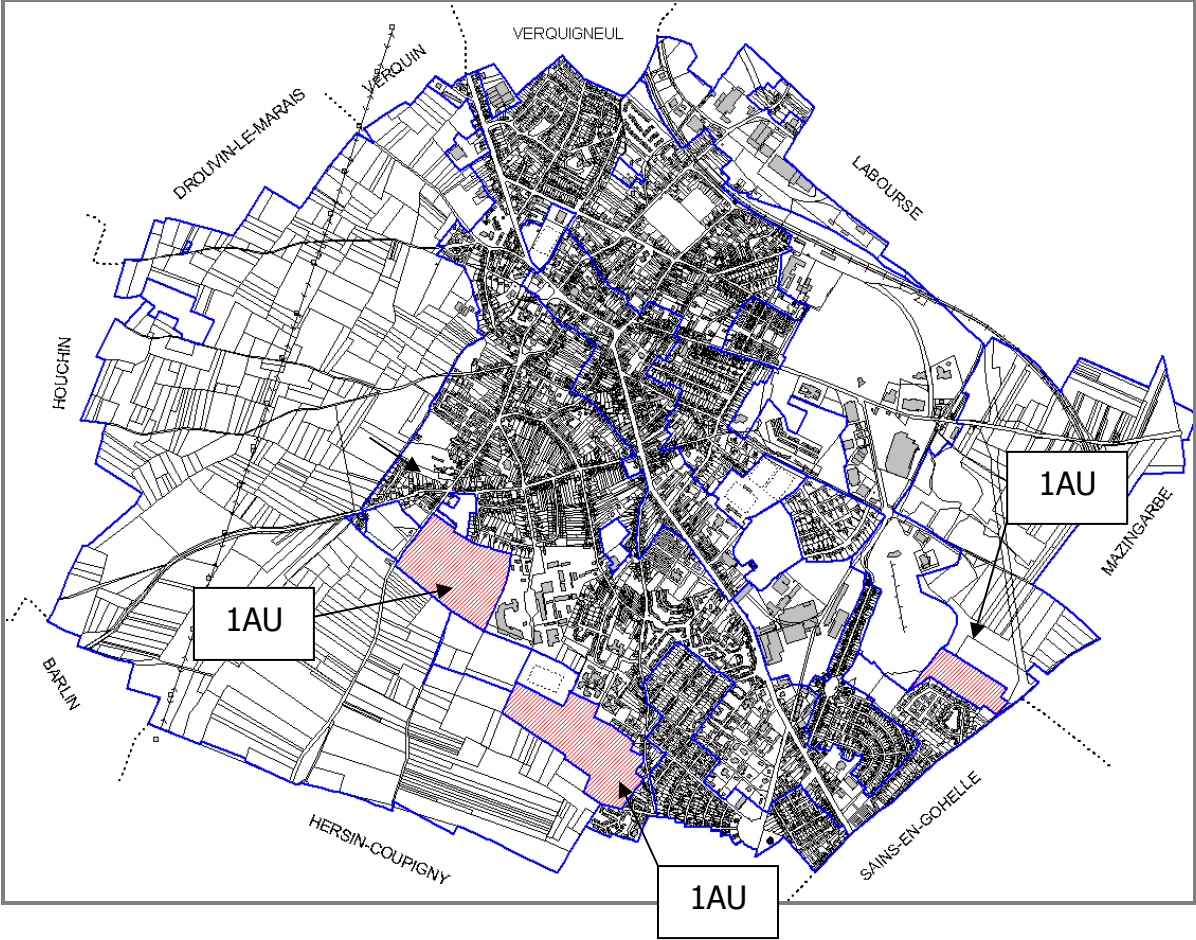
De manière générale, les zones d'extension à vocation mixte habitat-services ont fortement été revues à la baisse par rapport à l'ancien POS. En effet, celui-ci comprenait :

- 33,32 hectares de zones 30NA (zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en vue d'une urbanisation future, qui n'est pas prévue a priori sous la forme d'un aménagement concerté) ;
- 14,41 hectares de zones 32NA (zone non équipée, ou insuffisamment équipée, qu'il convient de protéger en vue d'une urbanisation future, qui n'est pas prévue a priori sous la forme d'un aménagement concertée. Ces zones ont vocation à recevoir de l'habitat collectif ou individuel, ainsi que des activités compatibles avec cette destination) ;
- 18 hectares de zones 50NA (zone naturelle non équipée, qu'il convient de protéger en vue d'une urbanisation à longue échéance et dont l'affectation n'est pas définie).

Au total, environ 66 hectares de zones à urbaniser étaient prévus dans le cadre de l'ancien POS. Lors de la révision du PLU, la plupart n'était toujours pas urbanisé : les besoins en zones d'extension ont donc logiquement été revus à la baisse. De plus, les zones NA non consommées au POS et non conservées au PLU sont autant de zones protégées dans le cadre du PLU (zones agricoles protégées).

Les zones d'extension retenues au PLU ont une superficie de **25,52 ha**, et **participent donc bien d'une gestion économe de l'espace, considérant que les superficies retenues sont légèrement inférieures aux besoins théoriques.**

### 5.3. PLAN DE ZONAGE DE LA ZONE AU



## 5.4. LES ZONES AU : LOCALISATION

### 5.4.1. Rues Jean Jaurès, Condorcet, Henri Béharelle



Ces zones sont reprises de l'ancien POS, mais leur surface a été fortement diminuée afin de correspondre au mieux aux objectifs démographiques et de consommation des terrains. Ainsi, la zone 1AU au nord-ouest reprend une partie de l'ancienne zone 20NA et une partie de l'ancienne zone 50NA et la zone 1AU du sud-est reprend une partie de l'ancienne zone 30NA.

#### 5.4.2. Orientation d'aménagement – Rues Jean Jaurès, Condorcet, Henri Béharelle

Le maintien au PLU d'une partie des zones urbanisables dans ce secteur est justifié par la volonté communale de permettre une extension de l'habitat au sud-ouest de la commune, dans la continuité de l'aménagement de la cité scolaire. La proximité des équipements scolaires fait que ces secteurs restent les plus pertinents pour accueillir de nouvelles populations.

L'urbanisation s'y fera donc de manière concentrique par rapport aux zones urbaines existantes ; les nouvelles implantations s'effectueront dans la continuité du tissu bâti et des voiries déjà présentes, l'objectif à terme étant de proposer un « nouveau morceau de ville » disposé autour de la Cité Scolaire.

Les orientations d'aménagement définies sur ce secteur sont les suivantes :

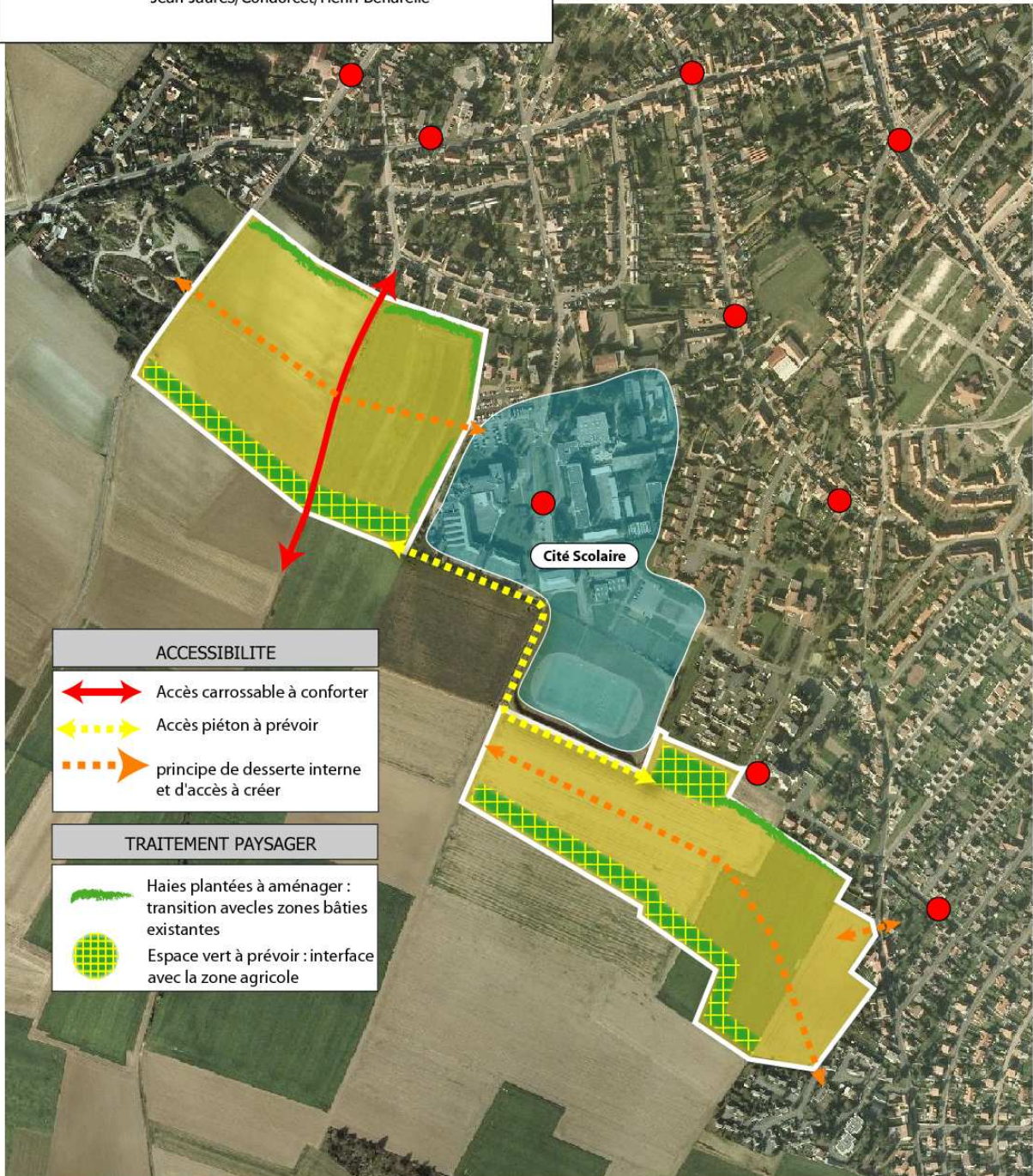
<b>ACCESSIBILITE</b>	
<b>Orientation</b>	<b>Justification</b>
Accès carrossable à conforter	La rue Voltaire traverse la zone 1AU au nord-ouest. Elle devra être redimensionnée pour supporter le trafic inhérent à l'urbanisation de la zone 1AU. Elle pourra faire l'objet d'un traitement de qualité au niveau de ses abords, et sera doublée d'une liaison douce (piste cyclable, voie piétonne).
Accès piéton à prévoir	Une liaison douce devra être prévue dans l'aménagement de la zone, qui reliera les deux zones 1AU au pôle scolaire situé au nord.
Principe de desserte interne et d'accès à créer	Les zones 1AU devront être desservies via des voies carrossables. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour la zone 1AU à l'ouest, des accès devront être aménagés depuis la rue Jean Jaurès et vers le Pôle Scolaire (rue Jules Mousseron).</li> <li>• Pour la zone 1AU à l'est, un accès devra être prévu depuis la rue de Coutances. Une voirie pourra desservir la zone d'est en ouest, et à terme pourra être reliée à la rue Voltaire. Un second accès à la zone pourra être aménagé depuis la rue Henri Béharelle.</li> </ul>
<b>TRAITEMENT PAYSAGER</b>	
<b>Orientation</b>	<b>Justification</b>
Haies plantées à aménager	Ces aménagements de haies plantées visent à aménager des transitions entre les zones déjà construites et les zones à aménager. Outre le fait d'assurer une bonne qualité paysagère, il s'agit de limiter les impacts sur le paysage pour le tissu urbain déjà existant, et d'intégrer au mieux les constructions à venir.
Espace vert à aménager	Ces espaces devront être aménagés de telle sorte qu'ils limitent les impacts des nouvelles zones bâties sur la plaine agricole. Au niveau du pôle scolaire, l'aménagement d'un espace vert se fera dans la continuité des infrastructures sportives adjacentes et permettra de créer un espace agréable pour la résidence Louise Weiss.



# Commune de Noeux-les-Mines Zones à urbaniser

Jean Jaurès/Condorcet/Henri Béharelle

## 02. Orientation d'aménagement



### ACCESSIBILITE

- Accès carrossable à conforter
- Accès piéton à prévoir
- principe de desserte interne et d'accès à créer

### TRAITEMENT PAYSAGER

- Haies plantées à aménager : transition avec les zones bâties existantes
- Espace vert à prévoir : interface avec la zone agricole

