
Modification du Plan Local d'Urbanisme BULLY-LES-MINES

Résumé Non Technique de l'Évaluation Environnementale

Modification approuvée le :	5 février 2021
-----------------------------	----------------

SAS UrbYcom
Aménagement & Urbanisme

85 Espace Neptune
Rue de la Calypso
62110 HENIN-BEAUMONT

Tel. 03 62 07 80 00
Fax. 03 62 07 80 01
Mail. contact@urbycom.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
RESUME NON-TECHNIQUE.....	3
1.Présentation des projets	3
2. Le milieu physique.....	15
a. Topographie	15
b. Pédologie et géologie	17
c. Ressource en eau.....	17
d. Climat.....	17
3. Le milieu naturel.....	18
4. Santé, risques et pollutions	20
a. Qualité de l'air	20
b. Ambiance sonore.....	20
c. Risques naturels et technologiques	21
5. Environnement humain.....	27
a. Analyse démographique et de l'habitat	27
b. Analyse économique et sociale	27
c. Transports et déplacements.....	27
6. Patrimoine historique, paysager et culturel.....	28
7. Impacts des projets et mesures envisagés.....	29
a. Topographie	29
b. Géologie et ressource en eau.....	29
c. Climat et qualité de l'air	29
d. Risque	29
e. Milieu naturel.....	31
f. Environnement humain.....	32
g. Déplacements.....	32
h. Patrimoine et paysage.....	32
8. Conclusion de l'étude	33

RESUME NON-TECHNIQUE

1. Présentation des projets

La présente procédure vise à mener une évaluation environnementale à la suite de la modification de certaines pièces réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bully-les-Mines.

Globalement, la procédure de modification a pour objectifs de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'en créer une sur le site de la friche Lefait, de modifier le zonage (classement des zones AU construites en zone U, ajout de maisons remarquables à préserver parmi les éléments patrimoniaux à protéger, retrait de constructions non minières de la zone Um), et de faire évoluer certains points du règlement visant à faciliter la lecture et l'application des règles.

Les modifications souhaitées par la commune de Bully-les-Mines sont les suivantes :

- **Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et création d'une nouvelle OAP sur le site « friche Lefait ».**

Au niveau de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) rue Casimir Beugnet / Boulevard de la Seine, il est proposé de supprimer les principes d'implantation en front à rue afin de laisser plus de liberté dans l'aménagement de la zone, de supprimer le projet d'équipement qui n'est plus d'actualité, d'inscrire un accès rue Houque, de déplacer l'accompagnement végétal le long de la rue Casimir Beugnet et de réduire la densité minimale (35 à 15 logements à l'hectare).

OAP avant modification	OAP après modification
<ul style="list-style-type: none">- Bouclage entre Boulevard de la Seine et rue Houque- Accompagnement végétal de l'axe- Densité minimale 35 logements/ha	<ul style="list-style-type: none">- Bouclage éventuel entre Boulevard de la Seine et rue Houque- Accompagnement végétal le long de la rue Beugnet- Densité minimale 15 logements/ha

OAP avant modification



OAP après modification



Au niveau de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) entre la voie ferrée et le complexe sportif, la commune souhaite retirer le périmètre afin de laisser plus de latitude à l'aménagement de la zone. La mise en place de protections acoustiques, imposé de fait par la présence de la voie ferrée et son classement en axe terrestre bruyant, a été supprimée. À la suite des remarques des Personnes Publiques Associées, l'axe support de déplacement doux a été maintenu. Il est précisé qu'il sera réalisé sur le domaine public. La rédaction de l'OAP a été revue en conséquence.

OAP avant modification	OAP après modification
<ul style="list-style-type: none"> - Périmètre précis - Axe de déplacement doux le long de la voie ferrée - Protection acoustique - Densité 50 logements/ha 	<ul style="list-style-type: none"> -périmètre retiré pour plus de souplesse -mention de la protection acoustique supprimée, mais obligation via le classement de la voie ferrée en axe terrestre bruyant -densité 50 logements/ha

OAP avant modification

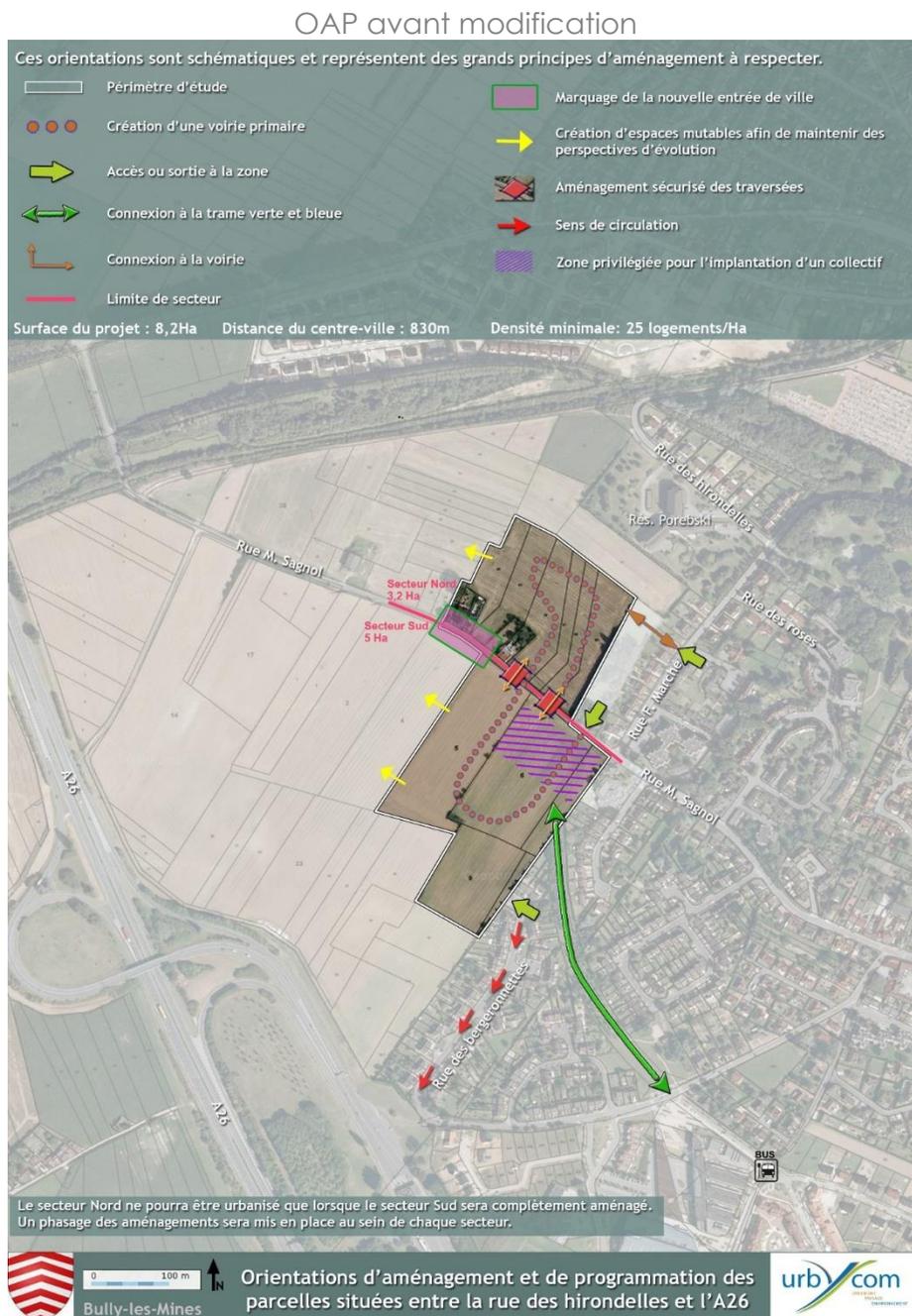


OAP après modification



Au niveau de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) Hirondelles, la modification consiste à :

- Supprimer l'espace mutable au nord-ouest, l'urbanisation n'ayant plus vocation à se développer sur ce secteur,
- Le principe de voirie a été revu,
- L'accès rue des Bergeronnettes a été supprimé, de même que le sens de circulation, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic,
- L'accès rue Fernand Marche a également été supprimé,
- Un secteur pour l'implantation privilégié d'un collectif a été matérialisé sur l'OAP.



