



Orientation 2.5 :

Préserver et développer la BIODIVERSITE sur le territoire

Définition

Nature en ville :

La nature en ville fait référence à l'intégration et à la préservation d'éléments naturels dans les environnements urbains. Cela peut inclure la création et la gestion de parcs, de jardins publics, de corridors verts, de toits végétalisés, de zones humides, ou d'autres espaces verts au sein des villes.

La nature en ville ne se limite pas aux seuls « espaces verts » et aux grands parcs urbains». Elle s'inscrit dans une multitude d'espaces, de tailles très variées, dont les caractéristiques peuvent largement favoriser la biodiversité.

Prairie à enjeu :

Une prairie à enjeu est une prairie naturelle ou semi-naturelle qui possède une valeur écologique (régulation du climat, purification de l'eau, maintien de la fertilité des sols, etc.), économique (ressource pour l'agriculture → alimentation pour le bétail), ou socioculturelle (valeur historique, culturelle paysage emblématique) significative. Ces prairies sont souvent reconnues pour leur biodiversité exceptionnelle, leur rôle dans la conservation des espèces menacées, ou leur importance dans le maintien des services écosystémiques.

Zone tampon :

Une zone tampon désigne tout espace intersticiel, maintenu ou expressément mis en place pour assurer une fonction d'interception et d'atténuation entre deux zones bien distinctes.





Objectif 2.5.1 : Sanctuariser les espaces naturels à forts enjeux identifiés et protéger les espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine

Prescription 124

Les espaces naturels remarquables, désignés comme ceux bénéficiant de protections réglementaires (RNR, zones humides à restaurer ou à préserver par les SAGE, etc.), ou d'un intérêt particulier (ZNIEFF, ...) sont identifiés et préservés dans les documents d'urbanisme de rang inférieur en vigueur.

Les zones humides à enjeux identifiées par les SAGE doivent bénéficier d'un classement en zone naturelle et forestière ou en zone agricole dans les documents d'urbanisme.

Des mesures de protection rigoureuses, adaptées aux enjeux écologiques qu'ils représentent, seront appliquées pour maintenir leur intégrité fonctionnelle.

Ces espaces ne sont pas destinés à l'urbanisation ; seuls les aménagements nécessaires à leur entretien ou à leur éventuelle mise en valeur touristique (accueil du public) seront autorisés.

Recommandation 84

Le DOO recommande aux documents de planification de rang inférieur de mobiliser des outils réglementaires pour préserver et renforcer la végétation existante en établissant un zonage dédié à cet effet.

Recommandation 85

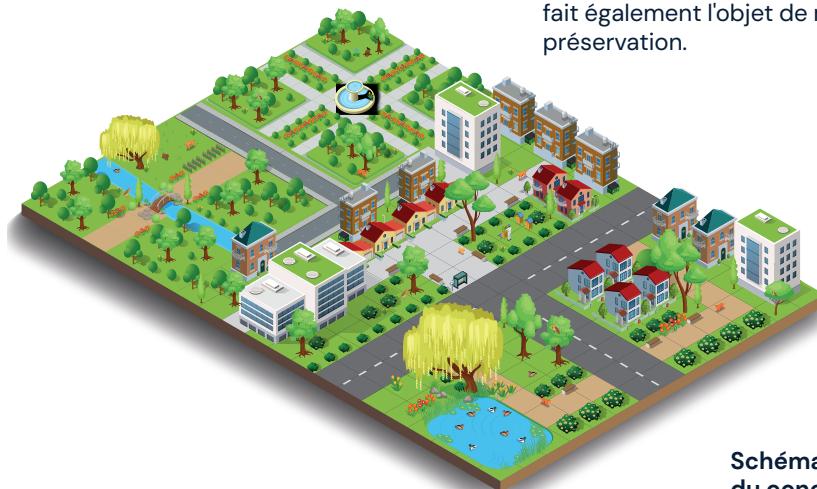
Les documents d'urbanisme de rang inférieur pourront étudier les possibilités d'ouverture à l'activité agricole des espaces naturels remarquables et des zones humides identifiées, dans la mesure où cette activité ne porte pas atteinte aux caractéristiques écologiques et patrimoniales des sites, ni aux niveaux de biodiversité observés, ainsi qu'aux potentialités de développement de cette biodiversité ».

Prescription 125

Les milieux liés aux coteaux calcaires sont des milieux très spécifiques et rares qu'il convient de protéger au même titre que les espaces naturels remarquables.

Prescription 126

Le DOO impose le déploiement de la “**nature en ville**”, en s'appuyant sur les inventaires et la caractérisation écologique réalisés dans le cadre de la Trame Verte et Bleue du territoire.



Des mesures de protection sont appliquées à tous les espaces naturels identifiés, y compris les parcs et les jardins, avec une gestion différenciée adaptée.

La biodiversité des chemins ruraux fait également l'objet de mesures de préservation.

**Schéma d'illustration
du concept 'de la
nature en ville'**

Prescription 127

Le DOO exige que tout nouveau projet de création ou de réhabilitation d'un espace public, d'un équipement, d'une infrastructure, d'un espace économique ou d'un projet de logement intègre le concept de "nature en ville".

Cela vise à augmenter la biodiversité locale et à contribuer à l'adaptation du territoire au changement climatique.

Recommandation 86

Le DOO recommande que tout projet démontre comment il prend en compte et intègre la dimension de la « nature en ville », ainsi que les avantages attendus en termes de lutte contre le changement climatique, de préservation de la biodiversité, de promotion de la santé, d'aménagement paysager, de mise en valeur du patrimoine, etc.



Boîte à outils

Le contact avec la nature est essentiel pour le corps et l'esprit.

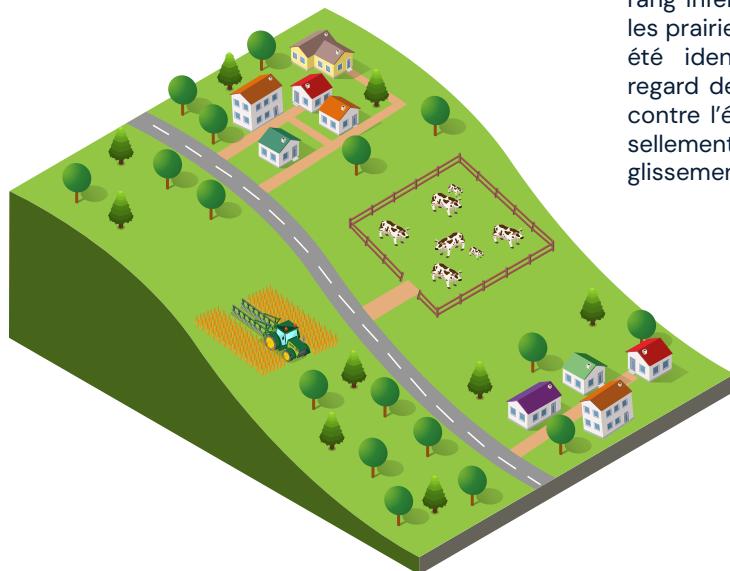
L'accès aux espaces verts en ville et à la nature permet aux citoyens :

- ➔ d'avoir un cadre de vie urbain plus agréable ;
- ➔ de garantir une meilleure santé (bien-être des adultes, bon moyen de prévenir certaines maladies et bon développement cérébral des enfants) ;
- ➔ de concilier vie urbaine et bonne santé morale ;
- ➔ de vivre plus sereinement en favorisant le bien-être et en réduisant le stress et l'anxiété ;
- ➔ de favoriser et pratiquer une activité physique ;
- ➔ d'améliorer la qualité de l'air et lutter contre la pollution ;
- ➔ d'agir sur le climat (=la végétation en ville est une véritable climatisation naturelle, permet le stockage du carbone, procure de l'ombre, etc.) ;
- ➔ de protéger la biodiversité ;
- ➔ de leur offrir de nombreuses opportunités de contact entre des personnes de différentes générations et milieux sociaux, etc.

Cette nature en ville peut prendre de nombreuses formes :

- ➔ Des jardins pédagogiques dans les écoles ;
- ➔ Des jardins thérapeutiques notamment dans les structures liées à la santé (EHPAD, ect.) ;
- ➔ Des jardins privés/publics ;
- ➔ Des espaces verts/squares/parcs ;
- ➔ Des jardins collectifs ou partagés ;
- ➔ Des corridors verts/des noues` ;
- ➔ Des toits et murs végétalisés ;
- ➔ Des arbres/parterres de fleurs/haies/pelouses ;
- ➔ D'aménagements verts aux abords de voie de circulation (alignements d'arbres, trottoirs enherbées, etc.) ;
- ➔ De cours d'eau/fontaines ;
- ➔ De fermes urbaines/agriculture urbaine, ect.

Schéma d'illustration du concept 'de la prairie à enjeu'



Prescription 128

Les documents d'urbanisme de rang inférieur veillent à préserver les prairies à enjeux qui auront été identifiées, notamment au regard de leur rôle dans la lutte contre l'érosion des sols, le ruissellement (coulées de boue) et les glissements de terrain.

Prescription 129

Le DOO interdit la plantation de toute Espèce Exotique Envahissante (EEE) dans les espaces publics, conformément à l'inventaire des « Plantes exotiques envahissantes des Hauts-de-France » publié par le Conservatoire Botanique National de Bailleul.

Cette mesure vise à favoriser une biodiversité adaptée aux modifications des conditions environnementales, notamment celles liées au réchauffement climatique, qui impactent les espèces végétales et animales ainsi que la composition des écosystèmes.

Recommandation 87

Le DOO invite les collectivités à mener des campagnes de sensibilisation et d'éradication des EEE, avec l'appui des acteurs concernés, en se référant à l'inventaire des « Plantes exotiques envahissantes des Hauts-de-France » du Conservatoire Botanique National de Bailleul.

Il recommande également la mise en place de plans de gestion spécifiques pour ces espèces.

Prescription 130

Sur le territoire, les terrils représentent des habitats uniques pour la biodiversité. En fonction de leurs caractéristiques et du contexte territorial, il est nécessaire soit de limiter leur boisement pour favoriser les espèces qui dépendent des milieux ouverts et secs (notamment sur les terrils noirs, qui ont une forte identité), soit de permettre la colonisation naturelle de certains sites miniers, encadrée par un plan de gestion.

Chaque terril doit également bénéficier de mesures de protection spécifiques basées sur une évaluation écologique détaillée, et sur les enjeux patrimoniaux et paysagers qui y sont attachés.



