

DEPARTEMENT
DU NORD

ARRONDISSEMENT
DE DOUAI

COMMUNE DE SAMEON

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

S.A.N.E.P

Aménagement – Montages d'Opérations

174 rue Pasteur - BP 201 - 62254 HENIN-BEAUMONT Cedex Tél :

03.21.75.46.91 Fax : 03.21.75.47.96

Elaboration du P.L.U. Prescrite le	Projet de PLU Arrêté le	PLU Approuvé le	PLU modifié le



Le Maire :
Bo

SOMMAIRE

I / LES DONNEES DE BASE - PRESENTATION DE LA COMMUNE

I-1 SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE

I-2 POPULATION

- I.2.1 Evolution de la population
- I.2.2 Répartition par tranche d'âge

I-3 HABITAT

- I.3.1 Parc immobilier (en 1999)
- I.3.2 Répartition des logements

I-4 LES ACTIVITES

I-5 LES EQUIPEMENTS

- I.5.1 Les équipements de superstructure
- I.5.2 Les équipements d'infrastructure

I-6 LES DEPLACEMENTS

II / ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II-1 PRESENTATION GENERALE

- II.1.1 La topographie
- II.1.2 La géologie
- II.1.3 La ressource en eau
- II.1.4 Le contexte climatique
- II.1.5 L'utilisation des sols et les milieux biologiques

II-2 LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION LE PATRIMOINE BATI

II-3 LE CONTEXTE PAYSAGER

III / JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

III.1 LE CONTEXTE COMMUNAL

III.2 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

- III.2.1. Appréhension de la notion de centralité
- III.2.2. Intervention sur le patrimoine bâti

III.2.3. Le traitement des espaces publics

III.2.4. L'aménagement des entrées de ville

III.2.5. La préservation des paysages

III.3 JUSTIFICATION DES DELIMITATIONS DE ZONES

III.4 LES MESURES D'ENCADREMENT DE L'URBANISME

III.4.1 Les servitudes d'utilité publiques :

III.4.2 Les informations et obligations diverses.

III .4.3 la prise en compte des activités et des équipements:

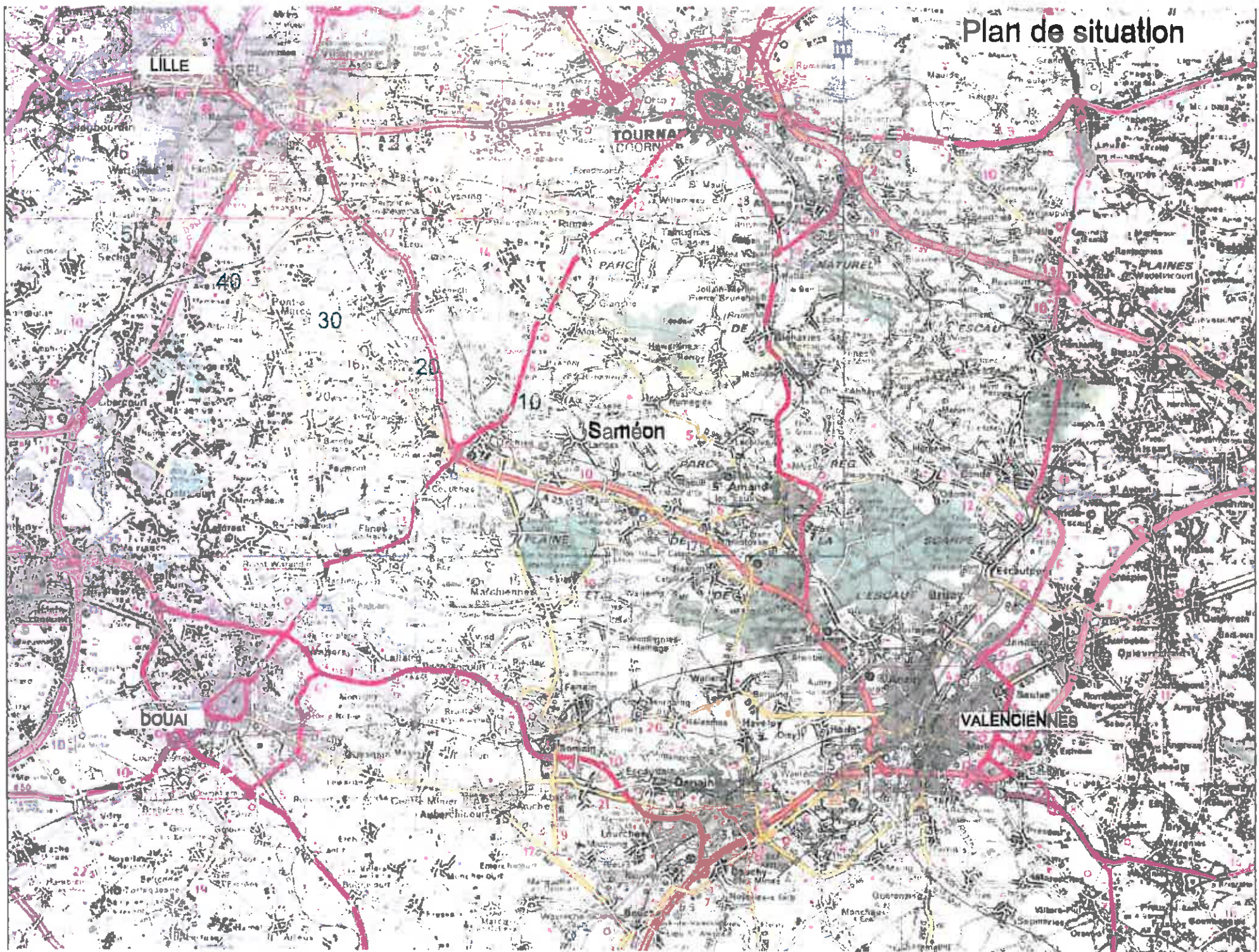
III.4.4 les emplacements réservés :

III.5 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.

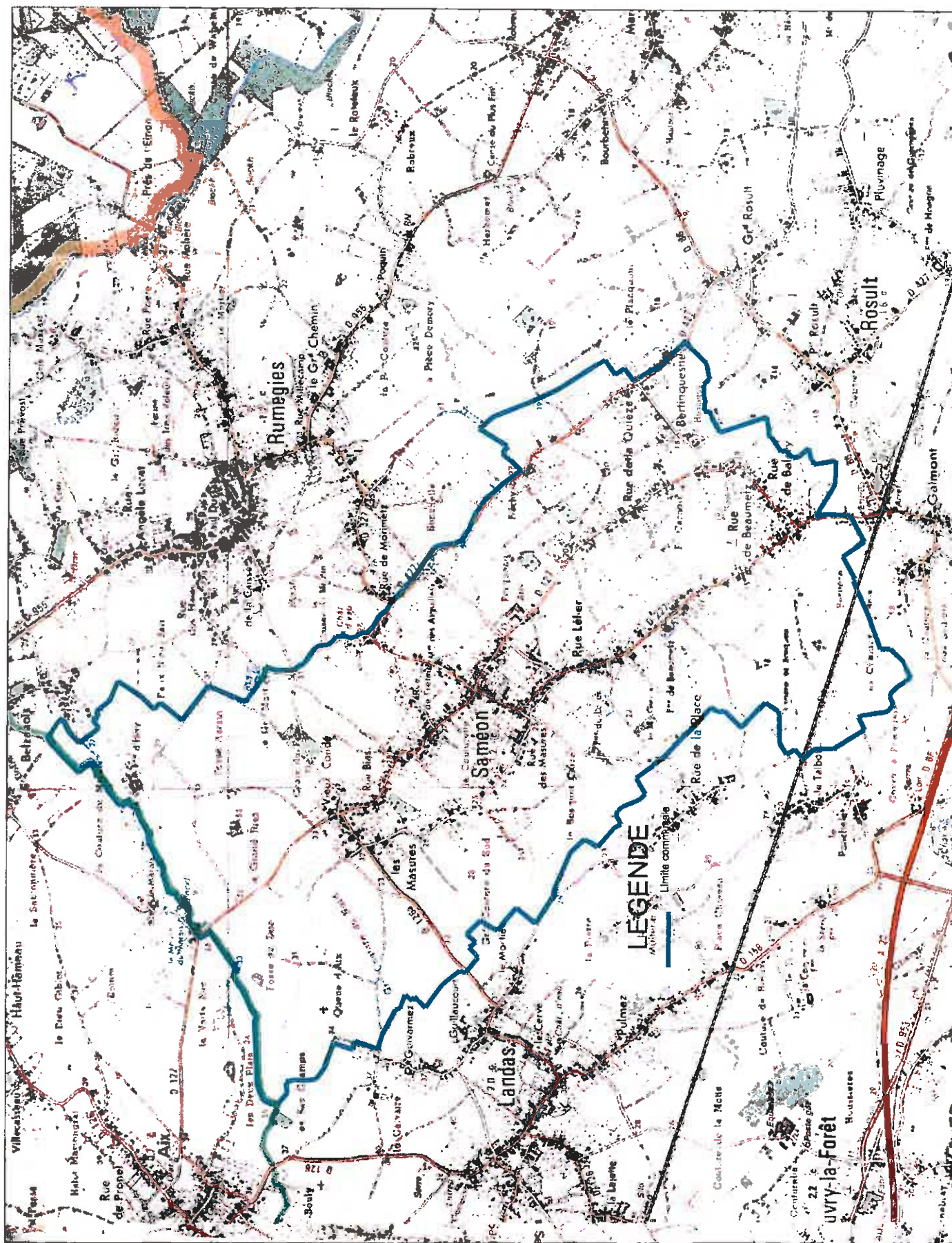
III.5.1 La prise en compte de l'environnement

III.5.2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement

Plan de situation



Plan de localisation



LES DONNEES DE BASE

I

PRESENTATION DE LA COMMUNE

I-1 SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE

SAMEON, commune de l'arrondissement de DOUAI, dépend administrativement du canton d'ORCHIES.

Le village s'est principalement développé aux alentours de la RD 127.

Il fait partie du Parc Naturel Régional de la plaine de la Scarpe et de l'Escaut et se situe à 19 km de VALENCIENNES, 27 km de DOUAI et 29 km de LILLE.

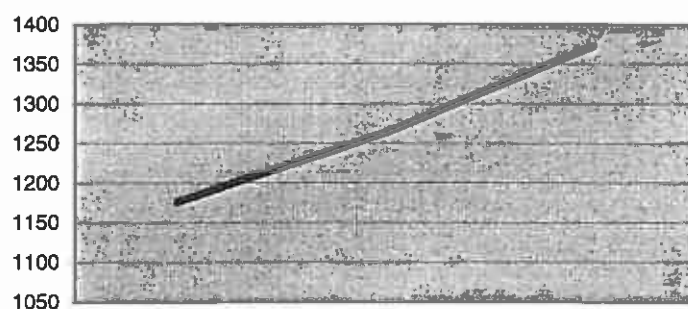
Les communes limitrophes sont : AIX-LES-ORCHIES, LANDAS, LECELLES, ROSULT, RUMEGIES.