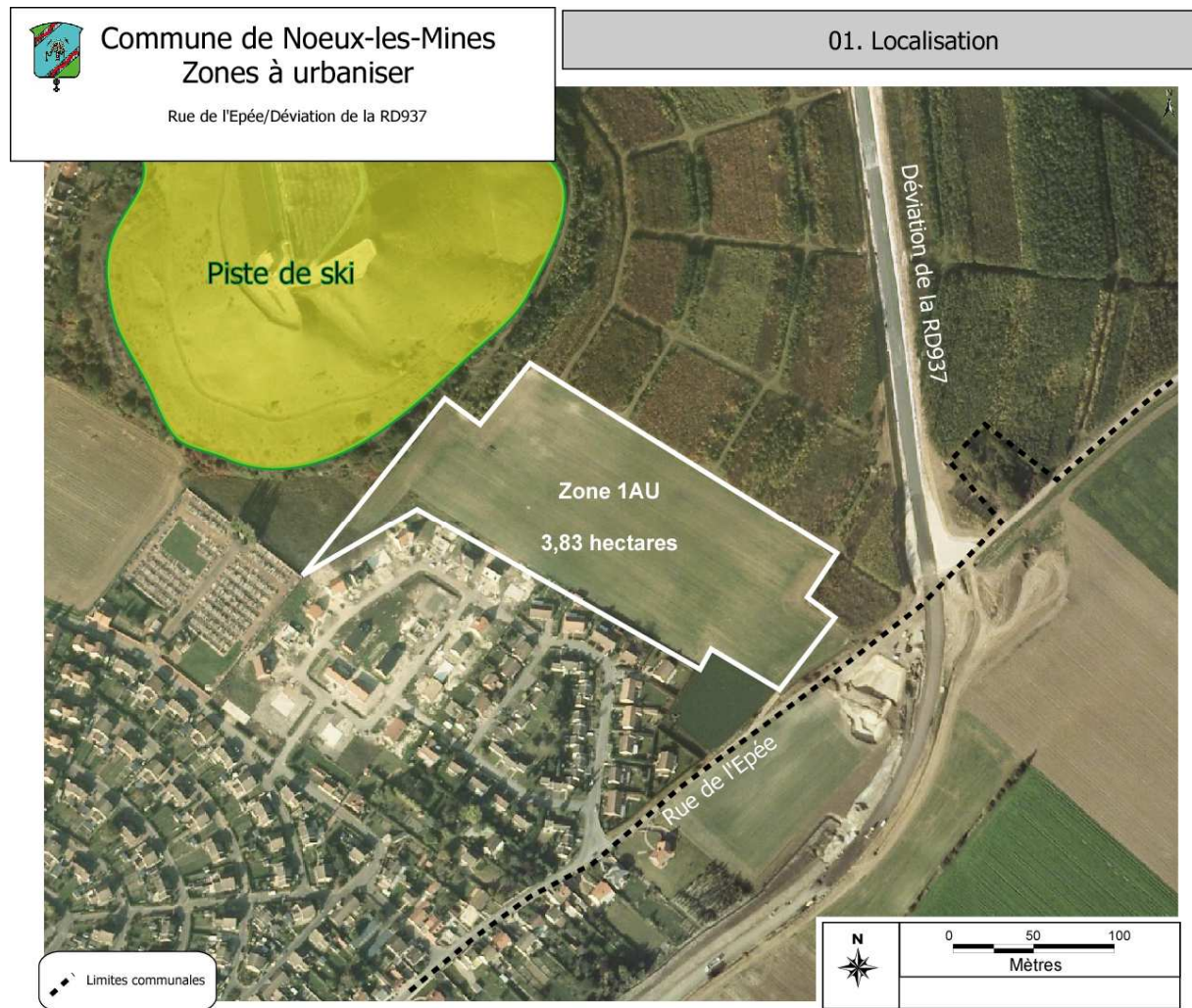
Arrêt de Bus



0 100 200  
Mètres

Source photographique : PPIGE

### 5.4.3. Rue de l'Épée/Déviaton de la RD937



Source photographique : PPIGE

Cette zone était classée en zone 40NA au POS précédemment en vigueur. Elle était incluse dans la zone d'extension est de Loisinord. Un projet d'habitations de loisirs (type « village vacances ») était prévu sur ce secteur, mais a été abandonné. Cependant, la municipalité a souhaité conserver cette zone en zone d'extension à vocation d'habitat.

Cette zone se justifie du fait qu'elle permet de remplir les objectifs démographiques de la commune, en complément des autres zones AU. Elle se situe dans le prolongement de l'urbanisation existante (résidence de l'Épée).

## 5.5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN 1AU

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R 123-6 du Code de l'urbanisme).

**La zone 1 AU** constitue un secteur naturel de la commune, destiné à être ouvert à l'urbanisation, à vocation mixte et dont les équipements publics périphériques (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement), ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter (cf plans des réseaux et notice explicative situés en annexe).

### **Conditions d'aménagement de la zone 1AU**

Dans la zone 1AU, sont admis les constructions et installations autorisées, dès lors :

- qu'elles sont projetées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ;
- qu'elles sont compatibles avec les orientations d'aménagement par secteurs.

L'article 1AU 5 n'est pas réglementé. Les possibilités d'occupation du sol (article 1AU 14) résultent de l'application des articles 3 à 13.

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>1AU 1</b> <b>Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p><b>1AU 2</b> <b>Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières</b></p>	<p><b>a) sont entièrement interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures,</li> <li>- l'ouverture et l'extension de toute carrière,</li> <li>- les établissements d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux vivants de toute nature,</li> <li>- les bâtiments d'exploitation agricole,</li> <li>- l'aménagement de terrains de camping et caravaning,</li> <li>- les groupes de garages individuels de plus de 10 boxes.</li> </ul> <p><b>b) sont interdits sauf conditions particulières mentionnées à l'article 1AU 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les exhaussements et affouillements des sols,</li> <li>- les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées.</li> </ul> <p><b>Sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou d'ensembles de constructions groupées, sous réserve que les aménagements prévoient l'extension des voiries et des réseaux divers,</li> <li>- les constructions à usage de commerces ou de bureaux,</li> <li>- les établissements à usage d'activités comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service tels que drogueries, boulangeries, laveries, poste de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations services, chaufferies collectives...etc.</li> <li>- les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics.</li> <li>- les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.</li> </ul>	<p><b>Ces règles permettent de limiter des risques de conflits d'usages dans une future zone à dominante habitat.</b></p>
<p><b>1AU3</b> <b>Conditions de desserte des terrains</b></p>	<p>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 voisins 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.</p> <p>Pour les terrains constructibles ayant une possibilité d'accès à plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie la moins fréquentée.</p> <p>Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 5 mètres de large.</p> <p>Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.</p> <p>Les parties de voie en impasse à créer, à prolonger doivent permettre le demi-tour des camions et divers véhicules utilitaires.</p>	<p><b>Ces règles permettent d'assurer la sécurité et de défense contre l'incendie et la protection civile.</b></p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>1AU 4</b> Conditions de desserte par les réseaux</p>	<p>I – DESSERTE EN EAU</p> <p><b>EAU POTABLE</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.</p> <p>II – ASSAINISSEMENT</p> <p><b>EAUX PLUVIALES</b></p> <p>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. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement sera imposé le cas échéant.</p> <p>La récupération des eaux de pluie pour une utilisation à des fins domestiques sera recherchée, via l'installation de dispositifs de récupération et de stockage.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p><b>EAUX USEES ET VANNES</b></p> <p>Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).</p> <p><b>EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES</b></p> <p>Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux en général est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut-être subordonnée à un pré-traitement approprié.</p> <p>III - DISTRIBUTION E.D.F ET TELECOMMUNICATION</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par le réseau public de distribution d'électricité.</p> <p>Il est fait obligation, pour tout constructeur, lotisseur ou aménageur, de réaliser, lors des travaux de voirie, l'infrastructure nécessaire à la distribution téléphonique depuis le point de raccordement au réseau général jusqu'au pavillon ou à la limite parcellaire.</p>	<p>Conformité à la réglementation sanitaire.</p>
<p><b>1AU5</b> Superficie minimale des terrains constructibles</p>	<p>Non règlementé</p>	<p>-</p>
<p><b>1AU6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer</p>	<p>Les constructions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer,</li> </ul> <p>soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> d'assurer l'intégration des nouvelles constructions. Le recul de 5 mètres permet d'ouvrir le paysage et de permettre le stationnement d'un véhicule perpendiculairement, ce qui limite les conflits d'usage.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>1AU7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p><b>IMPLANTATION EN LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les constructions autorisées peuvent s'implanter en limite séparative.</p> <p><b>IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT</b></p> <p>Sur les limites entre le terrain faisant l'objet d'une opération, et les terrains des propriétaires riverains, la marge d'isolement sera telle que la différence de niveau 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 : <math>H = 2 L</math> (avec un minimum de 3 mètres).</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> de limiter les zones d'ombres entre les bâtiments et de favoriser la sécurité incendie.</p>
<p><b>1AU8</b> Implantation Des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus, la distance doit être au minimum de 4 mètres.</p> <p>Elle est, par contre ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres, tels que chenils, abris à outils, etc.</p>	<p><b>Ces règles permettent de favoriser</b> l'entretien et favoriser la sécurité (notamment en cas d'incendie).</p>
<p><b>1AU10</b> Hauteur des constructions</p>	<p><b>HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES, EXISTANTES OU A CREER</b></p> <p>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 <math>H = L</math>.</p> <p><b>HAUTEUR ABSOLUE</b></p> <p><u>Pour toutes constructions à destination d'habitation, de commerce, de services et de bureaux :</u></p> <p>Le 1<sup>er</sup> niveau habitable ne devra pas être à moins de 0.60 m de hauteur au-dessus du niveau de la voirie la plus proche.</p> <p><u>Constructions à destination d'habitation individuelle :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des constructions à destination d'habitation individuelle est limitée à 9 m au faîtage. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</li> <li>- Des toitures terrasses pourront être aménagées à une hauteur de 7 m maximum. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</li> </ul> <p><u>Constructions à destination d'habitat collectif :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des constructions à destination d'habitat collectif est limitée à 15 m au faîtage. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</li> <li>- Des toitures terrasses pourront être aménagées à une hauteur de 12 m maximum. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</li> </ul> <p><u>Constructions à destinations de bâtiments publics, commerces, bureaux :</u></p> <p>La hauteur des constructions à destination de bâtiments publics, commerces et bureaux est limitée à 12 m au faîtage. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> d'assurer une continuité du bâti tout en permettant la densification du tissu urbain, ainsi qu'une bonne intégration des constructions dans la trame urbaine existante.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>1AU11</b> <b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b></p>	<p>Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels ils s'intégreront.</p> <p>Est notamment interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).</p> <p>Par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,</li> <li>- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,</li> <li>- les locaux poubelles devront être aménagés sur la parcelle et facilement accessibles du domaine public,</li> <li>- les boîtes aux lettres ne devront pas dépasser sur le domaine public,</li> <li>- les toitures terrasses, les toitures végétalisées et les toitures à faible pente sont autorisées.</li> <li>- les modes de production d'énergies renouvelables (éoliennes, panneaux solaires, pompes à chaleur...etc.) sont autorisés.</li> <li>- Les antennes paraboliques devront impérativement être installées sur les parties de façades ou de toitures non visibles du domaine public. Les antennes carrées, plus discrètes, sont autorisées en façade avant si elles justifient d'une bonne intégration dans leur environnement immédiat (emplacement, teinte...etc.).</li> <li>- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent soit être enterrées, soit être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.</li> </ul>	<p><b>Ces règles permettent</b> l'intégration des nouvelles constructions à destination d'habitat en harmonie avec la trame urbaine déjà existante, ainsi que de favoriser le développement durable sur la commune via l'implantation de modes de production d'énergies propres.</p>
<p><b>1AU12</b> <b>Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement</b></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre avec au minimum une place par logement. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il sera prévu en sus une place de stationnement par tranche de 3 logements à l'usage de visiteurs.</p> <p>Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos à raison d'un emplacement par logement.</p> <p>Pour les établissements commerciaux, il est exigé au moins 3 places de stationnement pour 100m<sup>2</sup> de surface de vente.</p> <p>Pour les constructeurs à usage de bureau, il est exigé deux places de stationnement pour 100m<sup>2</sup> de surface hors œuvre (y compris pour les bâtiments publics).</p> <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de limiter le stationnement sur la voirie publique et de développer l'usage des modes doux (vélos).</p>
<p><b>1AU13</b> <b>Obligations en matière d'espaces libres et de plantations</b></p>	<p>Pour toutes les constructions autorisées, au moins 20% de l'unité foncière concernée ne devra pas être imperméabilisé pour favoriser l'infiltration des eaux.</p> <p>Les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter un minimum de 10% de leur surface en espaces verts de loisirs et / ou d'agrément, dont au moins la moitié sera aménagée d'un seul tenant afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction et non revêtues seront plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.</p> <p><b>AIRES DE STATIONNEMENT</b></p> <p>Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de sauvegarder la qualité paysagère de la commune.</p>

## **6. L'EXTENSION LOISINORD 2 : ZONAGE ET REGLEMENT 1AUE**

### **6.1. SITUATION EN 2010**

Il s'agit de zones naturelles et de friches industrielles non équipées qu'il convient de protéger en vue d'une urbanisation future.

La zone a vocation à recevoir des aménagements, des constructions et installations de toute nature, équipements sportifs, de loisirs, de tourisme, de services et activités commerciales, habitat de loisirs, individuels et collectifs.

Elle correspond à l'extension de l'opération Loisinord. Y sont notamment prévus des aménagements de loisirs, l'implantation d'un centre commercial, l'implantation d'activités tertiaires et de services, la création d'une aire d'accueil de gens du voyage (emplacement réservé n°2). Cette zone a été décrétée d'intérêt communautaire ; elle représente des enjeux importants en termes de redynamisation du tissu économique du territoire du SCOT de l'Artois et de développement des activités de loisirs et tertiaires. Elle se situe dans la continuité des aménagements déjà effectués sur Loisinord (terrains aujourd'hui classés en UC) et a été définie dans le SCOT comme le grand pôle de développement économique du Noeuxois. Cette zone a une vocation intercommunale : cela explique son importance au plan de zonage (76,74 hectares).

La zone 1AUE est concernée par deux infrastructures classées au titre de la Loi n°95-101 du 2 février 1995, dite « Loi Barnier » : la déviation de la RD937 et l'autoroute A26, qui sont donc concernées par des zones inconstructibles respectivement de 75 m et 100 m de large par rapport à l'axe de la chaussée. Ces deux infrastructures ont fait l'objet d'études paysagères au titre de l'Amendement Dupont du 2 février 1995, autorisant ainsi sous conditions les implantations dans la bande inconstructible.

### **6.2. EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS PRECEDEMENT EN VIGUEUR**

La zone 1AUE reprend une grande partie de la zone 40NA inscrite au précédent POS ; celle-ci a en effet été instaurée pour permettre l'aménagement de l'ensemble de l'opération Loisinord, comprenant également la base de Loisirs et la piste de ski.