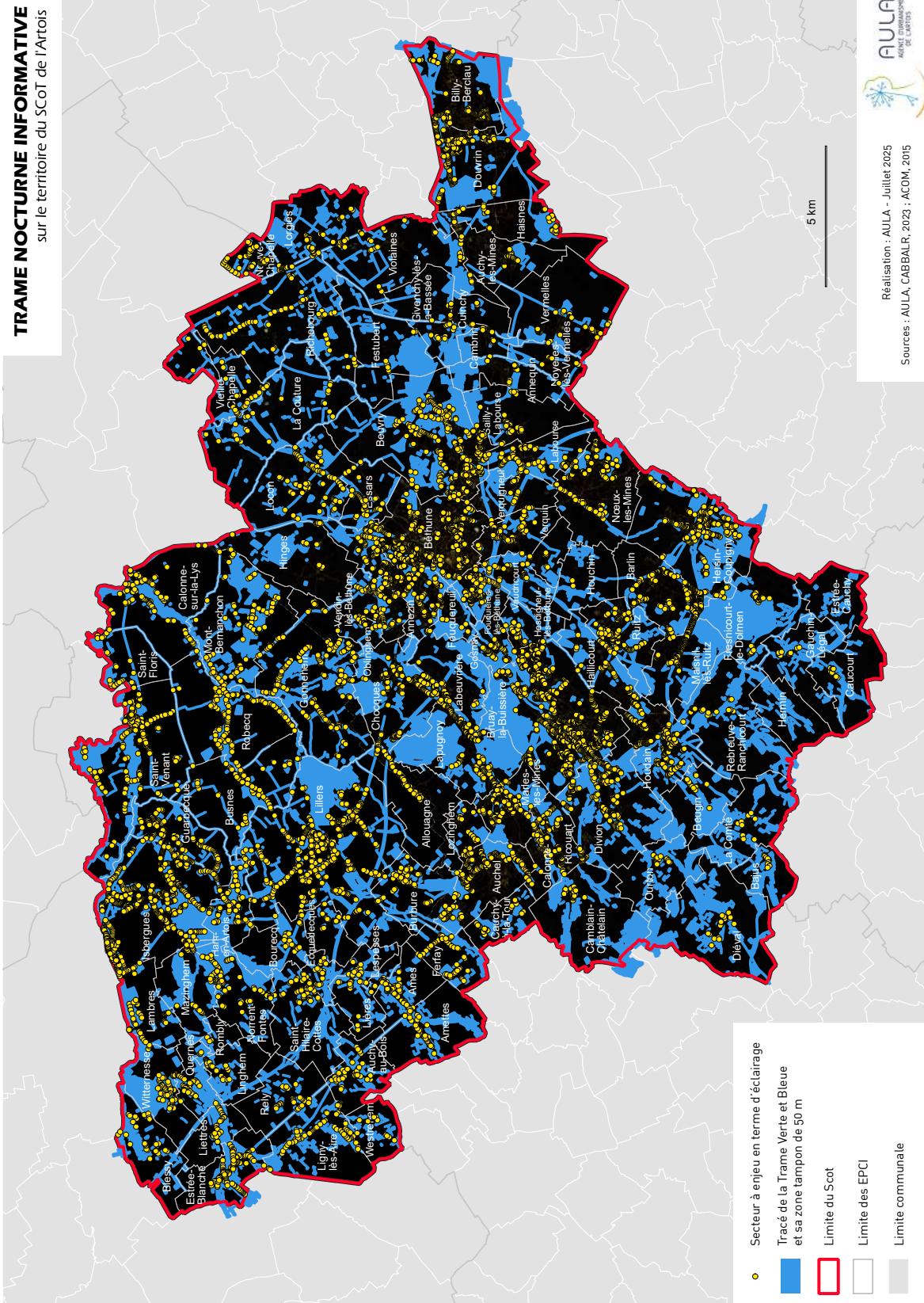
Objectif 2.5.2 : Intégrer la nouvelle trame Verte et Bleue et reconquérir la trame Noire

Prescription 131

Le DOO impose la protection et l'opérationnalisation des Trames Verte, Bleue et Noire.

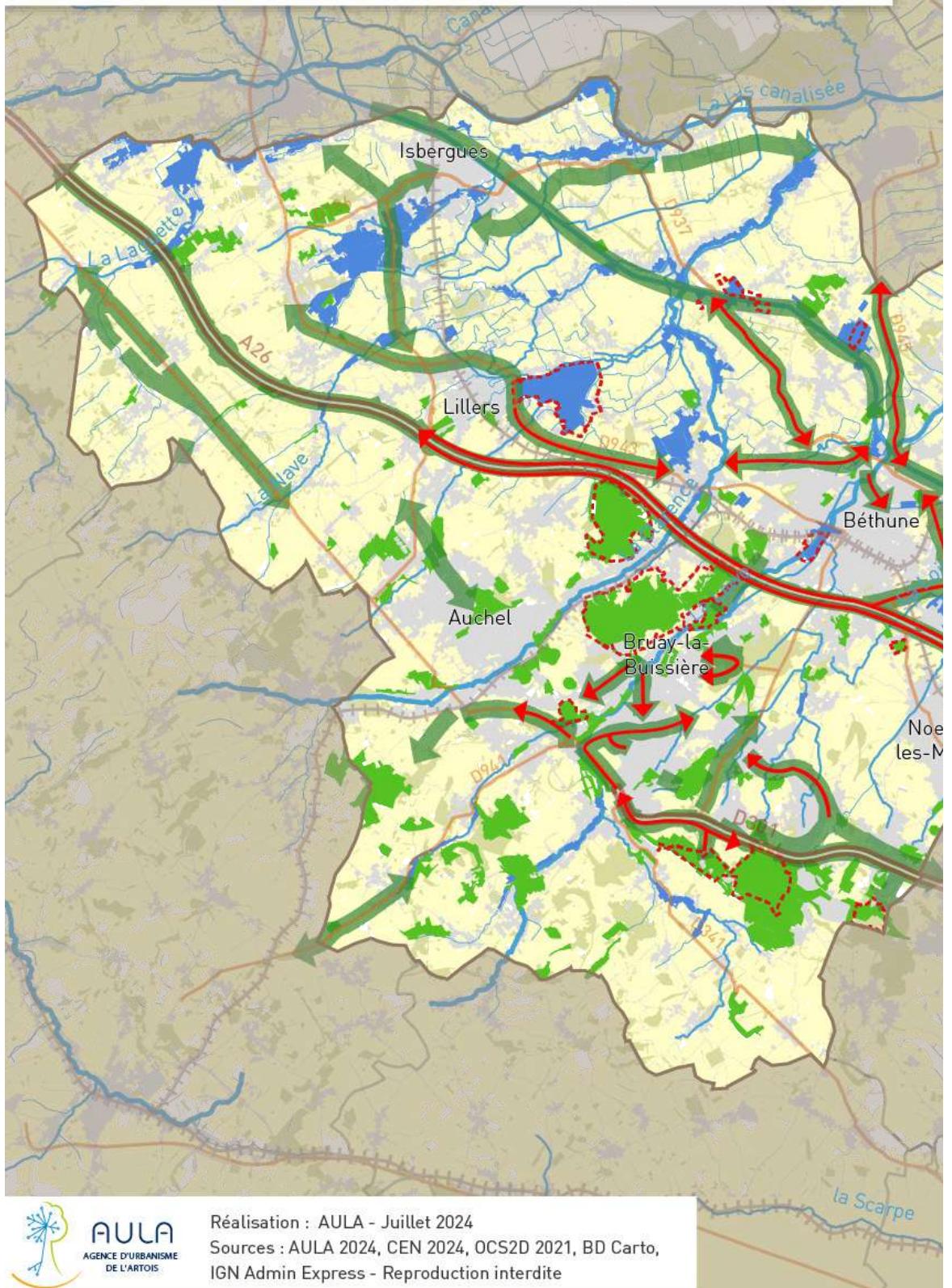
Il impose également que les sites identifiés comme potentiellement utiles à l'enrichissement écologique de ces trames soient identifiés dans les documents d'urbanisme de rang inférieur en vigueur.

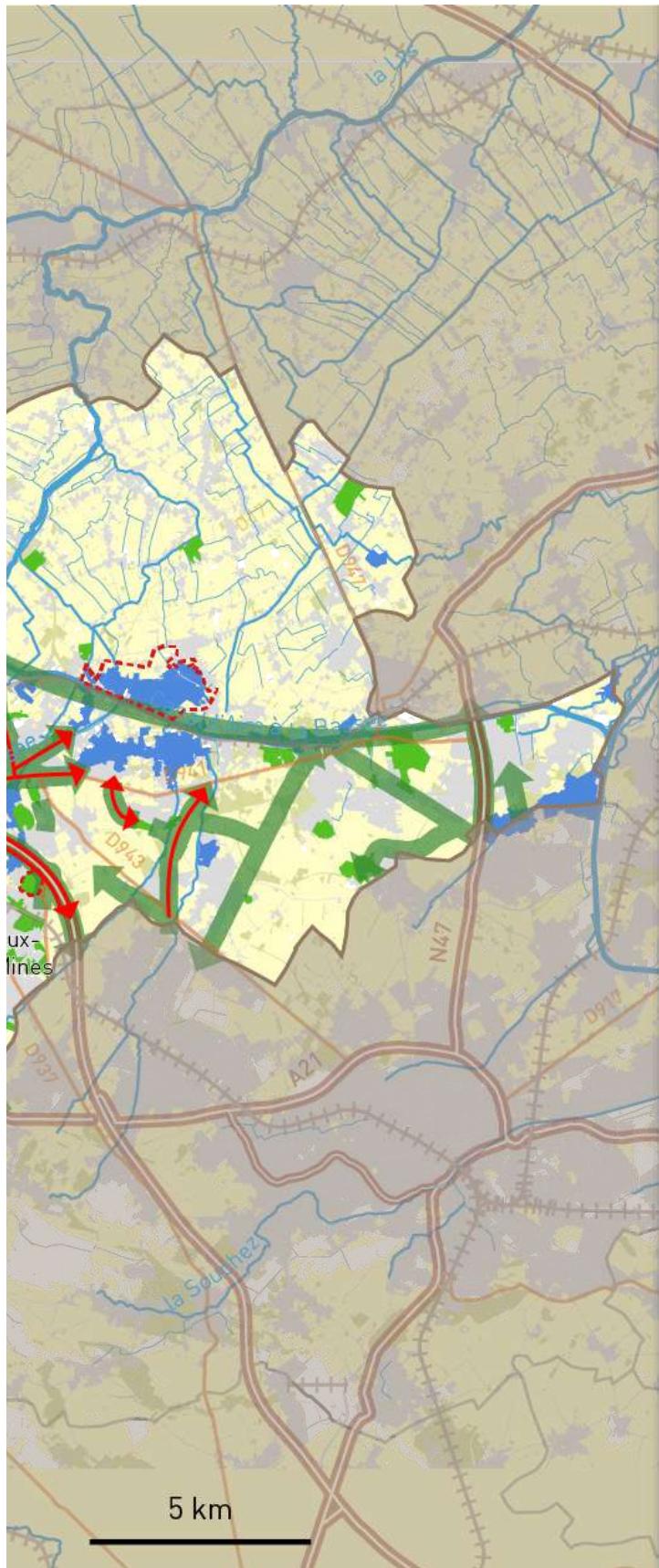
Les sites patrimoniaux devront par ailleurs être regardés comme autant de sites potentiels participant à la biodiversité, et le cas échéant, être intégrés dans la Trame Verte.



TRAME VERTE ET BLEUE PLANIFICATRICE

sur le territoire du SCOT de l'Artois





S'appuyer sur des réservoirs naturels

Réserveurs et principales zones relais humides

Réserveurs et principales zones relais terrestres

Organiser une trame verte autour de ces réservoirs en confortant / restaurant / créant des corridors

Principes de corridors terrestres

Mettre l'accent sur les sites présentant un enjeu écologique identifié

Corridors à enjeu écologique prioritaire

Sites de nature ordinaire à enjeu

Sites majeurs

Améliorer la qualité des cours d'eau pour créer une trame bleue en assurant une continuité des zones humides

Canaux

Principaux cours d'eau

Cours d'eau secondaires

Etat actuel d'occupation du sol

Espaces boisés

Espaces agricoles

Espaces urbains

Réseaux de transport

Autoroutes

Principaux axes routiers

Axes routiers secondaires

Voies ferrées

Limites administratives

Périmètre du SCOT

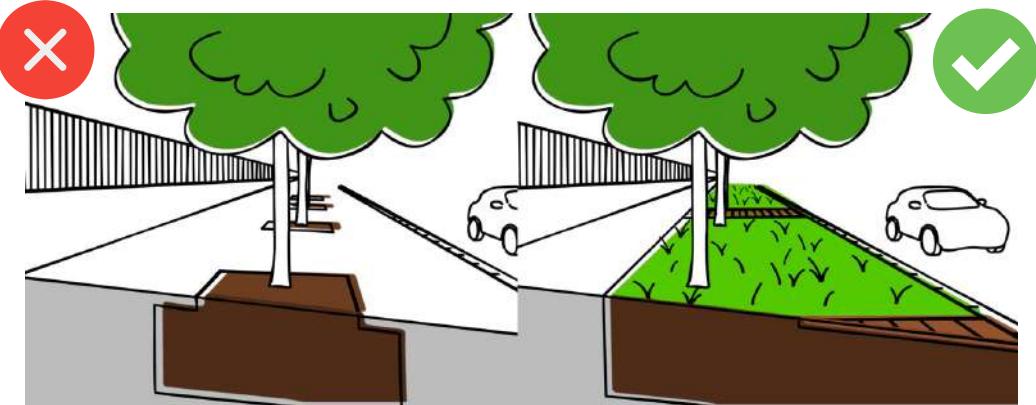
Recommandation 88

Le DOO encourage la création de trames brune (pour la biodiversité urbaine) et jaune (pour la biodiversité agricole).