OAP après modification

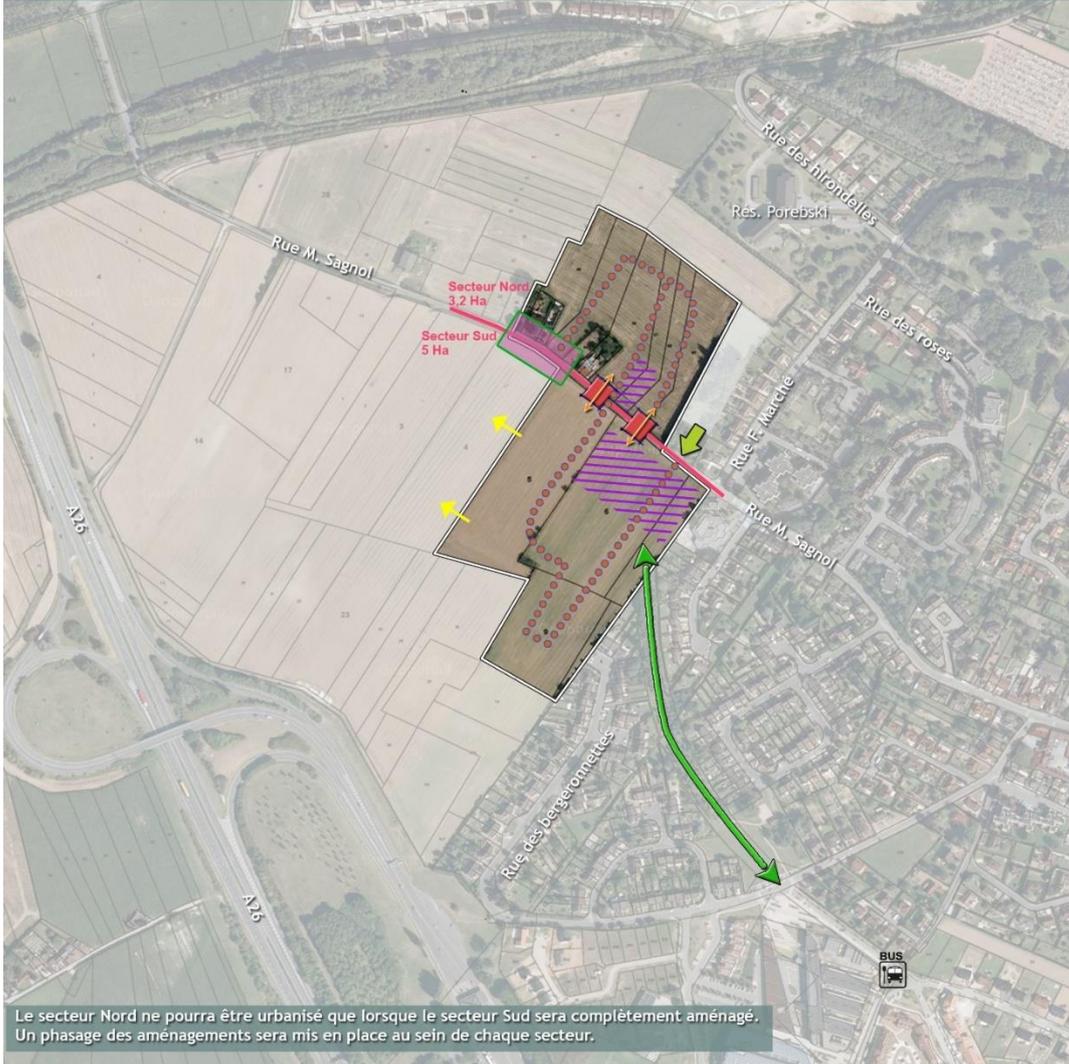
Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
|  | Périmètre d'étude |  | Marquage de la nouvelle entrée de ville |
|  | Création d'une voirie primaire |  | Création d'espaces mutables afin de maintenir des perspectives d'évolution |
|  | Accès ou sortie à la zone |  | Aménagement sécurisé des traversées |
|  | Connexion à la trame verte et bleue |  | Zone privilégiée pour l'implantation d'un collectif |
|  | Connexion à la voirie | | |
|  | Limite de secteur | | |

Surface du projet : 8,2Ha

Distance du centre-ville : 830m

Densité minimale: 25 logements/Ha



0 100 m
Bully-les-Mines

Orientations d'aménagement et de programmation des parcelles situées entre la rue des hirondelles et l'A26



La commune souhaite créer une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) au niveau de la friche Lefait, localisée entre les habitations des rues Garros, Védrières, RD165 et la place V. Hugo. Le site est à 200 m du centre-ville et fait une superficie de 0.43 Ha. La densité minimale sur le site est fixée à 90 logements à l'hectare. Un accès rue Garros est prévu ainsi que des franges paysagères autour du site pour assurer la tranquillité des riverains.

L'objectif de ce projet est de densifier le cœur de ville en lien avec les objectifs définis au projet d'aménagement et de développement durables. En effet, l'orientation « renouveler la ville », dans l'axe « promouvoir et organiser la croissance urbaine » précise : « afin d'assurer une gestion économe de l'espace et limiter le grignotage des terres agricoles, une réflexion doit être engagée sur l'optimisation du foncier disponible en milieu urbain et notamment des friches existantes ».

OAP de la friche Lefait



Globalement, la diminution des densités prévue est compensée par la densité minimale sur la friche Lefait. Initialement, les surfaces à urbaniser étaient de 34.1 Ha avec une densité moyenne de 30 logements/Ha et 1011 logements projetés. Avec les modifications, les surfaces à urbaniser sont de 34.53 Ha avec une densité moyenne de 29.8 logements/ha et 1027 logements projetés. Ce qui correspond à l'objectif qui avait été défini dans le projet initial conformément aux orientations du SCOT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin.

- Evolution de certains points du règlement, visant à faciliter la lecture et l'application des règles.

Modification commune à toutes les zones

Le terme « surface de plancher » est remplacé par « emprise au sol » dans tous les articles concernés et dans toutes les zones.

Chapeau de la zone U

Il est proposé de remplacer le terme « maisons d'ingénieur » par « constructions remarquables », ce pour les éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du CU, ancien article L.123-1-5 III 2°. En effet, il recouvre un champ d'application plus vaste. Cette modification complète celle du plan de zonage énoncée plus loin, qui ajoute des éléments de patrimoine remarquables à protéger sur la commune.

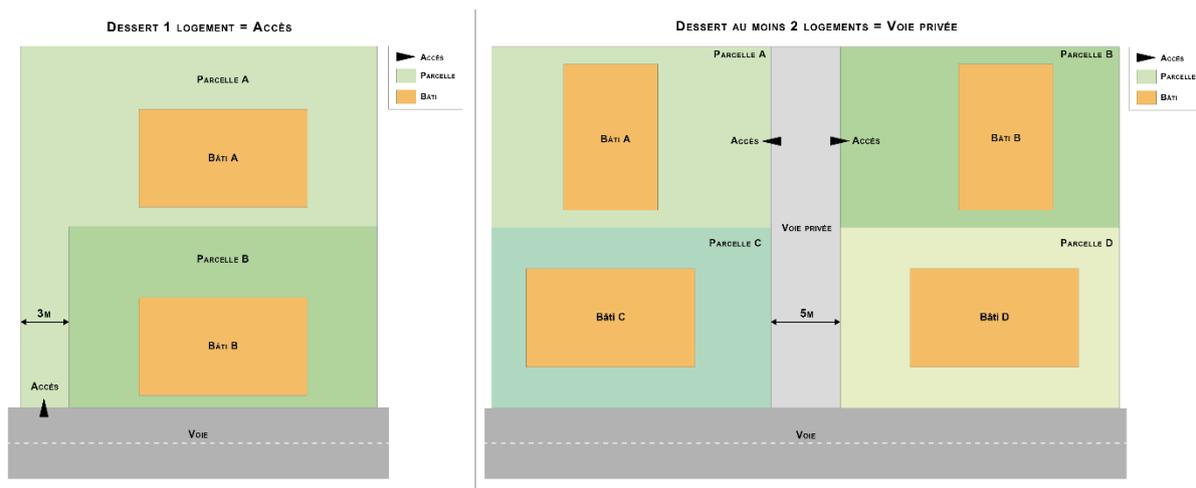
Autorisation des CINASPIC en zone UE et 1AUE

Afin de ne pas bloquer les constructions et installations nécessaires aux équipements publics d'intérêt collectif (CINASPIC), il est proposé de remplacer à l'article 2 le terme « les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonctionnement du service public » par « les constructions et installations nécessaires aux équipements publics d'intérêt collectif ».

Ajout d'un schéma à l'article 3 et modification du lexique

Il est proposé de préciser la définition des voies et des accès pour améliorer la compréhension du règlement. Ainsi, un accès dessert un logement, alors que la voie privée dessert au moins deux logements.

En ce sens, le schéma suivant est ajouté dans les articles 3 de toutes les zones :



L'accès doit présenter une largeur d'au moins 3 mètres et la voie privée d'au moins 5 mètres.

Modification de l'article 4

Dans le cadre où un traitement des eaux pluviales à la parcelle ne serait pas possible par rapport à la nature du sol, le terme « préférentiellement » est ajouté dans toutes les zones du PLU.

Conformément à la demande de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, la disposition suivante est ajoutée dans tous les articles de la zone : « *Les opérations d'aménagement de plus de 20 logements devront prévoir a minima un point d'apport volontaire enterré pour les principaux flux de déchets* ».

Modification de l'article 6

Un schéma est ajouté au règlement afin d'illustrer la règle suivante :

« *Sur les parcelles situées à l'angle de deux voies doit toujours être aménagé un dégagement de visibilité défini par un triangle isocèle dont le sommet des deux côtés égaux de 5 mètres de longueur est formé par l'intersection des alignements des deux voies qui constituent les deux côtés égaux, suivant le croquis ci-dessous :* »

Il est proposé de rajouter une disposition visant à permettre une dérogation si la règle n'est pas justifiée, dans le cadre d'absence de risque lié à la sécurité publique : « *en l'absence de problématique de sécurité routière, cette règle ne s'applique pas* ».

De plus, il est proposé d'autoriser une implantation des nouvelles constructions avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie en zone Ua.

Modification de l'article U7

Il est proposé d'assouplir le règlement du PLU en autorisant l'implantation des constructions au-delà de la bande de 20 mètres pour les terrains d'une largeur en front à rue inférieure ou égale à 10 mètres, ce sur toute sa longueur. Cette nouvelle prescription permet de favoriser la densification sur le territoire communal.

Modification des règles de hauteur

Dans le secteur Um (cités minières), la disposition suivante est supprimée : « *l'addition de niveaux supplémentaires est interdite* ». En effet, la hauteur est d'ores et déjà limitée à R+1+combles et 10 mètres au faitage. En revanche, afin d'éviter que les annexes et les extensions viennent dénaturer la construction principale, la prescription suivante est ajoutée : « *la hauteur des extensions et des annexes ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.* »

Afin de favoriser l'implantation d'immeuble collectif et donc la densification, il est proposé d'augmenter la hauteur maximale autorisée de 12 à 18 mètres au faitage en zone 1AU.