I-2 POPULATION

1-2-1 Evolution de la population

POPULATION (sans doubles comptes)	1968	évol 68-75	1975	évol 75-82	1982	évol 82-90	1990	évol 90-99	1999
Population	1 088	-42	1 046	+129	1 175	+89	1 264	+107	1371
Mouvement naturel		+47		+5		+19		-10	
Dont : naissances		+136		+100		+147			
Dont : décès		-89		-95		-128			
Solde migratoire		-89		+124		+70		+119	

EVOLUTION DE LA POPULATION



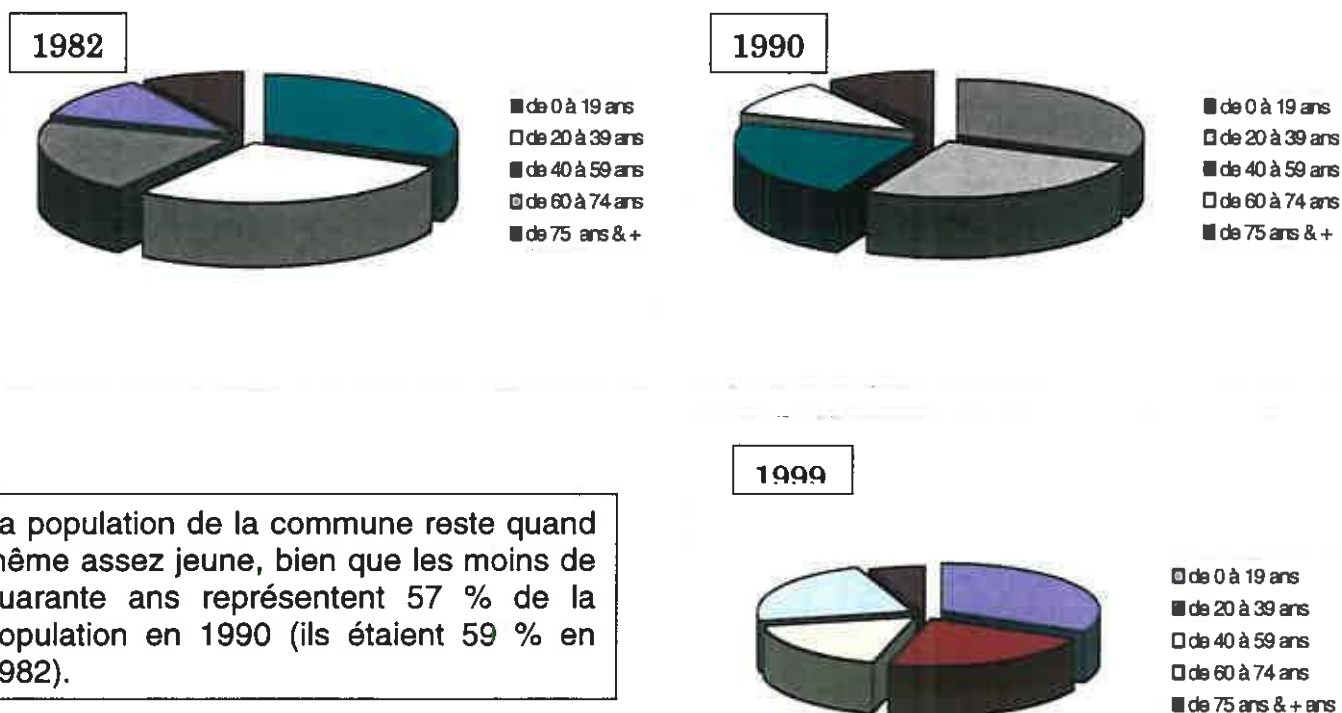
Si la population s'est accrue de manière constante de 1975 à 1999, la part due au solde migratoire reste toujours bien supérieure à la part due au solde naturel qui est en train de diminuer au profit de celle du solde naturel.

Au dernier recensement (1999), la population de SAMEON s'établirait à 1371 habitants. Comme la plupart des communes rurales, SAMEON connaît une stabilité démographique jusque 1975.

Depuis, la tendance s'est inversée et l'on assiste à une évolution importante de la population avec une augmentation de plus de 12 % entre 1975 et 1982, un léger fléchissement entre 1982 et 1990 (+7 %), une reprise entre 1990 et 1999 (+8,6 %) ce qui donne une progression de 26,2 % du nombre d'habitants de 1968 à 1999.

I-2-2 Répartition par tranches d'âge

La typologie de la commune selon l'âge de la population est très variable entre les recensements de 1982 et 1990.



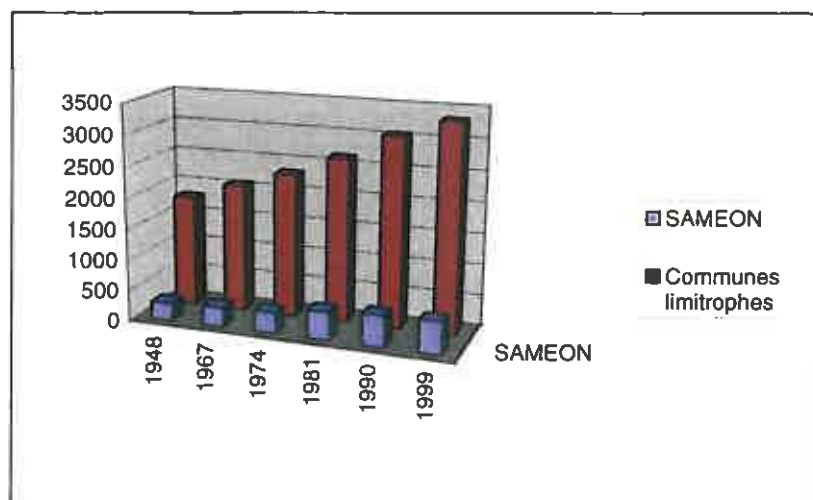
TRANCHES D'ÂGES	SAMEON		
	1982	1990	1999
De 0 à 19 ans	371	393	29,1%
De 20 à 39 ans	331	329	26,3%
De 40 à 59 ans	242	292	25,7%
De 60 à 74 ans	133	131	12,1%
De 75 ans et plus	101	119	6,9%
Total :	1 178	1 264	1371

Toutes les tranches d'âge ont plus ou moins varié à SAMEON entre 1975 et 1990. On enregistre un solde positif de 6 % pour les moins de 20 ans, + 30 % pour les 30 – 39 ans, + 44 % pour les 40 – 59 ans et + 83 % pour les 75 ans et plus. Quant aux 60 – 74 ans leur solde est négatif de 48 %.

I-3 HABITAT

I-3-1 Parc immobilier (en 1999)

Le parc immobilier se compose de 37 fermes et de 346 maisons individuelles, on compte 60 logements en immeuble collectif. Les habitations sont relativement anciennes puisque 282 d'entr'elles datent d'avant 1948, soit 56 %.

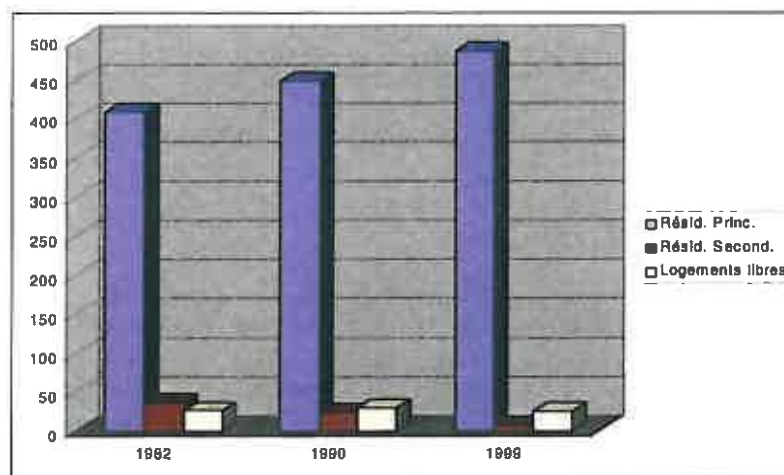


Elles sont en majeure partie à titre de propriété, 90 logements sont des locations ou sous-locations. Il n'y a aucune location H.L.M.

Nbre de logements	1948	1967	1974	1981	1990	1999
Communes						
SAMEON	282	310	339	453	501	518

I-3-2 Répartition des logements

Depuis 1982, le nombre de résidences principales était de 86,81 % de l'ensemble du parc immobilier. Au recensement de 1990, elles atteignaient 89,42 % et à celui de 1999, leur nombre est de plus de 93 %. Le nombre de résidences secondaires après avoir augmenté en 1982 est en train de diminuer pour les logements libres, après avoir baissé, en 1982 et augmenté en 1990 on remarque une baisse pour 1999.



Commune	1982			1990			1999		
	Résid. Prinp.	Résid. Secd.	Logts libres	Résid. Princip	Résid. Second.	Logts libres	Résid. Prinp.	Résid. Secd.	Logts libres
SAMEON	408	36	26	448	24	29	486	7	25
<i>Total :</i>	86,81%	470 7,66%	5,53%	89,42%	501 4,79%	5,79%	93,82%	518 1,35%	4,82%
Communes limitrophes	2 448	115	170	2 775	80	204			
<i>Total :</i>		2 773			3 059				
Soit :	89,57%	4,21%	6,22%	90,72%	2,62%	6,67%	90,72%	2,62%	6,67%

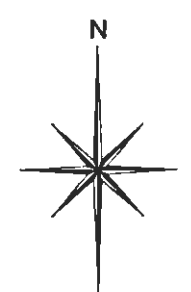
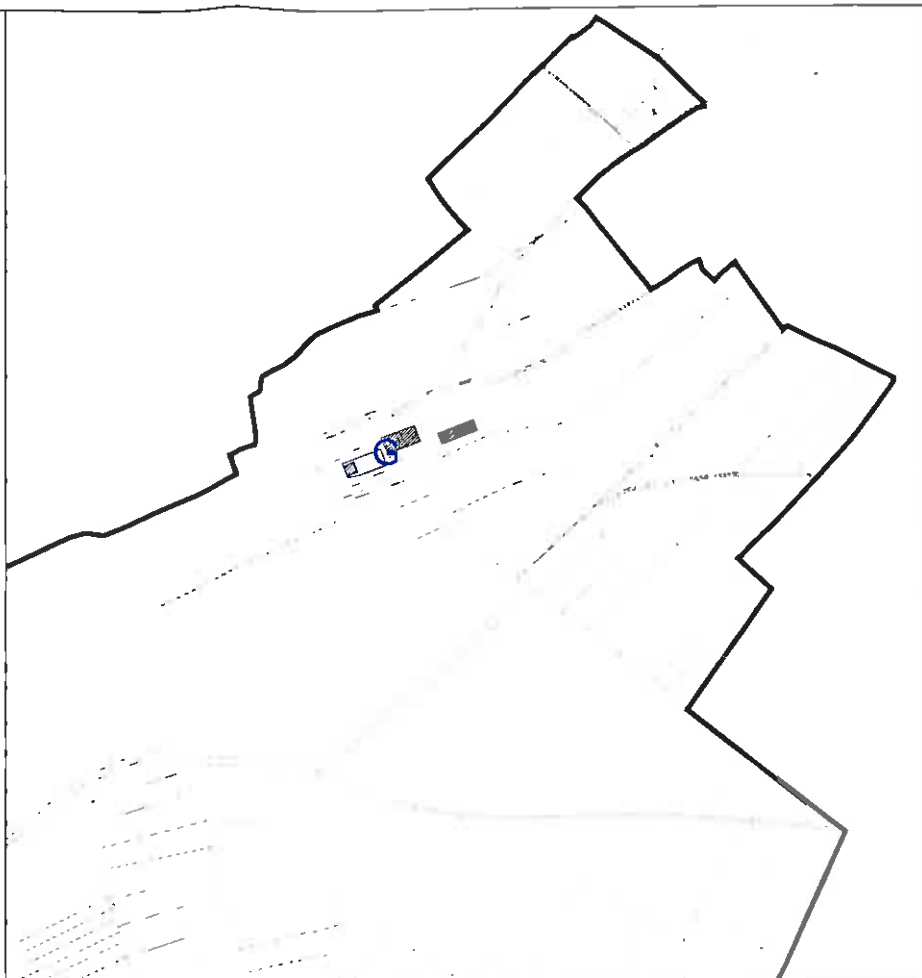
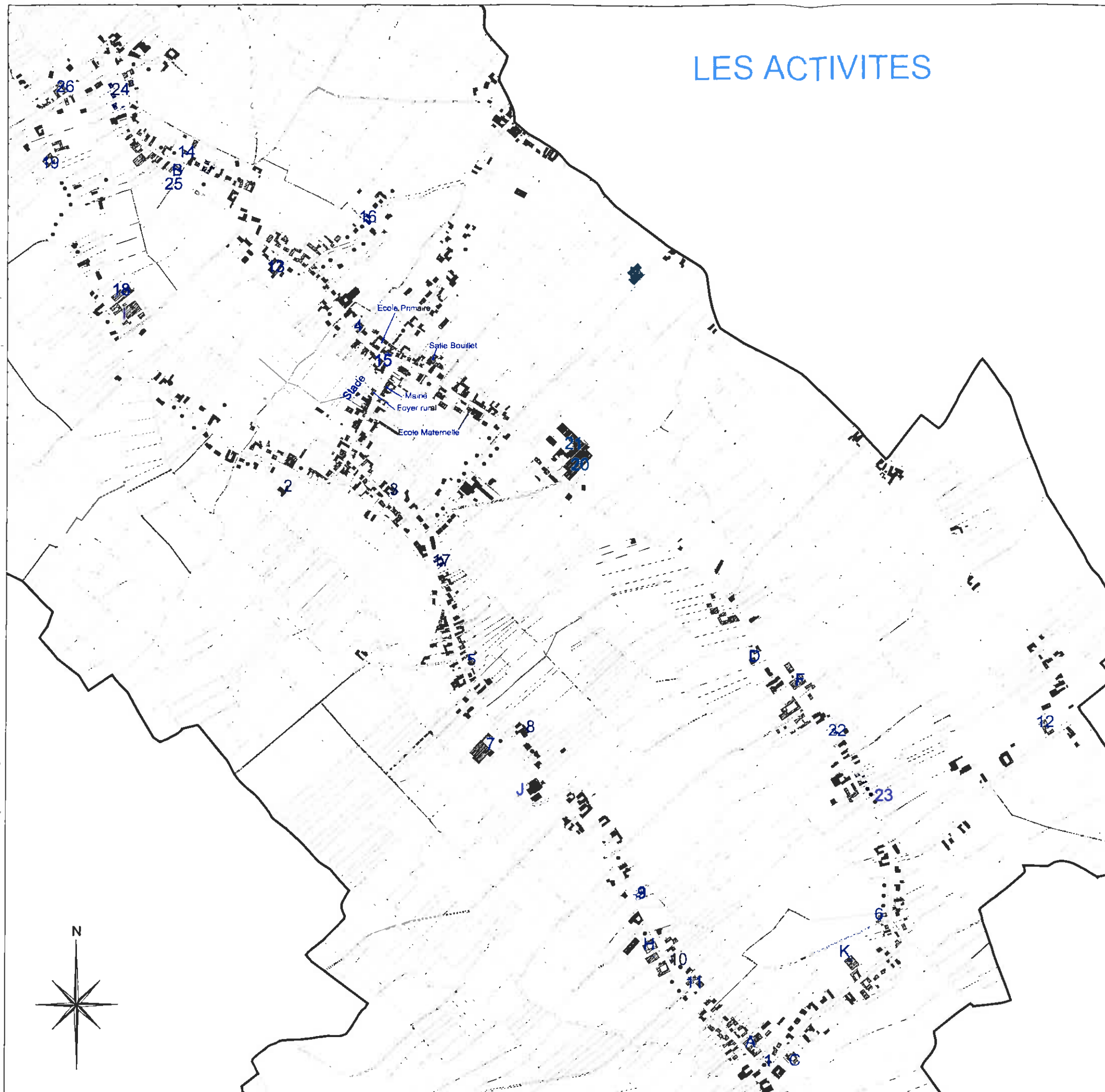
I-4 LES ACTIVITES