Trame brune : Dans le domaine de l'urbanisme et de la planification territoriale, la trame brune est un outil de représentation cartographique qui identifie et met en évidence principalement les sols et leur rôle dans les équilibres écologiques. Son objectif est de préserver les fonctions écologiques des sols, de maintenir la biodiversité souterraine et de garantir la connectivité entre les habitats terrestres. Cette cartographie permet de visualiser les réservoirs et corridors pédologiques assurant la continuité écologique dans les sols au service des espèces y vivant continuellement avec de très faibles moyens propres de déplacement. La trame brune constitue un réseau complexe d'éléments biotiques (plantes, insectes, etc.) et abiotiques (structure physique du sol, texture, pH, etc.).

Source : www.trameverteetbleue.fr



Trame jaune : Elle est formée par les milieux ouverts principalement cultivés (prairies sèches ou humides, verges, cultures extensives, maillage bocager, ...) propices à la fertilité et la diversité des sols. Elle valorise les infrastructures et les pratiques agroécologiques.

Source : www.aua-toulouse.org

Prescription 132

Les documents d'urbanisme locaux de rang inférieur définissent des mesures appropriées pour protéger, restaurer et renforcer les continuités écologiques. Les obstacles à ces continuités doivent ainsi être résorbés.

Toute atteinte des continuités écologiques doit être justifiée en termes d'impact sur les milieux concernés et leur fonctionnalité écologique, en suivant la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

Recommandation 89

Les documents d'urbanisme de rang inférieur sont encouragés à intégrer des mesures de protection spécifiques pour les continuités écologiques, telles que le classement en zones naturelles ou agricoles avec des mesures de protection strictes, le classement en Espace Boisé Classé (EBC) selon le Code Forestier, ou l'utilisation de coefficients de biotope.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques peuvent également être élaborées pour établir des dispositions spécifiques en faveur des Trames Verte, Bleue et Noire.

Prescription 133

Chaque secteur ouvert à l'urbanisation, ainsi que chaque nouveau projet ou requalification de projet, doit se conformer aux Trames Verte, Bleue et Noire et les intégrer.

Cela s'applique également aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des documents de planification.

Prescription 134

Pour protéger la Trame Noire, des règles de base sont établies et appliquées.

L'éclairage public, spécialement dans les zones commerciales et industrielles, sera étudié en fonction de la proximité avec la Trame Verte et Bleue, de l'usage et de la fréquentation réelle du site, ainsi que dans un objectif d'économie d'énergie. Les documents d'urbanisme de rang inférieur, notamment les Règlements Locaux de Publicité, devront prendre en compte cette exigence.

Les éclairages dirigés vers le ciel seront interdits, de même que les faisceaux lumineux trop intenses.



Prescription 135

La Chaîne des Parcs est un réseau de déplacements anthropique qui doit intégrer les enjeux de biodiversité ainsi que les Trames Verte, Bleue et Noire.

Recommandation 90

Les collectivités sont invitées à élaborer des Atlas de Biodiversité Communale (ABC) ou intercommunale afin d'enrichir les connaissances naturalistes de leur territoire et d'identifier les enjeux spécifiques liés à la biodiversité.

Un ABC permet également de cartographier précisément les habitats, la faune et la flore présents sur le territoire, et de sensibiliser les élus et les acteurs locaux à la préservation de la biodiversité.

Prescription 136

Les travaux d'opérationnalisation de la trame verte et bleue devront s'attacher à croiser les enjeux de biodiversité avec les enjeux paysagers propres à l'identité patrimoniale minière, comme les terrils et les cavaliers (risque de banalisation des paysages).



Objectif 2.5.3 : Encadrer strictement le déboisement tout en permettant des coupes ou défrichement rendus nécessaires

Prescription 137

Tout déboisement non justifié conformément au Code forestier et aux risques émergents, tels que les incendies, est interdit.

Cependant, un risque d'incendie avéré peut justifier un déboisement préventif.

Recommandation 91

Le DOO rappelle que toute action de défrichement nécessite une autorisation préalable, et que la loi LAAF (modifiant l'article L341-6 du Code Forestier) prévoit notamment le renforcement de l'obligation de compensation des défrichements ...

Prescription 138

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent appliquer des mesures de protection adaptées aux boisements, espaces forestiers et alignements éventuels d'arbres remarquables du territoire, sur la base d'un référencement et d'une cartographie appropriée.

Recommandation 92

Le DOO invite les communes à recourir au classement des Espaces Boisés Classés (EBC) pour protéger les boisements et espaces forestiers qui ne sont pas couverts par une réglementation, comme ceux dont la superficie est inférieure au seuil de défrichement du code forestier.

Prescription 139

Les collectivités et les propriétaires qui possèdent des espaces forestiers ou des boisements doivent y appliquer une gestion durable, volontariste et respectueuse de l'environnement.



Recommandation 93

Le DOO encourage les collectivités locales à sensibiliser les agriculteurs et les propriétaires de boisements sur l'importance d'adopter une gestion durable pour leurs espaces forestiers et à produire du bois-énergie.

Recommandation 94

Le DOO encourage la création de boisements et d'espaces forestiers sur le territoire pour contribuer à la préservation et à l'enrichissement de la biodiversité, en favorisant notamment l'introduction d'espèces adaptées.

Recommandation 95

Le DOO encourage également la restauration du bocage sur le territoire par la plantation de haies et d'arbres isolés dans les espaces agricoles du territoire, en concertation avec le monde agricole.

Recommandation 96

Les collectivités sont encouragées à valoriser le bois de taille des boisements communaux, des espaces verts, des bords de route ou encore des ripisylves pour développer le bois-énergie, ou éventuellement pour l'aménagement des sites avec la réalisation de petits mobiliers, poteaux ou fascines par exemple.

A cet effet, le DOO invite les collectivités à collaborer avec les acteurs concernés et spécialisés dans la gestion durable de cette ressource.



Objectif 2.5.4 : Garantir l'intégration et la qualité environnementale des nouveaux projets

Prescription 140

Le DOO impose aux documents d'urbanisme, en particulier dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de privilégier l'aménagement paysager des espaces urbains existants tels que les lotissements, ainsi que le comblement des dents creuses.

L'objectif étant de créer une transition douce et harmonieuse notamment entre les zones urbaines et les espaces agricoles et naturels, et en prenant en compte les éventuels cônes de vue identifiés sur les éléments patrimoniaux.

Prescription 141

Le DOO impose que des **zones tampons paysagères** soient systématiquement réfléchies notamment dans les nouveaux projets d'aménagement, autour des zones d'activités, le long des principales infrastructures terrestres (autoroutes, départementales, voies ferroviaires ...) ainsi que pour les projets de requalification.

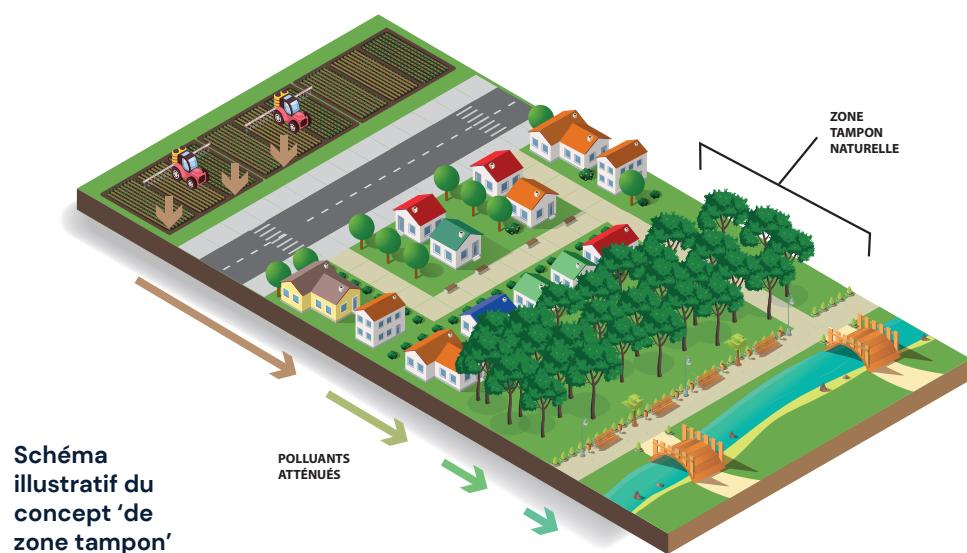


Schéma illustratif du concept 'de zone tampon'

Recommandation 97

Pour garantir l'entretien de ces zones tampons, les collectivités locales peuvent recourir à des outils réglementaires comme le zonage en espace naturel ou la mise en place d'emplacements réservés.

Prescription 142

Les nouveaux projets urbains et les projets de requalification doivent faire des enjeux environnementaux une priorité notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en adoptant une gestion durable de l'eau à la parcelle, en intégrant divers supports de biodiversité comme les strates végétales multiples, les mares, les essences végétales locales et les prairies fleuries, et anticipant la gestion différenciée de ces espaces naturels.

Recommandation 98

Les documents d'urbanisme de rang inférieur encouragent la conception des aménagements paysagers avant les constructions. Ainsi, le projet s'adapte à son environnement et non l'inverse.

Recommandation 99

La collectivité pourra réaliser une étude de recensement des sites patrimoniaux et mémoriels de son territoire, afin d'en identifier les enjeux en termes de transition paysagère et de cônes de vue à préserver. Cette étude pourra ainsi donner lieu à une Opération d'Aménagement Programmée dans le cadre des documents d'urbanisme de rang inférieur.

Recommandation 101

Les documents d'urbanisme de rang inférieur encouragent l'intégration de la gestion des espaces naturels dès la phase de conception des projets : sensibilisation des futurs résidents, délégation de gestion à une association communale ou une entreprise privée...

Cette approche vise à assurer la durabilité de ces espaces à long terme.

Recommandation 100

Les documents d'urbanisme en vigueur peuvent spécifier une obligation de mise en place d'un ratio d'espaces perméables ou de pleine terre à respecter, voire l'application d'un coefficient de biotope, lors de la conception d'un projet.

Recommandation 102

Il peut être demandé de réaliser un état des lieux de la biodiversité avant et après la réalisation du projet.

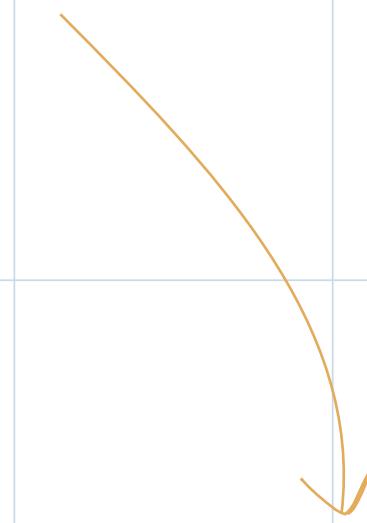


AXE 3



**Garantir une qualité de vie
harmonieuse, un bien-être et
une proximité sur l'ensemble
du territoire**

P 231-270



AXE 3

DOO



Orientation 3.1 :

Accompagner la production d'un parc de LOGEMENTS de qualité répondant aux besoins socio-démographiques du territoire



Objectif 3.1.1 : Anticiper les évolutions socio-démographiques et sociétales

Prescription 143

Les documents de planification en vigueur proposent une offre de logements en adéquation avec les besoins des différents publics (ménages, jeunes travailleurs, personnes âgées, personnes à mobilités réduites, saisonniers, gens du voyage...).

Recommandation 103

Le DOO recommande la mise en place d'un outil de suivi des dynamiques socio-démographiques et résidentielles afin d'assurer la connaissance des besoins des différents publics.

Prescription 144

Au regard des perspectives de l'évolution démographique, des changements dans les modes de vie (desserrement des ménages), du vieillissement de la population et du renouvellement du parc de logements, le besoin en logements du territoire pour la période 2020–2040 est estimé à **17 000 logements** (soit une production de 850 logements par an).

Ces logements doivent permettre de répondre aux besoins résidentiels variés de la population.