Modification de l'article 11

- Les façades

Spécifiquement pour le secteur Um, il est proposé d'assouplir la réglementation pour les extensions, en autorisant d'autres matériaux que la brique dans les tons bruns à rouge, afin de permettre la réalisation de projets plus innovants. L'article R.111-27 du code de l'urbanisme reste applicable : « *le*

projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

De même, pour les constructions principales, il est désormais précisé que les matériaux utilisés devront être « principalement » de type brique, dans les tons bruns à rouges ; ce qui signifie que, ponctuellement, d'autres matériaux peuvent être utilisés, mais la brique doit représenter plus de 50% de la façade dudit bâtiment.

- *Les toitures*

Hormis dans le secteur Um, l'interdiction d'utiliser des tuiles vernissées est supprimée.

En Um, elles demeurent interdites avec même une interprétation plus large, puisqu'il est désormais précisé que « les tuiles ayant un aspect brillant (vernies, émaillées...) sont interdites. »

Un assouplissement est apporté en Um pour les nouvelles constructions principales, car si les matériaux de type tuiles demeurent obligatoires, l'obligation de choisir des tons bruns à rouges est supprimée. En revanche, pour les rénovations des toitures des constructions principales, il est précisé que les matériaux et le coloris doivent être semblables à l'existant.

- *Les annexes et les extensions*

De même que pour les annexes, les extensions doivent être réalisées en harmonie avec les constructions principales, ce qui suppose la possibilité d'utiliser d'autres matériaux que la construction principale, mais en cohérence avec celle-ci.

- *Les clôtures*

De manière générale, la réglementation sur les clôtures est simplifiée. Les dispositions sur les matériaux ont été retirées. Seules les clôtures type béton ne sont autorisées que sur une hauteur maximale de 0,5 mètres en façade avant.

La hauteur maximale a été augmentée à 2 mètres en zone U, 1,50 m en façade pour le secteur Um, et 2 mètres pour les autres limites séparatives. Des dérogations sont accordées pour les clôtures qui ne respectent pas cette réglementation mais qui ont été édifiées avant l'approbation du PLU.

- *Éléments de patrimoine bâti à protéger*

Il est proposé de supprimer certaines dispositions difficiles à interpréter :

- Interdiction/modification de suppression du rythme entre pleins et vides, déjà règlementé par l'interdiction/modification des dimensions, formes et position des percements,
- La prise en compte de l'orientation et de l'exposition de l'élément patrimonial.

Les extensions sont ajoutées dans les éléments à traiter en harmonie avec la construction principale, au même titre que les annexes et les clôtures visibles du domaine public.

- *Dans la zone 1AU et A*

Seules les dispositions sur les clôtures sont modifiées, avec les mêmes règles qu'en zone U.

- En zone UE, 1AUE et 2AUE

De même, dans les zones UE, 1AUE et 2AUE, la réglementation est simplifiée sur les clôtures.

Modification de l'article U12 et 1AU12

L'obligation de réaliser un espace spécifique pour le stationnement des cycles pour les nouvelles opérations d'aménagement en zone U et AU est conservée, mais il est laissé la possibilité de laisser un espace qui ne soit ni clos ni couvert (arceau, appuis vélos...).

Modification de l'article 13

Dans toutes les zones concernées, l'article 13 est modifié ; le terme « traitées » est remplacé par « aménagées ». Ce qui signifie que plusieurs types d'aménagement peuvent être réalisés (surfaces enherbées, enrobé...).

- **Modification du plan de zonage : classement des zones AU construites en zone U, ajout de maisons remarquables à préserver parmi les éléments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (ancien article L.123-1-5 IV 1°), retrait de constructions non minières de la zone Um, classement des zones AU aménagées en U.**

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit une protection des éléments de patrimoine bâti remarquable, à travers l'article L.123-1-5 III 2° du CU, devenu avec la nouvelle codification l'article L.151-19.

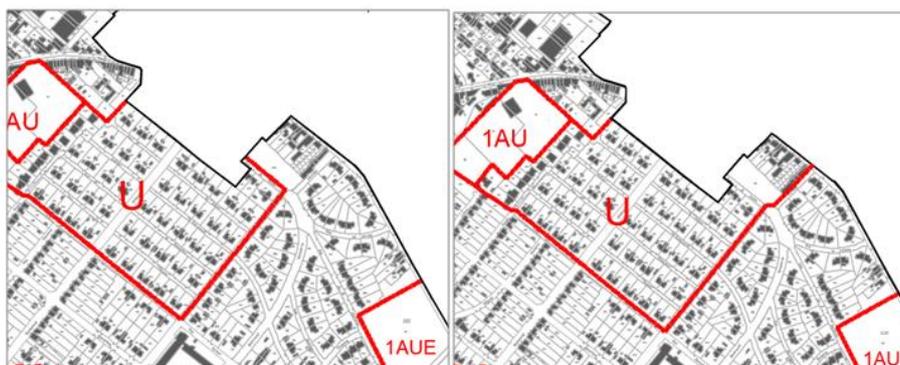
Les éléments patrimoniaux identifiés sont la cité minière du 2 et des maisons de maître. Il est proposé, via la présente procédure, d'étendre cette protection à d'autres constructions d'intérêt patrimonial.

Rue de Condé, il est proposé de retirer des constructions d'habitations ne constituant pas de l'habitat minier du secteur Um, et ainsi de rectifier une erreur matérielle. En effet, le règlement n'est pas adapté aux constructions existantes.

Secteur d'habitat non minier rue de Condé à retirer de la zone Um et à classer en U

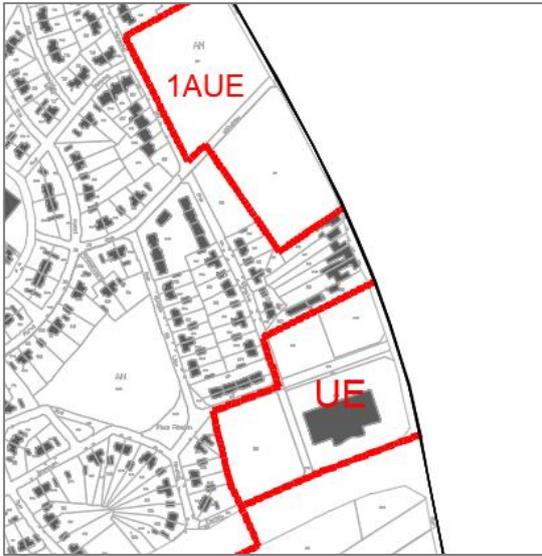
Zonage avant modification

zonage après modification

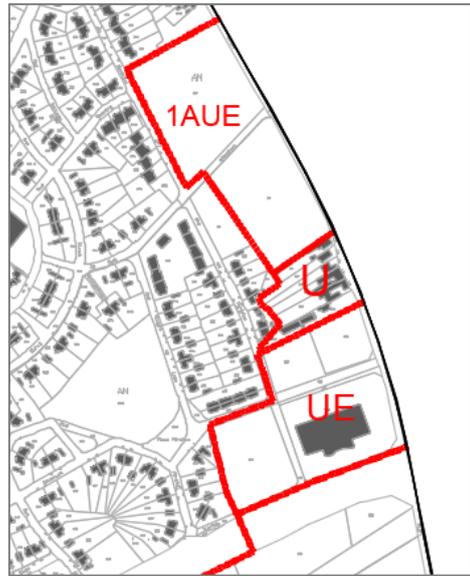


De même, toujours au niveau de la rue de Condé, il est proposé de retirer un secteur d'habitat non minier de la zone Um et de l'affecter en U.

Zonage avant modification

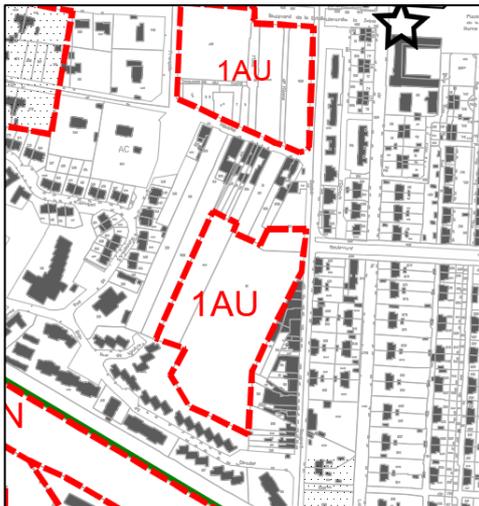


Zonage après modification

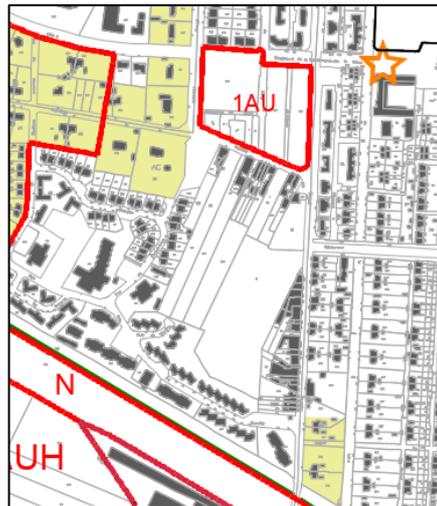


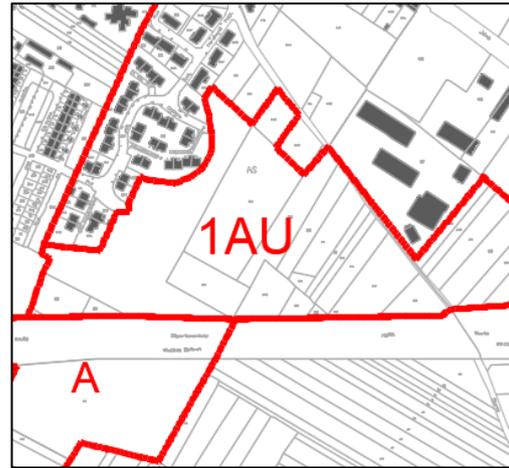
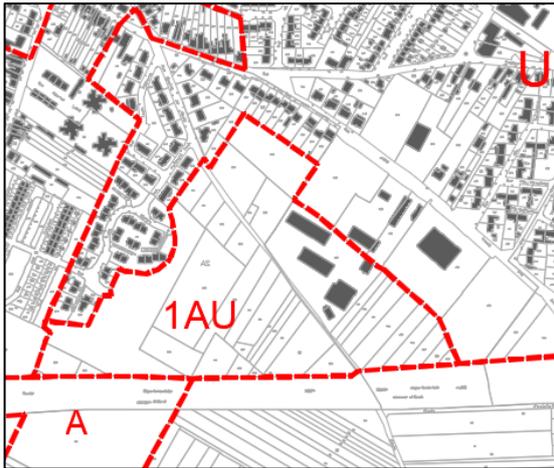
Afin que le zonage corresponde à l'occupation réelle du sol, il est proposé d'affecter les zones AU désormais investies en zone urbaine.