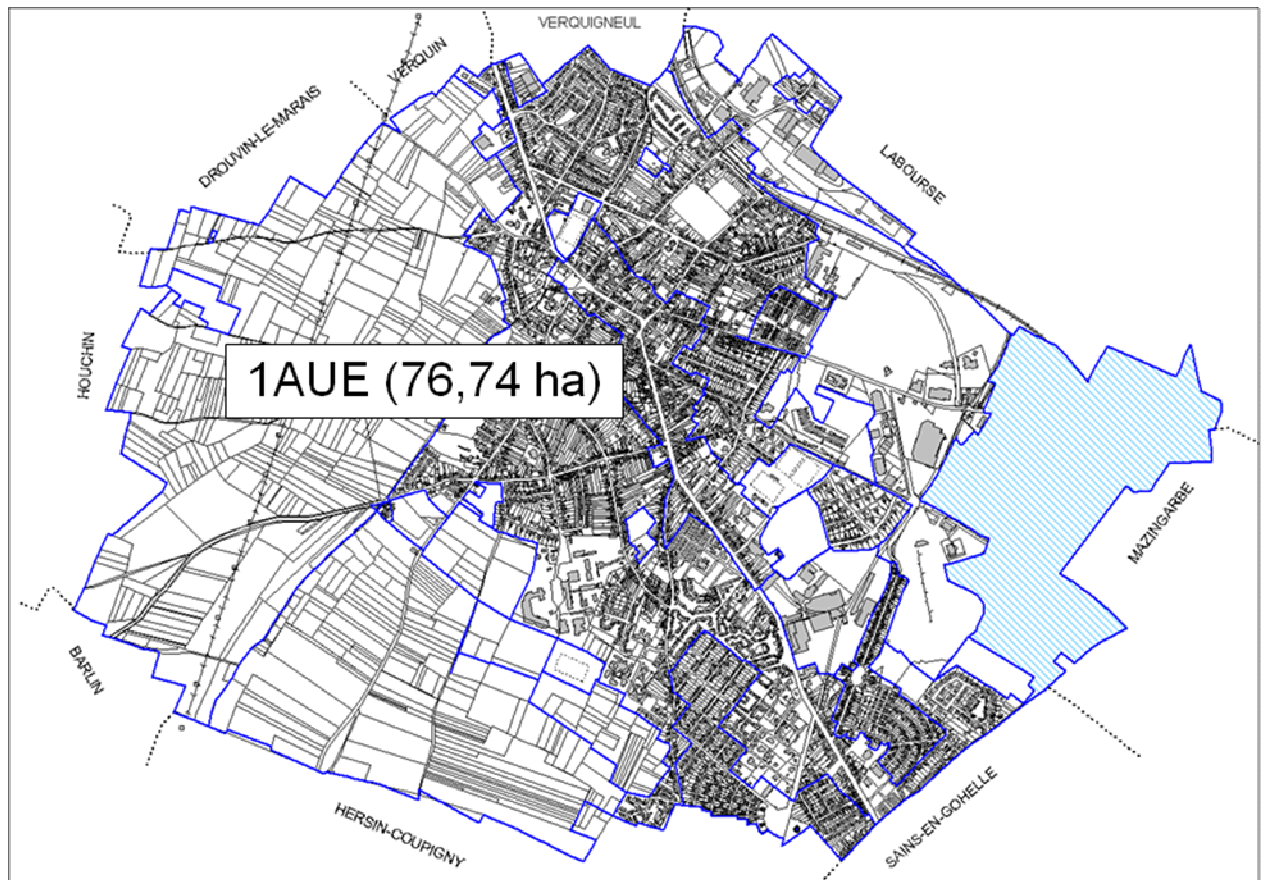
Ces équipements sont aujourd'hui achevés : une partie de l'ancienne zone 40NA a donc été reprise en zone UC au présent PLU.

La zone 40NA comprenait également le terroir n°36, classé en ZNIEFF. Afin de ne pas compromettre la valeur écologique et écosystémique du terroir, celui-ci a été repris en zonage N.

Enfin, la zone 1AUE actuelle comprend également une partie de l'ancienne zone UH (dévolue aux activités ferroviaires).

Au niveau du règlement, la zone 1AUE reprend celui de la zone 40NA du POS ; il est complété pour permettre l'aménagement d'une aire d'accueil de gens du voyage.

### 6.3. PLAN DE ZONAGE



### 6.4. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DE LA LOI BARNIER – DEVIATION DE LA RD937 ET AUTOROUTE A26

L'étude Loi Barnier pour la déviation de la RD937 a été réalisée en 2003, et celle pour l'autoroute A26 a été réalisée en 2006. Toutes deux sont incluses au présent PLU en Orientations Particulières d'Aménagement pour la zone 1AUE.

Les études ont été menées par anticipation sur le futur projet d'extension de Loisinord, afin d'assurer la reconversion des hectares de friches industrielles situés à l'est de la commune, jusqu'au droit de l'autoroute A26.

#### 6.4.1. Les objectifs du projet

Les objectifs de l'ensemble du projet sont nombreux, ils tiennent compte des besoins de la commune ainsi que des contraintes imposées par le site :

- Profiter de la création de la déviation Est de Nœux-les-Mines pour réaliser un projet sur les espaces disponibles de part et d'autre de ce nouvel axe de transit ;
- Mettre en valeur ce nouveau secteur d'activité et jouer sur l'effet vitrine qu'offre la déviation qui traverse la commune du Nord au Sud ;

- Réaliser un projet en continuité avec l'existant, poursuivre l'aménagement du site Loisinord.
- Préserver les qualités paysagères de l'espace agricole entourant l'Est de la zone au travers d'un traitement paysager adapté de la zone et de ses franges.

#### 6.4.2. Les Atouts du Site

Les terrains, de par leur localisation, sont à préférer pour un développement de l'urbanisation de Nœux-les-Mines (en limite Est de la commune).

La proximité des équipements de la base Loisinord justifie l'affectation du site pour l'implantation de bâtiments d'activité économique de plus ou moins grand gabarit. De plus, la situation géographique à proximité de l'autoroute A26, de la voie ferrée Arras-Dunkerque et de la prochaine déviation Est de Nœux-les-Mines rend difficile l'implantation de logements du fait des nuisances qu'elles engendrent.

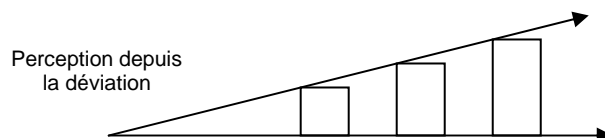
Au contraire, cette localisation à proximité d'axes importants de transit permet l'aménagement de zones d'activité qui bénéficieront d'une bonne desserte et d'un effet vitrine grâce à la traversée du contournement.

#### 6.4.3. Description du Projet – abords de la RD937

##### ***Principes d'aménagement***

Comme l'illustre le schéma ci-joint, le projet a plusieurs principes :

- La desserte routière se fera sous la forme d'un axe principale (la déviation de la RD 937) relayée par un système de double contre-allée connectée par deux accroches (sous la forme de giratoire) au nord et au sud de la zone. Le but est de desservir l'ensemble du secteur sans multiplier les accès à la RD 937, dont le trafic sera important.
- L'aménagement prévoira des plantations et aires de stationnement plantés de chaque côté de la déviation.
- Le traitement paysager concernera l'ensemble de la zone et particulièrement les arrières de bâti.
- Le gabarit des bâtiments sera organisé de sorte qu'il assure une progression visuelle. L'objectif est intégrer au maximum les nouvelles constructions sur un espace relativement plan.



## ***La qualité paysagère et urbaine***

### Le projet paysager et urbanistique de la zone d'activité a pour double objectif :

- d'une part, de créer des « milieux de transition » entre les espaces voisins (agricole, bâti, équipement public,...) et le lotissement commercial à créer,
- et d'autre part, de préserver les futures zones d'activités des nuisances induites par les axes routiers présents à proximité tout en profitant de l'effet de vitrine de ceux-ci. En rappelant qu'au niveau de la commune de Labourse, l'A26 et la voie ferrée se trouvent en déblais par rapport à la zone.

### Afin d'atteindre ces objectifs, les principes d'aménagement de la zone reposent sur plusieurs axes :

- Traitement paysager des abords de la voie ferrée, en arrière de l'hypermarché ;
- Les axes structurants et zones de stationnement seront plantés d'arbres de haute tiges ou d'arbustes, afin de mieux marquer les différentes entrées et d'améliorer la perception des places de parking depuis la rue. L'ensemble devra créer un projet harmonieux, marquant de manière esthétique les espaces.
- Les plantations le long des infrastructures seront traitées avec une végétation plus spontanée et plus adaptée aux milieux qui les caractérisent, car les talus (pieds, corps et têtes) et les espaces de remblais ou de déblais sont souvent pauvres en terme agronomique. Des boisements seront implantés en masse ou en bosquets, reprenant ainsi l'esprit des quelques massifs existants le long des voies.
- Des percées visuelles permettront de laisser le regard passer entre les bâtiments de manière à créer des espaces de co-visibilité entre la zone aménagée et les espaces urbanisés et ruraux qui l'entourent. Des relations visuelles existeront, liant ainsi le projet au territoire dans lequel il s'implante.
- L'espace de cœur de nature identifié dans le cadre de la trame verte et bleue, et localisé au nord de la liaison routière envisagée sur le Chemin de Bully, sera préservé en zone verte.

## ***La desserte automobile / sécurité***

Le projet de déviation de la RD 937 prévoit la création de 5 carrefours giratoires, dont 2 dans le secteur d'études.

Les carrefours les plus importants sont ceux assurant la jonction avec l'ancienne RD 937, au nord et au sud de la commune, et celui permettant de sécuriser le croisement avec la RD 65. Les carrefours de la zone reposent sur des voies de desserte communale moins usitées. Les bâtiments du complexe ludico-commercial seront desservis par un réseau de voiries secondaires.

## ***Le parti architectural***

Une partie de la zone étant située à proximité d'espace d'habitat et de zone agricole, il est prévu que les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquelles elles s'intégreront.

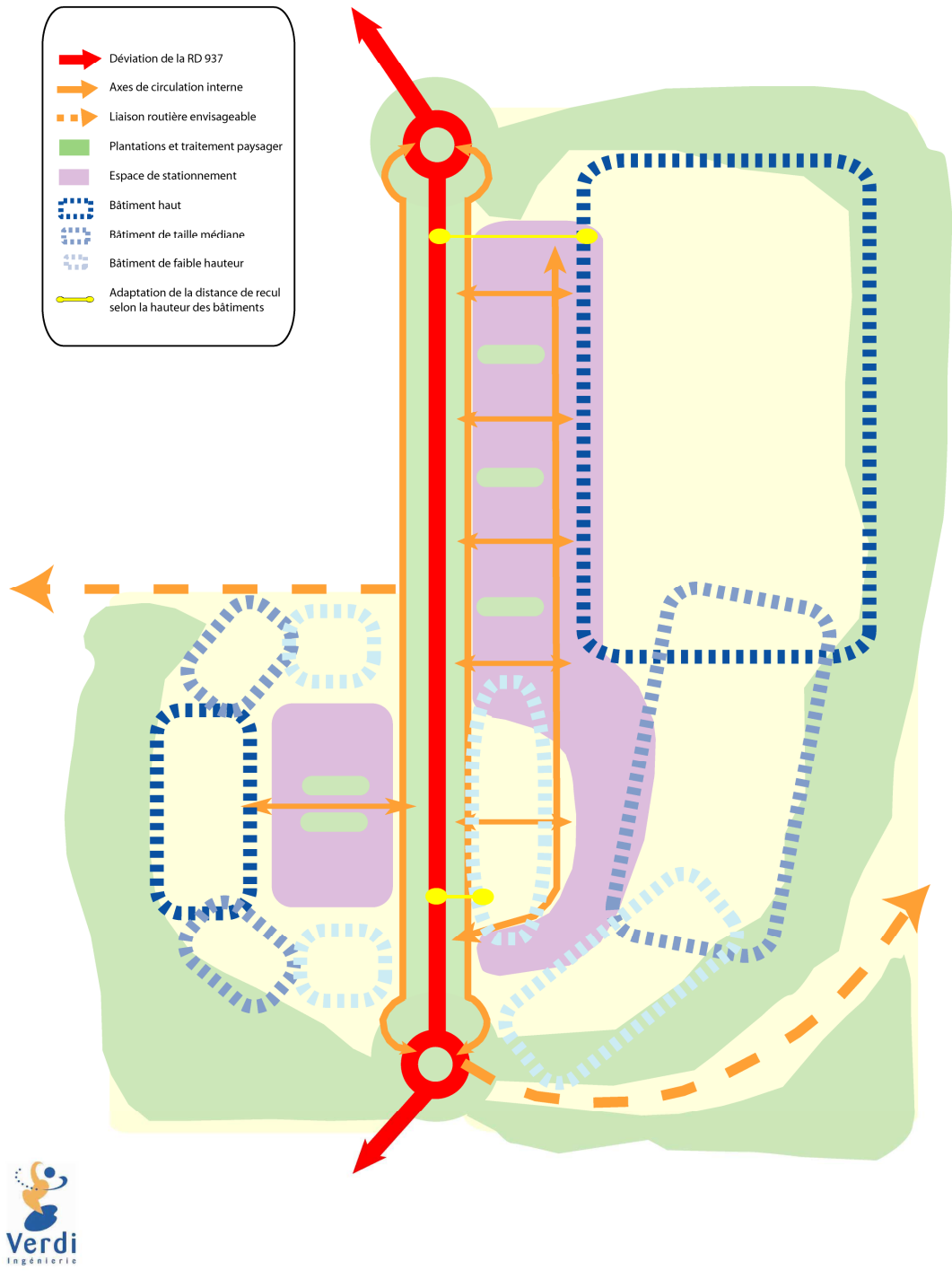
Ces installations devront respecter le règlement imposé dans la zone 1AUE. Les constructions nouvelles doivent veiller à l'aspect des constructions existantes en ayant recours à des matériaux, des couleurs et des formes qui s'intégreront dans le milieu environnant, en formant un ensemble bâti cohérent. Les hauteurs des bâtiments seront limitées à 20 mètres maximum, ce qui constitue une continuité avec les espaces industriels environnants.

