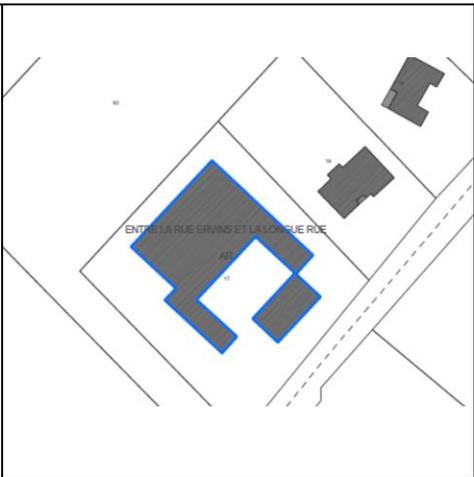
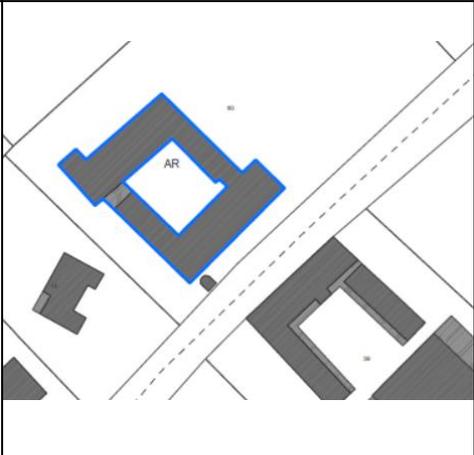
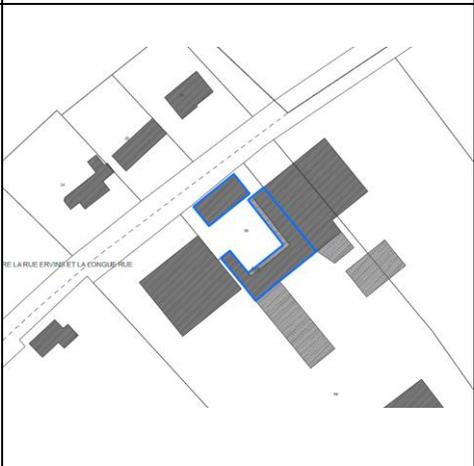