Zonage avant modification



Zonage après modification





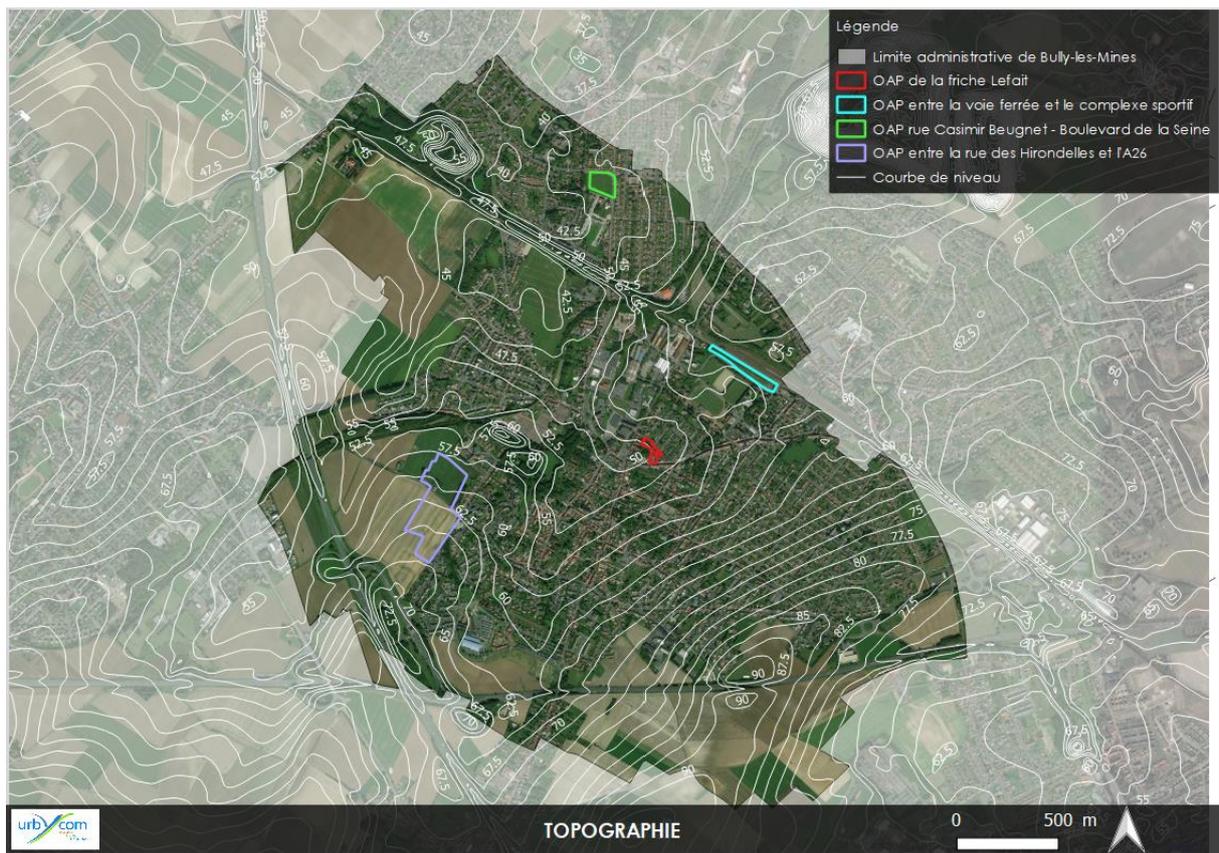
Certaines évolutions augmentent les possibilités de construire de plus de 20% (notamment au niveau des règles de hauteur), la modification sera donc accompagnée d'une enquête publique.

2. Le milieu physique

a. Topographie

La plus basse altitude recensée sur la commune de Bully-les-Mines est de 40 m et la plus haute de 90 m. Globalement, à l'échelle de la commune, l'altitude décroît du sud-est vers le nord-ouest.

Les projets urbains faisant l'objet d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) modifiées présentent majoritairement une topographie plane (rue Casimir Beugnet / Boulevard de la Seine, entre la voie ferrée et le complexe sportif, friche Lefait), excepté un projet, celui entre la rue des Hirondelles et l'A26, qui a une topographie décroissante du sud-ouest (70m d'altitude) vers le nord-est (57.5 m d'altitude).



Zoom sur les projets concernés par la modification d'OAP



b. Pédologie et géologie

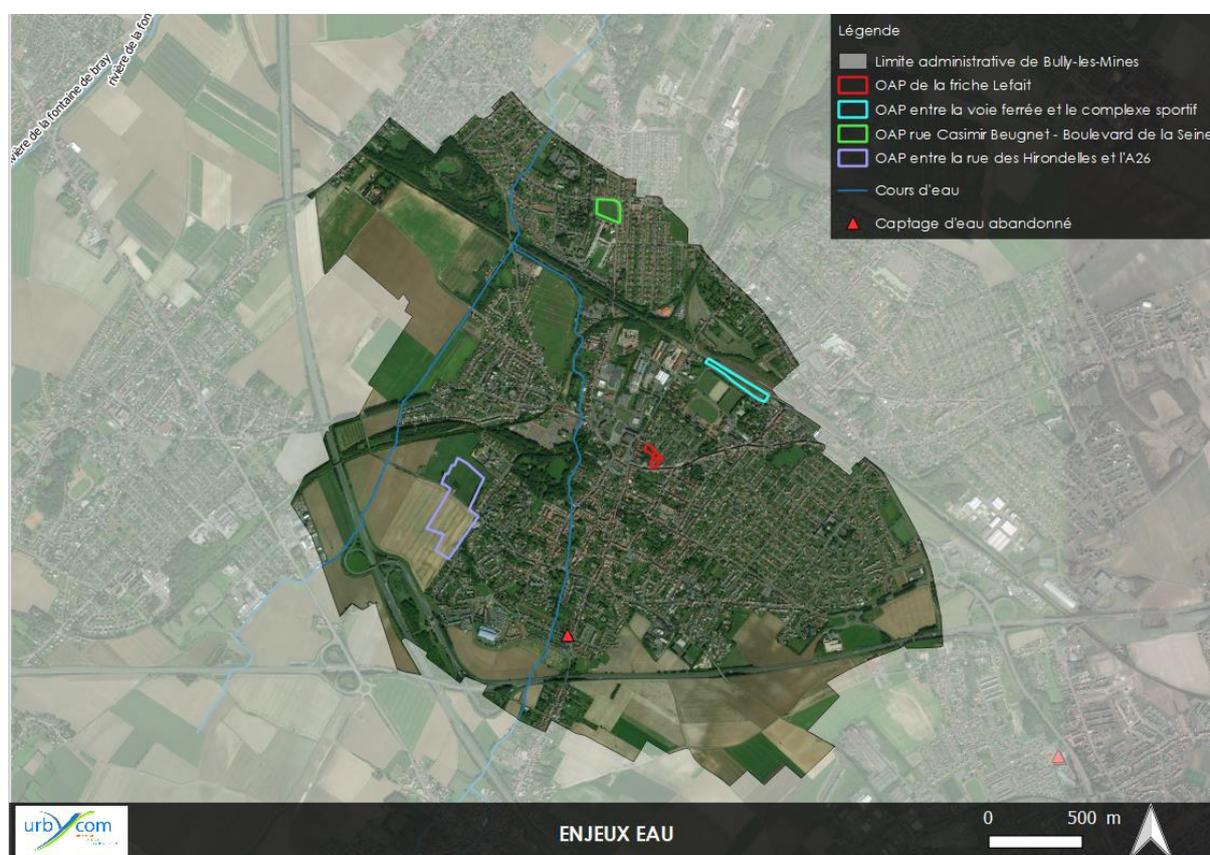
Les projets urbains concernés par des modifications se situent au niveau de limons.

c. Ressource en eau

La commune de Bully-les-Mines est concernée par le SDAGE Artois Picardie et le SAGE de la Lys.

La commune abrite un cours d'eau statué comme tel par la Police de l'Eau qui se scinde en 2 et qui est dans le prolongement du « Surgeon ».

