

XII. ANALYSE DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES

1. Préambule

Selon l'article L151-13 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

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

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

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

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

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

L'évaluation environnementale s'attache à définir l'impact des STECAL tels qu'ils sont définis par leurs localisations et au regard des sensibilités connues à ce jour. Quatre principales thématiques sont alors interrogées :

- La présence d'éléments de la trame verte et bleue.
- Le risque inondation
- La présence de zones humides identifiées au SDAGE ou au SAGE.
- La présence de zonage d'inventaire et/ou de protection du patrimoine naturel recoupant les secteurs.

Les cartographies permettant l'analyse de la sensibilité des secteurs sont reprises en annexe.

1. Identification et présentation des STECAL

Le PLUi identifie 5 secteurs indicés au sein de la zone agricole :

- **Aa** : Secteur agricole concerné par la zone de vulnérabilité du captage d'eau potable
- **Ac** : Secteur agricole à vocation de cimetière
- **Ae** : Secteur agricole à vocation économique
- **Ai** : Secteur agricole concerné par le risque d'inondation
- **Al** : Secteur agricole à vocation de loisirs

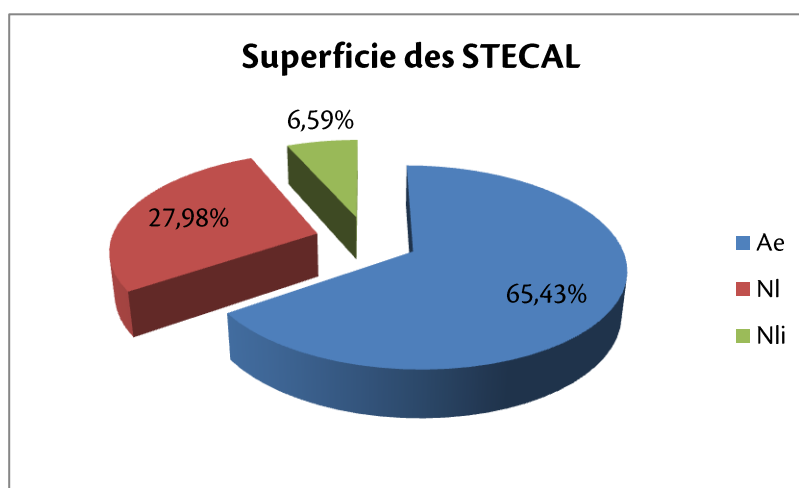
De même, 5 secteurs naturels sont indicés au plan de zonage :

- **Na** : Secteur naturel concerné par la zone de vulnérabilité du captage d'eau potable
- **Ni** : Secteur naturel concerné par le risque d'inondation
- **Nl** : Secteur naturel à vocation de loisirs
- **Nzh** : Secteur naturel de zones humides (SAGE de la Sensée)
- **Nli** : Secteur naturel à vocation de loisirs, concerné par le risque d'inondation

Conformément à l'article L 151-13 du CU, seul les secteurs **A, NI et Nli** seront analysés.

En effet, les autres secteurs n'ouvrent pas de droit à construire spécifiques mais permettent de localiser certaines caractéristiques des parcelles concernées.

Ainsi, les secteurs analysés couvrent une superficie totale de **65,43ha** répartis de la façon ci-contre.



2. Impact des STECAL en zone agricole

Les STECAL de la zone A, se déclinent en un seul secteur Ae, réparti de la façon suivante :

| Type de zone | Localisation | Superficie (ha) | Occupation du sol | Possibilité d'extension identifiée ? | Enjeu(x) |
|--------------|---------------------|-----------------|----------------------------------------|--------------------------------------|----------|
| Ae | Achiet-le-Grand | 2,49 | Activité économique / Culture | Oui | Non |
| Ae | Avesnes-lès-Bapaume | 2,63 | Activité économique | Oui | Non |
| Ae | Barastre | 1,79 | Activité économique / Aire d'autoroute | Oui | Non |
| Ae | Beaulencourt | 1,62 | Activité économique / Aire d'autoroute | Oui | Non |
| Ae | Beugny | 7,75 | Activité économique | Oui | Non |
| Ae | Bihucourt | 2,56 | Activité économique / Culture | Oui | Non |
| Ae | Bullecourt | 1,05 | Activité économique | Oui | Non |
| Ae | Croisilles | 2,64 | Activité économique / Aire d'autoroute | Oui | Non |
| Ae | Havrincourt | 7,62 | Activité économique / Aire d'autoroute | Oui | Non |
| Ae | Ligny-Thilloy | 1,54 | Activité économique | Oui | Non |
| Ae | Rocquigny | 1,87 | Activité économique / Aire d'autoroute | Oui | Non |
| Ae | Ruyaulcourt | 1,15 | Activité / culture | Oui | Non |
| Ae | Saint-Léger | 4,63 | Activité économique / Aire d'autoroute | Oui | Non |
| Ae | Sapignies | 1,62 | Activité économique | Oui | Non |