Les activités recensées sur la commune sont les suivantes :

- 01- MEDECIN
- 02- MEDECIN
- 03-KINESITHERAPEUTE
- 04-INFIRMIERE
- 05-INFIRMIERE
- 06-BOULANGER-PATISSIER
- 07-MACON-ALIMENTATION
- 08-ARTISAN-MENUISIER
- 09-COMMERCE GROS DIVERS
- 10-PROD.PROT. POUR SOLS
- 11-CAMPINGS
- 12-VIDANGES-TRAVAUX AGRC.
- 13-MARECHAL FERRANT
- 14-TRANSPORTEUR
- 15-CAFE
- 16-BOULANGERIE
- 17-EPICERIE
- 18-CONFECTION FACONNAGE
- 19-PARCS JARDINS
- 20-MATERIEL AGRICOLE
- 21-CHAUDRONNERIE BOUTEILLES GAZ
- 22-SERRURERIE
- 23-FABRIC.RECYCL.CARTOUCHES IMPRIM.
- 24-MAINTENANCE NETTOYAGE
- 25-NEG.LOCATION MATERIEL INFORMATIQUE
- 26-EBENISTERIE MENUISERIE

La plupart de ces activités sont des commerces, des artisans, professions de santé ou des petites et moyennes entreprises.
Notons l'existence d'un camping.

LES ACTIVITES



La principale activité reste l'agriculture, la liste des sièges d'exploitation de la commune est la suivante :

- A- Polyculture + élevage
- B- Polyculture + élevage
- C- Polyculture + élevage
- D- Polyculture + élevage
- E- Polyculture + élevage
- F- Polyculture + élevage
- G- Polyculture + élevage (IC)
- H- Polyculture + élevage (IC)
- I- Polyculture + élevage (IC)
- J- Polyculture
- K- Horticulture

I-5 LES EQUIPEMENTS

1-5-1 Les équipements de superstructure

a) Enseignement

Il existe une école qui dispense la maternelle jusqu'au cours moyen 2^{ème} année.
Voici l'évolution du nombre de classes et d'élèves durant les trois dernières années.

Année scolaire	Nombre d'élèves	Nombre de classes
96/97	146	6
97/98	132	6
98/99	127	5

b) Sports, loisirs, et culture

Equipement	Existence ou nombre	Etat	Distance à la commune fréquenté	Communes équipées			
				du département		de taille équivalente en %	
				Nombre	%	Région	France
Equipements sportifs et de loisirs sur des sites aménagés							
Base de plein air et de loisirs	NON		24	143	21,9	17,9	23,5
Plage ou baignade aménagée	NON		106	18	2,8	1,8	9,7
Base nautique, plan d'eau autorisé	NON		20	25	3,8	2,7	7,8
Port de plaisance	NON			31	4,7	4,0	5,8

Sentiers, circuits sportifs, randonnée	NON			343	52,5	61,2	78,3
Domaine skiable aménagé	NON			1	0,2	0,9	2,3
Autres équipements sportifs et de loisirs							
Piste d'athlétisme	NON		10	115	17,6	6,7	6,9
Terrain de grands jeux	OUI			489	74,9	94,6	91,9
Terrain de petits jeux	OUI			323	49,5	53,1	70,4
Centre équestre	NON			87	13,3	12,9	18,7
Installation sportive couverte	NON		10	294	45,0	40,2	47,7
Tennis couvert ou non	NON		9	334	51,1	55,4	86,3
Piscine couverte ou non	NON		9	66	10,1	0,0	9,3
Equipements culturels et socioculturels							
Ecole de musique (hors fanfare)	OUI			298	45,6	44,6	38,5
Salle de cinéma	NON		6	44	6,7	0,4	41,1
Salle de spectacle	NON		34	104	15,9	4,9	18,8
Bibliothèque fixe	OUI			418	64,0	65,2	72,3
Bibliothèque mobile	NON			169	25,9	41,1	57,2
Centre culturel	NON		27	100	15,3	5,8	6
Centre socioculturel	NON		27	104	15,9	5,8	10,3
Foyer rural ou salle polyvalente	OUI			422	64,6	77,2	88,3
Lieu de rassemblement et de distractions	NON			73	11,2	8,0	13,9
Centre aéré	OUI			431	66,0	82,6	53,8
Musée	NON			62	9,5	6,7	12,9
Activités culturelles, socioculturelles ou sportives							
Association sportive	OUI			543	83,2	98,7	98,8

Club du Troisième âge	OUI			556	85,1	95,1	95,8
Groupe musical, de théâtre, fanfare	OUI			350	53,6	58,9	64,7

c) Services généraux

La mairie est le seul service administratif dans la commune.
Il n'existe ni agence bancaire, ni bureau de poste.

1-5-2 Les équipements d'infrastructure

a) Infrastructure de desserte

La commune est concernée par quatre routes départementales :

- La RD 127 qui relie Aix et Galmont (commune de Rosult),
- La RD 126a qui relie Saméon à Landas,
- La RD 427 qui relie Saméon à Rosult, 
- La RD 227 qui a un rôle de desserte interne de la commune de Saméon.

La commune connaît également le passage de la voie ferrée Lille-Valenciennes sur son extrême Sud, il existe un arrêt à Galmont.

b) Réseau d'eau potable

Le syndicat intercommunal de distribution d'eau du Nord (SIDEN) assure la production et la distribution de l'eau potable de la commune.

Le réseau est alimenté par trois captages situés à Millonfosse (x2) et à Bousignies.

L'eau distribuée ne pose pas de problèmes quantitatifs ni qualitatifs.

La défense incendie semble suffisante sur l'ensemble du village. 

c) Réseau d'assainissement

Le réseau des eaux pluviales couvre la totalité de la commune.

Le réseau des eaux usées ne couvre qu'une partie de la commune. Les rues desservies sont les suivantes : RD137, une partie rue de la Quiéze, rue du Presbytère, rue du Lébin, rue de la Mairie et rue de Beaumetz (RD127).

I-6 LES DEPLACEMENTS

La grande majorité des déplacements s'effectue en automobile.

On peut distinguer deux types de voies routières (voir le plan des axes de déplacements) :

- des axes reliant Saméon aux communes voisines : RD 127 (vers Aix et Galmont), RD 126a (vers Landas), RD 427 (vers Rosult). Ces mêmes voies assurent également des liaisons internes à la commune, entre le centre et sa périphérie ;
- les voies assurant la desserte interne des quartiers.

Aucune contrainte ni dysfonctionnement n'apparaissent lors de l'examen des déplacements dans la commune.

a) Distance à l'autoroute

A proximité de Saméon, le grand axe le plus proche s'identifie par l'autoroute A23, autoroute à quatre voies qui relie Lille et Valenciennes.

De Saméon, l'autoroute A23 est joignable au Sud de Galmont (échangeur).

Les habitants de Saméon se trouvent ainsi à quatre kilomètres de cette voie, cinq minutes en voiture.



b) Commune la plus fréquentée

Il s'agit d'Orchies, commune dans laquelle se rendent habituellement les habitants pour profiter des services, équipements ou loisirs qu'ils ne trouvent pas dans leur propre commune.

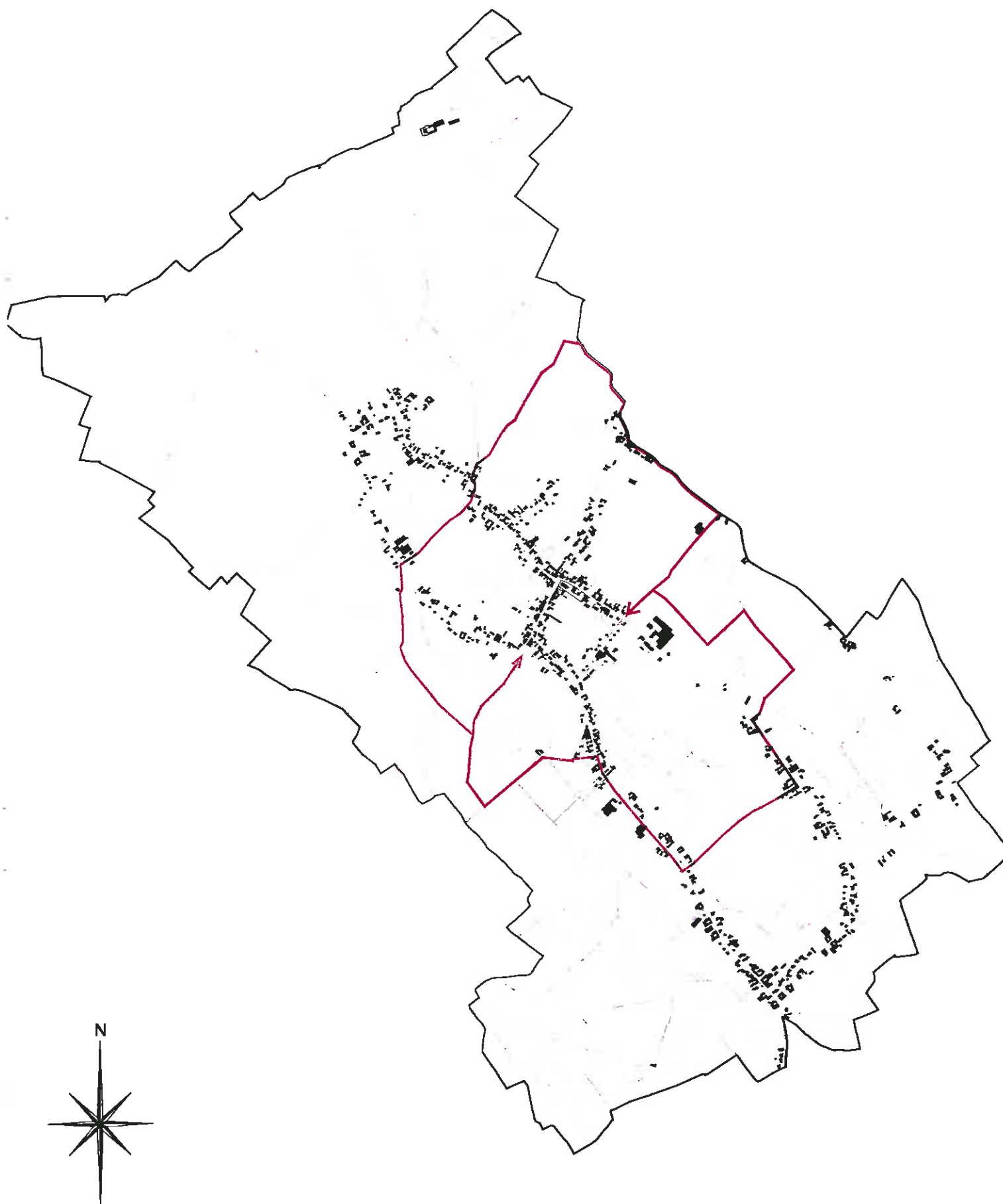
Les déplacements à titre professionnel ne sont pas mis en compte motif de fréquentation. La commune d'Orchies se situe à 9 kilomètres soit 15 minutes en voitures.