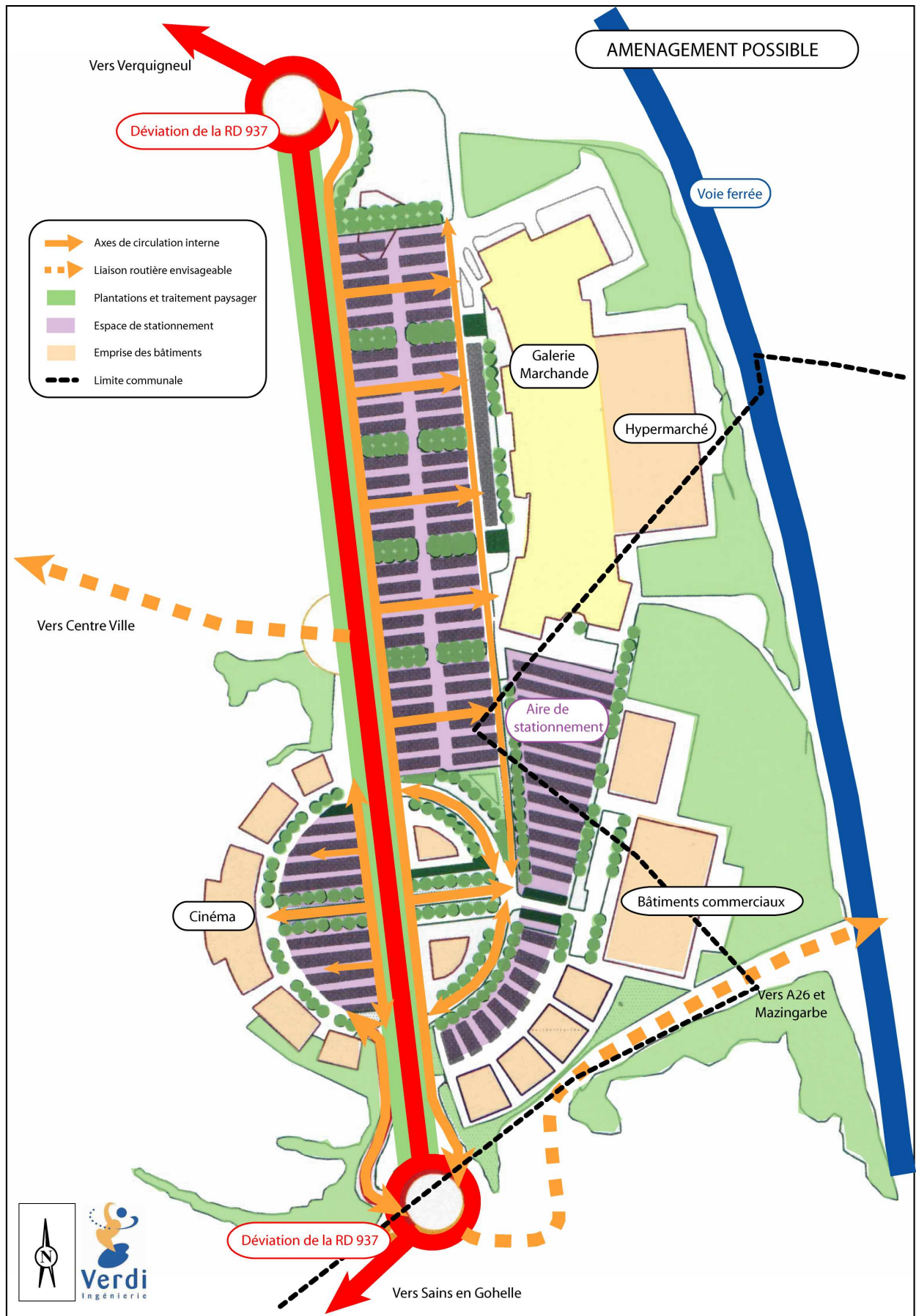
### ***Signalétique et Mobilier***

Un mobilier urbain (de type bancs, poubelles, bornes) pourra être introduit sur les zones aux abords des aires de stationnement et le long des principaux axes de circulation.

La signalétique interne à la zone devra être homogène et similaire à celle rencontrée au niveau des carrefours et giratoires.

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT





## 6.4.4. Description du projet – abords de l'autoroute A26

### ***Principes d'aménagement***

Le projet s'articule autour de plusieurs principes :

- L'accès principal se fera par la voie communale 12 reliant Noeux les Mines et Mazingarbe, qui sera raccordé à la déviation de la RD 937. La VC n°12 divise la zone 1AUE en deux parties (Nord et Sud) : on envisage donc un double accès (aux deux secteurs). Un giratoire sera implanté afin d'assurer une bonne desserte des zones d'activités et plus loin de la commune de Mazingarbe.
- Ce rond point deviendra la nouvelle entrée de ville de Noeux Les Mines, et sera traité dans son intégration avec cette idée.
- Les abords de l'A26 bénéficieront d'un traitement paysager de manière à développer une valorisation des abords de Loisinord et de sa perception depuis l'autoroute.
- La route principale de la zone d'activités aura un traitement paysager différent des voies secondaires pour une bonne lisibilité de l'organisation interne des zones d'activités,
- L'aménagement prévoira des plantations et aires de stationnement plantées de chaque côté des voies.
- Le traitement paysager concernera l'ensemble de la zone et particulièrement les arrières de bâti.
- Le gabarit des bâtiments sera organisé de sorte qu'il assure une progression visuelle. L'objectif est d'intégrer au maximum les nouvelles constructions sur un espace relativement plan.

La voie ferrée, bordée d'arbres, constitue une rupture dans cette zone. Afin de réduire les nuisances (principalement visuelles), un renforcement des aménagements paysagers pourra être envisagé à ses abords, dans le même esprit de végétation existante déjà sur place.

### ***La qualité paysagère et urbaine***

Le projet paysager et urbanistique de la zone d'activités a pour double objectifs :

- d'une part, de créer des « milieux de transition » entre les espaces voisins (agricole, bâti, équipement public,...) et le lotissement d'activités à créer,
- et d'autre part, de préserver au mieux les futures zones d'activités des nuisances induites par les axes d'infrastructures présents à proximité tout en profitant de l'effet de vitrine de ceux-ci. En rappelant qu'au niveau de la commune de Labourse, l'A26 et la voie ferrée se trouvent en déblais par rapport à la zone.

Afin d'atteindre ces objectifs, les principes d'aménagement de la zone reposent sur plusieurs axes :

- des traitements paysagers de type horticole et urbain, des voiries, des parcelles d'activités dans leurs intégralités ; des accès aux parkings en passant par les arrières de bâtiments et de parcelles, et des abords des infrastructures avec un traitement cette fois-ci plus spontané ou naturel.
- Les voiries structurantes et zones de stationnement seront plantées d'arbres de haute tiges et/ou d'arbustes, afin de mieux marquer les différentes entrées d'activités et de la ville et d'améliorer la perception des places de parking depuis la rue. L'ensemble devra créer un projet harmonieux, marquant de manière esthétique les espaces.

Les plantations le long des infrastructures seront traitées avec une végétation plus spontanée et plus adaptée aux milieux qui les caractérisent, car les talus (pieds, corps et têtes) et les espaces de remblais ou de déblais sont souvent pauvres en terme

agronomique. Des boisements seront implantés en masses ou bosquets, reprenant ainsi l'esprit des quelques massifs existants le long des voies.

Des percées visuelles permettront de laisser le regard passer entre les bâtiments de manière à créer des espaces de co-visibilités entre la zone aménagée et les espaces urbanisés et ruraux qui l'entourent. Des relations visuelles existeront, liant ainsi le projet au territoire dans lequel il s'implante.

### ***La desserte automobile / sécurité***

Un giratoire implanté sur la VC 12 permettra une desserte des zones d'activités. Cette implantation assurera une desserte potentiellement moins dangereuse qu'un croisement simple amenant aux zones.

Ce rond point sera traité comme la nouvelle entrée de ville de Noeux Les Mines, et caractérisera cette espace comme une entrée urbaine ou il convient d'adapter sa conduite au nouvel environnement lorsque l'on arrive de Mazingarde.

### ***Le parti architectural***

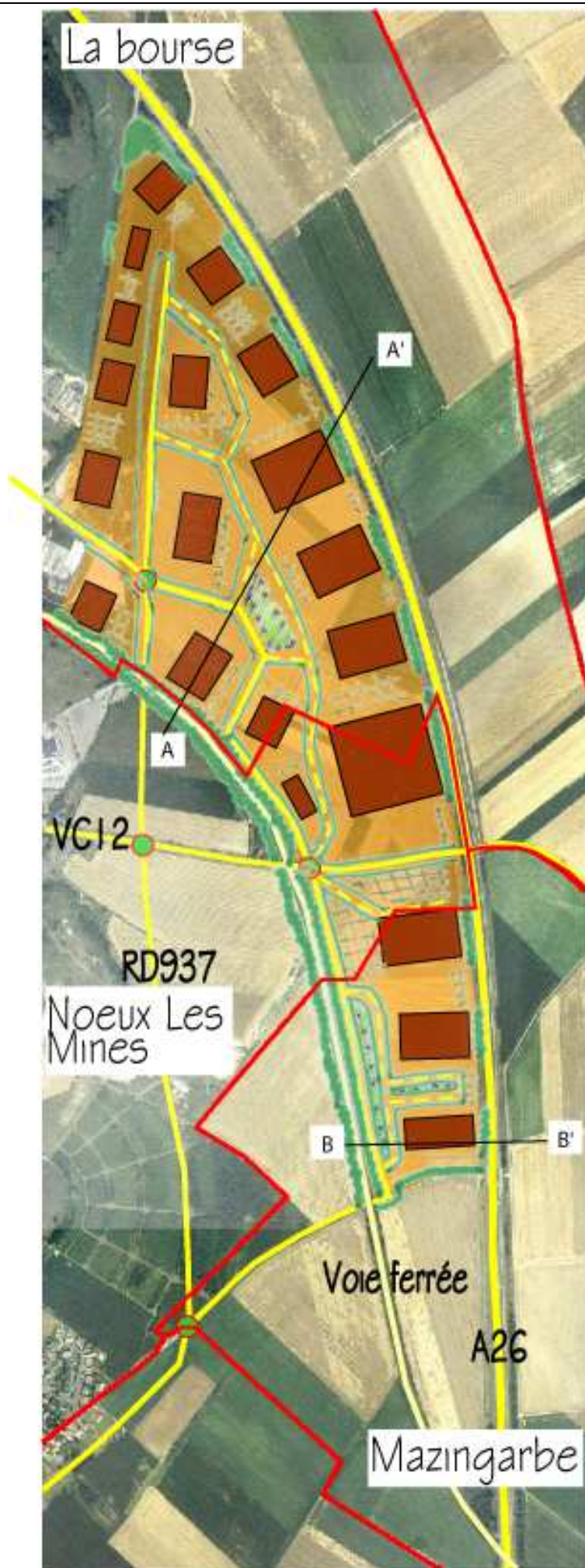
Une partie de la zone étant située à proximité d'espace d'activités, d'habitats et de zones agricoles, il est prévu que les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquelles elles s'intégreront.

Ces installations devront respecter le règlement imposé dans la zone 1AUE. Les constructions doivent veiller à l'aspect des constructions en ayant recours à des matériaux, des couleurs et des formes qui s'intégreront dans le milieu environnant, en formant un ensemble bâti cohérent. Les hauteurs des bâtiments seront limitées à 20 mètres maximum, ce qui constitue une continuité avec les espaces industrielles environnants.

### ***Signalétique et Mobilier***

Un mobilier urbain (de type bancs, poubelles, bornes) pourra être introduit sur les zones aux abords des aires de stationnement et le long des principaux axes de circulation.

La signalétique interne à la zone devra être homogène et similaire à celle rencontrée au niveau des carrefours, giratoires et de l'ensemble de l'espace Loisinord.

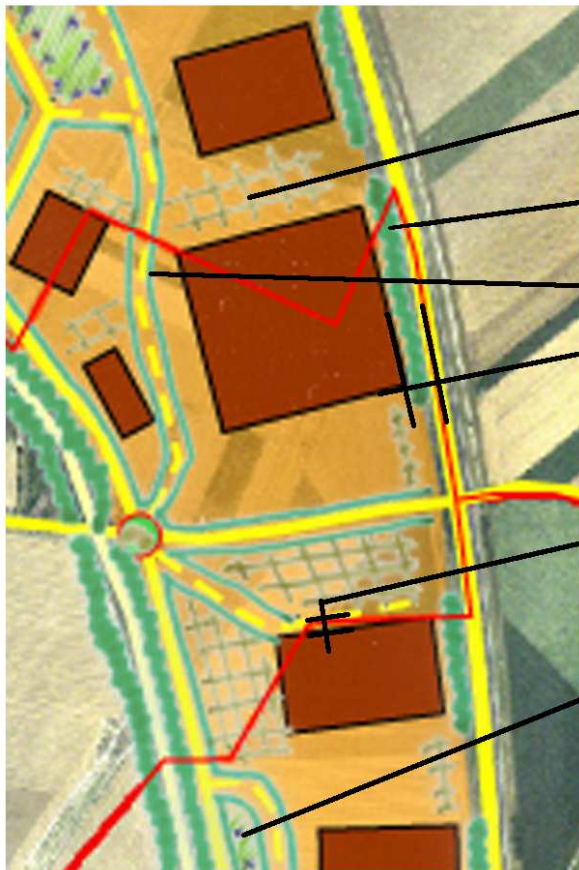


Projet potentiel

-  Routes
  -  Bâtiments
  -  Limite de communes
  -  Végétation horticole
  -  Végétation spontanée
  -  Giratoire paysagé
  -  Récupération des eaux en espaces verts
  -  Parking paysagé
  -  Zone d'étude
- N  
↑
-   
Sorepa

Document de travail, dans le cadre de l'étude de la loi Barnier Décembre 2006

# Zoom du projet potentiel



- Parking paysagé, avec minimum un arbre par tranche de 100m<sup>2</sup>
- Boisement d'accompagnement des bâtiments faisant tampon avec l'A26
- Plantation en parallèle aux voies
- 10m de retrait par rapport à l'axe des voies publiques, avec un retrait jamais inférieur à 5m par rapport à l'alignement
- 6m de retrait par rapport à l'axe des voies piétonnes ou mixtes, et d'une largeur de plateforme inférieure à 9m
- Récupération des eaux de pluies par des noues

#### 6.4.5. Justifications des dispositions réglementaires en 1AUE

Il s'agit de zones naturelles et de friches industrielles non équipées qu'il convient de protéger en vue d'une urbanisation future.

La zone a vocation à recevoir des aménagements, des constructions et installations de toute nature, équipements sportifs, de loisirs, de tourisme, de services et activités commerciales, habitat de loisirs, individuels et collectifs.

Une anticipation sur l'urbanisme sera autorisée sous réserve que la réalisation des équipements nécessaires est assurée compte tenu des taxes, participations et contributions exigibles et que les implantations ne constituent pas une gêne pour un aménagement futur rationnel de la zone.

L'article 1AUE5 (superficie minimale des terrains constructibles) n'est pas réglementé. Les possibilités d'occupation du sol (article 1AUE 14) résultent de l'application des articles 3 à 13.