Aucune Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois Picardie ni aucune zone humide du SAGE de la Lys ne sont recensées sur le territoire communal. La commune n'est pas incluse dans une Aire d'Alimentation de Captage et abrite un captage d'eau potable abandonné.



d. Climat

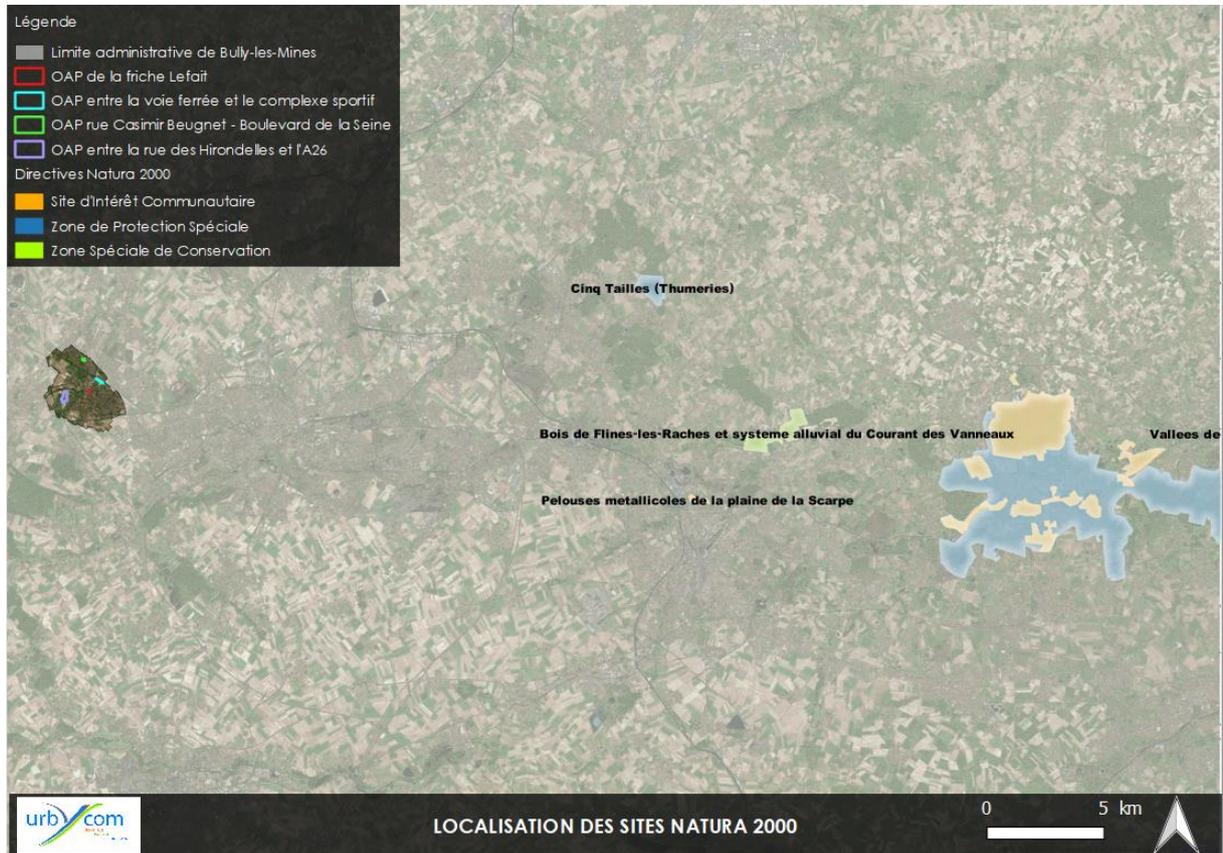
Le climat de la Région de Bully-les-Mines est de type océanique. Il se caractérise par des hivers doux et une saison estivale moins chaude.

Les précipitations sont de faibles intensités mais sont de longue durée. Elles se répartissent sur l'année avec une dominance en automne et en hiver.

L'ensoleillement est faible.

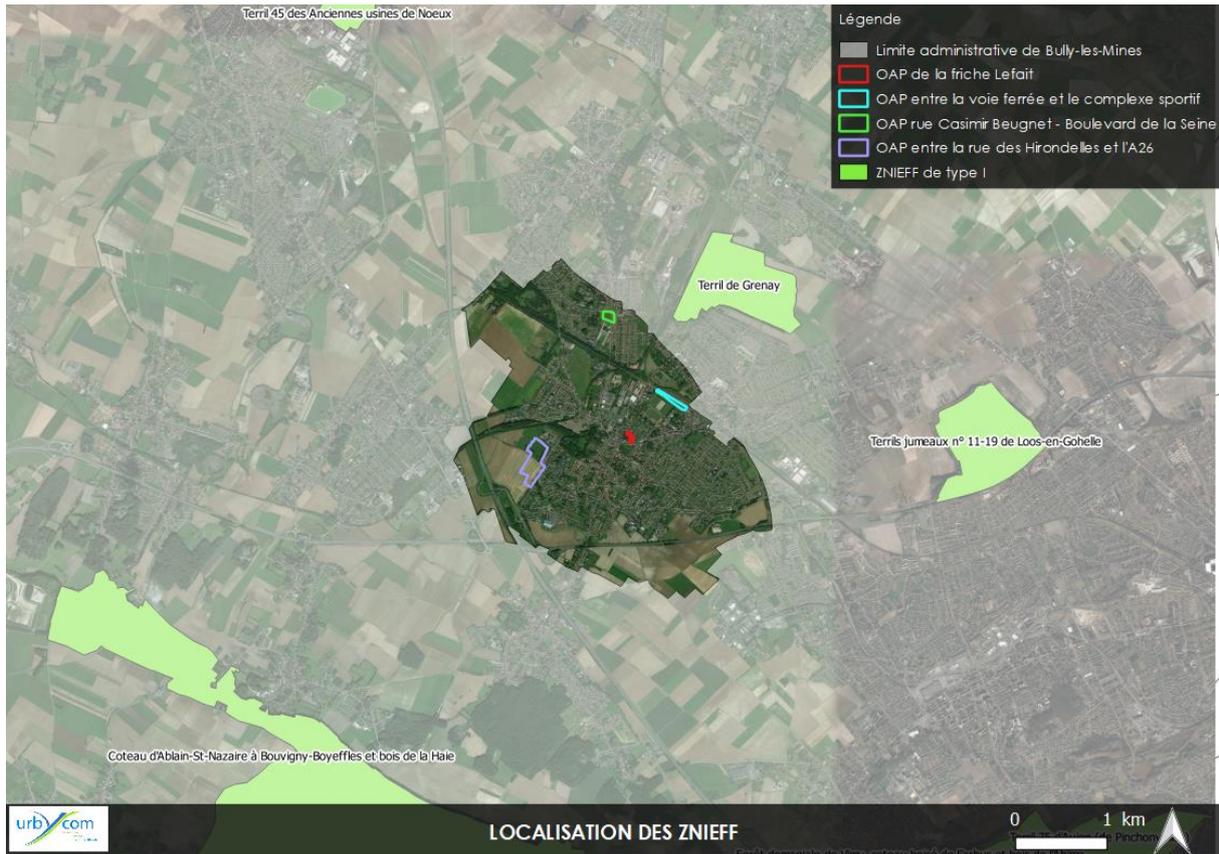
3. Le milieu naturel

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire de la commune de Bully-les-Mines. Les sites Natura 2000 les plus proches sont : « Cinq Tailles » à 22 km de la limite communale, « Bois de Flines-les-Raches et système alluvial du Courant des Vanneaux » à 26.2 km, et « Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe » à 24.3 km.



Aucune ZNIEFF de type I n'est recensée sur le territoire communal. Les plus proches sont : Terril de Grenay à 284 m de la limite communale, Terrils jumeaux n°11 -19 de Loos-en-Gohelle à 1.8 km, Terril 75 d'Avion à 4.2 km, Forêt domaniale de Vimy / coteau boisé de Farbus et bois de l'Abîme à 3.6 km, et Coteau d'Ablain-St-Nazaire à Bouvignies-Boyeffles et bois de la Haie à 2.9 km.

Aucune ZNIEFF de type II n'est recensée sur le territoire communal. Les plus proches sont : Basse Vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin à 8.9 km, Vallée de la Scarpe à 15.2 km, la Haute Vallée de la Canche et ses versants en amont de Sainte Austreberthe à 22.2 km, et la Vallée de la Ternoise et ses versants de St-Pol à Hesdin et le vallon de Bergueneuse à 25 km.



La commune abrite un corridor de type terril. Les projets concernés par des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) modifiées s'en tiennent à distance (160 m minimum).



4. Santé, risques et pollutions

a. Qualité de l'air

La qualité de l'air du secteur de Bully-les-Mines est bonne.