La ville de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée pour des motifs non professionnels est St Amand-les-Eaux (10 km, 15 minutes).

c) Eloignement des équipements, produits, services

Le niveau d'équipement d'une commune est déterminé par le nombre d'équipements dont elle dispose sur son territoire parmi une série de 36 équipements : pompiers, gendarmerie nationale ou commissariat de police, trésorerie, notaire, vétérinaire, garage, distribution de carburant, maçon, plâtrier ou peintre, électricien, menuisier ou charpentier ou plombier, supermarché ou hypermarché, alimentation générale ou supérette, boulangerie ou pâtisserie, boucherie ou charcuterie, bureau de poste, banque ou caisse d'épargne, magasin de chaussures, magasin de vêtements, librairie ou papeterie, magasin d'électroménager, magasin de meubles, droguerie ou quincaillerie, salon de coiffure, bureau de tabac, école primaire, collège, établissement de santé, ambulance, dentiste, infirmier, laboratoire d'analyses médicales, masseur kinésithérapeute, médecin généraliste, pharmacie, salle de cinéma.

CIRCUIT DE RANDONNEE



Quand les services de substitution (commerce, multi-services, permanences) sont pris en compte, on parle de l'éloignement des équipements et des services de substitution, encore appelé éloignement des produits et services. Sept équipements peuvent être remplacés par des services de substitution.

Les produits d'épicerie, le pain, et la viande peuvent être trouvés dans des commerces multi-services, sur des marchés, ou chez un marchand ambulant. Les opérations les plus simples habituellement réalisées dans un bureau de poste peuvent être dans un commerce multi-services ou dans un service itinérant.

Du tabac peut être vendu en dehors d'un bureau de tabac.

Enfin on considère que le produit « école primaire » est disponible si la commune appartient à un regroupement pédagogique et s'il y a au moins une classe sur la commune.

Pour calculer l'indicateur d'éloignement, on fait la moyenne des distances d'accès aux équipements (ou aux services de substitution), la distance d'accès de chaque équipement étant pondérée par sa rareté au niveau national.

L'éloignement d'une commune est donc d'autant plus élevé qu'elle manque d'équipements dont la présence est relativement fréquente sur l'ensemble de la France.

Lorsqu'un équipement (ou un service de substitution) est présent sur la commune, la distance d'accès est considérée comme nulle.

Niveau d'équipements de Saméon	8
Eloignement des équipements	4,5 km
Eloignements des produits et services	4,5 km

d) Lieux de travail

NAVETTE DOMICILE-TRAVAIL	1982	%	1990	%	Total Région	France Entière
Population ayant un emploi	423		456			
Domicile – travail :						
même commune	153	36,2 %	129	28,3 %	38,8 %	47,7 %
communes différentes	270	63,8 %	327	71,7 %	61,2 %	52,3 %
dt même unité urbaine	15	3,5 %	18	3,9 %	32,3 %	24,7 %
même zone d'emploi			50	11,0 %	42,5 %	32,2 %
même département	261	61,7 %	315	69,1 %	53,5 %	37,7 %
autres	9	2,1 %	12	2,6 %	7,8 %	

La commune de Saméon possède un statut de commune rurale et par conséquent de commune résidentielle, en effet 71,7 % des personnes ayant un emploi ne travaillent pas à Saméon.

II

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II-1 PRESENTATION GENERALE

Le territoire de Saméon se situe dans la pévèle Mélantois en bordure de la vallée de la Scarpe. La nature des milieux naturels humains et paysagers dépend étroitement des caractéristiques de ce secteur.

II-1-1 La topographie

Le territoire communal est caractérisé par la faiblesse générale de ses pentes naturelles.

La dénivellation totale est modeste, puisqu'elle ne dépasse pas une vingtaine de mètres avec des pentes généralement inférieures à 2 % :

- le Sud de la commune est situé à une altitude d'environ 18 mètres.
- Le Nord atteint une altitude de 36 mètres au point le plus haut (lieu-dit La Queue d'Aix).



*Le caractère
humide des sols*

II-1-2 La géologie

D'un point de vue géologique, l'ensemble de la commune est couvert par des limons de plateaux. Ces limons reposent sur des sables.

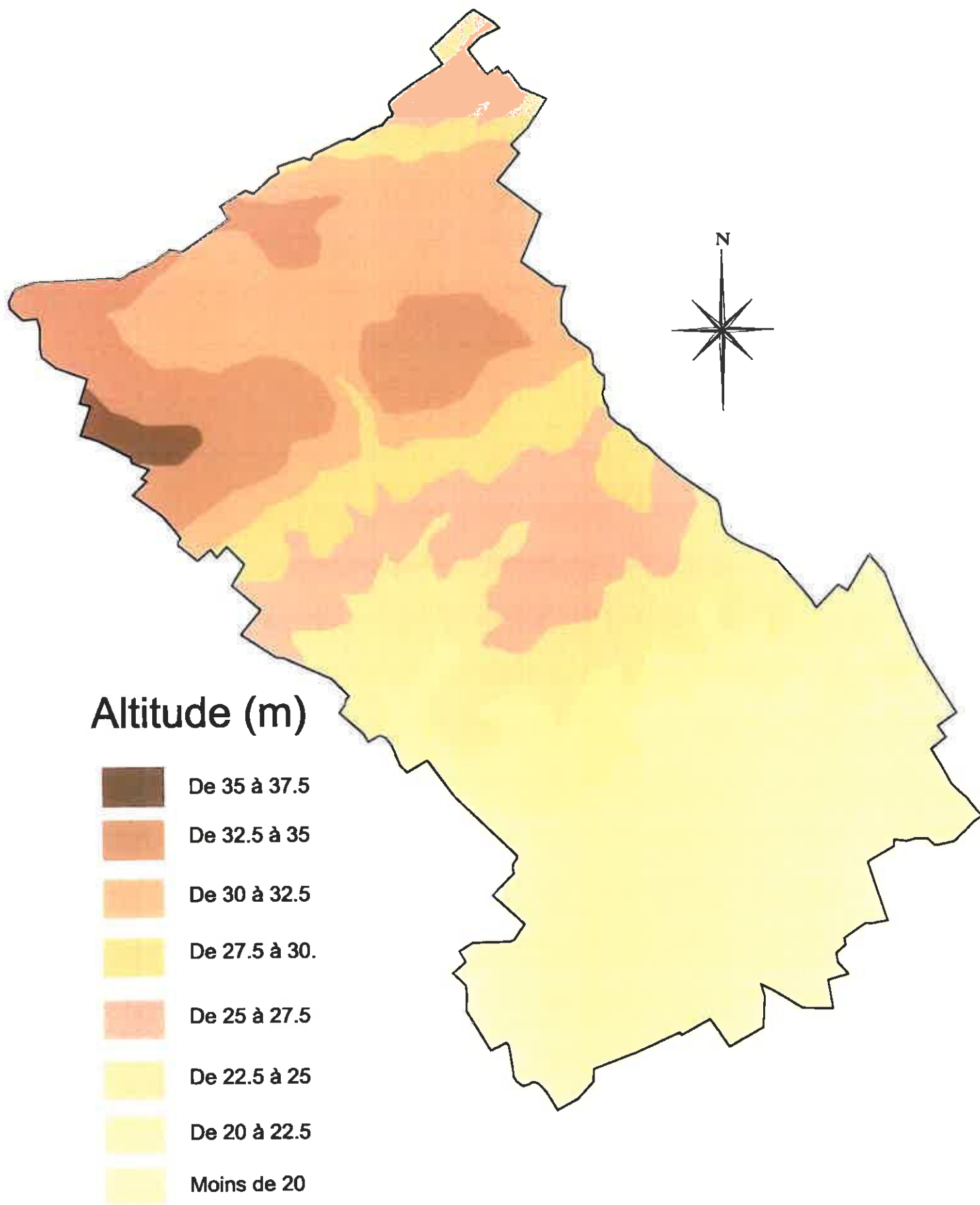
Limons des plateaux recouvrant des sables glauconieux d'Ostricourt (LP/E2b).

Il s'agit de limons sableux qui contiennent des passées argileuses suffisamment nombreuses pour déterminer un réseau aquifère superficiel diffus sans cesse alimenté par le réservoir sableux sous jacent qui souvent est saturé d'eau.

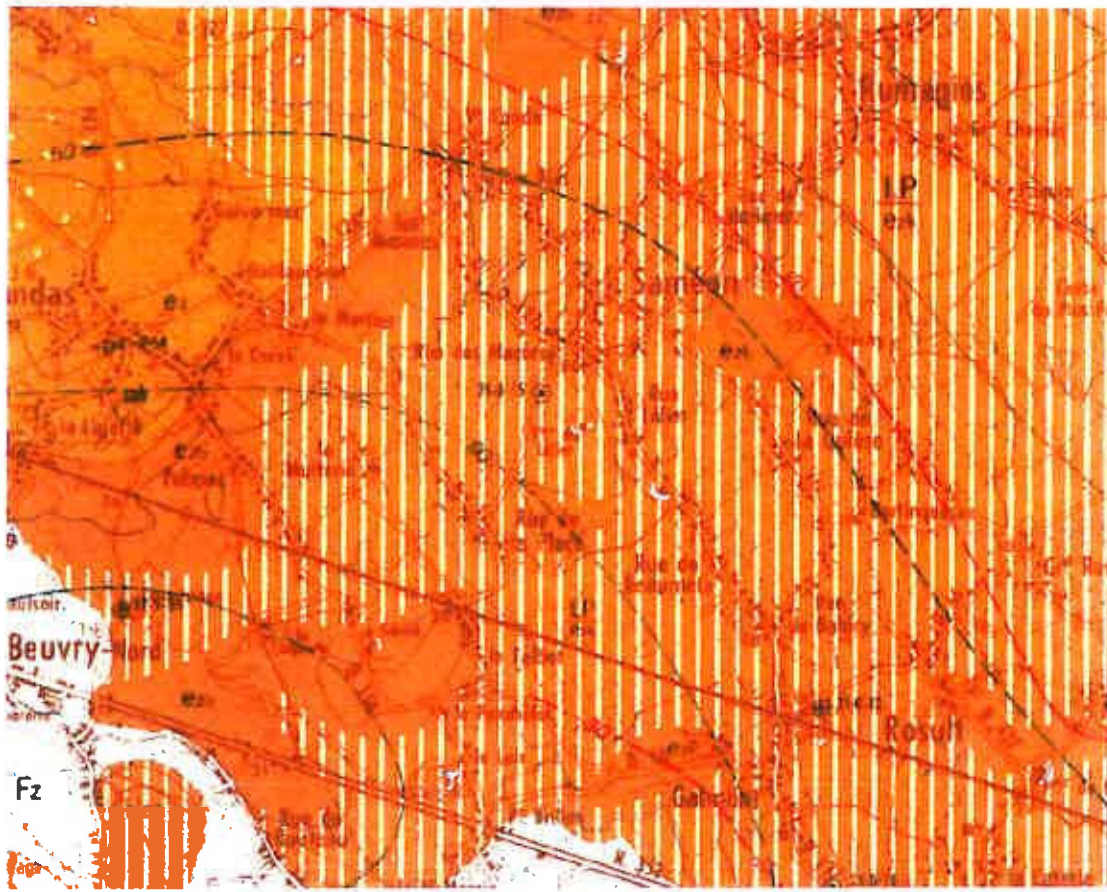
Ce limon peut parfois, localement, maintenir l'eau des sables sous pression.