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>1AUE 1 / 1AUE 2 Occupations et utilisations du sol interdites / autorisées</b></p>	<p><b>Sont entièrement interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures,</li> <li>- L'ouverture et l'extension de toute carrière,</li> <li>- Les terrains de camping et de caravanning.</li> </ul> <p><b>Sont interdits à moins qu'ils ne respectent les prescriptions fixées à l'article 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nouvelles constructions à usage d'habitation,</li> <li>- Les installations classées,</li> <li>- Les bâtiments d'exploitation agricole,</li> <li>- Les établissements d'élevage, d'engraissement ou de transit d'animaux vivants de toute nature,</li> <li>- Les exhaussements et affouillements des sols.</li> </ul> <p><b>Sont autorisés :</b></p> <p>L'enlèvement des dépôts de produits stériles, provenant, de la mise ou de ses annexes qui constituent les terrils, sous réserve de l'exclusion de toute activité de broyage, concassage, criblage, tamisage, et en général de tout traitement susceptible d'entraîner des nuisances de bruit, odeurs, fumées, trépidations ou poussières.</p> <p>Par anticipation sur l'urbanisme future et 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 dans la mesure où le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone et sous réserve que les dispositions soient prises pour assurer la sécurité des usagers par tous moyens appropriés en limite des emprises S.N.C.F.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aménagements, les constructions et installations à vocation touristique, de loisirs et activités de plein air,</li> <li>- Les équipements et installations à vocation sportive,</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'un centre équestre,</li> <li>- Les constructions à usage commercial, hôtelier, de restauration, de services ou de bureaux,</li> <li>- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour les réalisations des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et des plans d'eau,</li> <li>- Les constructions à usage d'habitat de loisirs,</li> <li>- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics,</li> <li>- Les aires d'accueil de gens du voyage,</li> <li>- Les établissements à usage d'activités artisanales ou industrielles comportant ou non des installations imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité, (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.</li> </ul>	<p><b>Ces règles permettent d'assurer les différents aménagements prévus dans le cadre de l'extension est de la zone de Loisinord.</b></p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>1AUE3</b> Conditions de desserte des terrains</p>	<p><b>Accès</b> 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 voisins 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.</p> <p>Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.</p> <p><b>Voiries</b> Pour toutes les voies aménagées dans la zone, l'intersection entre plusieurs voiries à double sens de circulation devra obligatoirement être aménagée sous forme de giratoire.</p>	<p>Ces règles permettent le respect des exigences de sécurité et de défense contre l'incendie et la protection civile</p>
<p><b>1AUE4</b> Conditions de desserte par les réseaux</p>	<p>I – DESSERTE EN EAU</p> <p><b>EAU POTABLE</b> Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.</p> <p>II – ASSAINISSEMENT</p> <p><b>EAUX PLUVIALES</b> 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. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement sera imposé le cas échéant. La récupération des eaux de pluie pour une utilisation à des fins domestiques sera recherchée, via l'installation de dispositifs de récupération et de stockage.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p><b>EAUX USEES ET VANNES</b> Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).</p> <p><b>EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES</b> Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux en général est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut-être subordonnée à un pré-traitement approprié.</p> <p>III - DISTRIBUTION E.D.F ET TELECOMMUNICATION</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par le réseau public de distribution d'électricité.</p>	<p>Conformité à la réglementation sanitaire.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>1AUE 6</b>  <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer</b></p>	<p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile, le retrait par rapport à l'alignement n'étant jamais inférieur à 5 mètres. Cette règle concerne également le recul par rapport à la RD937 (concernée par la Loi Barnier), en vertu de l'étude paysagère au titre de l'Amendement Dupont menée sur la zone et figurant en orientation d'aménagement au présent PLU.</li> <li>- 6 mètres par rapport à l'alignement des voies piétonnes ou mixtes, et d'une largeur de plate-forme inférieure à 9 mètres.</li> <li>- 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A26 (concernée par la Loi Barnier), en vertu de l'étude paysagère au titre de l'Amendement Dupont menée sur la zone et figurant en orientation d'aménagement au présent PLU.</li> </ul> <p>Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public S.N.C.F. lorsqu'il s'agit de bâtiment comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant (voir également le dossier d'aménagement Dupont pour la justification des règles en zone 1AUE).</p>
<p><b>1AUE 7</b>  <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b>IMPLANTATION EN LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les constructions autorisées peuvent s'implanter en limite séparative.</p> <p><b>IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT</b></p> <p>Sur les limites entre le terrain faisant l'objet d'une opération, et les terrains des propriétaires riverains, la marge d'isolement sera telle que la différence de niveau 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 : <math>H = 2 L</math> (avec un minimum de 3 mètres).</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> de limiter les zones d'ombres entre les bâtiments et de favoriser la sécurité incendie.</p>
<p><b>1AUE 8</b>  <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	<p>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.</p> <p>Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.</p>	<p><b>Ces règles permettent de favoriser</b> l'entretien et favoriser la sécurité (notamment en cas d'incendie).</p>
<p><b>1AUE 9</b>  <b>Emprise au sol des constructions</b></p>	<p>L'emprise au sol des bâtiments est au maximum de 50% avec une surface imperméabilisée maximum de 70%.</p>	<p><b>Ces pourcentages permettent</b> de densifier la zone d'extension et de préserver les sols de l'imperméabilisation.</p>
<p><b>1AUE 10</b>  <b>Hauteur des constructions</b></p>	<p>La hauteur des constructions est limitée à 20 mètres au faîtage hors ouvrages extérieurs. La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</p>	<p><b>Cette règle permet</b> de rester cohérent avec les aménagements déjà existants ainsi qu'avec la zone industrielle plus au nord .</p>
<p><b>1AUE 11</b>  <b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b></p>	<p>Les bâtiments, quelle que soit leur destination et les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parkings, aires de stockage...etc., doivent être aménagés de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.</p> <p>Dans le périmètre des voies classées en axes terrestres bruyants (déviation de la RD937, voie ferrée, A26), les constructions devront utiliser des matériaux offrant une isolation acoustique.</p> <p>Concernant la qualité architecturale, il conviendra de veiller à l'aspect des constructions en ayant recours à des matériaux, des couleurs et des formes qui s'intégreront dans le milieu environnant en formant un ensemble bâti cohérent.</p> <p>Est notamment interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtres, parpaings).</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant et d'éviter l'utilisation anarchique de matériaux.</p>

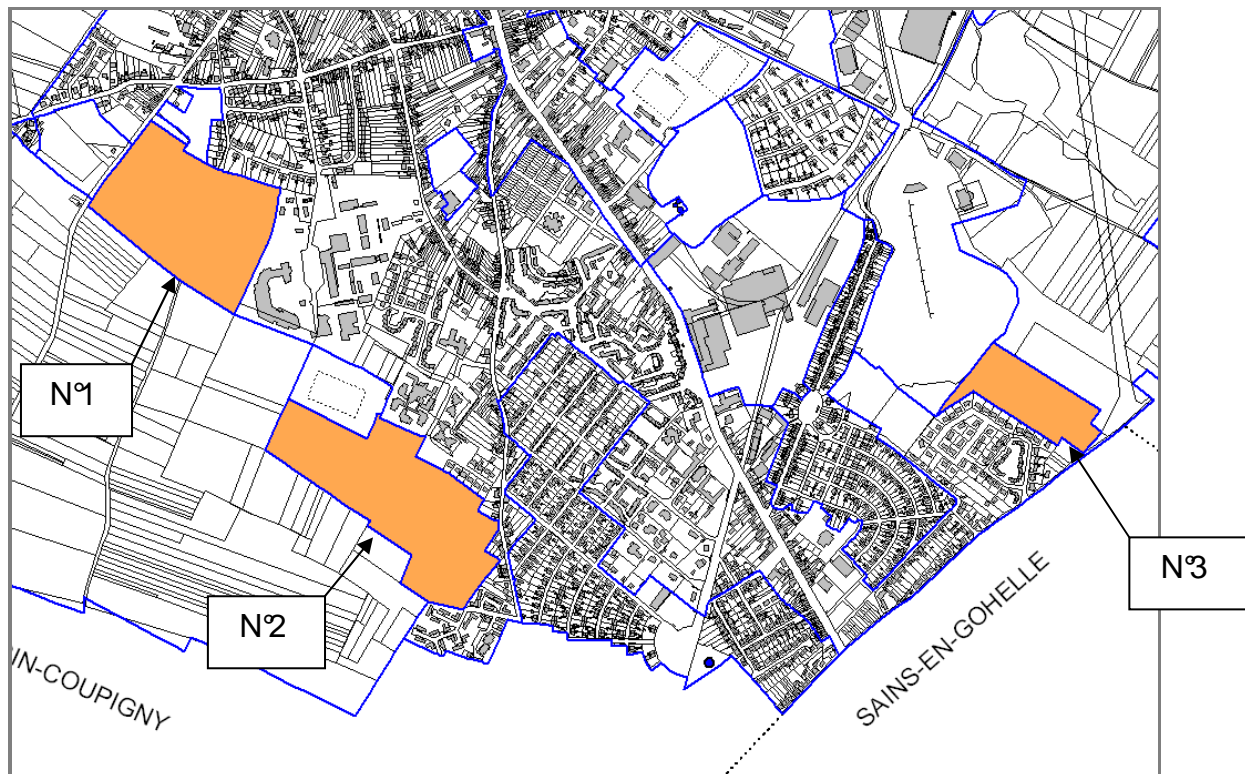
Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>1AUE 12</b>  <b>Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement</b></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de voies publiques.</p> <p>Pour les constructions à usage hôtelier ou d'hébergement, il est exigé une place de stationnement par chambre.</p> <p>Pour les établissements commerciaux, il est exigé au moins 3 places de stationnement pour 100 m2 de surface de vente.</p> <p>Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé deux places de stationnement pour 100 m2 de surface hors œuvre (y compris pour les bâtiments publics).</p> <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de limiter le stationnement sur la voirie publique.</p>
<p><b>1AUE13</b>  <b>Obligations en matière d'espaces libres et de plantations</b></p>	<p>Pour tout projet sur la zone, une surface minimum de 30% devra être végétalisée, paysagée et perméable aux eaux.</p> <p>Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.</p> <p><b>AIRE DE STATIONNEMENT.</b></p> <p>Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Il n'est pas obligatoire que les plantations soient uniformément réparties.</p> <p>Les marges de recul entre les bâtiments et les axes de l'A26 et de la déviation de la RD937 devront être plantées à raison d'un arbuste pour 20m<sup>2</sup> de surface.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de sauvegarder une certaine qualité paysagère de la zone (voir également le dossier d'amendement Dupont pour la justification des règles le long de l'A26 et de la déviation de la RD937).</p>

## 7. JUSTIFICATIONS DES ZONES URBAINES ET A URBANISER AU REGARD DES RESEAUX

### 7.1. ADDUCTION DES ZONES URBAINES

L'ensemble de la zone urbaine est desservie par les réseaux d'eau potable, eaux usées, électricité et voirie.

### 7.2. ADDUCTION DES ZONES A VOCATION MIXTE



#### Zone 1AU n°1 - Rue Jean Jaurès

##### **Eau Potable :**

Cette zone est desservie par un réseau polyéthylène  $\varnothing 40\text{mm}$  situé rue Jean Jaurès, et par un réseau polyéthylène  $\varnothing 40\text{mm}$  situé rue Voltaire.

##### **Eaux usées :**

Cette zone est actuellement desservie par un réseau de diamètre  $\varnothing 300\text{mm}$  situé Rue Jean Jaurès (RD65) et  $\varnothing 300\text{mm}$  Rue Voltaire.

##### **Voirie :**

Cette zone est desservie par la rue Jean Jaurès et la rue Voltaire. Ces rues sont en capacité de desservir la zone 1AU.

### Zone 1AU n°2 – Rues Condorcet et Henri Béharelle

**Eau Potable :**

Cette zone est desservie par un réseau polyéthylène ø80mm rue Henri Béharelle, et par un réseau fonte ø150mm situé rue Condorcet.

**Eaux usées :**

Cette zone est actuellement desservie par un réseau de diamètre ø500mm qui relie la zone au réseau rue Condorcet (ø300mm), et par le réseau de diamètre ø500mm situé rue Henri Béharelle.

**Voirie :**

Cette zone est desservie par les rue Condorcet et Henri Béharelle. La rue Henri Béharelle est en capacité de desservir la zone 1AU.

### Zone 1AU n°3 – rue de l'Epée

**Eau Potable :**

Cette zone est desservie à proximité par le réseau PVC ø110mm situé rue de l'Epée.

**Eaux usées :**

Cette zone est actuellement desservie par un réseau de diamètre ø400mm situé rue de l'Epée.

**Voirie :**

Cette zone est desservie par la rue de l'Epée. La déviation de la RD937 passe à proximité.

### 7.3. ADDUCTION DE LA ZONE 1AUE – EXTENSION EST DE LOISINORD

**Eau Potable :**

Cette zone est desservie par le réseau polyéthylène ø40mm situé rue Léon Blum.

**Eaux usées :**

Cette zone est actuellement desservie par un réseau de diamètre ø200 à ø600 mm situé rue de Bully, et par le réseau de diamètre ø200mm situé rue de Mazingarbe. Des travaux de renforcement du réseau et de mise aux normes sont programmés dans ce secteur.

**Voirie :**

Plusieurs infrastructures routières permettent de desservir la zone :

- Déviation de la RD937 ;
- Rue de Bully ;
- Rue de Mazingarbe.

## 8. LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES : ZONAGE ET REGLEMENT A

### 8.1. SITUATION EN 2010

La zone agricole représente une part importante de la superficie communale. La surface totale de la zone agricole classée en zone protégée A est de **313 hectares**. La municipalité entend protéger l'activité agricole sur la commune. Dans cette zone, classée A, les constructions autorisées sont exclusivement liées à l'activité agricole.

La zone A occupe la majeure partie de la plaine agricole située à l'ouest de la commune. En accord avec le SCOT de l'Artois, il s'agit « d'assurer des espaces de respiration dans les zones urbaines les plus denses par le maintien des plaines agricoles ».

Elle comporte un secteur Ah correspondant aux habitations isolées dans le milieu agricole, situé le long de la route de Drouvin-le-Marais, dans lequel sont autorisées les extensions mesurées et les constructions annexes pour les habitations et constructions non liées à l'activité agricole.

### 8.2. EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS PRECEDEMENT EN VIGUEUR

La surface agricole (10 NC) représentait une superficie d'environ **229,3 hectares** au précédent POS contre **312,69 ha** au présent PLU.

De manière générale, la superficie des zones agricoles a été fortement augmentée, en raison du reclassement d'une grande partie des zones NA situées à l'ouest du territoire communal en zone agricole protégée. En effet, ces zones NA étaient bien trop importantes, et ne correspondaient plus du tout aux objectifs démographiques et aux préconisations du SCOT en matière de densité et d'étalement urbain.