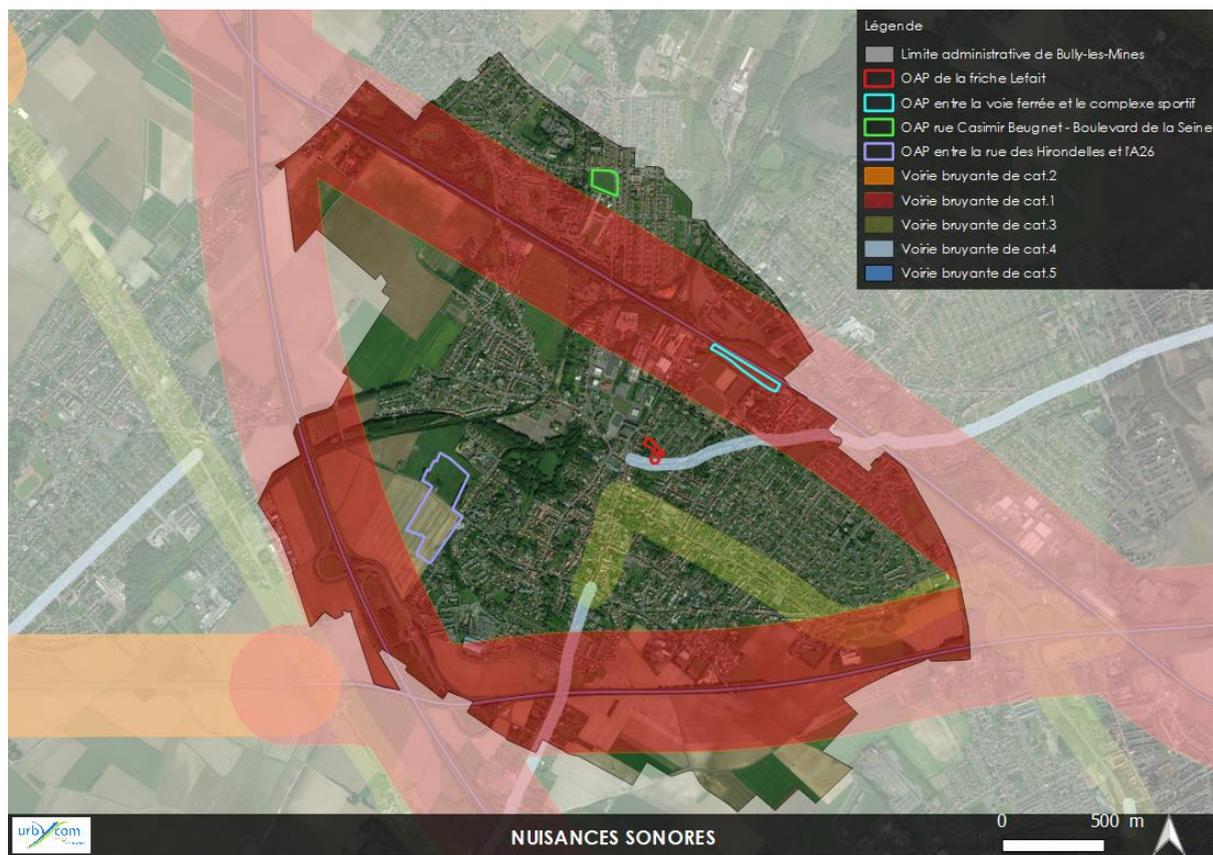
b. Ambiance sonore

Plusieurs Axes Terrestres Bruyants sont recensés sur le territoire communal : voie ferrée, A21, A26, D58, D165 et rue Edmond Debeaumont.

Le projet entre la voie ferrée et le complexe sportif est entièrement inclus dans le périmètre impacté par le bruit produit par la voie ferrée (catégorie 1).

Une partie de la friche Lefait est concerné par le bruit produit par la D165 (catégorie 4).

Les projets pourront induire des nuisances sonores supplémentaires du fait de la venue de nouveaux habitants.



c. Risques naturels et technologiques

Risques naturels :

Des arrêtés de catastrophes naturelles pour inondation sont approuvés sur le territoire de la commune de Bully-les-Mines :

- Arrêté du 29/12/1999 : Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain,
- Arrêté du 18/05/1993 : Inondations et coulées de boue,
- Arrêté du 29/10/2002 : Inondations et coulées de boue,
- Arrêté du 28/10/2015 : Inondations et coulées de boue,
- Arrêté du 15/06/2016 : Inondations et coulées de boue,
- Arrêté du 25/07/2017 : Inondations et coulée de boue,
- Arrêté du 09/10/2001 : Inondations par remontées de nappe phréatique.

Des Zones Inondées Constatées sont recensées sur le territoire communal au niveau de la rue Roger Salengro, rue François Brasme, place Victor Hugo, rue des 4 Vents et rue Louis Monchy.

Les projets concernés par la modification des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et la friche Lefait sont en dehors du périmètre de Zones Inondées Constatées.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation a été prescrit le 30/10/2001 sur la commune de Bully-les-Mines.

La commune de Bully-les-Mines présente des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de caves. Le projet concerné par l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) modifiée entre la rue des Hirondelles et l'A26 n'est pas concerné par des débordements de nappe ou des inondations de cave. Par contre, les projets concernés par les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) entre la voie ferrée et le complexe sportif, entre la rue Casimir Beugnet et le Boulevard de la Seine, et la friche Lefait présentent un risque potentiel d'inondations de cave.

La commune de Bully-les-Mines est recensée au sein du Territoire à Risque important d'Inondation de Béthune-Armentières (arrêté le 26/12/2012). La commune ne présente pas pour autant un risque de crue.

La commune de Bully-les-Mines est concernée par un risque de mouvements des argiles nul à faible. Seul le projet concerné par l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) modifiée entre la rue des Hirondelles et l'A26 est concerné un risque de mouvements des argiles faible.

Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels mouvements de terrain n'est prescrit sur le territoire communal.

Cependant, un arrêté de catastrophes naturelles pour mouvements de terrain a été pris le 18/11/2015.

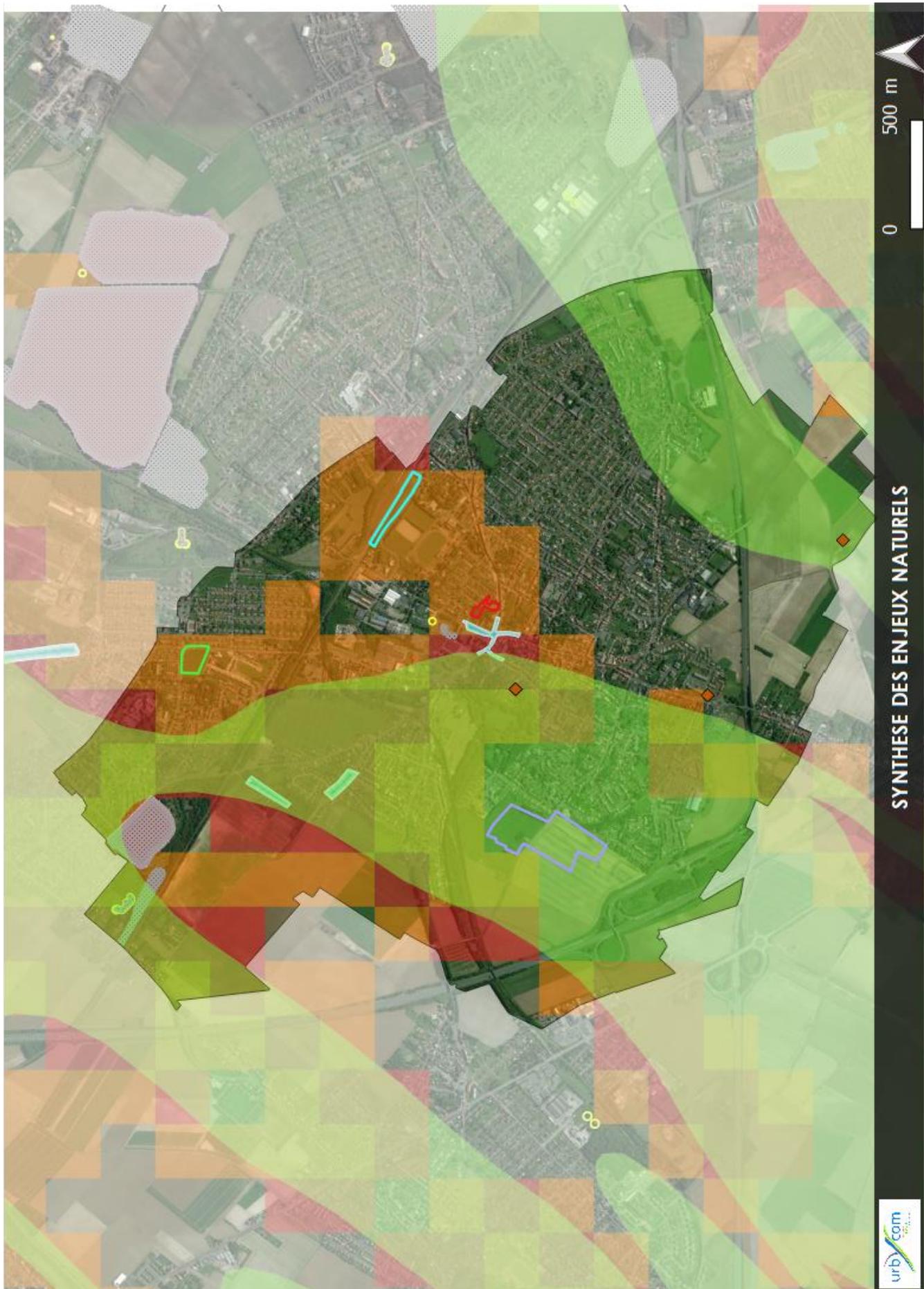
La commune se situe dans une zone de sismicité faible (niveau 2).

Quatre cavités souterraines sont localisées sur le territoire communal. Les projets concernés par des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) modifiés sont à minimum 370 m d'une cavité souterraine.

Des risques miniers (effondrement localisé, gaz, dépôts miniers) sont recensés sur le territoire communal.

Légende :

Légende	
	Limite administrative de Bully-les-Mines
	OAP de la friche Lefait
	OAP entre la voie ferrée et le complexe sportif
	OAP rue Casimir Beugnet - Boulevard de la Seine
	OAP entre la rue des Hirondelles et l'A26
	Cavité souterraine
	Zone Inondée Constatée
Risque de mouvements des argiles	
	Faible
	Moyen
	Fort
Risque minier	
	Affaissement
	Effondrement localisé
	Gissement superficiel
	Gaz
	Gissement profond
	Echauffement
	Tassement
Risque de remontées de nappe	
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
	Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



Risques technologiques :

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement est recensée sur le territoire communal. Il s'agit de Normatec, un établissement de fabrication de produits métalliques. Les projets concernés par les OAP modifiées s'en tiennent à 250 m minimum.