<p>8</p>		
<p>9</p>		
<p>10</p>		

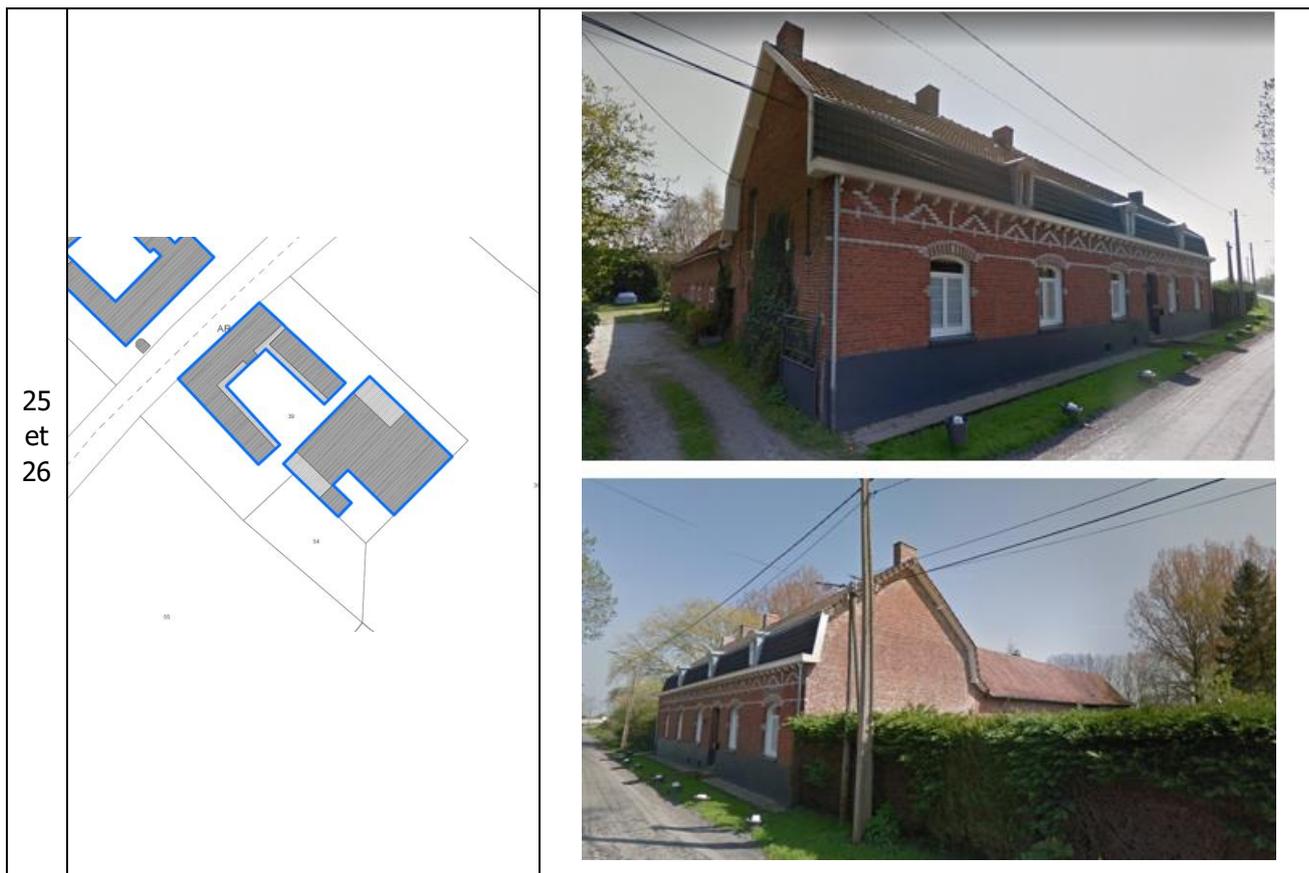
11		
12		
13		

<p>14</p>		
<p>15</p>		
<p>16</p>		

17		
18		
19		

20		
21		
22		





En zones agricole et naturelle, les changements de destination autorisés par le règlement écrit sont les suivants :

- L'hébergement à usage d'habitation ;
- L'hébergement touristique ;
- La restauration (uniquement en zone A) ;
- Les bureaux (zone A)
- L'artisanat et le commerce de détail.

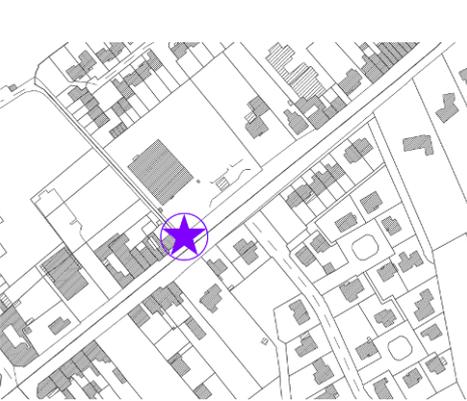
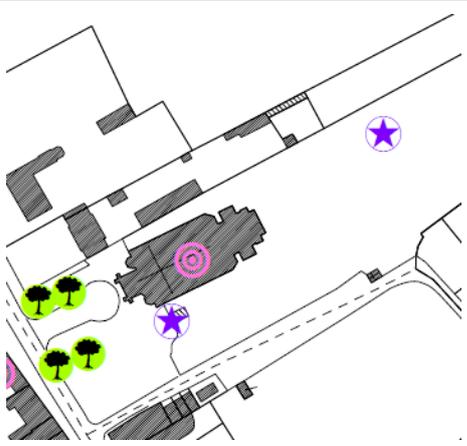
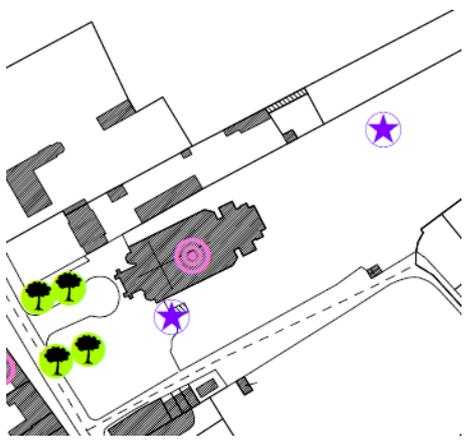
B. Eléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (chapelles)

Les chapelles à préserver au titre du code de l'urbanisme sont identifiées de la façon suivante sur le règlement graphique :