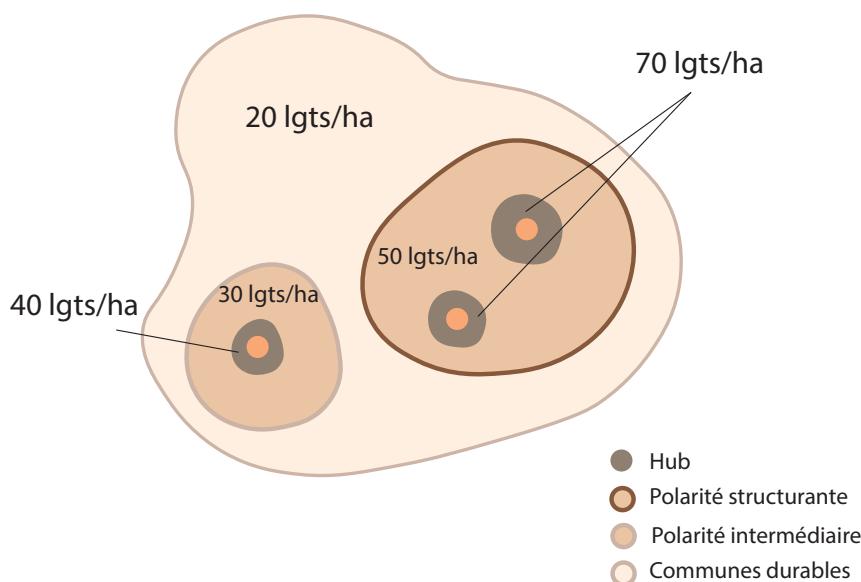
Pour conforter et renforcer la structure territoriale, il est essentiel que la construction de ces logements respecte l'armature territoriale établie dans l'axe 1, en tenant compte particulièrement des différents niveaux de polarité identifiés.

La répartition géographique des besoins en logements doit donc tendre vers :

- **40% des logements produits dans le pôle structurant.**
- **30% dans les pôles intermédiaires.**
- **30% dans les communes durables.**

De plus, la répartition géographique de ces logements doit être cohérente avec la densité minimale du tissu urbain existant, de manière à rechercher :

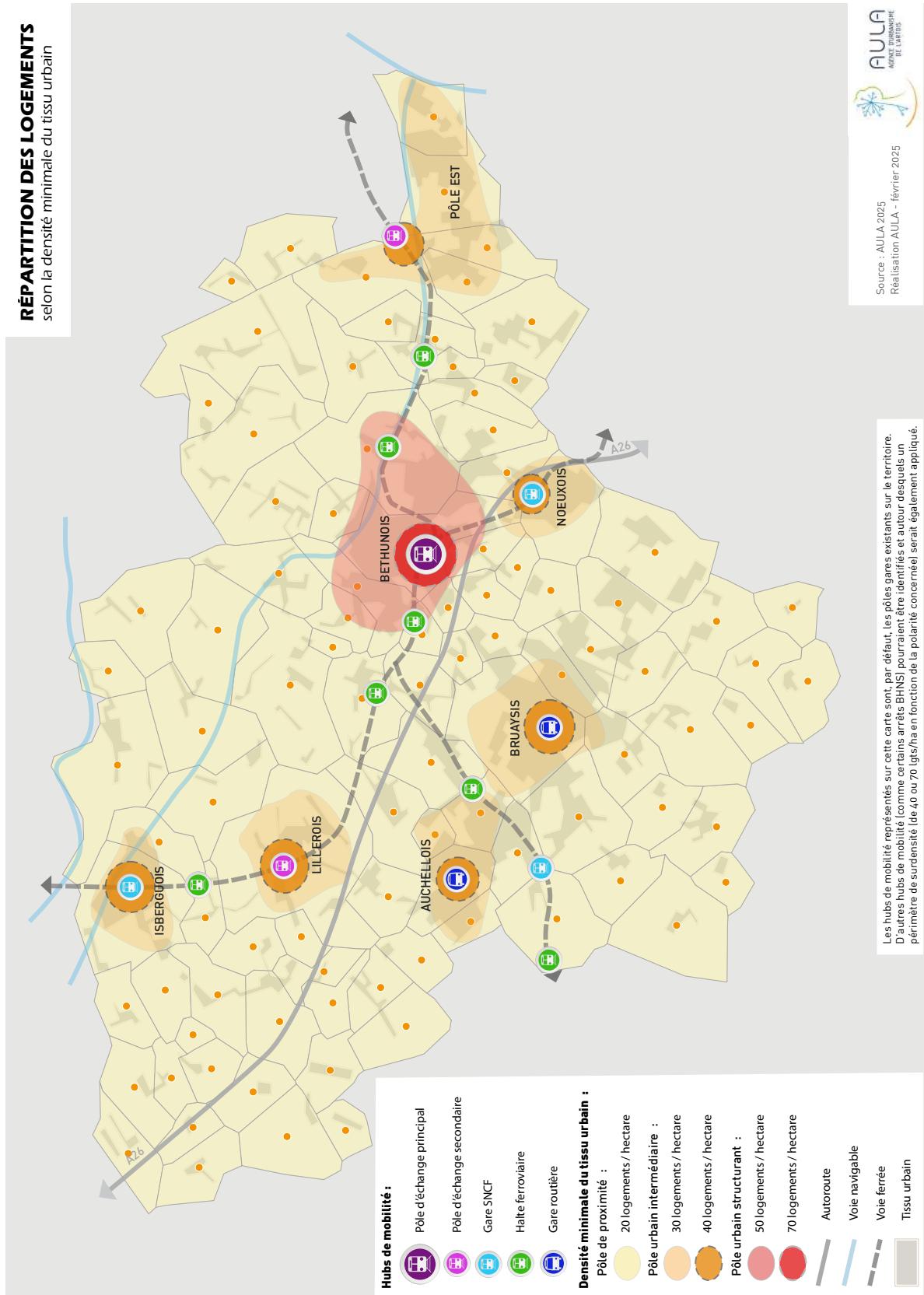
- **50 logements par hectare dans le pôle structurant et 70 logements autour des 'hubs de mobilité' définis précédemment (pôles gares et de BHNS...);**
- **30 logements par hectare dans les pôles intermédiaires et 40 logements par hectare autour des 'hubs de mobilité' ;**
- **20 logements par hectare dans les communes durables.**



Un principe d'intensification urbaine doit être appliqué autour des infrastructures de transport collectif structurantes (définies en 3 niveaux d'intensification) et intégré dans les plans de mobilité. Il est attendu que cette stratégie soit détaillée dans le cadre des documents d'urbanisme de rang inférieur en vigueur.

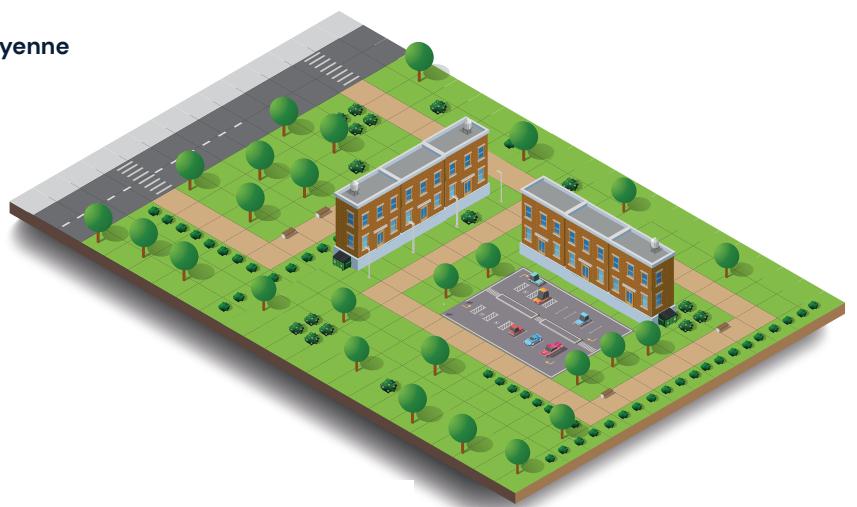
RÉPARTITION DES LOGEMENTS

selon la densité minimale du tissu urbain



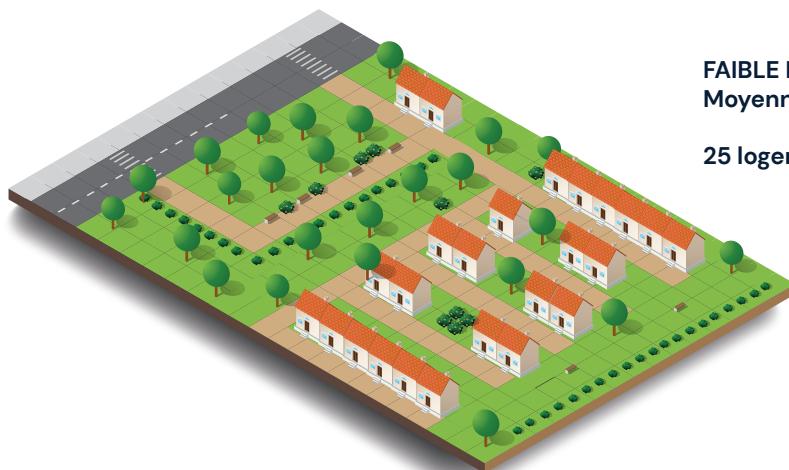
HAUTEUR MOYENNE
Entreprise au sol moyenne

25 logements/ha



FAIBLE HAUTEUR
Moyenne emprise au sol

25 logements/ha



FAIBLE HAUTEUR
Forte emprise au sol

25 logements/ha



Schémas
illustratifs
du principe
de densité
'minimale'

Recommandation 104

Pour atteindre les objectifs de production de logements fixés par le DOO, il appartient à la collectivité de garantir une répartition équilibrée de la production de logements en fonction de leurs situations respectives (poids de population communale, niveau de desserte, configuration géographique, niveau d'équipements, etc.).

En conséquence, l'Agglomération peut orienter sa politique du logement en favorisant la production de logements sociaux et en ajustant sa politique de peuplement.

Prescription 145

Au minimum, deux tiers de la production de logements devront être réalisés en renouvellement urbain, compte-tenu du potentiel foncier sur le territoire, tandis qu'un tiers au maximum pourra être réalisé en extension urbaine.



Objectif 3.1.2 : Diversifier l'offre de logement en proposant notamment des logements plus petits pour répondre au desserrement des ménages et au vieillissement de la population

Prescription 146

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent favoriser la création d'une gamme diversifiée de logements, incluant différentes tailles, configurations (individuelle, groupée, collective), statuts (accession, location privée ou sociale) et types (neuf ou réhabilité).

Cela vise à répondre aux besoins variés des ménages et à leurs parcours résidentiels évolutifs.

Recommandation 105

Les collectivités locales sont invitées à travailler en collaboration avec les promoteurs afin qu'ils proposent de nouvelles opérations permettant une plus grande diversité des produits-logements en termes de taille, de configurations urbaines et de modes d'occupation.

Cela permet de mieux répondre aux besoins de la population tout en optimisant l'utilisation du foncier disponible.

Recommandation 106

Les opérations qui renforcent l'offre en petits et moyens logements doivent être privilégiées au sein des polarités.

Prescription 147

Les documents de planification de rang inférieur incluent un volet dédié aux populations vieillissantes, prévoyant des mesures pour soutenir le maintien à domicile, développer une offre de logements adaptés (tels que des résidences intergénérationnelles, habitat inclusif, logements médicalisés) et créer des structures d'accueil de qualité, médicalisées ou non, financièrement accessibles au sein des polarités, afin de faciliter l'accès simplifié aux services nécessaires.

De plus, ils doivent permettre l'adaptation des logements existants pour répondre aux besoins croissants liés au vieillissement de la population.

Recommandation 107

Les collectivités sont invitées à prendre en compte le parcours résidentiel et à promouvoir les nouveaux modes d'habiter (colocation, résidences intergénérationnelles, habitat inclusif...).



Prescription 148

Les objectifs chiffrés de production, de répartition et de densité de logements constituent un guide ayant vocation à faciliter la mise en œuvre du SCoT sur toute sa durée.

A l'issue de la sixième année de mise en œuvre du document, un premier bilan devra permettre le suivi de ces objectifs.