Landénien, sable glauconieux d'Ostricourt

TOPOGRAPHIE

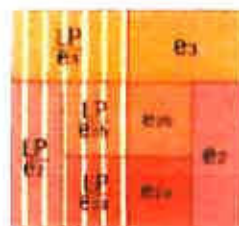


GEOLOGIE



Formations
masquées
par les crêtes
des plateaux

Formations
subsidiées



E1 - Argile d'Orchies : Yprésien

E2a - Sable glauconieux d'Ostricourt

E2a - Argile de Louvil localement
sableuse, ou tuffeau sableux
de Valenciennes plus ou
moins induré

E2 - Landénien

a) Sables du Quesnoy

Ces sables blancs considérés d'origine continentale, sont souvent ligniteux.

Les sables blancs rencontrés sporadiquement ne semblent être qu'un faciès d'altération de l'assise inférieure (sables de Grandglise) de ce fait, ils n'ont pas été distingués sur la carte.

b) Sables de Grandglise

Sables verts glauconieux prenant le plus souvent une teinte jaune à l'affleurement et parfois même en profondeur.

Ces sables peuvent se décolorer et devenir blancs par disparition de la glauconie, ils sont alors de même faciès que ceux de l'assise supérieure.

II-1-3 La ressource en eau

a) Les eaux de surface

Le territoire de la commune fait partie du bassin versant du Courant de l'Hôpital via le Courant d'Aix géré par le SMAHVSBE.

Il existe un réseau assez dense de cours d'eau et de fossés, dont de nombreux sont permanents. Ceci est dû à la nature imperméable des terrains, qui retiennent les eaux de ruissellement.

Leur débit n'est pas connu, ni la qualité de leurs eaux. Ce secteur n'est pas considéré comme étant inondable.

Le cours d'eau le plus important se situe dans la partie Nord du village.

L'ensemble de ce réseau se dirige vers le Sud, en direction de la Scarpe canalisée, éloignée d'environ 5 kilomètres. La qualité des eaux de la Scarpe est jugée mauvaise à très mauvaise, l'objectif de qualité est fixé au niveau 2 (eaux de qualité moyenne).



Ruisseau des EPRES

b) Les eaux souterraines

Les horizons superficiels constitués des sables et limons recouvrant l'Argile d'Orchies et les Sables d'Ostricourt sont susceptibles de receler de l'eau sur la quasi-totalité de la feuille. Ces nappes sont souvent saturées et n'absorbent pas les eaux excédentaires.

LEGENDE

- Limite communale
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire
- Château d'eau
- Gîtes
- Réservoir

La principale ressource est constituée par la nappe de la craie, captive sur l'ensemble de la zone. Son alimentation est assurée au Sud et à l'Est de la Pévèle, la craie n'affleurant pratiquement pas sur cette zone.

Localement, la nappe est exploitée à Millonfosse et à Bousignies.

Captages : 00216 x 0021 F1 (BRGM)
00216 x 0118 F2 (BRGM)

Commune : Millonfosse

Lieu dit : Bois Del Pierre, chemin des oiseaux

Désignation : F2, F1

Créés en 1952, ces forages sont exploités par le SIDEN. Ils sont entourés des périmètres de protection ayant faits l'objet d'une déclaration d'utilité publique (20/07/1984) et d'une publication aux hypothèques (03/12/1987).

Captage : 00216 x 0136 F3

Commune : Bousignies

Lieu-dit : le Ruchpeu

Désignation : F3

Créé en 1988, ce forage est exploité par le SIDEN. La procédure d'instauration des périmètres de protection est en cours. La déclaration d'utilité publique est effective depuis le 09/03/1993.

II-1-4 Le contexte climatique

Le secteur bénéficie d'un climat tempéré, sous influence maritime : c'est un climat de type "océanique atténué".

Les précipitations se répartissent sur l'ensemble de l'année, avec une dominance d'automne et d'hiver. Leur hauteur annuelle est relativement faible en raison de la situation abritée du secteur : environ 650 mm/an. Les épisodes pluvieux intenses sont rares.

Les hivers sont relativement doux (3°C en moyenne), mais plus de 60 jours de gelées répartis entre novembre et mars. Les températures estivales sont modérées (17 à 18°C).

L'ensoleillement est assez faible (moins de 1 600 heures/an).

Les vents dominants sont de Sud-Ouest (amenant un temps humide) et de Nord-Est. Le nombre de jours avec vent fort est relativement modéré (vents de Sud-Ouest).

II-1-5 L'utilisation des sols et les milieux biologiques

Le territoire communal couvre 883 hectares.

L'utilisation des sols est la suivante :

Terres labourables	640 ha	69 a	67ca
Pâtures	130 ha	59 a	
Vergers	39 ha	11 a	52 ca
Bois	4 ha	03 a	71 ca
Marais		74 a	11 ca
Pépinières	6 ha	24 a	94 ca
Potagers	13 ha	22 a	20 ca
Terrains d'agrément		63 a	03 ca
Chemin de fer	1 ha	49 a	14 ca
Propriétés bâties	21 ha	06 a	64 ca
Propriétés publiques exemptées		48 a	21 ca
Routes	24 ha	67 a	83 ca

Ainsi, l'activité agricole occupe encore 87 % de l'espace communal, soit 730 hectares, bien qu'elle soit devenue minoritaire dans l'économie locale en terme de population active.

Le territoire de Saméon est donc soit urbanisé, soit cultivé, le plus souvent de manière intensive. Il n'existe donc pas de véritables zones possédant un réel intérêt biologique, en raison de cette forte occupation.

Les zones urbanisées (habitat et ses abords, commerce, voirie...) occupent 46,5 ha. De fait, la flore et la faune sauvage sont absentes et les espèces observables sont constituées d'associations "banales" et peu diversifiées, très largement modifiées par l'intervention humaine.

Aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) n'a été inventoriée par la Direction Régionale de l'Environnement sur la commune et ses abords immédiats, ce qui confirme l'absence de milieux particulièrement fragiles.

A plus grande distance peuvent être cités pour mémoire les zones humides de la vallée de la Scarpe (marais de Fenain, marais de Rieulay, tourbière de Vred...) et quelques terrils (Pecquencourt, Auberchicourt).

Le secteur fait partie du Parc Naturel Régional de la plaine de la Scarpe et de l'Escaut.

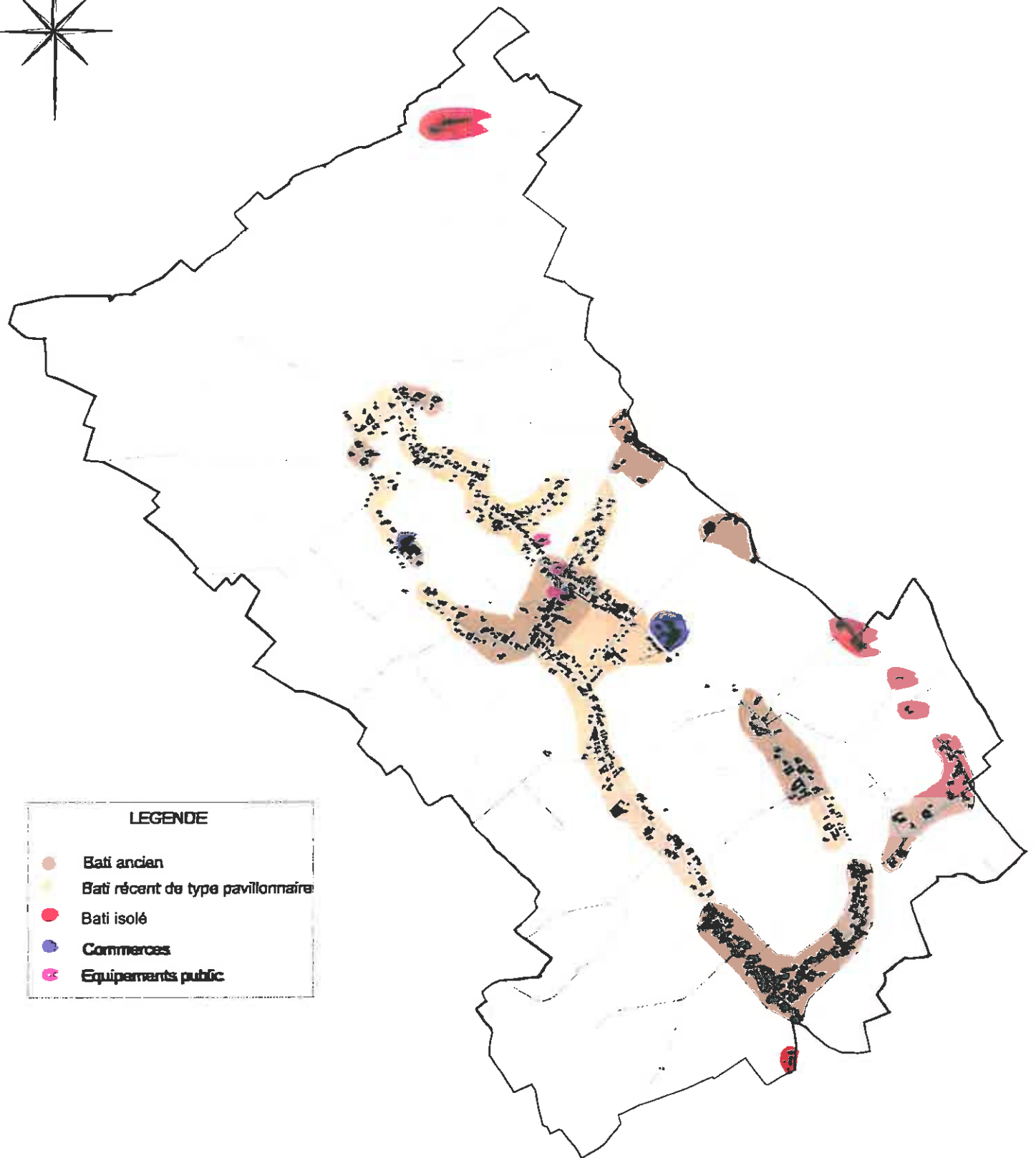
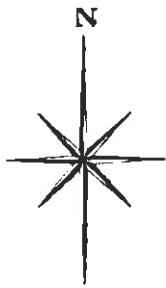
II-2 LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION, LE PATRIMOINE BÂTI

a) Les espaces urbains actuels

La Pévèle Melantois est une région de plaines en partie boisée.

Le relief étant peu accentué, la moindre dénivellation permet de découvrir l'étendue de la plaine, où le clocher d'une église, les abords d'un village, la lisière d'un bosquet apparaissent comme les éléments d'un potentiel paysager relativement considérable.

LES ESPACES URBAINS



LEGENDE

- Bati ancien
- Bati récent de type pavillonnaire
- Bati isolé
- Commerces
- Equipements public

On ne peut véritablement parler de fixation ponctuelle de l'urbanisation mais d'une aire où les interventions humaines se font sans contrainte. Le paysage est fortement marqué par l'activité agricole, exploitations, cultures, élevage ; toutefois les capacités physiques de la région que l'on pourrait trouver à priori réduites offrent une liberté de développement de natures multiples.

• INFRASTRUCTURE LINEAIRE

Les éléments naturels n'ont jamais été négligeables pour la détermination des tracés des voies de communication. Ici, la plaine de la Pévèle accueille un important réseau viaire.

Le site n'offrant pas d'exigences particulières, la région se trouve en effet largement irriguée par une infrastructure inhérente au contexte paysager : Autoroute, voies ferroviaires, enfin un important système routier (primaire et secondaire) le long duquel ne cessent de s'édifier les communes. L'infrastructure linéaire semble être le support de l'urbanisation.

• L'ETIREMENT DES COMMUNES

Le réseau routier se trouve donc être le support de l'urbanisation ; et l'aspect général des villages, dans ce paysage en grande partie agricole, relève d'une typologie commune : constructions bordant les routes de manière plus ou moins régulières, (implantation traditionnelle des exploitations agricoles), mais donnant lieu à des situations tout à fait caractéristiques d'un urbanisme linéaire. Dans la plupart des cas, le bâti s'organise le long d'un axe unique ; c'est à dire sans ramification du réseau à l'intérieur de la commune dont la traversée reste monotone de part la quasi non existence de centre. En outre, l'allongement spécifique des villages est tel que les fronts bâtis tendent à rejoindre ceux des communes voisines. Il devient alors difficile de cerner l'identité de celles-ci. Les aspects du paysage construit traduisent essentiellement des fonctions agricoles et résidentielles...