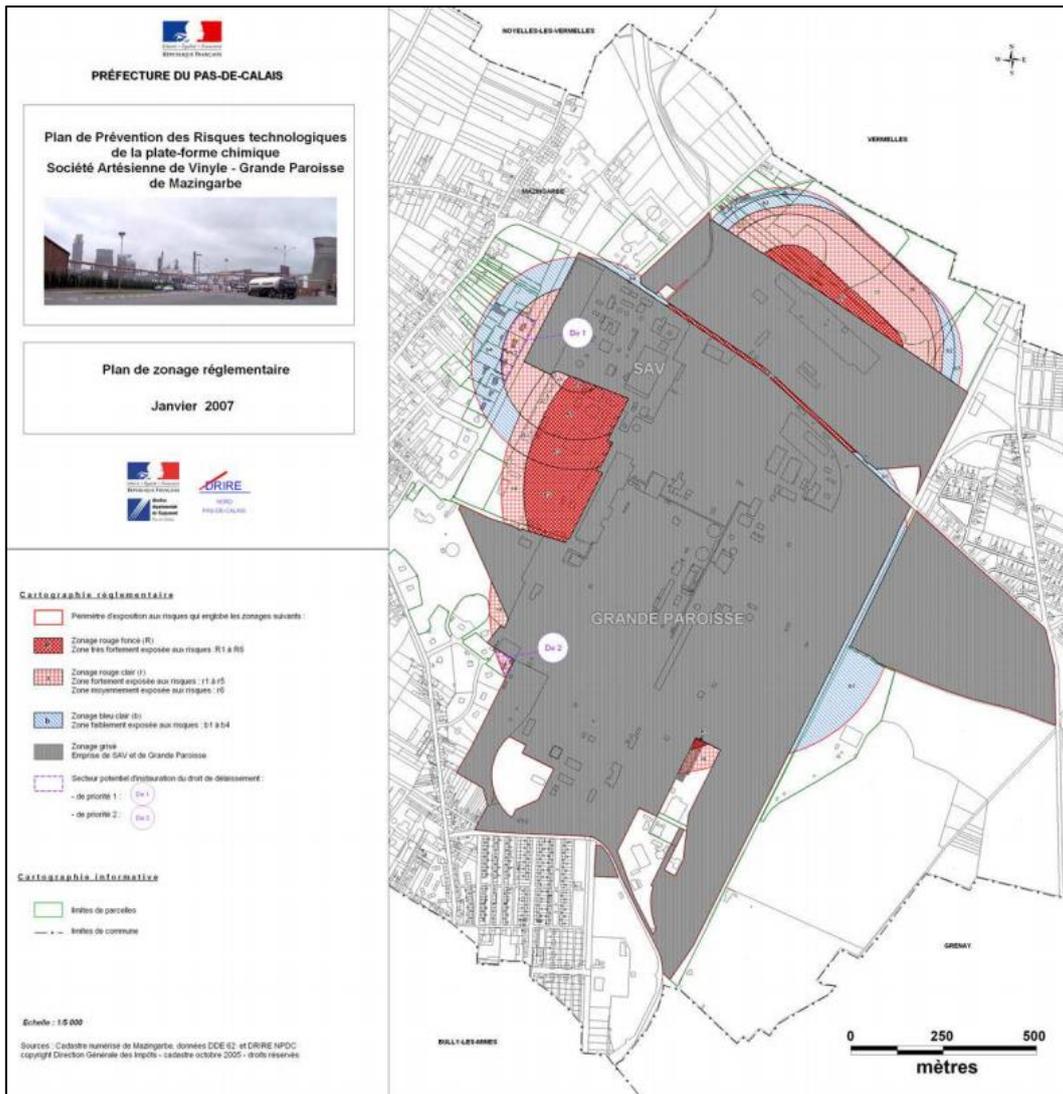
La commune est traversée par des canalisations de matières dangereuses puisqu'une canalisation de gaz passe au sud du territoire à distance des projets concernés par les modifications d'OAP.

Dans le cas par cas, il est fait mention d'un site pollué avéré (BASOL) localisé sur la commune de Bully-les-Mines, à 141 m de la friche Lefait. Cependant, comme dit dans le chapitre « Avant-propos », les incohérences liées au géoréférencement, à l'occupation actuelle du site (supermarché et station-service) et l'absence du référencement de ce site sur les cartes dynamiques accessibles depuis le site de la DREAL Hauts-de-France, amène à ne pas prendre en compte ce site mais plutôt celui de Mazingarbe directement. En effet, un site BASOL, la Société Artésienne de Vinyle – Grande Paroisse, est localisé sur Mazingarbe. Ce site fait l'objet d'une PPRT détaillé ci-dessous.

Vingt-cinq sites potentiellement pollués (BASIAS) sont localisés sur le territoire communal.

La friche Lefait se situe sur un site ayant accueilli un garage automobile et une station essence. Ces activités sont classées potentiellement polluante. Ainsi une étude de pollution doit être réalisée afin de mettre l'état du site en conformité avec sa future utilisation.

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été approuvé sur le territoire de Bully-les-Mines le 20/03/2007. Il s'agit du PPRT GP SAV Mazingarbe (effet thermique, effet de surpression, effet toxique). Cependant, la commune est incluse dans l'emprise de SAV et de Grande Paroisse mais pas dans les zones exposées aux risques. Le site concerné par l'OAP entre la rue Casimir Beugnet et Boulevard de la Seine se tient à 400 m de la limite du zonage réglementaire de ce PPRT, l'OAP entre la voie ferrée et le complexe sportif à 837 m, l'OAP de la friche Lefait à 1.4 km, et l'OAP entre la rue des Hirondelles et l'A26 à 2 km.



Source : hauts-de-France.developpement-durable.gouv.fr

Zoom sur la légende :

Cartographie réglementaire

- Perimètre d'exposition aux risques qui englobe les zonages suivants :
- Zonage rouge foncé (R)**
Zone très fortement exposée aux risques : R1 à R6
- Zonage rouge clair (r)**
Zone fortement exposée aux risques : r1 à r5
Zone moyennement exposée aux risques : r6
- Zonage bleu clair (b)**
Zone faiblement exposée aux risques : b1 à b4
- Zonage grisé**
Emprise de SAV et de Grande Paroisse
- Secteur potentiel d'instauration du droit de délaissement :
 - de priorité 1 :
 - de priorité 2 :

Cartographie informative

- limites de parcelles
- limites de commune



5. Environnement humain

a. Analyse démographique et de l'habitat

Les modifications souhaitées par la commune ne modifient pas les objectifs démographiques communales.

Certaines modifications entraînent une diminution de la densité prévue mais celle-ci est compensée par la densité minimale fixée sur la friche Lefait (90 logements / ha).

b. Analyse économique et sociale

La commune présente de nombreux services : 5 écoles maternelles, 5 écoles primaires, 1 collège, 1 lycée, poste, centre des impôts, gare ...

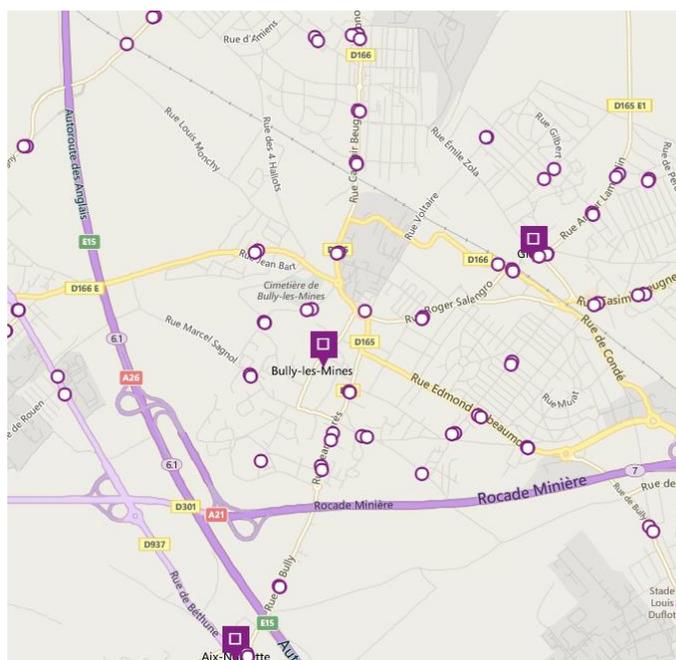
La commune présente également de nombreux commerces : quincaillerie, supermarché, fleuriste, boucherie, boulangerie ...

c. Transports et déplacements

La commune de Bully-les-Mines appartient à la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin. Le réseau TADAO dessert ce territoire.

La commune comprend 9 arrêts de bus : Hugo, Bully-Grenay gare SNCF, Bully Poste, rue de Bully, Cité des Brebis, Z.A.L Minopole, Casimir Beugnet, De Gaulle et Bully Collège Anita Conti.