Dans ce cadre, il convient de prioriser l'optimisation des enveloppes urbaines existantes. Ce développement résidentiel plus dense doit être adapté à l'armature territoriale et à l'accessibilité des bouquets de services proposés, tout en préservant l'identité patrimoniale des territoires.



Objectif 3.1.3 : Proposer une offre de logements adaptés aux populations spécifiques

Prescription 149

Une offre locative diversifiée, incluant des logements sociaux et privés, doit être déployée sur l'ensemble du territoire, en particulier au sein des communes structurantes, pour répondre aux besoins des ménages tout au long de leur parcours résidentiel.

Prescription 150

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent inclure un volet spécifique pour les jeunes travailleurs et les étudiants, afin de prévoir le développement d'une offre de logements adaptée à ce public.

Recommandation 108

Les collectivités locales sont invitées à constituer des groupes de travail avec les acteurs concernés pour identifier les besoins des jeunes travailleurs et étudiants dans le cadre d'une première décohabitation.

Prescription 151

Le DOO impose de localiser l'offre de logements pour les jeunes travailleurs et les étudiants au sein des communes structurantes et des centres-bourgs, à condition que les solutions de mobilité permettent un accès facile aux lieux d'enseignement, de formation et de travail. Il s'agit ainsi de répondre à leurs besoins de mobilité.

De plus, le développement d'une offre de logements à proximité d'aménités de loisirs, de commerces, etc. participe également à la réussite de cet objectif.

Prescription 152

Pour accueillir et loger les ménages à revenus modestes, notamment dans les communes structurantes, les collectivités locales, en collaboration avec les principaux financeurs de logements sociaux, doivent créer les conditions favorables à la mise en place d'une diversité de logements à prix abordables.

Elles devront également veiller à garantir la mixité sociale et l'intégration urbaine des programmes de logements sociaux sur le territoire.

Prescription 153

Toutes les communes participent à l'objectif de mixité sociale et générationnelle. Un objectif de production de logements locatifs sociaux adaptée en fonction des besoins doit être inscrit dans les documents d'urbanisme locaux de rang inférieur.

Recommandation 109

Il est recommandé de développer une offre adaptée à ces publics aux ressources modestes, incluant des résidences étudiantes, des foyers de jeunes travailleurs et des logements locatifs à loyers modérés, qu'ils soient privés ou publics.

Recommandation 110

Il est recommandé d'avoir une attention particulière sur la diversification du parc immobilier au sein d'un même secteur.

Pour cela, il est souhaité que les documents de planification de rang inférieur indiquent un seuil de diversification par secteur afin d'assurer une mixité sociale équilibrée.



Marles-les-Mines

Recommandation 111

Les collectivités locales doivent collaborer avec les bailleurs sociaux pour définir des critères de réinvestissement dans le bâti existant en vue de créer des logements sociaux.

Par ailleurs, une action forte doit être menée auprès des propriétaires bailleurs du parc privé pour améliorer l'offre locative et encourager le conventionnement social avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Recommandation 112

Le DOO recommande de s'appuyer sur une étude des besoins, telle qu'une étude de marché, pour la planification de ces logements.

Recommandation 113

Les collectivités locales sont invitées à former des groupes de travail avec les parties prenantes pour examiner la dimension résidentielle du "bien vieillir" et déterminer l'offre appropriée pour soutenir le maintien à domicile des personnes âgées.

Prescription 154

Une gamme de logements adaptée aux familles nombreuses et au desserrement des ménages doit également être proposée.

Cette offre inclut des espaces suffisamment grands pour accueillir la famille, et ne pas se limiter uniquement aux logements de petite taille.

Prescription 155

Les collectivités locales abordent les enjeux d'inclusivité, notamment en ce qui concerne le logement des personnes en situation de handicap.

Ainsi, les documents d'urbanisme de rang inférieur facilitent le développement d'une offre de logements adaptés et modulables pour répondre aux besoins de la population du territoire.



Prescription 156

Les collectivités compétentes et concernées prévoient, dans leurs documents d'urbanisme de rang inférieur, des emplacements dédiés à l'accueil des gens du voyage.

Des zones d'habitat doivent donc être accessibles aux personnes vivant dans une résidence mobile, assurant ainsi un accès à l'électricité, à l'eau potable et au réseau d'assainissement.

De manière générale, le DOO demande de respecter les directives du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) en termes de capacité et de type d'aires sur la période couverte :

- Aires d'accueil permanentes (AAP) ;
- Aires de grands passages (AGP) ;
- Terrains familiaux locatifs (TFL) et habitat adapté (HA).



Le Schéma Départemental d'Accueil et Habitat des Gens du Voyage.

Le SDAHGV fixe les secteurs géographiques d'implantation et les capacités des aires d'accueil permanentes, aires de grands passages et des habitats adaptés.

Il favorise la prise en compte des besoins des gens du voyage dans les politiques d'Habitat.

Il demande pour le territoire, pour la période 2025–2030 la création de :

- 1 aire de grands passages de 200 places ;
- 202 places au sein des aires d'accueil permanentes ;
- 25 logements dits « habitats adaptés ».



Objectif 3.1.4 : Développer une offre locative sociale de qualité, équilibrée sur le territoire et encourager l'accession à la propriété

Prescription 157

Une offre locative sociale diversifiée est établie, de manière équitable sur l'ensemble du territoire, et élaborée en accord avec la structure territoriale définie.

Cette offre est localisée de manière à garantir l'accès aux services essentiels, en particulier en favorisant la proximité des transports en commun existants ou futurs.

Prescription 158

Les collectivités locales accordent une attention particulière à la qualité, à la durabilité et à la performance énergétique lors de la construction et/ou de la réhabilitation des logements sociaux.



Boîte à outils

Rappel de la loi : Toutes les communes de plus de 3 500 habitants au sein d'un EPCI de plus de 50 000 habitants sont concernées par l'obligation de disposer de 25% de logements sociaux (loi SRU, 2000).

Le territoire bénéficie cependant d'une dérogation au regard de sa faible croissance démographique, qui l'oblige à disposer de 20% de logements sociaux.

Prescription 159

Dans les documents d'urbanisme de rang inférieur en vigueur, il est prescrit de définir un taux de production de logements sociaux dans les projets d'habitat, adapté à la typologie des communes, et en limitant la production sur les communes bien dotées, afin d'assurer une répartition équilibrée des logements sociaux sur le territoire.

Recommandation 114

Le territoire du SCoT encourage l'accession à la propriété afin de répondre aux besoins des ménages, dans le cadre de leur parcours résidentiel et pour accéder à des logements plus durables, contribuant ainsi au développement de leur patrimoine.



Objectif 3.1.5 : Encourager la réhabilitation et l'amélioration du parc de logements public ou privé, ainsi que la rénovation énergétique tout en veillant au respect du patrimoine architectural et paysager

Prescription 160

Les documents d'urbanisme de rang inférieur imposent, si cela est techniquement possible, l'emploi de produits en bois, de végétaux, ainsi que de matériaux biosourcés ou géosourcés dans les techniques de construction ou les finitions, sous réserve de préserver l'identité caractéristique du quartier.

Ils suggèrent par exemple de se référer à une charte de construction ou de rénovation des façades incluant des matériaux écologiques.

Prescription 161

Les documents d'urbanisme de rang inférieur évitent toute contrainte injustifiée susceptible d'entraver la rénovation des logements ou d'encourager la construction de nouvelles structures.

Cette directive vise à protéger les espaces naturels et agricoles, à valoriser le patrimoine bâti et naturel, tout en limitant les impacts environnementaux.

Recommandation 115

Les documents d'urbanisme de rang inférieur sont encouragés à intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans les opérations d'ensemble, sous réserve d'une bonne intégration environnementale et architecturale.

Recommandation 116

Le DOO encourage les documents de planification de rang inférieur à intégrer le plan paysage, dans lequel sont incluses des chartes paysagères pour guider les nouvelles constructions ou réhabilitations, notamment en ce qui concerne les isolations extérieures des bâtiments, afin de préserver le caractère architectural et paysager du territoire.



Prescription 162

Pour lutter contre l'habitat insalubre ou indigne, le territoire du SCoT concentre ses actions sur les logements présentant des risques pour la santé des habitants.

Recommandation 117

Le territoire du SCoT soutient le renouvellement urbain des quartiers politiques de la ville en lien notamment avec l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU).



Recommandation 118

Le DOO recommande la mise en place d'une veille continue (observatoire) afin d'avoir une connaissance précise du parc de logements vacants et insalubres, et ainsi limiter leur détérioration et faciliter leur remise sur le marché.

Des actions concrètes peuvent être mises en place pour lutter contre le problème du mal-logement.

Prescription 163

Les documents d'urbanisme de rang inférieur veilleront à ce que les rénovations thermiques et réhabilitations du bâti ne portent pas atteinte aux éléments architecturaux ou urbains propres à l'identité patrimoniale des cités minières et des biens inscrits au patrimoine mondial. Il sera utilement fait référence aux guides techniques publiés sur le sujet par les instances compétentes.



Orientation 3.2 :

Améliorer la DESSERTE DU TERRITOIRE en garantissant la mobilité des habitants et en développant des solutions décarbonées



Objectif 3.2.1 : Optimiser le fonctionnement du réseau routier existant en régulant les flux et en soutenant le covoiturage afin de réduire l'utilisation individuelle de l'automobile

Prescription 164

Le fonctionnement du réseau routier existant doit être sécurisé et optimisé, notamment en régulant le trafic automobile.

Prescription 165

Les investissements sur les infrastructures routières doivent se limiter à des travaux d'optimisation et de sécurisation des dessertes existantes. Le mode de transport routier n'est plus considéré comme un mode de déplacement privilégié.

Prescription 166

Le DOO impose aux collectivités compétentes de développer une offre de transports collectifs adaptée le long des axes principaux de circulation automobile.

L'objectif est de diminuer l'utilisation de la voiture individuelle et de promouvoir le report modal.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur intègrent cette directive pour identifier les zones appropriées de ces alternatives de mobilité.

Prescription 167

Le DOO prescrit l'engagement d'une réflexion globale et efficace sur les solutions de mobilité partagée afin de réduire l'usage individuel de la voiture, ceci notamment dans les plans de mobilité et schémas directeurs des différentes collectivités.

Sur la base du schéma interdépartemental, l'extension des aires de covoiturage existantes ou la création de nouvelles aires devront être proposées.

Les documents de planification de rang inférieur intègrent la localisation et l'identification des sites potentiels, repris dans le schéma de covoiturage adopté par l'Agglomération (carte ci-contre).

Recommandation 119

Les collectivités locales encouragent et proposent des solutions d'autopartage, telles que la mise à disposition de véhicules de fonction en dehors des heures de travail.

Prescription 168

Le DOO requiert que les activités industrielles et logistiques soient localisées de préférence près des voies navigables afin de réduire la congestion routière et de favoriser l'utilisation de modes de transport moins polluants.