• DEVELOPPEMENT ACTUEL

On observe peu de critères relatifs à des fonctions diverses dans l'ensemble des communes : pratiquement pas d'activités commerciales, ni industrielles, peut être artisanales mais cette dernière reste difficilement identifiable ou parfois ignorée.

En ce qui concerne les lieux d'activités agricoles ou résidentielles, l'implantation n'apparaît ni ordonnée, ni planifiée ; la répartition des exploitations agricoles était liée autrefois à la proximité des terres qu'elles cultivaient...

Aujourd'hui, la fonction résidentielle a pris le dessus et les maisons individuelles ont spontanément comblé les vides d'une manière plus ou moins anarchique. On ne peut donc se permettre de "sectoriser" les activités dans le territoire communal.

• CONSISTANCE DES VILLAGES

L'urbanisme linéaire correspond donc à une implantation de part et d'autre, et le long des voies d'accès. L'étalement et la faible densité qui en découlent donnent peu d'épaisseur au village. D'autre part une telle organisation du bâti n'autorise pas de relations radioconcentriques entre des zones résidentielles et un centre d'activité plus dense.

Ces aspects sont d'ailleurs directement ressentis sur place : le centre géographique de la commune n'a pas un niveau de complexité fonctionnelle plus élevé qu'à la périphérie ; le seul moyen permettant de différencier ces deux secteurs consiste en une augmentation sensible de la densité, la présence de quelques éléments remarquables tels que la mairie, l'école, l'église. A la périphérie, de nombreux vides dans le bâti suscitent une perception fractionnée d'un paysage de prairies.

b) Le patrimoine bâti, architectural et archéologique

Il n'existe pas d'édifice ou de site protégé au titre de l'inventaire des Monuments Historiques sur la commune.

En terme de patrimoine, on note la présence d'édifices de bonne qualité architecturale dans le bourg, comme l'église, quelques maisons de ville et les anciennes fermes.

En dépit de quelques éléments peu valorisants (mobilier, clôtures, revêtements de sol) et d'une importante hétérogénéité du bâti (orientation, taille, matériaux employés, couleurs des murs, pente des toitures, etc...), l'ensemble du bourg forme un élément urbain de qualité.

On note l'existence de quelques petites chapelles.

Le Service Régional de l'Archéologie informe que le sous-sol de la commune est susceptible de receler des vestiges inconnus.

II-3 LE CONTEXTE PAYSAGER

1) La Pévèle, entité paysagère

Au Nord du parc, la pévèle présente une campagne riche, dont les terres argilo-sableuses sont consacrées aux pâtures mais surtout à la culture, sur un parcellaire ample.

Le long des routes, orientées Nord Ouest-Sud Est, les villages s'étirent et s'associent étroitement au paysage, ouvert, ponctué de grosses fermes, de boqueteaux, de peupleraies, de calvaires, de saules alignés, de clochers.

2) Saméon dans la Pévèle

Saméon a une superficie de 882 hectares répartis entre Aix les Orchies au Nord-Ouest et Rosult au Sud-Est ; la commune a une forme rectangulaire et s'étend sur une longueur de 4,5 km environ. Sa largeur est d'environ 1,8 km.

Deux grands types d'entités paysagères se distinguent sur la commune : des paysages "urbains" et des paysages "ruraux".

Les paysages ruraux occupent une grande majorité de l'espace communal (environ ¾ de sa surface). Ils sont constitués par des entités contrastées :

- paysages de culture "ouverts", offrant des vues largement dégagées sur l'extérieur (partie Nord du territoire).

- paysages "semi-ouverts" : la présence d'éléments végétaux (haies, rideaux d'arbres, arbres isolés) cloisonnent l'espace, mais leur densité relativement modérée crée des effets de "transparence" sur les paysages voisins (peupleraies, zones urbaines...). Les pâtures ont tendance à régresser au dépend d'une mise en culture (avec arasement des haies et des arbres).

(cœurs d'îlots et proximité du bâti).

Les paysages urbains reprennent les principes de l'urbanisme linéaire rendant particulièrement sensible une qualité qu'on retrouve presque partout dans l'architecture des villes et bourgs du parc ne faisant jamais masse, le bâti laisse entrer le paysage dans la rue, au bout d'une ruelle, d'un passage, entre deux fermes mais toujours, dans ces paysages, apparaît une autre rue, une autre ligne de maisons, parallèles à l'horizon.

Architecture et paysage se recouvrent, comme des strates géologiques, si bien que l'on ne sait jamais si l'on est dans ou hors du bourg. Rouges briques, massives, et émergeant de leur auréole de prés et de vergers, les maisons d'ici ont alors l'air de croître sur ce sol, comme le font les blés et les arbres.

III

JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les principes généraux de l'urbanisme fixés par le nouvel article L.121-1

Les objectifs fondamentaux de la loi sont la mixité sociale, l'utilisation économe de l'espace et le développement durable. Il est donc essentiel d'approcher cette notion qui présidera à l'élaboration des documents d'urbanisme.

Avec la loi S.R.U. (Solidarité Renouvellement Urbains), les lois d'aménagement et d'urbanisme, codifiées à l'ancien article L.121-10 posant le principe d'équilibre entre aménagement et protections, ou concernant le littoral, la montagne et les zones de bruit autour des aérodromes disparaissent formellement, l'essentiel de leurs préoccupations étant repris au nouvel article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

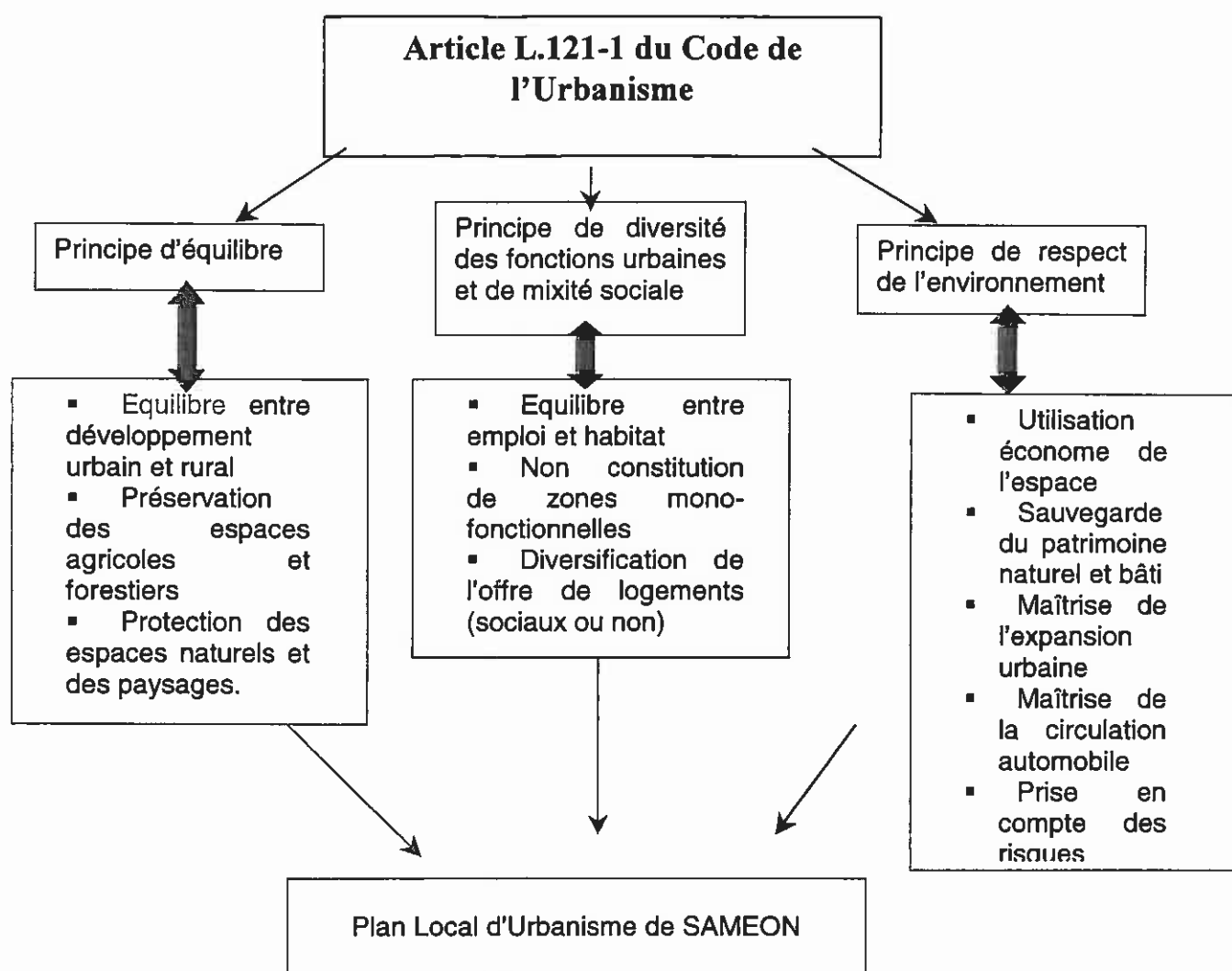
Cet article regroupe, en les enrichissant, les principes fondamentaux applicables aux documents d'urbanisme présentés jusqu'alors aux anciens articles L.121-10, L122-1 et L.123-1 qui déterminaient les objets des schémas directeurs et des POS.

Outre le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces agricoles ou forestier ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages, celui-ci vise la nécessité « d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites paysagers ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Ces préoccupations s'imposent aux directives territoriales d'aménagement, aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales.

Ces mêmes documents doivent assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation permettant la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ou culturelles en tenant compte, en particulier, de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux. Chaque document d'urbanisme devra à son échelon, respecter et tenter de mettre en œuvre ces différents objectifs qui unifient l'ensemble des politiques d'aménagement.

Figure 1 : les principes de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme



Au titre de l'article L 123-2 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones [...]. Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites [...]. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ». Aussi, le rapport de présentation doit-il évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le plan local d'urbanisme est donc un projet établi sur la base d'un diagnostic et mise en œuvre par un règlement. Ce projet est l'expression d'une volonté politique et de choix stratégiques répondant à la fois aux normes supérieures et à la fois aux réalités issues de la situation et des besoins de la commune mais aussi aux besoins de la population nouvelle. Ces choix devront permettre le développement rationnel de la commune et la garantie du bon fonctionnement des équipements communaux en relation avec son expansion. Il s'agit donc de justifier les orientations réglementaires, stratégiques et politiques dégagées par les documents composant le plan local d'urbanisme.

III.1 LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Saméon est une commune attractive. Elle est desservie par quatre routes départementales qui la relient aux communes voisines. Elles se situent à proximité de l'A26 qui la rapprochent des grandes agglomérations lilloise et valenciennoise. Intégrée dans le Parc Naturel Régional de la Scarpe et de l'Escaut, elle bénéficie d'un attrait paysager et environnemental qui se répercute sur son développement. L'atout de Saméon est d'être située en effet au cœur d'un ensemble diversifié de zones « riches » mais vulnérables.

Offrant un cadre de vie de bonne qualité, le rythme d'évolution de la commune est caractérisé par une croissance régulière à la fois de sa population et à la fois de son parc de logements. Cette croissance est essentiellement due à un très fort excédent migratoire. Les habitants de la commune travaillent pour la plupart à l'extérieur faisant de Saméon une commune résidentielle. L'arrivée d'une population travaillant à la ville a donc intensifié l'aspect résidentiel du village ; dans ce contexte rural, on assiste à une mutation du paysage urbain traditionnel vers un paysage d'habitations individuelles. Mais l'implantation de ces nouvelles constructions à l'intérieur du tissu urbain mais de façon linéaire provoque un manque de participation aux activités communales de part la distance et la quasi absence de fonctions commerciales centrales.