Outre la vaste plaine agricole conservée à l'ouest du territoire communal, le PLU conserve également en zone A les secteurs 10NCa inscrits à l'ancien POS, dans lesquels la construction de porcheries était interdite. Ces deux secteurs sont inclus au cœur de la zone urbaine, mais sont encore utilisés en tant qu'exploitations agricoles :

- Le secteur au nord rue Nationale est concerné par une exploitation maraîchère et la présence de serres ;
- Le secteur situé entre les rues Pasteur et Henri Béharelle est encore aujourd'hui occupé par un siège d'exploitation, pour lequel il s'agit de permettre l'évolution (zonage A autour des bâtiments).

Le zonage A permet donc le maintien de ces activités, en y interdisant toute forme d'urbanisation non liée à l'activité agricole.



## 8.4. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN A

La zone agricole « A » correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R 123-7 du Code de l'urbanisme).

Elle comporte un secteur Ah dans lequel sont autorisées les extensions mesurées et les constructions annexes pour les constructions existantes qui ne sont pas liées à l'activité agricole.

Les articles A5 (superficie minimale des terrains constructibles), A9 (emprise au sol des constructions) et A13 (obligations en matière d'espaces libres et de plantations) ne sont pas réglementées. Les possibilités d'occupation du sol (article A14) résultent de l'application des articles 3 à 13.

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>A1/A2</b> Occupations et utilisations du sol interdites/autorisées</p>	<p>Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols hormis les cas précisés à l'article A2.</p> <p><b>Sont autorisées :</b></p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création et l'extension de bâtiments ou installations liés à l'exploitation agricole.</li> <li>- Les constructions à destination d'habitation, liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole <u>à condition</u> qu'elles soient à proximité immédiate du corps de ferme.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (en application de l'article R 123-7 du Code de l'urbanisme).</li> </ul> <p><u>En sus dans le secteur Ah :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions mesurées et les modifications des constructions existantes qui ne sont pas liées à l'activité agricole, et à condition qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole ;</li> <li>- les constructions annexes à condition qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole.</li> </ul>	<p>En conformité avec la loi Solidarité et Renouveau Urbains, <b>ces règles permettent</b> la préservation de l'espace agricole.</p> <p>Ces règles permettent les aménagements liés au confort dans les secteurs non directement concernés par l'activité agricole, sans pour autant la remettre en cause.</p>
<p><b>A3</b> Conditions de desserte des terrains</p>	<p>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 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.</p> <p>Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 7 mètres de large.</p>	<p><b>Ces règles permettent le respect</b> des exigences de sécurité et de défense contre l'incendie et la protection civile.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p align="center"><b>A4</b> <b>Conditions de desserte par les réseaux</b></p>	<p align="center"><b>I - DESSERTE EN EAU</b></p> <p><b>EAU POTABLE</b> Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit obligatoirement par branchement, en cas d'existence d'une conduite d'un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes,</li> <li>- soit, à défaut, à titre provisoire, par un captage, forage, ou puits particulier, 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.</li> </ul> <p align="center"><b>II – ASSAINISSEMENT</b></p> <p><b>EAUX PLUVIALES</b> 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. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement sera imposé le cas échéant. La récupération des eaux de pluie pour une utilisation à des fins domestiques sera recherchée, via l'installation de dispositifs de récupération et de stockage.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p><b>EAUX USEES ET VANNES</b> Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions souterraines, sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur, sur des fosses septiques ou appareils équivalents, et évacués conformément aux exigences des textes réglementaires.</p>	<p>Conformité à la réglementation sanitaire.</p>
<p align="center"><b>A6</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer</b></p>	<p>Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m en bordure de la RD 65, ramenée à 25 m lorsqu'il s'agit d'implantations de bâtiments ayant une autre destination que l'habitation,</li> <li>- 15 m en bordure des voies suivantes : RD 72, RD 179, VC 4,</li> <li>- 10 m en bordure des autres voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</li> </ul>	<p><b>Ces règles permettent d'assurer</b> l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage agricole et d'éviter les conflits d'usages.</p>
<p align="center"><b>A7</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Les constructions doivent être édifiées à 4 m des limites séparatives.</p> <p>Les établissements susceptibles d'être facteurs de nuisances olfactives, auditives ou de pollution visuelle ou environnementale doivent être installés à au moins 50 m des limites des zones à vocation d'habitation.</p>	
<p align="center"><b>A8</b> <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus, 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.</p> <p>Cette distance doit être au minimum de 4 m.</p>	<p><b>Ces règles permettent de favoriser</b> l'entretien et favoriser la sécurité (notamment en cas d'incendie).</p>
<p align="center"><b>A10</b> <b>Hauteur maximale</b></p>	<p>La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres au faîtage (un niveau habitable sur rez-de-chaussée). La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</p>	<p><b>Cette règle permet</b> la construction mesurée de bâtiments agricoles</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>A11</b>  <b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b></p>	<p>Il y a lieu de tenir compte des prescriptions suivantes pour les bâtiments d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- volumes simples,</li> <li>- matériaux de gros œuvres enduits, teintés peints,</li> <li>- couvertures : matériaux en harmonie avec les toitures traditionnelles.</li> </ul>	<p><b>Ces règles permettent l'intégration</b> des nouvelles constructions et d'éviter l'utilisation anarchique de matériaux.</p>
<p><b>A12</b>  <b>Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement</b></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de limiter le stationnement sur la voirie publique.</p>

## 9. LE DEVELOPPEMENT ET LA VALORISATION D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE : ZONAGE ET REGLEMENT N

La préservation du cadre de vie des habitants nécessite la mise en place de plusieurs orientations d'urbanisme, en conformité avec les lois et réglementations adoptées pour assurer la protection de l'environnement et des boisements.

Le classement en zone N et la distinction de plusieurs secteurs en fonction des particularités du site contribuent à valoriser l'image de la commune.

### 9.1. LA ZONE N

Cette zone comprend :

- un secteur Ns permettant les aménagements liés aux activités sportives.

### 9.2. SITUATION EN 2010

Il s'agit d'une zone naturelle protégée. Cette zone comprend plusieurs sites :

- à l'ouest du territoire communal, au cœur de la zone agricole, le long du Chemin de la Prairie (quasiment en limite communale avec Houchin), on trouve un boisement artificiel et exploité (superficie : **3,05 ha**).
- Au sud ouest, les deux zones classées en N de part et d'autre de la rue Jean Jaurès correspondent au parc Voltaire (**1,29 ha**) et à d'anciens fours à chaux, aujourd'hui désaffectés et peu à peu restitués à un état naturel (**3,01 ha**).
- La vallée de la Loïse au sud, traversant la plaine agricole, ainsi que les boisements qui lui sont associés ont été classés zone naturelle (**2,65 ha**)
- Enfin, la ZNIEFF du terroir n°36 (située au nord du site de Leroy Merlin et de la fosse n°1) est également classée en zone N (**5,29 ha**).

Outre ces zones N, un secteur spécifique a été distingué :

*Secteur Ns : installations sportives :*

- Les terrains de sport situés rue Nationale, à proximité de la place Jean Jaurès (surface : **2,58 ha**).
- le Stade Tisserand et les terrains de sport adjacents, situés au nord de la ZNIEFF et accessibles depuis la rue Pierre Guillon (**5,10 ha**).
- le stade du pôle scolaire, accessible depuis la rue Louis Weiss (**2,82 ha**).

### 9.3. EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS PRECEDEMMENT EN VIGUEUR

Le PLU apporte des changements significatifs en termes de zonage pour les zones N. En effet, le POS anciennement en vigueur ne distinguait en zone 30ND (zone naturelle protégée) que les anciens fours à chaux et les terrains de sport rue Nationale.

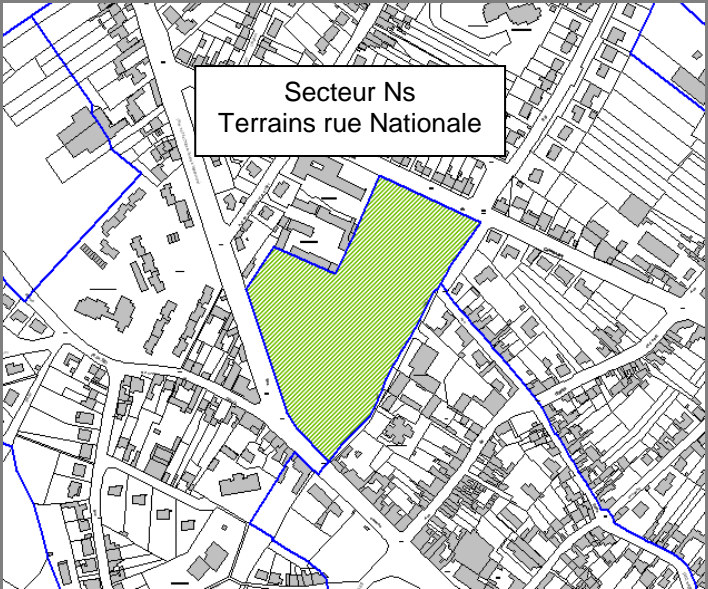
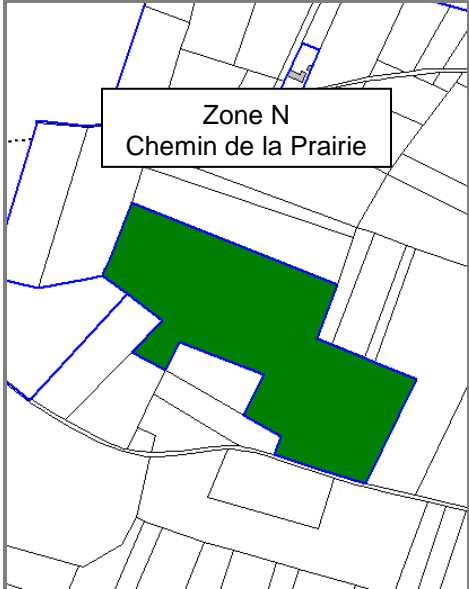
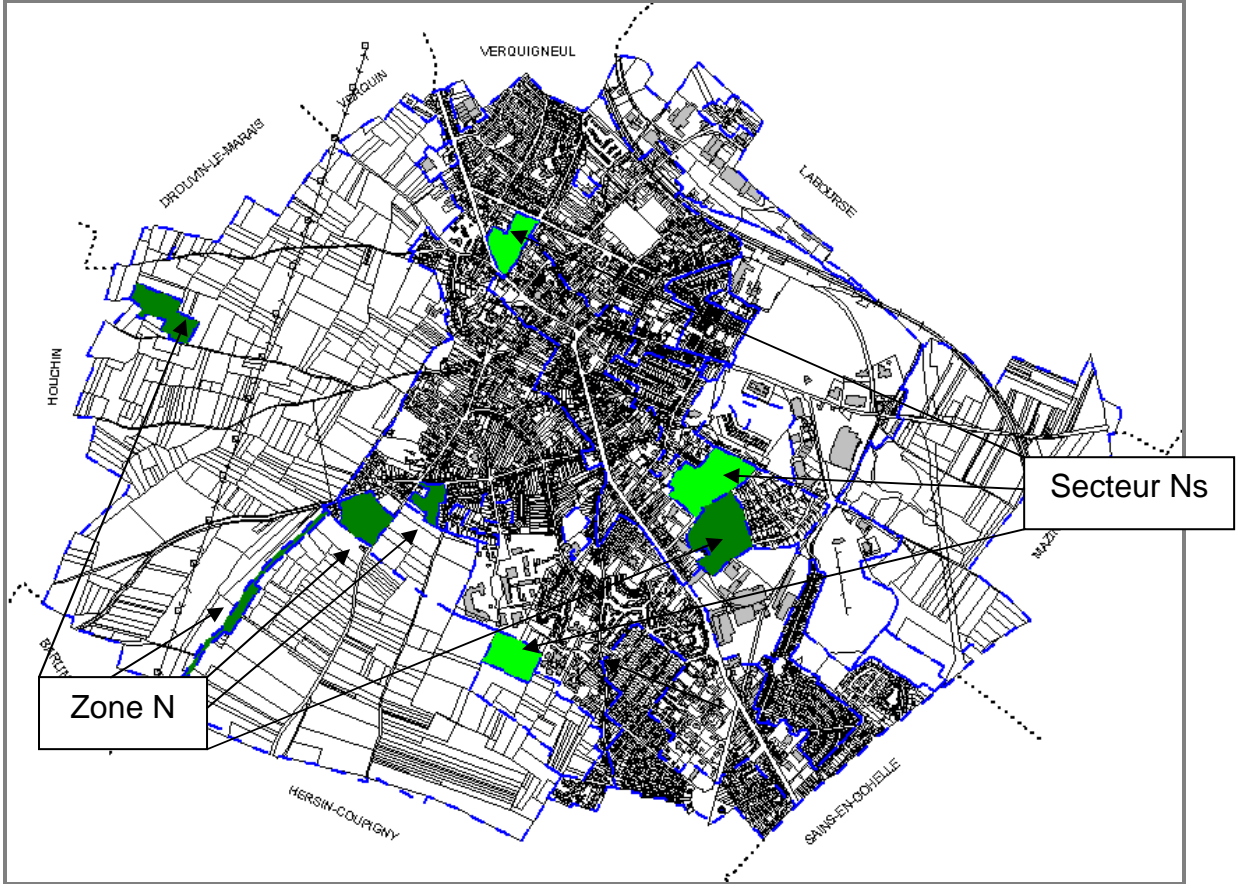
Les modifications apportées sont les suivantes :