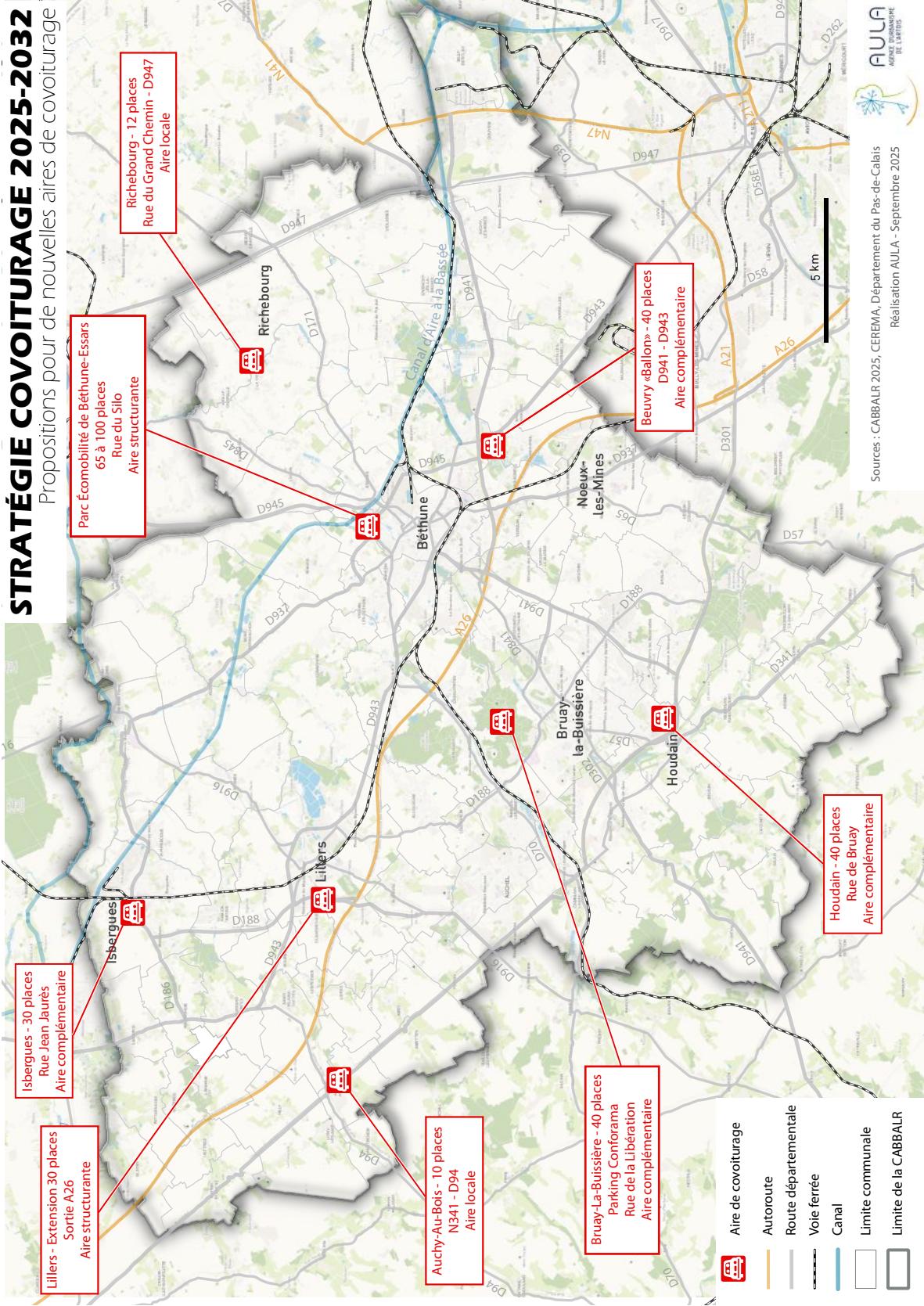
Objectif 3.2.2 : Concilier les enjeux de liaisons ferroviaires directes et la desserte fine du territoire et maintenir une offre adaptée entre Béthune et Saint-Pol-sur-Ternoise

Prescription 169

Le DOO impose à l'autorité organisatrice de la mobilité de concilier une offre ferroviaire rapide et une offre de proximité dans le cadre du projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM), porté par la Région Hauts-de-France.

STRATÉGIE COVOITURAGE 2025-2032

Propositions pour de nouvelles aires de covoiturage



Sources : CABBALR 2025, CEREMA, Département du Pas-de-Calais
Réalisation AULIA - Septembre 2025



Recommandation 120

Le DOO recommande que les infrastructures permettant le dépassement des trains "omnibus" par les trains directs soient intégrées.

Prescription 170

Le DOO prescrit le principe d'un rabattement systématique vers les pôles d'échanges multimodaux conformément à l'objectif 1.2.2.

Prescription 171

Le DOO impose que l'offre ferroviaire sur la ligne Béthune-Saint-Pol-sur-Ternoise soit maintenue, afin de tirer parti de la modernisation de cet axe.



Recommandation 121

Le DOO recommande de porter une attention particulière sur les liaisons Est-Ouest, notamment en direction du bassin de Lens-Liévin, afin de maintenir des réserves de capacités sur l'A26 et la RD301 et réduire la congestion observée sur l'A21 et la RN47, ainsi que vers l'Arrageois.

Prescription 172

Les documents d'urbanisme de rang inférieur favorisent l'aménagement d'espaces de qualité aux abords des pôles d'échanges multimodaux (hubs de services) actuels et futurs, afin de renforcer leur attractivité (activités, stationnement, transport collectif, ...) et leur intégration urbaine et fonctionnelle, notamment en termes de niveau de services, de densité et d'emplois.



Boîte à outils

Schéma directeur des pôles gares de la CABBALR:

Sur le territoire de la CABBALR, 13 gares et haltes ferroviaires sont recensées.

Objectif de l'étude : Proposer une stratégie d'aménagement des pôles d'échanges, en améliorant leur insertion urbaine, fonctionnelle et paysagère, afin d'en faire de véritables hubs de mobilité, générateurs de densité urbaine.

L'étude est en cours de réalisation par la CABBALR.

Prescription 173

Conformément à la loi 2023-1269 du 27 décembre 2023 sur les Services Express Régionaux Métropolitains (SERM), les documents d'urbanisme de rang inférieur prévoient des directives d'aménagement spécifiques pour les quartiers de gare.

Ces directives s'appuient sur le schéma directeur élaboré par la collectivité.



Objectif 3.2.3 : Favoriser le désenclavement du territoire vis-à-vis de la MEL en développant des itinéraires et des solutions complémentaires au SERM

Prescription 174

Il convient de faciliter le développement du Service Express Régional Métropolitain (SERM) et de mettre en place des conditions propices à un rabattement efficace vers les gares, afin de limiter l'utilisation de la voiture et les problèmes de stationnement qui en découlent.

La réalisation de parcs-relais reliés aux pôles gares peut par exemple en faciliter l'accès et réduire les besoins en stationnement sur leurs abords.

Recommandation 122

Le DOO préconise de veiller à l'articulation entre l'offre TER et l'offre de transports collectifs.

Recommandation 123

Le DOO recommande la mise à disposition d'emplacements couverts et sécurisés pour les modes de transport actifs, tels que des box à vélos, aux abords des gares et dans d'autres lieux appropriés.

Prescription 175

Le DOO prescrit de développer les services de covoiturage et de transports collectifs pour renforcer et améliorer la connexion entre les pôles interterritoriaux (St Omer, Lens, Arras). Cette initiative doit s'appuyer tant sur les offres urbaines que sur les offres régionales disponibles.



Recommandation 124

Le DOO recommande l'utilisation d'outils numériques pour explorer de nouvelles solutions de mobilité, comme le partage d'informations sur le trafic entre les usagers ou la disponibilité des places de stationnement.

Prescription 176

Le DOO prescrit le développement du réseau de transports collectifs pour proposer une alternative solide à l'autosolisme.

A cet effet, il convient de s'interroger sur la consistance de l'offre existante et surtout de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour garantir une régularité à l'usager (voie réservée, priorités au niveau des carrefours...), en prenant appui sur les lignes structurantes existant sur le territoire (lignes BHNS).

Recommandation 125

Le DOO suggère d'utiliser l'intégration tarifaire des réseaux comme un moyen important pour encourager le changement de mode de transport.

Prescription 177

Afin de proposer des solutions de desserte rapide entre le territoire et la Métropole Européenne de Lille (MEL), le SCoT prescrit le renforcement de l'offre ferroviaire qui pourrait être complémenté à défaut par la mise en place de services express, tels que des Cars à Haut Niveau de Service.



Objectif 3.2.4 : Affirmer le caractère essentiel d'une amélioration des liaisons ferroviaires vers Lille mais également l'enjeu d'un développement des autres axes vers Lens et Arras pour les déplacements interurbains comme alternative aux grands axes routiers saturés en heures de pointe

Prescription 178

Le DOO exige le maintien et le renforcement des liaisons ferroviaires Est-Ouest en direction du Lensois, du Douaisis et de l'Arrageois afin de maintenir des réserves de capacité sur l'A26 et réduire la congestion sur l'A21 et la RN47.

Prescription 179

Le DOO réaffirme le caractère essentiel des niveaux de service ferroviaire et impose leur développement. Ces niveaux de service assurent la connexion avec les bassins de vie voisins, et participent à une offre de mobilité alternative accessible à l'ensemble de la population.



Objectif 3.2.5 : Pérenniser la desserte TGV en gare de Béthune vers Paris, essentielle à l'attractivité du territoire

Prescription 180

Le DOO insiste sur la nécessité de maintenir la desserte TGV de la gare de Béthune.

Prescription 181

Le DOO vise à conforter la liaison TGV entre Dunkerque et Paris en passant par Hazebrouck, Béthune, Lens et Arras.

Prescription 182

Le DOO s'engage à assurer l'accès continu au TGV pour les abonnés TER effectuant des déplacements vers Lens, Arras et Hazebrouck.



Béthune



Orientation 3.3 :

Œuvrer pour une meilleure offre et accessibilité des EQUIPEMENTS médicaux, sportifs, culturels et récréatifs



Objectif 3.3.1 : Développer l'offre d'équipements de santé et l'attractivité du territoire pour les professionnels de santé

Prescription 183

Le territoire structure l'offre en équipements et services de santé de manière cohérente avec l'armature territoriale définie. Il initie des réflexions avec les professionnels de santé (ARS, établissement de santé, etc..) afin de :

- ➡ Améliorer la mise en réseau des professionnels et des établissements de santé ;
- ➡ Renforcer les équipements structurants de santé par une offre médicale diversifiée et de qualité, en améliorant l'orientation et la prise en charge des patients ainsi que la coordination des acteurs (télémedecine, etc.) ;
- ➡ Soutenir et accompagner le développement et la création d'établissements et de services de santé de proximité notamment au plus près des communes structurantes de l'armature territoriale.

Recommandation 126

Afin de promouvoir les métiers de la santé et développer l'offre de formation sur le territoire, des réflexions avec les acteurs de l'enseignement supérieur et de la formation peuvent être menées.

Recommandation 127

Les collectivités sont invitées à mobiliser des dispositifs d'aides à l'installation des professionnels de santé.



Objectif 3.3.2 : Conforter l'ancrage et le rayonnement des équipements structurants de santé du territoire

Prescription 184

Le territoire du SCoT initie des réflexions avec les professionnels de santé afin de soutenir et accompagner le développement des équipements de santé majeurs du territoire et ce quel que soit le niveau de polarité où ils sont implantés.

Recommandation 128

Le territoire souhaite garantir le développement du pôle hospitalier de Béthune-Beuvry, de manière complémentaire et coordonnée avec le pôle hospitalier de Lens dans le cadre du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT).



Prescription 185

L'offre de soin disponible sur le territoire doit être visible et accessible à tous.

L'accessibilité en mode de transport actifs depuis les secteurs d'habitat/résidentiels répondra également à l'affirmation de la structuration territoriale et de la ville du ¼ d'heure.

Prescription 186

La bonne accessibilité aux équipements de santé du territoire doit être garantie, notamment par les documents de planification, et en particulier par l'offre de transport collectif.



Objectif 3.3.3 : S'appuyer sur l'armature territoriale pour définir la stratégie d'implantation des nouveaux équipements sportifs, culturels et récréatifs

Prescription 187

L'armature territoriale doit servir de base à la définition d'implantation des nouveaux équipements sportifs, culturels et récréatifs afin de faciliter l'accessibilité pour tous les publics et de réduire les temps de trajet, et ce quel que soit le mode de déplacement.

Cela permet également de participer à la mixité des fonctions urbaines.

Prescription 188

Cette stratégie d'implantation des nouveaux équipements sportifs, culturels et récréatifs doit tenir compte des infrastructures déjà présentes sur le territoire ainsi que celles des intercommunalités voisines dans le but de favoriser la mutualisation et la coopération.

Prescription 189

Le territoire du SCoT assure, à travers ses documents d'urbanisme de rang inférieur, l'intégration environnementale des équipements, en tenant compte des paysages, des nuisances sonores et de la préservation des espaces agricoles.



Verquin



Objectif 3.3.4 : Prendre en compte et accompagner la transition numérique des services

Prescription 190

Toutes les zones économiques, existantes et futures, au même titre que les espaces urbains, doivent, à terme, être équipés de la fibre optique.

La planification des nouvelles zones économiques et urbaines doit s'appuyer sur l'infrastructure existante du réseau de fibre optique pour en optimiser le déploiement.

La couverture de téléphonie mobile peut également être prise en compte.