L'objectif est de sauvegarder l'attrait paysager et environnemental de Saméon tout en renforçant sa centralité. Il convient donc de concentrer l'urbanisation à venir autour du bourg. Pour ce faire, l'aménagement des « dents creuses » du tissu urbain **principal** s'affiche comme une priorité. Ces zones sont suffisantes à moyen terme pour répondre aux objectifs fixés. Néanmoins, il faut orienter l'urbanisation à venir de façon concentrique autour des équipements. La zone 2AU est prévue pour afficher cette nouvelle option du développement communal.

Cette zone 2AU initialement pensée autour des équipements collectifs a été déplacée au Sud-Est du centre pour tenir compte de la proximité d'un siège d'exploitation possédant des installations classées sur le premier site.

Prévoir une zone 2AU à l'intérieur de la zone U oblige à mettre en place des emplacements réservés pour désenclaver la zone.

III.2 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

III.2.1. Appréhension de la notion de centralité

Pour une utilisation économe de l'espace, le plan local d'urbanisme doit permettre à la commune de maîtriser rationnellement le développement urbain. Ainsi, il s'agit de mettre l'accent sur la centralité du village et donc de renforcer davantage l'identité du centre bourg par des aménagements de l'espace public. Ce principe de concentration de l'urbanisation fait du centre le point d'appui du développement de Saméon. Désormais, trois places marqueront le bourg. Les places seront dominantes par rapport à la route.

Deux grands espaces bénéficieront d'une attention particulière :

- La plaine de jeux.
- L'espace du moulin des Ewilles

Le classement de la plaine de jeux en zone UH permet d'incorporer les équipements publics utiles au fonctionnement des activités sportives de plein air. L'espace du moulin des Ewilles reste un secteur naturel à sauvegarder ; il est classé en zone naturel protégée (N).

III.2.2. Intervention sur le patrimoine bâti

Le patrimoine bâti est une des composantes essentielles à la définition de l'identité urbaine, les interventions visent notamment à sauvegarder un patrimoine urbain et architectural souvent de qualité. A ce titre, les interventions sur le patrimoine bâti ne doivent pas nuire à l'identité du bâti existant.

III.2.3. Le traitement des espaces publics

Les espaces publics matérialisent le plus souvent les opérations de restructuration comme œuvre de dynamisme urbain. L'objectif est d'intégrer les différentes composantes urbaines dans un objectif de cohérence. Pour améliorer les espaces de vie dans la cité, le projet d'aménagement et de développement durable met l'accent sur le traitement des voies afin de mieux distinguer les axes principaux des rues secondaires, de redonner la place au piéton, d'offrir un cadre de vie plus agréable et enfin de mettre en valeur les éléments de patrimoine disposé le long de ces voies. Cette hiérarchisation des voies s'effectuera notamment par une opération de renforcement des carrefours. Ces aménagement iront dans le sens d'une meilleure maîtrise de la circulation routière afin de sécuriser et de hiérarchiser les flux.



III.2.4. L'aménagement des entrées de ville

Les entrées de ville constituent la première perception urbaine d'un bourg. Les entrées de Saméon permettent peu l'identification de la commune vis-à-vis des autres villages. Pour mettre en valeur ces entrées, le plan local d'urbanisme tend à mettre fin à l'urbanisation linéaire notamment sur les grands axes, permettant ainsi une meilleure perception des entrées de Saméon. Ce phénomène, parallèlement au renforcement de la centralité, équilibre l'espace urbain et l'espace naturel en attribuant des fonctionnalités précises au centre, aux extensions urbaines, aux zones naturelles ou agricoles et aux entrées de villes.



III.2.5. La préservation des paysages

La préservation des paysages qu'ils soient naturels ou urbains est une préoccupation de plus en plus importante dans l'aménagement des villes. Le projet d'aménagement et de développement durable vise à souligner la présence de l'eau, à préserver le vocabulaire rural en effaçant les réseaux aériens.

La recherche de l'équilibre entre développement urbain et rural permet la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages.

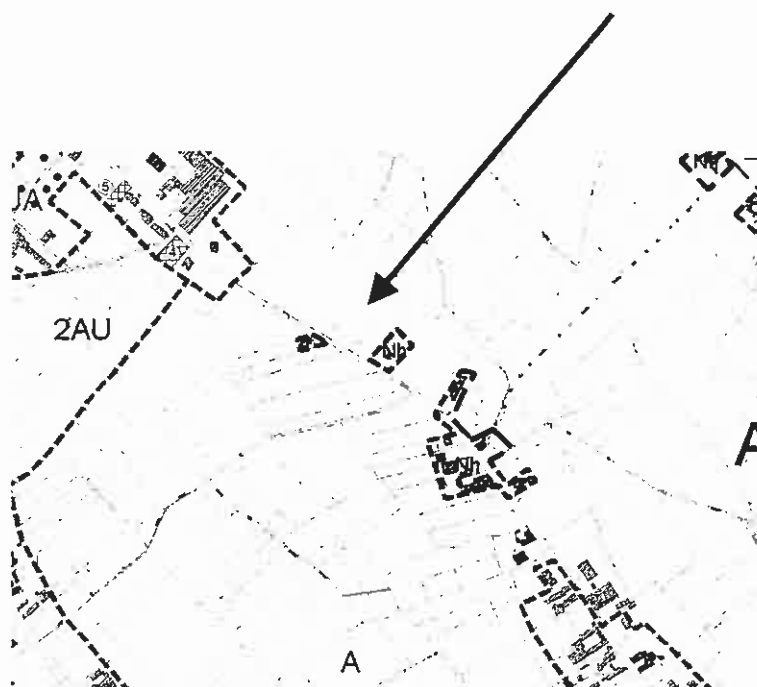
III.3 JUSTIFICATION DES DELIMITATIONS DE ZONES

Le règlement des zones est établi pour garantir des occupations du sol en harmonie avec leur environnement urbain ou naturel dont les principales caractéristiques sont expliquées dans les premières parties du présent rapport.

Le découpage en zone se présente de la façon suivante :

- La zone UA est une zone équipée (ou qui va l'être très prochainement) à caractère d'habitat, de commerces, de services et de bureaux à densité moyenne. Elle correspond au tissu urbain principal défini par la densité de ce dernier pouvant répondre au principe de comblement de dents creuses sans pour autant créer de nouvelles zones urbaines.
- La zone UH est une zone d'intérêt public à caractère éducatif, sportif, administratif, social et de loisirs.
- La zone 2AU est prévue pour répondre aux besoins de développement de la commune. Peu ou non équipée, elle est destinée à une urbanisation future pour l'habitation. Elle est destinée à une urbanisation à long terme. Elle doit en effet faire l'objet de travaux de viabilisation pour être constructibles.

- La zone N correspond au principe de sauvegarde du milieu naturel tout en tenant compte des utilisations et occupations des sols existantes. Cette zone comprend des terrains de camping établis en conformité avec la réglementation en vigueur. Ils sont repris au plan de zonage dans les secteurs Nc. Le secteur Nh correspond aux constructions à usage d'habitation existantes à l'extérieur du tissu urbain principal.



Exemple de constructions existantes n'appartenant pas au tissu urbain principal

- Le solde du territoire communal affecté aux activités agricoles est classé en zone A. L'activité agricole occupe la majorité du territoire communal. Elle fait l'objet d'une attention particulière étant à l'origine de l'attrait paysager de Saméon.

III.4 LES MESURES D'ENCADREMENT DE L'URBANISME

III.4.1 Les servitudes d'utilité publiques :

➤ Les servitudes concernant la police des eaux (A 4) :

Le territoire de Saméon comporte plusieurs servitudes relatives aux cours d'eau non domaniaux instaurées par un Arrêté Préfectoral du 9 août 1972 :

- Courant des Canards
- Courant Déris
- Courant de Landas ou du Pont Loly
- Courant de Lelié
- Courant des Oblins
- Courant Perqueau
- Courant Placquenart
- Courant des Poules

- Courant Quièze
- Courant des Vallées
- Courant des Zéprés

La servitude limite le droit d'utiliser le sol dans le sens où les propriétaires ont l'obligation de laisser passer sur leurs terrains, autant que possible en longeant la rive du cours d'eau et pendant la durée des travaux de curage, d'élargissement, de régularisation ou de redressement desdits cours d'eau, les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance ainsi que les entrepreneurs et ouvriers.

Cette même obligation de passage existe pour les engins de curage et de faucardement. Les riverains peuvent se voir obliger de recevoir sur leurs terrains des dépôts provenant du curage.

Les cours d'eau de Saméon sont Une pratique très ancienne était d'élaborer un maillage de fossés permettant l'écoulement des eaux. Ce réseau dense de cours d'eau et de fossés font l'objet d'une protection spécifique.

➤ Les servitudes d'emprise de chemin de fer (T 1) :

Une voie ferrée passe sur le territoire de la commune. il s'agit d'une servitude de protection de la ligne ferroviaire Fives-Hirson. Elle instaure à la charge des riverains une obligation d'alignement. En aucun cas, ils ne peuvent faire construire, planter, déposer un obstacle, quel qu'il soit, pouvant perturber le bon fonctionnement du service public.

➤ Les servitudes d'alignement :

La servitude concerne :

- C.I.C. n°9-Ligne principale : 12/05/1908
- C.I.C. n°9-Traverse : 26/08/1897
- C.I.C. n°36-Traverse : 22/04/1909
- C.I.C.n°36-Traverse de Saméon et de Rumegies : 20/08/1902

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, ni cols de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire :

- ⇒ servitude *non confortandi* : cette servitude interdit pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à des travaux confortatifs tels que le renforcement des murs, l'établissement de dispositifs de soutien, la substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, l'application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, etc.
- ⇒ servitude *non aedificandi* : interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute nouvelle construction, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou de surélévation.

➤ Les servitudes relatives aux postes et télécommunications et télédiffusion :

Le territoire de la liaison Lille-Valenciennes 2 en son tronçon Villeneuve d'Ascq-Anzin est grevé d'une servitude de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception (P.T.2). Elle est issue du Décret du 10 juillet 1989.

Elle instaurent :

- Une interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles, de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement de centre.
- Une limitation, dans la zone primaire et secondaire et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles.
- Une interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception.

III.4.2 Les informations et obligations diverses.

➤ Le Parc Naturel Régional de la Scarpe et de l'Escaut :

La commune est incluse dans le Parc Naturel Régional de la Scarpe et de l'Escaut depuis un décret en date du 17 avril 1998 portant renouvellement de classement. Du fait de cette intégration, les orientations du plan local d'urbanisme sont compatibles avec la Charte du PNR.

Le plan local d'urbanisme prévoit un développement communal visant les parties actuellement urbanisées. Ce principe ne consomme quasiment pas de terres agricoles ou naturelles et donc préserve le milieu et les paysages. La zone d'urbanisation future est prévue en imbrication du tissu urbain et sa localisation limite donc l'impact sur l'environnement.

➤ Plan départemental des itinéraires de randonnée

Afin de favoriser la découverte des sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée pédestre et éventuellement équestre, le Conseil Général gère des itinéraires de randonnées. L'un d'eux traverse Saméon par la RD 127, la RD 126a et par le chemin rural n°9.

Ces installations sportives du domaine de la grande randonnée et du cyclo-tourisme traversant le village sont protégés. Pour l'essentiel, toute aliénation d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution. Toute opération publique d'aménagement foncier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.

➤ Isolement acoustique

La voie ferrée Lille-Valenciennes, classé en type II dite bruyante, génère des nuisances acoustiques sur les terrains avoisinants ; la lutte contre le bruit est définie comme un impératif dans l'aménagement urbain. Les constructeurs doivent assurer l'isolement acoustiques des bâtiments d'habitations à proximité de la voie.

La voie ferrée Fives-Hirson avait été identifiée par l'arrêté préfectoral de 1980 pris sur la base de l'arrêté du 6 octobre 1978.

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

III.4.3 la prise en compte des activités et des équipements:

Activités:

L'attractivité de la commune est renforcée par un règlement permettant une activité touristique mise en œuvre par le fonctionnement d'un terrain de camping et la possibilité de gîtes et de chambres d'hôtes. Aussi, Le site doit-il tirer profit de son classement dans le P.N.R., les espaces de randonnée pédestre sont ainsi mis en valeur et protégés.

Le terrain de camping est classé en zone Nc autorisant les infrastructures peu importantes en conformité avec la réglementation relative au camping.

Les équipements sportifs sont classés en zone UH, zone spécifique aux activités de plein air. Les équipements publics sont prépondérants dans ce type de zone.