Localisation des arrêts de bus



Source : tadao.fr

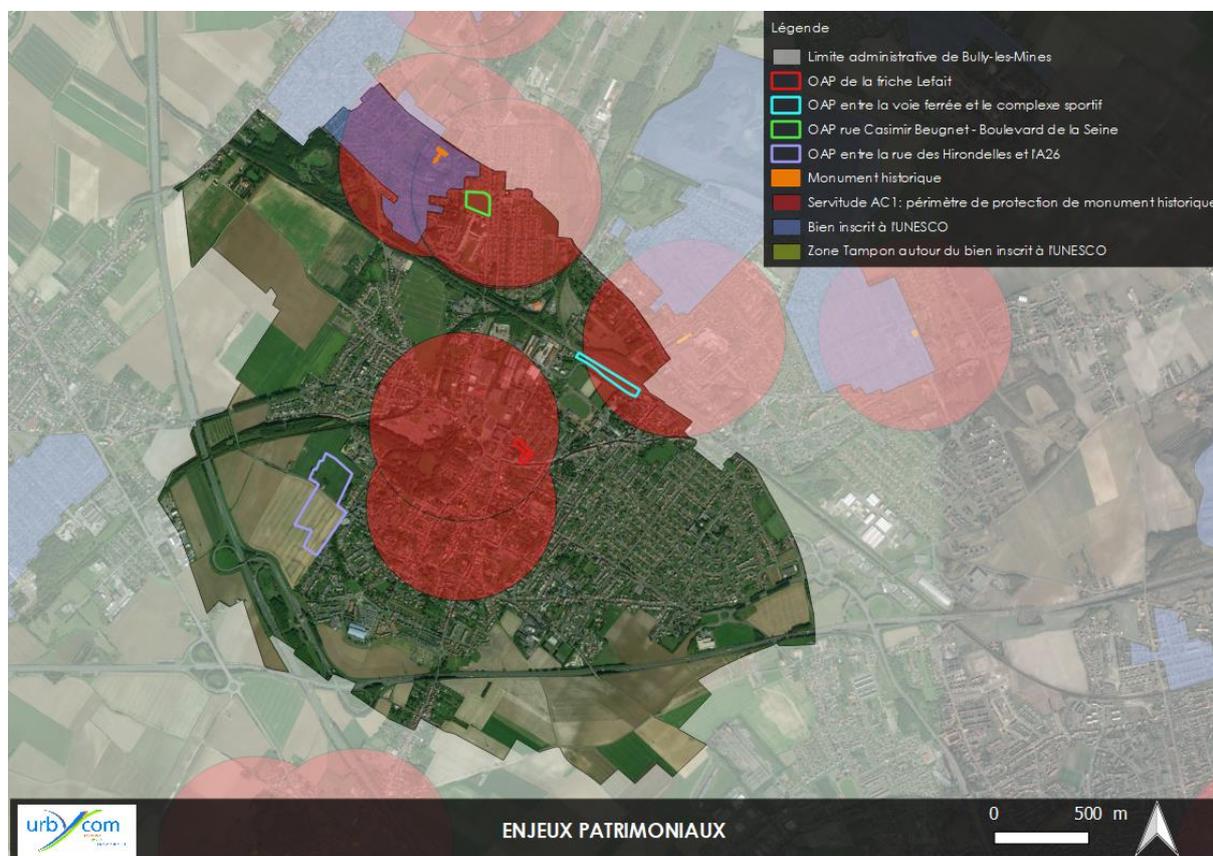
6. Patrimoine historique, paysager et culturel

Le territoire de la commune de Bully-les-Mines se situe dans l'entité paysagère « Paysages Miniers ».

La commune n'abrite aucun site classé ni aucun site. En revanche, elle abrite 4 monuments historiques : ancienne clinique-maternité Sainte Barbe, monument au soldat marche, monument aux morts de la compagnie des mines de Béthune et église Saint Maclou.

La commune abrite un site classé UNESCO : Cité n°2.

Aucun des projets concernés par les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) modifiées ne se situe dans le périmètre du bien inscrit à l'UNESCO. En revanche, 3 sont inclus dans le périmètre d'un monument historique. Il s'agit des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) rue Casimir Beugnet / Boulevard de la Seine, entre la voie ferrée et le complexe sportif, et la friche Lefait.



7. Impacts des projets et mesures envisagés

a. Topographie

Les modifications n'engendrent pas la consommation de terres agricoles ou naturelles. En effet, les projets caractérisés par des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) étaient initialement prévus dans le PLU, excepté le projet de la friche Lefait qui se situe sur une friche.

Mesures

L'imperméabilisation est très limitée. De plus, la friche Lefait est enclavée entre des constructions existantes donc elle est à proximité d'infrastructures routières existantes ce qui limite d'autant plus l'imperméabilisation des sols.

b. Géologie et ressource en eau

Aucune contrainte géologique n'a été identifiée.

Les projets urbains entraîneront une production supplémentaire d'eaux usées due à l'arrivée de nouveaux habitants.

Mesures

Les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées sur les sites de projet.

Les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration de Bully-les-Mines qui est conforme en équipement et en performance.

c. Climat et qualité de l'air

Les projets urbains entraîneront l'émission de gaz à effet de serre supplémentaire du fait de la croissance de l'entreprise et donc d'un trafic routier de véhicules légers et lourds plus important.

d. Risque

Sont repris ci-dessous les risques qui concernent les projets faisant l'objet d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) modifiées.

Le projet entre la voie ferrée et le complexe sportif est entièrement inclus dans le périmètre impacté par le bruit produit par la voie ferrée (catégorie 1). Une partie de la friche Lefait est concernée par le bruit produit par la D165 (catégorie 4). La réglementation acoustique devra être respectée. Les projets pourront induire des nuisances sonores supplémentaires du fait de la venue de nouveaux habitants.

Le projet concerné par l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) modifiée entre la rue des Hirondelles et l'A26 n'est pas concerné par des débordements de nappe ou des inondations de cave. En revanche, les projets concernés par les OAP (Orientations d'Aménagement et de

Programmation) entre la voie ferrée et le complexe sportif, entre la rue Casimir Beugnet et le Boulevard de la Seine, et la friche Lefait présentent un risque potentiel d'inondations de cave.

Le projet concerné par l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) modifiée entre la rue des Hirondelles et l'A26 est concerné par un risque de mouvements des argiles faible.

Les projets sont à minimum 370 m d'une cavité souterraine.

Les projets sont à minimum 250 m d'une ICPE.

Les projets sont à minimum 400 m du zonage réglementaire qui encadre le site BASOL localisé à Mazingarbe.

La friche Lefait devra faire l'objet d'une étude de pollution (recommandée au travers de l'OAP). Cette étude pourra conduire à la réalisation de mesures de dépollution ou de mise en sécurité des terres polluées. Une étude quantitative des risques sanitaires pourra être demandée. L'objectif de ses mesures est de mettre le site en conformité avec sa future utilisation.

Mesures

Le rapport de présentation du PLU de Bully-les-Mines signale ces risques afin que les acquéreurs soient informés.

Concernant le risque de mouvements des argiles :

Le règlement stipule que « il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions ».

Concernant le risque inondation :

Mesures d'évitement

Les projets ne situent pas sur des zones inondées constatées. Cependant, le règlement interdit les caves et sous-sols dans les zones inondées constatées.

Cependant, 3 d'entre eux présentent un potentiel risque d'inondation de caves évitant ainsi les zones potentiellement sujettes aux remontées de nappes.

Mesures de réduction

L'imperméabilisation des sols peut aggraver le risque inondation. Ainsi, afin de le réduire des aménagements paysagers sont préconisés par les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Mesures de gestion

La limitation de l'aggravation du risque d'inondation passe également par la gestion des eaux pluviales et usées. Les eaux usées domestiques seront raccordées au réseau d'assainissement collectif et les eaux usées industrielles pourront l'être également après traitement. Pour ce qui est des eaux pluviales, elles seront préférentiellement traitées à la parcelle.

Concernant les cavités souterraines :

Le règlement stipule que « par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte ».

Concernant les nuisances sonores :

L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) de l'îlot situé entre la voie ferrée et le complexe sportif stipule que la proximité de la voie ferrée au nord induira le respect d'un recul des aménagements d'au moins 6 m par rapport à celle-ci. Les constructions devront respecter la réglementation acoustique.

Le règlement précise également que la commune est concernée par le risque de remontée de nappe et le risque minier.

Le zonage reprend les aléas miniers, les remontées de nappes et les zones inondées constatées.

e. Milieu naturel

Les modifications n'engendrent pas la consommation de terres agricoles ou naturelles. En effet, les projets concernés par les modifications d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) étaient initialement prévus, excepté la friche Lefait qui correspond à un espace vert enclavé entre des habitations.

Les projets se font en dehors de zone Natura 2000, ZNIEFF ou éléments du SRCE-TVB.

Le milieu naturel et donc le paysage naturel restent globalement peu impactés. De plus, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) préconisent des aménagements paysagers.

Mesures

Mesures d'évitement

Les projets faisant l'objet d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) modifiées sont majoritairement enclavés entre des constructions existantes ou accolés.

Excepté la friche Lefait, tous les autres projets étaient initialement prévus dans le PLU de Bully-les-Mines. Ainsi, ils n'entraînent pas de consommation d'espaces naturels supplémentaires.

De plus, il est à noter que le projet de friche Lefait est enclavé entre des habitations existantes évitant ainsi la consommation de terres naturelles d'intérêt écologique. Ce projet prévoit également une densité importante (90 logements/Ha) évitant donc des extensions supplémentaires.

Mesures de compensation

Des aménagements paysagers au sein des projets faisant l'objet de modifications de leur OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pourront être créés afin de recréer des habitats pouvant servir de réservoir ou de corridor écologiques relais.

f. Environnement humain

Les projets urbains permettront le développement économique (plus de fréquentation des commerces et services).

Mesures

Etant donné l'impact positif, aucune mesure n'est prise.

g. Déplacements

Les impacts seront négatifs. En effet, le trafic sera augmenté du fait de la venue de nouveaux habitants qui entraînera un trafic routier de véhicules légers plus important.

Mesures

Les transports en commun et les liaisons douces pourront tamponner d'une certaine manière cette augmentation. Aucune mesure particulière n'a donc été prévue.

h. Patrimoine et paysage

La commune n'abrite aucun site classé ni aucun site inscrit. Cependant, elle abrite 4 monuments historiques : ancienne clinique-maternité Sainte-Barbe, monument au soldat marche, monument aux morts de la compagnie des mines de Béthune et église Saint Maclou.

Mesures

Mesures d'évitement

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) concernées par les modifications sont incluses dans le périmètre de protection des monuments historiques. Cependant, elles sont intégrées paysagèrement et n'auront donc pas d'impact visuel sur ces monuments protégés. De plus, ces projets étaient déjà prévus initialement, excepté la friche Lefait qui est complètement enclavée entre des habitations.

Les modifications de zonage et de règlement n'ont pas d'incidence sur les monuments historiques.

Mesures positives

La complétude des éléments de patrimoine bâti a des incidences positives étant donné que le patrimoine et par la même occasion le cadre de vie sont davantage pris en compte.

2. 8. Conclusion de l'étude

Les projets intègrent les enjeux du territoire de Bully-les-Mines. De plus, des mesures adéquates ont été prévues pour éviter, réduire et compenser les impacts.