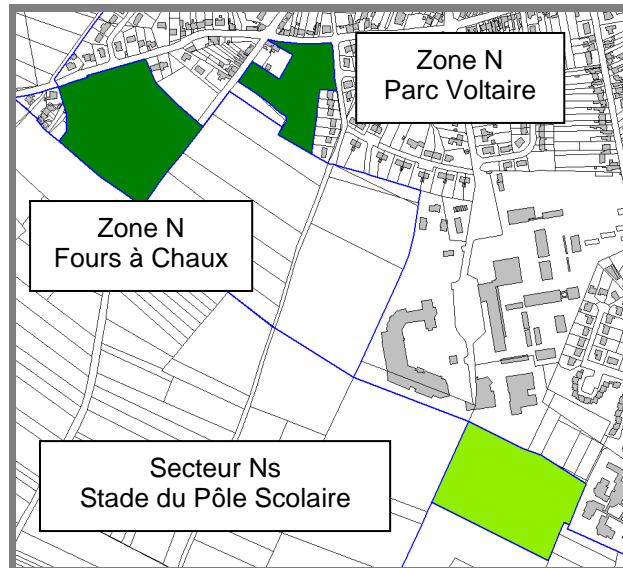
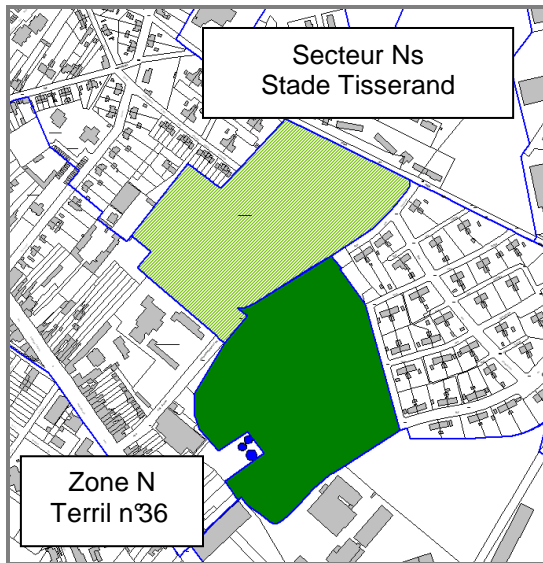
- le secteur Ns situé au nord de la commune, donnant sur la rue Nationale, était classé en partie en zonage 30ND et en partie en zonage UD au POS. L'ensemble de ces terrains sont concernés par des terrains de sport et des équipements sportifs ; ils ont donc entièrement été repris en secteur Ns pour assurer la cohérence du zonage, n'y autoriser que des installations sportives légères et y proscrire d'autres formes d'urbanisation.
- La zone N à l'ouest du territoire communal est issue de la zone 10NC (agricole) ;
- Le parc Voltaire était repris en zonage UB. Il semblait donc plus cohérent de le classer en zone protégée, étant un des derniers espaces verts de qualité sur la commune.
- La Vallée de la Loïse était classée en zone agricole 10NC et pour partie en zone 20NA au POS. Pour assurer la protection du cours d'eau, il est plus cohérent de classer ce secteur en zone N pour y interdire toute construction.
- La ZNIEFF (terril n°36) était classée en zone d'extension 40NA, ce qui va à l'encontre de la protection des milieux remarquables et des écosystèmes.
- Le stade Tisserand était classé en zone 40NA. Le classement en zonage Ns permet de le préserver de l'urbanisation, et d'assurer le développement mesuré des infrastructures sportives.
- Le stade du pôle scolaire était classé en zone 30NA, mais il nécessite aujourd'hui d'être protégé.
- Le boisement situé à l'ouest de la commune au sein de la plaine agricole et anciennement classé en zone 10NC au POS, a été repris en zone N pour y interdire toute construction et protéger les plantations.

Réglementairement, la zone N reprend les règles de la zone 10NC du POS. Cependant, un secteur est créé : les constructions et aménagements liés aux installations sportives sont autorisés dans le secteur Ns.

Au total, la zone N représente une superficie de **25,80 hectares**.

# 9.4. PLAN DE ZONAGE DE LA ZONE N





## 9.5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN N

La zone naturelle et forestière, dite zone N, correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R 123-8 du Code de l'urbanisme) ».

Elle comporte un secteur Ns destiné aux activités sportives.

Les types d'occupation et d'utilisation du sol non interdits à l'article 1 et non soumis aux conditions particulières à l'article 2 sont autorisés.

Les articles N5 (superficie minimale des terrains constructibles), N9 (emprise au sol des constructions) et N10 (hauteur des constructions) ne sont pas réglementés. Les possibilités d'occupation du sol (article N14) résultent de l'application des articles 3 à 13.

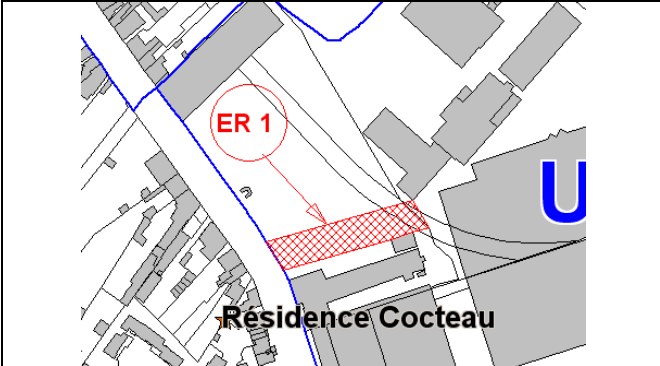
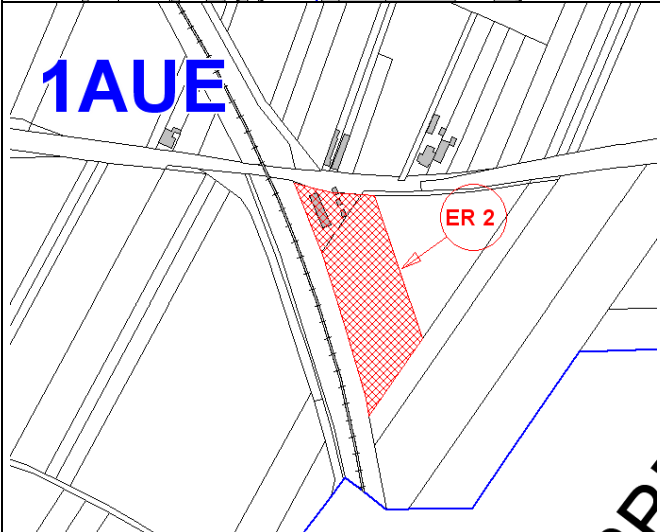
Articles	Règles principales	Justifications
<p align="center"><b>N1/N2</b> <b>Occupations et utilisations du sol interdites/autorisées</b></p>	<p>Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N2.</p> <p><b>Sont autorisés :</b> Dans toute la zone N sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux.</p> <p>En sus sont autorisés :</p> <p><u>Dans le secteur Ns :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les terrains de camping, caravanning et les aménagements de caractère sportif ou de loisirs,</li> <li>- les constructions strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations de caractère touristique et de loisirs ouvertes au public ainsi que celles abritant les activités strictement liées au bon fonctionnement de ces installations sous réserve que ces bâtiments en fassent partie intégrante.</li> </ul>	<p><b>Ces règles permettent la préservation</b> des parcs, espaces verts et espaces naturels de qualité identifiés sur la commune.</p> <p>Le secteur Ns permet de protéger les zones en autorisant des constructions de faibles emprise.</p>
<p align="center"><b>N3</b> <b>Conditions de desserte des terrains</b></p>	<p>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 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.</p> <p>Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 7 mètres de large.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> le respect des exigences de sécurité et de défense contre l'incendie et la protection civile</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>N4</b> Conditions de desserte par les réseaux</p>	<p>I – DESSERTE EN EAU</p> <p><b>EAU POTABLE</b> Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.</p> <p>II – ASSAINISSEMENT</p> <p><b>Eaux PLUVIALES</b> 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. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement sera imposé le cas échéant. La récupération des eaux de pluie pour une utilisation à des fins domestiques sera recherchée, via l'installation de dispositifs de récupération et de stockage.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p><b>Eaux USEES ET VANNES</b> Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire séparatif).</p> <p>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 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.</p> <p>Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation.</p>	<p>Conformité à la réglementation sanitaire</p>
<p><b>N6</b> Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer</p>	<p><u>Dans l'ensemble de la zone N :</u></p> <p>Les constructions autorisées peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</p> <p>Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des berges de la Loisne.</p> <p><u>En sus sans le secteur Ns :</u></p> <p>Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</p> <p>Les extensions de constructions existantes (ex : tribunes de stade) pourront s'implanter soit en limite des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer, soit avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</p>	<p>Ces règles permettent d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage naturel, ainsi que le développement d'infrastructures sportives en secteur Ns.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>N7</b> <b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Les installations et constructions peuvent être implantées en limites séparatives.</p> <p><b>Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative :</b> La marge d'isolement (L) entre le bâtiment à construire et la limite séparative doit être telle que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (L=H) sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes.</p>	
<p><b>N8</b> <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus, 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.</p> <p>Cette distance doit être au minimum de 4 m.</p>	<p><b>Ces règles permettent de favoriser</b> l'entretien et favoriser la sécurité (notamment en cas d'incendie).</p>
<p><b>N11</b> <b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b></p>	<p>Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels ils s'intègreront.</p> <p>Est notamment interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).</p>	<p><b>Ces règles permettent l'intégration</b> des nouvelles constructions dans le tissu existant et d'éviter l'utilisation anarchique de matériaux.</p>
<p><b>N12</b> <b>Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement</b></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p><u>En secteur Ns :</u></p> <p>Pour les équipements sportifs, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs. L'aménagement de places de stationnement s'effectuera en fonction de la possibilité ou non d'accéder aux équipements via des modes de déplacement alternatifs à la voiture (présence de pistes cyclables, déplacements doux à proximité).</p> <p>Des stationnements vélos devront être prévus pour tout nouvel aménagement.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de limiter le stationnement sur la voirie publique.</p> <p><b>Ces règles permettent</b> de réduire les problèmes de stationnement anarchique dans la zone.</p>
<p><b>N13</b> <b>Obligations en matière d'espaces libres et de plantations</b></p>	<p>Les surfaces libres de toute construction, y compris les aires de stationnement, doivent être obligatoirement traitées en espaces verts plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de sauvegarder une certaine qualité paysagère de la zone.</p>

## 10. LA CREATION DE PLUSIEURS EMPLACEMENTS RESERVES

Dans le cadre du projet d'aménagement communal, deux emplacements réservés ont été déterminés :

Numéro ER	Objet	Bénéficiaire	Superficie en m <sup>2</sup>
	Voie d'accès	Commune	1768 m <sup>2</sup>
	Aire d'accueil de gens du voyage	Commune	6 581 m <sup>2</sup>

L'emplacement réservé n°1 est indispensable pour permettre un bon accès et une bonne circulation dans la zone de réhabilitation du site de Leroy Merlin – fosse n°1.




L'emplacement réservé n°2 permettra à la commune de remplir ses obligations concernant la **loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**. Noeux-les-Mines, de par son poids démographique est tenue de réaliser une aire d'accueil de gens du voyage sur son territoire. Celle-ci comportera 25 emplacements, et sera située au sud de la route de Mazingarbe.

## 11. LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

L'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme indique que le PLU peut :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection [...] ».

La commune a souhaité protéger son patrimoine le plus remarquable. Parmi la liste figurant page 74 du présent rapport, les éléments suivants ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5.7° et repérés au plan de zonage (à protéger et mettre en valeur) :

N° sur plan de zonage	Nom site	Localisation	Photo
1	Pigeonnier et porche - Moulin à huile Duchaussoy	Rue du Moulin	
2	Porche et mur d'enceinte d'une ancienne ferme – ferme Courcelles	1 place Jean Jaurès	
3	CCAS, ancienne mairie	Rue Nationale	

4	Façade de l'ancienne maison Hocat*	124 rue Nationale	
5	Ex-palais des fêtes	Rue Nationale	
6	Hôtel-restaurant « La Maison Rouge »	374 rue Nationale	

*\* Ne figure pas dans la liste de la CCNE, mais la commune a explicitement demandé à protéger cette maison.*

## 11. SUPERFICIES DES SECTEURS ET ZONES

Caractéristiques spatiales					
Superficie totale(en hectares)	884 ha				
Superficie par zone	PLU précédemment en vigueur		PLU actuel (2024)		
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire %	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire %	
Zone urbaine	Zone UA	38,18	4,32	38,18	4,32
	Zone UB	307,07 dont UBc=63,63 et UBI=15,01	34,74	309,27	34,99
	Zone UC	71,62	8,10	69,6	7,87
	Zone UE	26,38	2,99	26,2 Dont Secteur UEa=1,07	2,96
Zone à urbaniser	Zone 1AU	25,52	2,89	25,52	2,89
	Zone 1AUe	76,74	8,68	76,74	8,68
Zone agricole	Zone A	312,69 dont Ah=0,08	35,37	312,69 dont Ah=0,08	35,37
Zone naturelle	Zone N	25,80 dont Ns =10,5	2,91	25,80 dont Ns =10,5	2,92
<b>Total</b>	<b>884 ha</b>	<b>100%</b>	<b>884 ha</b>	<b>100%</b>	

## 12. COMPATIBILITE ENTRE LES PROJECTIONS - LES ZONES A CONSTRUIRE ET LE L121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le total des terrains (non bâtis) urbanisables en zone U et AU à vocation principale d'habitat atteint donc un total de :

**1. Espaces densifiables en zone U : 3,4 hectares (U)**

**2. Espaces d'extension urbaine (AU) à vocation principale d'habitat: 25,52 hectares**

**Total 1+2 = 28,92 hectares soit 3,27 % du territoire communal.**

Cette superficie est donc compatible avec les prévisions communales en terme de population et de besoins en logements. En effet, l'objectif communal est de permettre une capacité d'accueil totale de 14 000 habitants à l'horizon 2025. Pour atteindre cet objectif, ce sont donc environ 1 456 logements qui seront nécessaires sur la période 2010-2025, soit environ 97 logements à construire tous les ans. Cette programmation nécessite un besoin en foncier estimé à environ 25,52 hectares à vocation habitat à ouvrir à l'urbanisation, en tenant compte des projets déjà prévus et des disponibilités foncières en zone urbaine.

Entre le POS précédemment en vigueur et le PLU, le total des zones agricoles et zones naturelles a augmenté de 101 hectares (+ 42,7 %).

Avec un pourcentage de zone A représentant 35,7 % de la commune, une zone N représentant 2,6 % de la commune et une zone ouverte à l'urbanisation de 3,27 %, le PLU est donc **compatible** avec le **principe d'utilisation économe** de l'espace et de **préservation des espaces naturels et agricoles** (L121-1 du Code de l'Urbanisme), et avec les **objectifs communaux** à l'horizon 2025.

---

**V - INCIDENCES DU PROJET SUR SON  
ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE  
POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

# 1. IMPACTS DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, issu de la révision du P.L.U. de Nœux-les-Mines, s'est attaché à ne pas mettre en péril l'état initial de l'environnement de la commune. Les différents impacts sur l'environnement et les mesures compensatoires sont exposés ci après :

## 1.1. SUR LES MILIEUX ET LES BIODIVERSITES

Les espaces naturels et récréatifs inscrits dans le tissu urbain sont clairement identifiés au PADD afin de maintenir la vocation de ces espaces. De plus, la superficie totale des zones naturelles protégées augmente de quasiment 20 hectares par rapport à l'ancien POS.