Entrée du camping



L'activité agricole

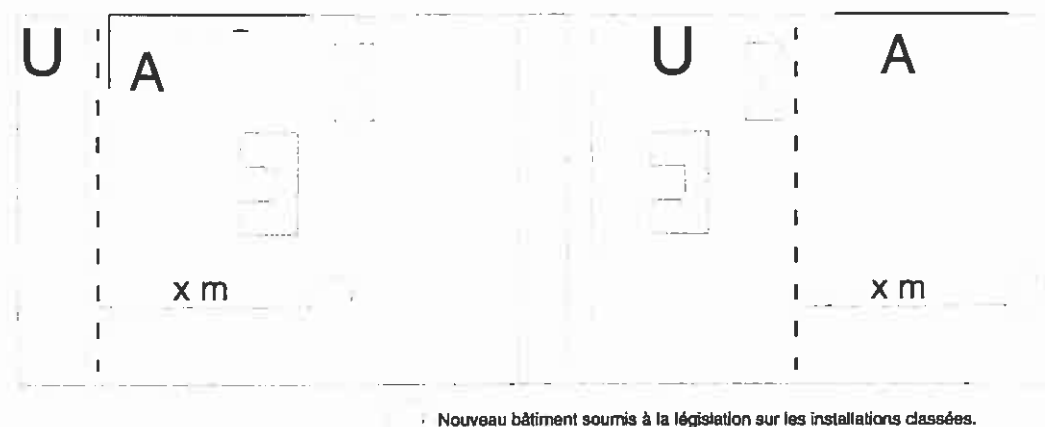
Saméon est un village de tradition agricole, c'est d'ailleurs l'activité prédominante de la commune avec sept sièges d'exploitation.

La prise en compte de l'activité agricole dans le plan local d'urbanisme se traduit par :

- La localisation des sièges d'exploitation ;
- La localisation des zones cultivées et prairiales agricoles.

- **La localisation des sièges d'exploitation** est importante par rapport au périmètre de la zone urbaine. En effet, dans le cas où ces derniers souhaitent la création ou l'extension d'un bâtiment soumis à la réglementation sur les installations classées, un certain recul leur sera imposé par rapport à la limite de la zone urbaine (U). D'où l'importance de ne pas inclure dans la mesure du possible ces sièges dans la zone U.

Exemple pour un recul de x mètres :



Nouveau bâtiment soumis à la législation sur les installations classées.

- **La localisation des zones cultivées et prairiales agricoles** est nécessaire pour identifier les terrains utilisés par le monde agricole afin de pérenniser et de ne pas contrarier cette activité. Cette identification est surtout importante dans le cadre de la construction de nouveaux bâtiments ou de la création de nouveaux sièges d'exploitation (cf plan des sièges d'exploitation et utilisation du territoire).



Exemple d'exclusion de la zone UA de terrains qui par l'accueil de constructions à usage d'habitation pourraient compromettre le développement de l'activité agricole contiguë.

III.4.4 les emplacements réservés :

Le plan local d'urbanisme prévoit cinq emplacements réservés afin de répondre soit à l'aménagement des espaces publics soit aux prescriptions réglementaires s'agissant plus précisément du désenclavement des terrains non desservies.

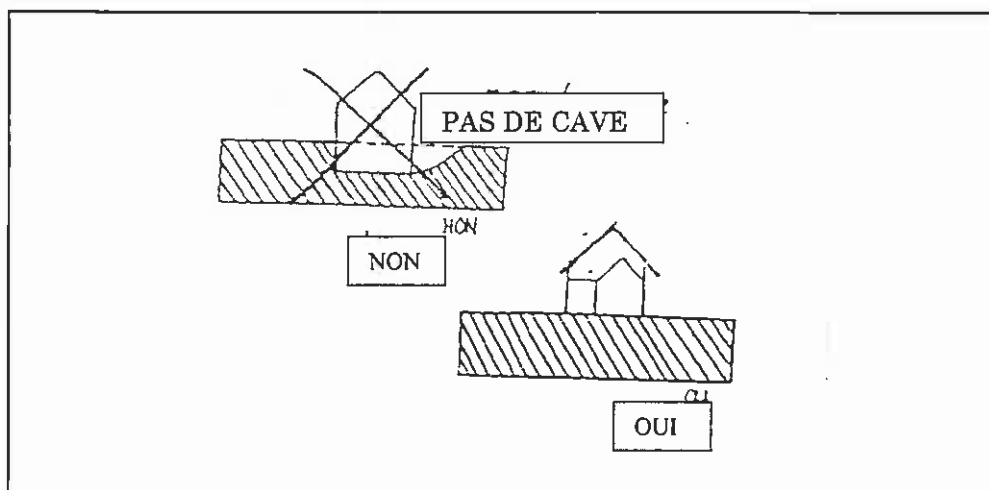
III.5 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.

III.5.1 La prise en compte de l'environnement

Le règlement permet de préserver le caractère rural de Saméon en prescrivant un coefficient d'occupation des sols relativement faible (0,30) d'une part et en interdisant les constructions sur les limites séparatives d'autre part. L'objectif est d'éviter une urbanisation de forte densité dans un village intégré dans un Parc Naturel Régional. Ce principe de sauvegarde de l'indenté rural de Saméon oblige à maintenir un espace planté d'au moins 30 % de la surface des terrains. Il permet également de maintenir des percées visuelles depuis le domaine public vers les zones naturelles.

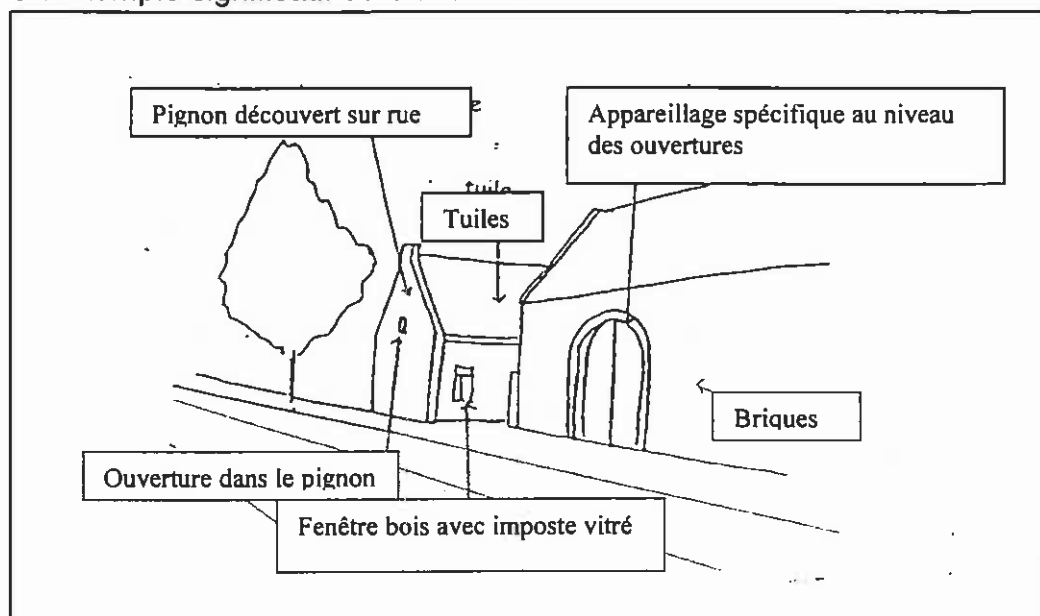
Prise en compte de la géologie

Le territoire de Saméon est caractérisé par l'humidité de son sol. En effet, l'eau est omniprésente sur le village ; un réseau dense de cours d'eau et de fossés est recensé. Cette particularité provient de l'imperméabilité des sols d'une part et du fait de la faiblesse de la pente naturelle d'autre part. La pente naturelle ne dépasse jamais 2 %. La quasi-totalité du territoire communal étant concerné, les sous-sols sont interdits.



L'implantation du bâti sur la parcelle, les dimensions de la construction, le choix des matériaux et les éléments d'architecture sont facilement transposables aux constructions des futures maisons du village. Les interventions sur le patrimoine bâti sont réglementées de sorte que leur caractère soit préservé. Les matériaux utilisés doivent correspondre à l'identité du village. Ce principe a pour incidence de prescrire des hauteurs de constructions en harmonie avec le cadre paysager.

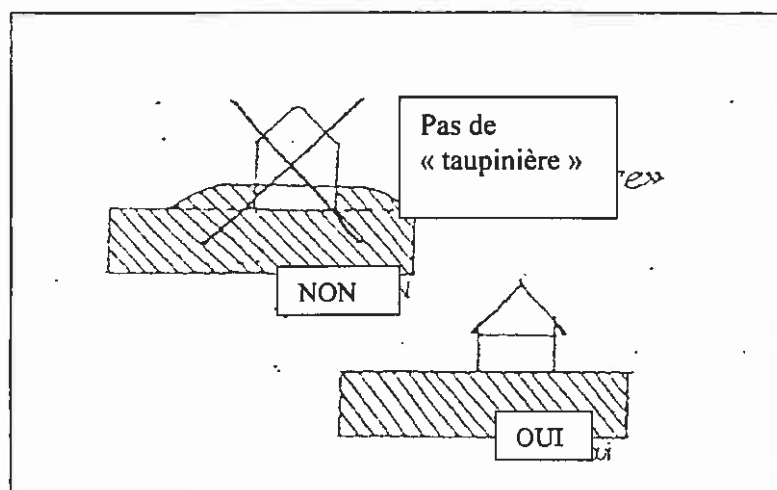
✧ Un exemple significatif du bâti traditionnel :



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Pour garder des percées paysagères entre les constructions, l'implantation sur limite séparative est interdite. Cette disposition a également pour effet de favoriser l'implantation avec pignon sur rue pour les parcelles. Les constructions seront implantées soit à l'alignement du domaine public soit au minimum 5 mètres en retrait de cet alignement. Un retrait maximal de 15 m par rapport à l'alignement du domaine public pour la façade avant de la construction principale est également imposé afin d'éviter plusieurs rangées d'urbanisation.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : Compte tenu de l'absence de relief et donc de l'impact négatif des maisons sur « tumulus », une hauteur maximale de 4 m par rapport au terrain naturel avant aménagement est imposée pour l'égout de la toiture. Toujours dans le même esprit, la hauteur des constructions est une hauteur minimale pour les maisons : rez-de-chaussée + combles.



ASPECTS EXTERIEURS : Les aspects extérieurs des constructions sont choisis également dans un souci de mise en concordance du style traditionnel avec le bâti récent. Dans ce sens, les matériaux imposés sont la brique pour les murs extérieurs et la tuile pour la toiture. Cette toiture aura une pente minimale de 45 °. Les châssis de toit ne sont autorisés que sur la partie de toiture donnant sur l'arrière de l'habitation.

CLOTURES : Afin de conserver les percées paysagères, les parties pleines des clôtures ne peuvent pas dépasser 80 cm.

VEGETATION : Toujours pour mettre en avant le caractère rural de SAMEON, 30 % de la parcelle construite devra être traitée en espace vert. En cas de plantation d'arbres ou d'arbustes, une liste de végétaux est imposée, cette liste est établie en concertation avec le Parc Naturel Régional.

III.5.2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement

Une étude « F.A.N cadre de vie » propose un réaménagement des points importants de la commune : centre-ville, entrées de villes, parc, cours d'eau, Saméon doit conserver ses caractéristiques qui lui ont permis d'intégrer le Parc Naturel Régional de la Scarpe et de l'Escaut. Le plan local d'urbanisme permet à la commune de maîtriser l'urbanisation en créant tout d'abord une zone à urbaniser strict et une zone agricole recouvrant une grande partie du territoire. La zone A permet de prendre en compte la valeur agronomique des sols et le maintien du bon fonctionnement des structures existantes. Ensuite, la zone urbanisée vise à maintenir une densité d'urbanisation moyenne afin que le village préserve son identité rurale.

Une zone naturelle est instituée au sud du bourg, elle permet un éventuel traitement paysager du site et une mise en valeur du cœur d'îlot du moulin des Ewuelles prévue par l'étude précitée.



La mise en valeur de l'eau a orienté le plan de zonage vers l'exclusion de certains terrains de la zone UA pour garantir sa perception depuis le domaine public. Par ailleurs, les dimensions du trou d'eau de l'exemple ci-dessus posent interrogation sur la stabilité du terrain et sa capacité à recevoir des charges supplémentaires.