Prescription 191

Dans un contexte de simplification administrative et de facilitation de l'accès aux services publics pour tous, il est indispensable de développer une plateforme numérique unique offrant un accès global et commun aux services publics (ex : cas pour Béthune (B-clic), réseau intercommunal des médiathèques connectées) et intégrant la problématique de l'inclusion et du handicap afin d'éviter les situations de fracture numérique.

Recommandation 129

Les collectivités sont appelées à être vigilantes dans le déploiement des services numériques, notamment publics, vis-à-vis des populations peu familiarisées avec les nouveaux outils numériques, ceci afin d'éviter tout phénomène de rupture technologique ou d'isolement. Des mesures adaptées et des initiatives concertées devront être menées.

Prescription 192

Par le biais du travail de collecte et d'analyse des différents acteurs publics, associatifs et privés du territoire, il est indispensable de développer une plateforme commune permettant un accès simplifié aux données pour les collectivités et leurs partenaires techniques.

Recommandation 130

La question des mobilités est de premier ordre sur le territoire couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale.

Les déplacements et leurs effets sont des thèmes essentiels de l'action publique locale. Il est donc recommandé de développer et renforcer des outils numériques de suivi, de performance, d'information et d'innovation.

Recommandation 131

Avec l'avènement des nouvelles technologies et la transition numérique qui ont transformé le quotidien dans tous les secteurs, les collectivités locales sont invitées à accompagner les entreprises, artisans, commerçants, etc. dans l'adoption de nouvelles pratiques économiques et de vie.

Le territoire du SCoT de l'Artois aspire à être à la pointe de l'innovation et se positionne en tant qu'accompagnateur d'initiatives novatrices, que ce soit dans le commerce, l'artisanat, les start-ups ou les entreprises à fort potentiel de croissance.

Recommandation 132

Afin de favoriser l'émergence des solutions numériques sur le territoire, les collectivités locales sont invitées à mettre en place les mesures nécessaires pour l'implantation de nouveaux services (comme les tiers lieux) et à promouvoir les opportunités de mutualisation.

Recommandation 133

Les collectivités et leurs partenaires favorisent le développement des compétences numériques et l'utilisation des technologies par les habitants du territoire.

Recommandation 134

Afin de réduire la fracture numérique, les collectivités locales sont invitées à mettre à disposition des espaces favorisant l'accès des populations aux technologies numériques et de les accompagner pour toutes démarches administratives.



Orientation 3.4 :

Offrir un **MAILLAGE COMMERCIAL**
territorialement équilibré

Définition

Zone commerciale, artisanale et/ou logistique :

Une zone commerciale, artisanale et/ou logistique désigne toute zone caractérisée par une concentration des activités commerciales, artisanales et/ou logistiques, intégrée ou non dans un tissu urbain structuré, localisé en périphérie de centralité commerciale et dont le périmètre se distingue par l'attractivité et/ou la diversité de l'étendue de l'offre.

Ainsi, une zone est qualifiée de commerciale si le nombre d'activités commerciales domine le nombre d'activités artisanales et logistiques. Une zone artisanale concentre un nombre supérieur d'activités artisanale par rapport aux activités commerciales ou logistiques et une zone logistique regroupe majoritairement des activités logistiques par rapport aux activités commerciales ou artisanales.

Centralité commerciale :

Une centralité commerciale désigne toute zone intégrée dans un tissu urbain structuré, caractérisée par une densité du bâti plus importante que dans le reste de l'unité urbaine dont elle est le cœur et réunissant une proportion de commerce de toute taille, de services et équipements publics, d'espaces publics favorisant la sociabilisation plus importante que dans le reste du territoire.

La centralité est donc caractérisée par une mixité des fonctions dont elle est historiquement dotée.

Zone commerciale périphérique :

Les zones commerciales périphériques désignent toutes les zones à vocation commerciale installées ou développées en dehors des centralités commerciales et plus particulièrement située en dehors ou en limite de l'enveloppe urbaine.



Objectif 3.4.1 : Rééquilibrer les activités commerciales entre les centralités et les périphéries

Prescription 193

Les nouvelles implantations commerciales sont à privilégier au sein des centralités commerciales ou des zones commerciales périphériques existantes. Le DOO ne prévoit aucune création de nouvelle zone commerciale périphérique et les projets d'extension des zones existantes ne pourront qu'être dédiées aux activités artisanales ou logistiques, voire tertiaires.

Prescription 194

Les documents d'urbanisme de rang inférieur identifient les linéaires commerciaux dans les centralités commerciales qu'il convient de préserver au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, ainsi que les secteurs de revitalisation des centres-villes en lien avec les politiques publiques actuelles et futures (Action Cœur de Ville, Programme Ville de Demain, Opération de Revitalisation de Territoire,...).

Prescription 195

En dehors des centralités commerciales, la transformation de cellules est proscrite si l'opération produit une ou plusieurs cellules inférieures à 1 000 m² de surface de vente. Les projets de fusion sont conditionnés à l'impossibilité pour le pétitionnaire de réaliser son projet dans une centralité commerciale.

Prescription 196

Les projets d'augmentation de la surface de vente des cellules commerciales situées en zones périphériques ou en dehors des centralités commerciales, sont plafonnés à 10% de la surface de vente existante avant travaux lorsqu'ils sont autorisés et dans la limite spatiale du bâti d'origine.



Prescription 197

Le développement des activités de commerces de restauration dans les zones commerciales périphériques peut nuire fortement au maintien du tissu traditionnel de restauration dans les centralités alors que ce dernier constitue précisément un élément essentiel de sociabilisation et de qualité de vue urbaine.

Les documents d'urbanisme doivent ainsi encadrer le développement des établissements de restauration, cafés, boulangeries et snacking afin de préserver l'attractivité commerciale et la diversité de l'offre en centre-ville et centre-bourg. Leur implantation en périphérie ne peut-être autorisée que de manière ponctuelle et justifiée, à proximité immédiate d'activités dénératrices de flux (zones d'emploi, équipements structurants) et dans le respect du rôle prioritaire des centralités.

Recommandation 135

Les collectivités compétentes établissent un programme pluriannuel de promotion des atouts commerciaux de l'ensemble des centres-villes et des centres-bourgs du territoire.



Objectif 3.4.2 : Organiser le développement commercial dans une logique d'aménagement plus durable du territoire en s'appuyant sur l'armature territoriale

Prescription 198

La politique locale du commerce doit participer à l'affirmation de l'armature territoriale basée sur les théories de la ville du $\frac{1}{4}$ d'heure et le territoire de la $\frac{1}{2}$ heure. Pour cela, les documents d'urbanisme de rang inférieur définissent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques permettant de répondre à cet objectif.

Recommandation 136

Les communes de moins de 20 000 habitants sont invitées à adopter une proposition de soumission automatique auprès de l'instance compétente (CDAC) des créations et extensions commerciales de plus de 300 mètres carrés de surface de vente.

Recommandation 137

Les projets commerciaux et artisanaux dans les centralités commerciales privilégient au maximum les rez-de-chaussée de logements ou de bureaux en front-à-rue.

**Objectif 3.4.3 : Réguler/Empêcher le développement du commerce de flux****Prescription 199**

La création de surfaces de vente de moins de 1 000 m² en dehors des centralités commerciales est proscrite.

Prescription 200

La création de structures commerciales dont le fonctionnement est basé sur un système de service au volant en dehors des zones commerciales existantes est proscrite. Cette typologie de structure est strictement proscrite si le projet est, de surcroit, dépourvu d'une structure commerciale traditionnelle attenante (sur la même unité foncière ou sur une unité foncière proche).

Prescription 201

Les modes de distribution basés sur les flux routiers (casiers, cueillette express, etc.) sont tolérés sous certaines conditions définies par les documents d'urbanisme de rang inférieur en vigueur. Ces conditions sont liées à l'armature territoriale (accessibilité à un niveau de service), au lieu d'implantation, à la qualité architecturale de la structure, au degré d'insertion paysager et à la pertinence des produits distribués.

Recommandation 138

L'implantation de commerces spécialisés dans la distribution de produits du quotidien n'est pas souhaitée à proximité immédiate des autoroutes, voies rapides (rocades), routes nationales, routes départementales et voies européennes ainsi que dans une zone tampon définie par les documents d'urbanisme de rang inférieur autour de ces différentes typologies de routes.



Objectif 3.4.4 : Maitriser et accompagner la mutation des zones commerciales existantes et anticiper la constitution de nouvelles friches commerciales

Prescription 202

Les projets de déménagement d'une activité depuis l'intérieur vers l'extérieur d'une centralité commerciale sont proscrits. Il en est de même pour les projets qui n'utilisent pas des friches ou des dents creuses existantes.

Prescription 203

Les différents opérateurs commerciaux, artisanaux ou logistiques intègrent dans la conception de leurs bâtiments et leurs aménagements, les conditions à une éventuelle reconversion des bâtis.

Prescription 204

Les documents d'urbanisme de rang inférieur devront étudier la possibilité d'ouvrir à la mixité les zones commerciales existantes dans les communes où cette perspective s'avère adaptée et pertinente, dans la mesure où cette ouverture ne porte pas atteinte au dynamisme et au développement des centres urbains.

Recommandation 139

Il est souhaité que la taxe sur les locaux commerciaux vacants soit pérennisée au taux de prélèvement le plus élevé.

Recommandation 140

L'ensemble des locaux commerciaux, artisanaux ou logistiques vacants depuis cinq ans au moins fait l'objet d'un rapport systématiquement porté à la connaissance des services préfectoraux qui propose au représentant de l'Etat, un protocole de renaturation après destruction.



Orientation 3.5 :

Préserver et valoriser le **PATRIMOINE bâti et naturel**

Définition

Bâti traditionnel existant :

Le bâti traditionnel existant désigne l'ensemble des constructions anciennes typiques du département, qui reflètent les techniques de construction (maçonnerie, toits en pente, colombages, etc.), les matériaux (pierre, brique, torchis ...) et les styles architecturaux propres à ce territoire.

Porte d'entrée du territoire :

La porte d'entrée du territoire désigne généralement un point d'accès principal ou symbolique à un territoire donné, tel qu'un village, une ville. Il peut également s'agir d'une zone géographique spécifique, comme un port, une gare ferroviaire, une sortie d'autoroute, etc. qui offre une première impression du territoire en question.



Objectif 3.5.1 : Garantir/Maintenir la qualité architecturale et paysagère en tant que source d'attractivité, d'identité et de bien-être

Prescription 205

Les documents d'urbanisme de rang inférieur en vigueur identifient les édifices patrimoniaux emblématiques (touristique, culturel, historique) et les espaces paysagers remarquables et constitutifs de l'identité du territoire, qu'ils soient protégés ou non (inscription UNESCO, sites inscrits et classés, monuments historiques, sites mémoriels, ...).

Leur sont appliquées des mesures de protection et de valorisation adaptées, dans le respect de leurs caractéristiques et de leurs valeurs. Leur accessibilité devra notamment pouvoir être garantie et pérennisée.

Recommandation 141

Le DOO invite à avoir une réflexion approfondie sur la protection et la valorisation des terrils et du paysage des Collines de l'Artois afin d'accroître l'attractivité du territoire et d'améliorer le cadre de vie.

Prescription 206

Le patrimoine vernaculaire, incluant les chapelles, les fours, les fermes, etc., est également répertorié et préservé par les documents d'urbanisme locaux de rang inférieur.

Recommandation 142

Des actions de sauvegarde et de réhabilitation du patrimoine vernaculaire sont encouragées.



Prescription 207

Chaque nouveau projet d'aménagement et de réhabilitation doit intégrer en amont des réflexions autour de l'intégration et du respect du patrimoine naturel et bâti existant.

Recommandation 143

Le DOO appelle à respecter la logique d'implantation initiale et les matériaux du bâti traditionnel existant sur le territoire, tout en permettant certaines constructions innovantes.



Objectif 3.5.2 : Traiter de manière qualitative les entrées de ville et les « portes d'entrées » du territoire

Prescription 208

Les entrées de villes et, plus largement les « portes d'entrée du territoire » doivent être requalifiées grâce à des réflexions paysagères adaptées afin de les valoriser en tant qu'élément participant à l'attractivité générale du territoire.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur en vigueur doivent s'interroger sur l'opportunité de mettre en place une OAP sur cette thématique.