Les extensions urbaines AU prévues au sein du plan de zonage reprennent une partie des limites des anciennes zones NA du Plan d'Occupation des Sols. Certaines zones NA ont été reprises en zones urbaines (les aménagements prévus ayant été réalisés). Une grande partie des zones NA (20NA et 40NA) situées au sud-ouest inscrites au POS au sud-ouest de la commune a été reprise en zone agricole protégée (A) au présent Plan Local d'Urbanisme ; la zone 32NA située au nord de la commune a été entièrement reprise en zone A au PLU. Enfin, la ZNIEFF du terroir n°36 a été reprise en zone naturelle protégée N, alors qu'elle était classée en zone d'extension 40NA au précédent POS.

## 1.2. SUR LE MILIEU PHYSIQUE

La commune est concernée par le risque lié aux carrières et cavités souterraines.

Cela peut se traduire par :

- un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines naturelles ou artificielles,
- des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux,
- un tassement des sols compressibles par surexploitation.

Les dispositions générales du règlement précisent que :

De manière générale, dans les secteurs soumis à un risque lié à la présence de cavités souterraines, et en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions spéciales.

Les aménagements devront tenir compte de la topographie et veiller à ne pas la modifier de façon significative. Les zones AU retenues au PLU ne présentent d'ailleurs pas une topographie marquée.

### 1.3. SUR LE PAYSAGE

L'analyse paysagère de la commune permet de constater que le sentiment de pénétrer sur le territoire de Nœux-les-Mines et la sensibilité des paysages depuis ces entrées diffèrent quelque peu selon l'endroit où l'on se trouve :

Les zones d'extensions urbaines envisagées sont pour partie actuellement occupées par des terrains agricoles. Ces milieux naturels disparaîtront au profit de zones d'habitat et d'activités. Cependant, ces transformations n'auront pas forcément que des répercussions négatives sur le paysage.

Les zones d'extension sont toutes situées dans la continuité de l'existant. Elles feront l'objet d'aménagements paysagers qui viendront amoindrir l'impact visuel des nouvelles constructions. L'aménagement de ces zones devra être compatible avec les orientations d'aménagement par secteurs.

Afin de compenser au maximum les impacts sur le paysage liés à l'implantation de ces zones, un traitement paysager des espaces libres, voiries et stationnements, devra être réalisé. Il conviendra d'être vigilant afin d'aboutir à des espaces urbanisés de qualité.

### 1.4. SUR LE MILIEU AGRICOLE

Les sites concernés par les zones AU sont en partie occupés par des terres à vocation agricole. Cependant, le précédent zonage du POS comprenait beaucoup plus de zones NA, consommant autant de terres agricoles. Le présent PLU augmente fortement la superficie des zones agricoles protégées (A), qui passe de 232 hectares à 315 hectares.

Les impacts résultant du changement de vocation seront de deux ordres :

- Mutation de terrains en culture,
- Désorganisation foncière et perturbation des cheminements agricoles.

Plusieurs circonstances devraient tempérer ces aspects négatifs :

- L'extension des zones urbanisables se limite à des espaces agricoles périphériques ;
- Les terres agricoles concernées par les zones d'extension étaient toutes classées en zone à urbaniser au précédent POS ;
- L'aménagement des extensions urbaines se fera dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine;
- La mutation des terrains sera progressive. Elle se fera au fur et à mesure des besoins, laissant encore pour les années à venir certains espaces d'extension en zone cultivable. Les incidences sur les terres agricoles des exploitations concernées se feront donc progressivement et de façon étalée dans le temps.

Dans ce volet consacré à l'environnement, aucune solution ne peut-être apportée à la mutation des espaces agricoles. La transformation de ces espaces s'avère toutefois nécessaire pour assurer à la commune de Nœux-les-Mines ses objectifs démographiques (14 000 habitants à l'horizon 2025).

## 1.5. SUR LE MILIEU HUMAIN

Les zones d'extension de l'habitat permettront une évolution positive de la population. Ces disponibilités permettront de répondre ponctuellement aux besoins en terrains, nécessaire au maintien et à l'augmentation de la population résidente en 2007.

Les incidences induites par cet apport de population, seront bien maîtrisées et cette évolution sera appréciable. L'intégration se fera sans difficultés car elle devrait s'étaler à court, moyen et long terme.

Le principal impact sur le milieu humain résulte de l'arrivée d'une population supplémentaire du fait de la création de nouveaux logements et de nouvelles activités.

Cet apport de logements permettra de maintenir la population résidente de 2007 et de poursuivre l'évolution positive actuelle. Elle sera progressive, ce qui facilitera leur intégration au sein de la commune. Il est en effet impossible d'envisager le remplissage soudain et complet de zones ouvertes à l'urbanisation.

En fonction du rythme d'accroissement de la population, et au fur et à mesure des besoins, les équipements communaux pourront être améliorés.

Par ailleurs, les dispositions du PLU visent à préserver et valoriser le cadre de vie des habitants :

- le centre ville et les zones d'urbanisation future sont des zones à vocation mixte. Néanmoins, les activités nuisantes ou à risques sont regroupées dans des zones à vocation spécifique de façon à ne pas détériorer le cadre de vie des habitants (zones UE), dans lesquelles les logements individuels (résidences principales) sont interdits.
- l'augmentation souhaitée du nombre d'habitants va entraîner une densification du centre ville. Néanmoins, la création de nouveaux logements se fera dans la continuité du tissu urbain existant ou au niveau des dents creuses du centre ville. Ces logements seront de type et de taille variés de façon à répondre aux besoins des habitants. L'impact négatif de la densification sur le milieu humain est pallié par une volonté affichée de préserver les conditions de vie des habitants de la commune dans toutes ses composantes : préserver le commerce, renforcer la notion de centre-ville, maintenir les espaces verts existants.
- De plus, les nouveaux logements qui seront prévus en extension permettront de compléter le maillage urbain autour du Pôle Scolaire, ce qui assurera à tous les habitants une amélioration du cadre de vie et une plus grande cohérence dans l'achèvement de la trame urbaine.

## 1.6. SUR LE RESEAU ROUTIER

### ✓ Accès et desserte

La réalisation des différentes zones d'extension (habitat, équipement et activité) a pour effet de faire croître le trafic automobile et de modifier le réseau de voiries et la circulation sur l'ensemble de la commune.

Malgré une augmentation certaine du trafic automobile sur la commune, le degré de celle-ci dépendra du rythme d'aménagement des zones projetées et du rythme de constructions des logements.

Les projets de zone d'extension sont desservis par le réseau viaire existant et sont situés à proximité immédiate d'arrêts de transports en commun.

#### ✓ **Le stationnement**

De la même façon, la réalisation des différents projets entraîne un besoin supplémentaire en zone de stationnement sur la commune. Que ce soit pour les nouveaux résidents de Nœux-les-Mines mais également afin de satisfaire l'accueil des populations fréquentant les différents sites de loisirs de la commune.

Le problème de stationnement et de son impact concerne tous les habitants de Nœux-les-Mines.

Parallèlement aux projets de création de places de stationnement en centre ville par la commune, le problème du stationnement peut être résolu par des dispositions réglementaires adaptées. Dans chaque zone, le règlement fixe des normes de stationnement à respecter lors des dépôts de permis de construire.

## 1.7. SUR L'EAU

Le service de l'eau potable est assuré par la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR), opérateur de gestion déléguée des services de l'eau pour la commune de Nœux-les-Mines (distribution et contrôle du réseau).

La commune est alimentée en eau à partir des forages de Beuvry et de Noyelles-les-Vermelles.

Le captage de Noyelles-les-Vermelles, dit « de la Fontaine de Bray », appartient à Gazonor ; il est exploité par la CGE (Compagnie Générale des Eaux) pour le compte du syndicat des eaux de la région de Liévin.

Par ailleurs, le Règlement précise, en compatibilité avec le Schéma Directeur d'Assainissement, les conditions de desserte des terrains par les réseaux (article 4) :

- « Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux, ou 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 doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur, sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacués, conformément aux exigences des textes réglementaires. »
- « Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation. »

## 1.8. SUR L'AIR ET L'EFFET DE SERRE

De façon à limiter la croissance du trafic automobile et les pollutions, les zones d'urbanisation future ont été localisées dans la continuité du tissu urbain existant et le plus proche possible du centre ville.

Le PLU s'attache également à favoriser les modes doux de circulation : les parcours piétonniers existants sont conservés et intégrés dans les secteurs d'urbanisation future.

Par ailleurs, la préservation des Espaces Verts Protégés avec leur végétation, et l'augmentation des zones naturelles protégées (zonage N) sur le territoire, affirme la volonté de préserver la qualité de l'air.

## 1.9. SUR LES RESEAUX ET LES DECHETS

Dans le cadre de son projet d'aménagement, l'augmentation prévue de la population a un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire :

- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers,...

### Assainissement et réseaux divers

Des précautions seront prises afin d'assurer dans de bonnes conditions la desserte et l'alimentation des nouvelles zones (eau potable, etc). De plus, certaines zones à urbaniser pourraient nécessiter dès à présent une extension des différents réseaux, elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que sous condition de leur réalisation.

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression et de caractéristiques satisfaisantes.

### Le traitement des ordures ménagères

La commune de Nœux-les-Mines voit le traitement de ses déchets géré par la Communauté de Communes de Nœux et Environs, qui est dotée de cette compétence. La compétence concerne la collecte et l'élimination des déchets ménagers et assimilés, produits par les ménages et dans la limite de 1100 litres par semaine, ainsi que les déchets assimilables aux déchets ménagers produits par les artisans, commerçants, industriels et administrations.

Les chiffres annoncés concernent l'ensemble de la population de la communauté de communes (18 195 hab. en 2007), sachant que la commune de Nœux-les-Mines représente plus des deux tiers de cette dernière.

La collecte se divise entre des collectes sélectives en porte à porte, et à des apports volontaires en déchetterie situé sur la commune de Nœux-les-Mines, et des conteneurs de verres répartis sur le territoire de la CCNE.

### **Bilan collecte des déchets 2008/2009 – Territoire de Nœux-les-Mines**

(Estimation au prorata de la population, 12 334 habitants : population municipale + population comptée à part)

COLLECTE	DECHET	Tonnage 2008	Tonnage 2009	Ratio 2009 kg/hab./an	Capacité maximale	Estimation* tonnage 2025
PORTE A PORTE	Ordures ménagères et résiduelles	4488	4290	348	5084	4870
	Papiers et emballages	699	653	53	881	741
	Verre	456	446	36	542	506
	Déchets	2039	1541	125	2034	1749

	végétaux					
APPORT VOLONTAIRE	Déchetterie	2619	2740	222	3050	3100
	Verre	190	188	15	339	213
<b>TOTAL</b>		<b>10492</b>	<b>9858</b>	<b>799</b>	<b>11931</b>	<b>11189</b>

\*Estimation du tonnage pour une population attendue de 14 000 habitants en 2025 contre 12 334 en 2007

Les estimations en termes de tonnage, évaluées par la Communauté de Communes, démontrent que la capacité de collecte et de stockage est suffisante pour permettre à la commune de remplir ses objectifs. Il faudra cependant sans doute augmenter la capacité de la déchetterie dans les années à venir.

## 1.10. SUR LES RISQUES MAJEURS

Le règlement et le zonage sont compatibles avec le PPRi.

## 1.11. SUR LE BRUIT

Les zones de bruit sont reportées sur le plan des servitudes figurant en annexes du PLU et les prescriptions d'isolement acoustiques figurent dans la pièce écrite des annexes.

Les zones d'urbanisation futures ont été localisées en cohérence avec le réseau viaire existant et les zones de bruit connues.

## 2. CRITERES D'EVALUATION DANS LE CADRE DU DEBAT CONCERNANT LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Art. L. 123-12-1. – **Trois ans** au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou **la dernière délibération portant révision de ce plan**, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de **la satisfaction des besoins en logements** et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

**Objectifs :** Afin de préparer le futur débat qui interviendra au plus tard trois ans après la dernière délibération portant révision du PLU, la mise en place d'un socle de données comparatives sera essentielle pour mesurer les incidences réelles du document d'urbanisme sur l'environnement.

A ce jour, Nœux-les-Mines n'a pas précisément défini une liste d'indicateurs. Toutefois, à titre indicatif, plusieurs indicateurs pourront être développés à partir des connaissances à la date d'arrêt du PLU :

- **Evolution de l'occupation générale du territoire**
  - (*% d'espaces urbanisés, % d'espaces agricoles, % d'espaces naturels*) ;
  - *Mesures des zones stables (n'ayant pas connu d'évolution)* ;
  - *Mesures des zones en mouvement*
  
- **Evolution de l'urbanisation**
  - A vocation de logements :  
*Consommation de l'espace à destination de l'habitat :*
    - *Analyse du rythme de l'évolution annuelle moyenne de l'urbanisation à l'échelle communale (consommation des zones AU)*
    - *Potentiel annuel moyen d'espaces mutables renouvelés.*
    - *Analyse du renouvellement urbain et de la densification au regard des espaces libérés, et nombre de logements concernés*
  - Pour rappel, la loi Engagement National pour le Logement exige que le Conseil Municipal vérifie tous les 3 ans l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins.*
  - A vocation économique :  
*Consommation de l'espace à destination économique*
  
- **Evolution des paysages**
  - *Suivi photographique des paysages sensibles*
  - *Suivi de l'application du L123-1-7*

- **Evolution des ressources**
  - *Evolution de la qualité de l'eau (superficielle et souterraine), des quantités d'eaux prélevées*
  - *Evolution de la qualité de l'air*
- **Evolution des déchets**
  - *Quantité, Evolution du tri sélectif...*
- **Evolution des risques**
  - *Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et personnes exposés*
  - *Evolution du nombre d'ICPE*
  - *Evolution des sites et sols pollués*
- **Evolution de l'énergie**
  - *Evolution du rythme annuel moyen de constructions exploitant un dispositif d'énergie renouvelable (panneaux solaires, tuiles...)*
  - *Evolution du nombre de constructions exploitant les principes énergétiques HQE*
  - *Analyse du bilan carbone*
- ...