| | | | | | |
|----|-------|------------------------|---------------------------------------------------------------|-----|----------------------------|
| Ae | Vélu | Secteur Nord : 1,67 | Activité/Culture | Oui | Non |
| | | Secteur Sud : 0,3 | Activité/Culture | Oui | Non |
| Al | Ytres | 1.4 | Espace végétalisé non boisée Alignement d'arbres à l'Ouest | Oui | Préservation des sujets |

Destination des constructions admises sous conditions :

Dans les secteurs **Ae** :

Sont uniquement admises, les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Les constructions et extensions à vocation de bureaux, commerces, artisanat ou d'entrepôts.
- Les constructions et extension à vocation d'hébergement hôtelier et de restauration.

Emprises au sol des constructions :

Dans les secteurs **Ae** :

- Nouvelles constructions : 200m² maximum par unité foncière
- Extensions des constructions existantes: 30% maximum de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.
- Annexes : 30m² maximum par unité foncière

Hauteur : Le règlement précise des conditions de hauteur permettant de réduire l'impact dans le paysage des nouvelles constructions (hauteur ne devant pas dépasser les constructions existantes en Ae).

Concernant les règles d'implantation des constructions, le règlement indique que :

- En Ae les nouvelles constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit en retrait de 0.5 mètre minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant ainsi d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

3. Impact des STECAL en zone naturelle

Les STECAL de la zone N, se déclinent en deux secteurs : NI et Nli répartis de la façon suivante :

| Type de zone | Localisation | Superficie (ha) | Occupation du sol | Enjeu(x) |
|--------------|-------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| NI / Nli | Croisilles (secteur du stade) | 5,53 | Equipement sportif / prairie / culture | Présence d'une prairie ZIC / ZDH / Haies / passage de la Sensée |
| NI | Croisilles (Secteur Sud) | 3,59 | Culture | Non |
| NI | Saint-Léger | 3,66 | Constructions existantes / boisement (forêt fermée à mélange de feuillus) | Espace naturel relais de la trame verte et bleue |
| NI | Ecoust-Saint-Mein | 1,10 | Espace artificialisé végétalisé | Non |
| NI | Ytres | 7,61 | Espace artificialisé végétalisé | Préservation de la haie |
| NI | Havrincourt | 1,43 | Espace artificialisé végétalisé | Préservation des alignements d'arbres |

A noter que les alignements d'arbres présents sur les différents sites font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ceci permet d'assurer leur préservation.

Par ailleurs le STECAL Nli localisé sur la commune de Croisilles est concerné par la loi Barnier en raison de la proximité avec l'autoroute A1 réduisant ainsi les possibilités de construire.

Dans le secteur **NI** :

Sont uniquement admises, les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Les constructions, extensions et installation en lien avec les activités touristiques, de restauration, d'hébergement et de loisirs, s'ils ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone.

Emprises au sol des constructions :

Dans les secteurs **NI** :

- Nouvelles constructions : 40m² maximum par unité foncière
- Extensions des constructions existantes: 20% maximum de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.
- Annexes : 20m² maximum par unité foncière

Le règlement du secteur NI limite la hauteur des constructions à 4 mètres, ce qui aura pour conséquence de contenir l'impact des éventuelles constructions, annexes et extensions.

L'implantation des constructions font l'objet d'une réglementation appropriée.

En conclusion et conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant ainsi d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturelle des zones

A noter que la définition de la taille des STECAL ont fait l'objet de modifications permettant d'**éviter** certains espaces à enjeux. C'est notamment le cas pour les secteurs NI de Ytres et de Croisilles ont les boisements ont été classés en zone N strict contrairement à ce qui était initialement prévu.

Première intention d'écriture du zonage



Zonage après prise en compte des enjeux environnementaux