Recommandation 144

Les collectivités peuvent réaliser des études d'aménagement des entrées de ville en collaboration avec des acteurs spécialisés.

Prescription 209

Les documents de planification de rang inférieur veillent à garantir l'amélioration qualitative des « portes d'entrée du territoire », tant dans leur dimension zonale que linéaire (voie ferrée, autoroute par exemple).

Prescription 210

Le DOO impose que les conditions d'une maîtrise de l'affichage publicitaire doivent être assurées.



Boîte à outils

La notion de « porte d'entrée du territoire ».

Cette notion relève de deux dimensions : un aspect géographique et un aspect psychologique.

Un territoire est marqué par des limites qui le définissent. Franchir une de ces limites, c'est entrée sur le territoire. Auparavant, ces limites étaient symbolisées, tels les remparts ou les portes des villes. Aujourd'hui, ces limites sont plus diffuses et moins spatialement identifiables. Pourtant, elles existent toujours.

Ces points d'entrée, principalement des villes, ont souvent été, depuis les 40 dernières années, le réceptacle des activités qui n'avaient pas leur place dans la cité, car jugées trop néfastes, nuisibles ou peu valorisantes (industries, commerces, infrastructures, ...), et marqués par la pollution publicitaire.

Avec l'émergence des territoires de projets (intercommunalité), cette notion de point d'entrée, de porte, doit s'élargir au territoire. Ceci est d'autant plus vrai que les modes de mobilité se sont multipliés et que ces points d'entrée sont aujourd'hui multiples.

Ils sont caractérisés par une interface entre des espaces naturels ou agricoles vers des zones artificialisées. Ce sont des zones de transition, d'un point de vue géographique, c'est-à-dire en termes paysagers, fonctionnels, territorial.

La porte d'entrée du territoire, tel le hall d'entrée d'une maison, délivre aussi un message. Elle provoque la formalisation dans celui qui la franchit d'une première impression sur le territoire.

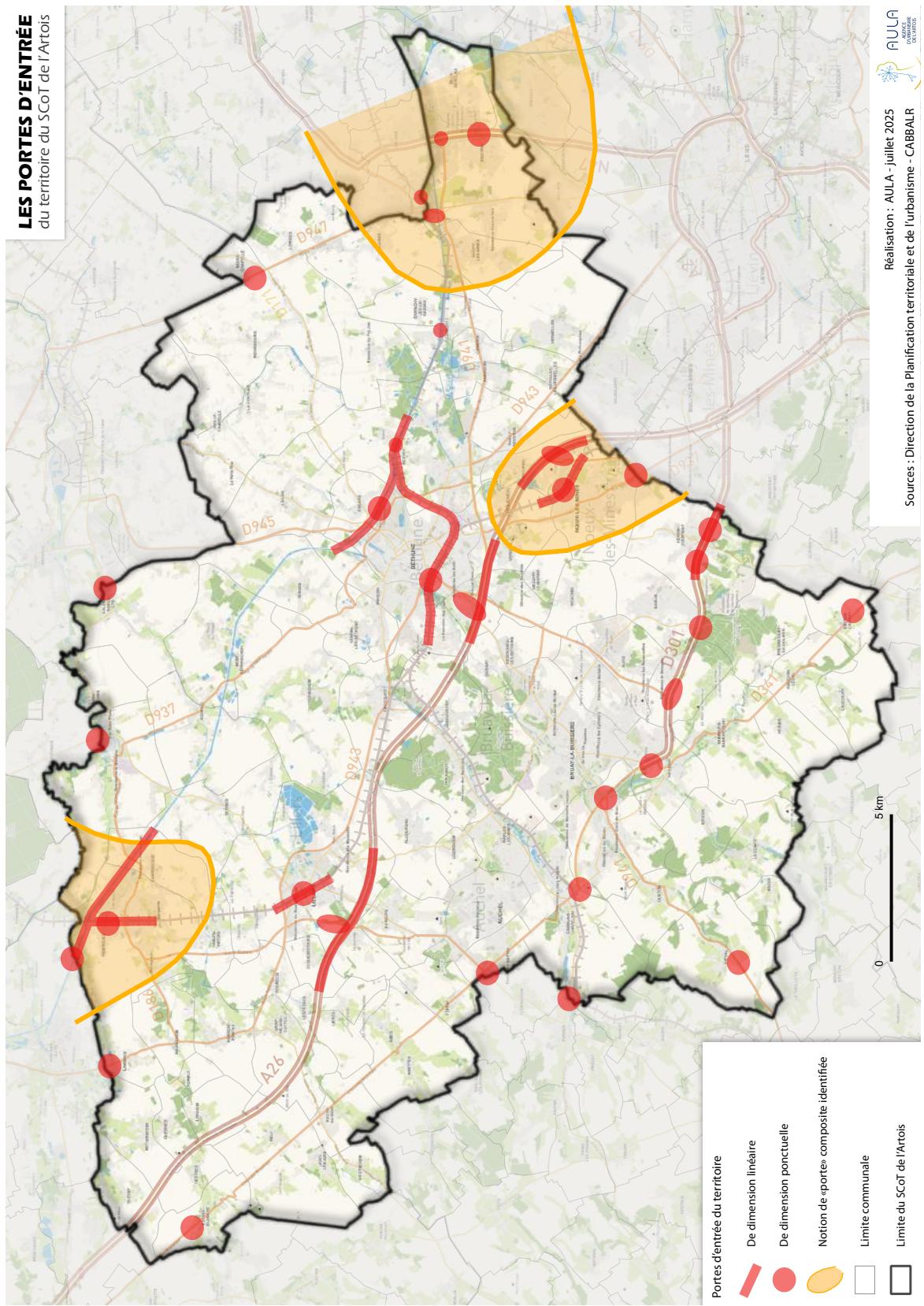
D'un point de vue psychologique, on estime qu'il faut 7 secondes pour se faire une première impression et si celle-ci n'est pas toujours la bonne, elle est incontestablement la plus puissante. Elle forge l'image péjorative ou méliorative que le territoire offre aux personnes qui y pénètrent.

Par « effet de Halo », la perception de qualités positives d'une partie d'une chose donne lieu à la perception de qualités similaires dans des choses apparentées ou dans l'ensemble de cette chose. Autrement dit, la première impression qu'offre le territoire a une répercussion sur le ressentit qu'on pourra avoir sur l'ensemble du territoire.

Le premier contact est donc primordial. Une perte de lisibilité, d'identité, de ces espaces provoque indubitablement une perte d'attractivité du territoire.

C'est pourquoi au travers du SCoT, il est souhaité qu'un regard particulier soit porté sur ces points d'entrée, tant dans leur dimension ponctuelle (diffuseur autoroutier, pôle gare, entrée de ville, ...) que linéaire (voie ferrée, canal, voie routière, ...). Il s'agit d'en améliorer la lecture paysagère, de traiter les entités environnementales et les franges urbaines, d'agir globalement sur la qualité des espaces publics, sur la propreté urbaine, sur le contrôle de la publicité, sur l'efficacité de la signalétique et de la signalisation, sur l'entretien et si possible sur l'architecture générale.

LES PORTES D'ENTRÉE
du territoire du SCoT de l'Artois



Sources : Direction de la Planification territoriale et de l'urbanisme - CABBALR
Réalisation : AULA - juillet 2025



Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois

Recommandation 145

Le DOO rappelle que les panneaux publicitaires numériques contribuent à la pollution lumineuse. Ainsi, des réglementations plus strictes doivent être établies à proximité des espaces naturels ou des corridors écologiques identifiés dans le cadre de la Trame Verte et Bleue.

Recommandation 146

Les collectivités compétentes peuvent maîtriser la publicité dans l'espace public en élaborant un règlement intercommunal de publicité.

Prescription 211

Les documents d'urbanisme de rang inférieur identifient les éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel, que les collectivités s'efforceront de valoriser, particulièrement dans les zones commerciales aux entrées de villes.



Objectif 3.5.3 : Veiller à la sauvegarde et à la valorisation des éléments inscrits sur la liste du Patrimoine Mondial

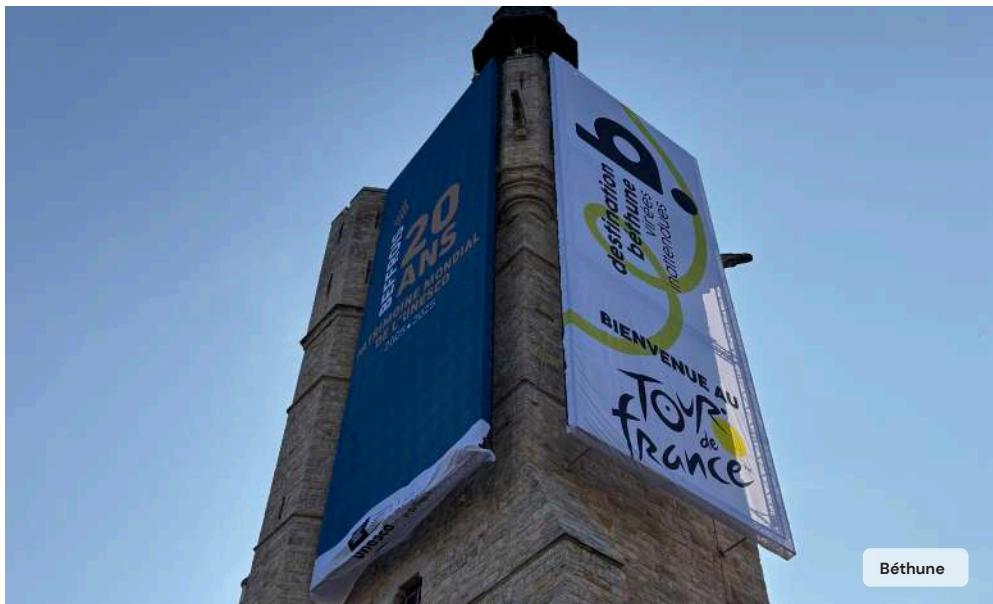
Prescription 212

L'aménagement du territoire, qu'il s'agisse de nouvelles constructions, de projets de réhabilitation ou d'installations (énergétique, gestion des déchets, etc.), veillera à préserver les éléments patrimoniaux inscrits sur la liste du patrimoine mondiale de l'UNESCO dont bénéficie le territoire (bassin minier, beffroi, sites funéraires et mémoriels de la Première Guerre Mondiale).

A cette fin, des mesures spécifiques doivent être mises en place dans les documents d'urbanisme de rang inférieur dans les périmètres inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO et dans leur zone tampon, ainsi qu'aux abords des sites faisant l'objet d'une protection patrimoniale (sites inscrits, sites classés ...).

Prescription 213

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent identifier les éléments inscrits au patrimoine mondial afin de veiller au maintien des caractéristiques patrimoniales du Bien et d'en assurer sa préservation en application de la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016.



Prescription 214

Les cavaliers et les anciennes voies ferrées d'origine des houillères feront l'objet d'une attention particulière dans les documents d'urbanisme, en veillant à préserver une logique de linéaire et en ce qu'ils peuvent être des supports pertinents de mobilité douce, de valorisation de circuits touristiques et de sites patrimoniaux et de biodiversité.

Prescription 215

Les bâtiments d'une valeur patrimoniale particulière, tels que les cités minières, et inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, doivent être préservés dans leur état d'origine, notamment leurs éléments remarquables, tout en permettant leur adaptation aux exigences actuelles de confort, de fonctionnalité et de performance énergétique.

Recommandation 147

Dans le but de préserver la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bien patrimonial mondial, les documents d'urbanisme de rang inférieur pourront s'appuyer sur les préconisations concrètes qui se trouvent dans les guides techniques produits par la Mission Bassin Minier, voire, si cela est jugé opportun et adapté, en intégrer tout ou partie dans leurs annexes.



Guides méthodologiques élaborés par la Mission Bassin Minier :

- ➔ « Des travaux pour ma maison des mines – guide à l'usage des propriétaires de maisons dans le Bassin minier Patrimoine Mondial » ;
- ➔ « Architecture, projets d'aménagement et Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) ;
- ➔ « Les paysages du Bassin minier Nord-Pas-de-Calais ».