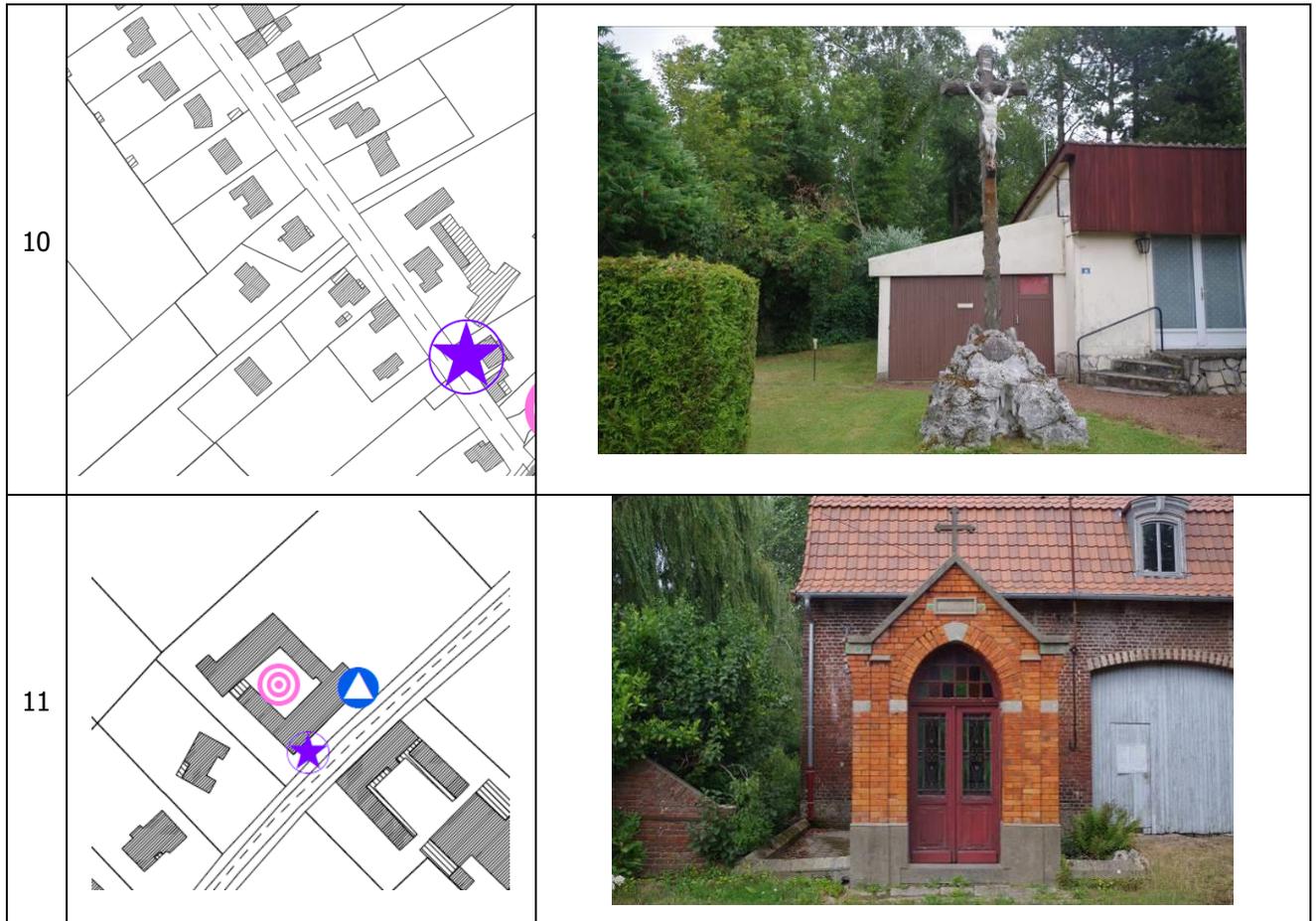


Eléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (chapelles)

N°	Extrait du zonage	Photographie
1		
2		
3		

<p>4</p>		
<p>5</p>		
<p>6</p>		

7		
8		
9		



C. Autres éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Les autres éléments de patrimoine à préserver au titre du code de l'urbanisme sont identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique :



Autres éléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

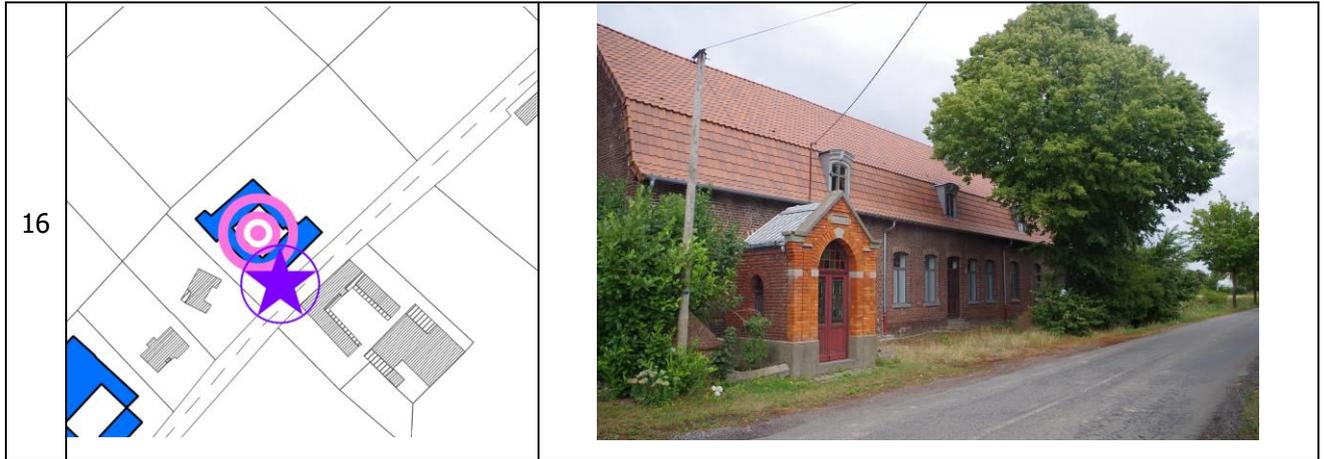
N°	Extrait du zonage	Photographie
1		
2		
3		

<p>4</p>		
<p>5</p>		
<p>6</p>		

<p>7</p>		<p><i>Site qui ne peut pas être photographié depuis l'espace public.</i></p>
<p>8</p>		
<p>9</p>		

10		
11		
12		

<p>13</p>	
<p>14</p>	
<p>15</p>	



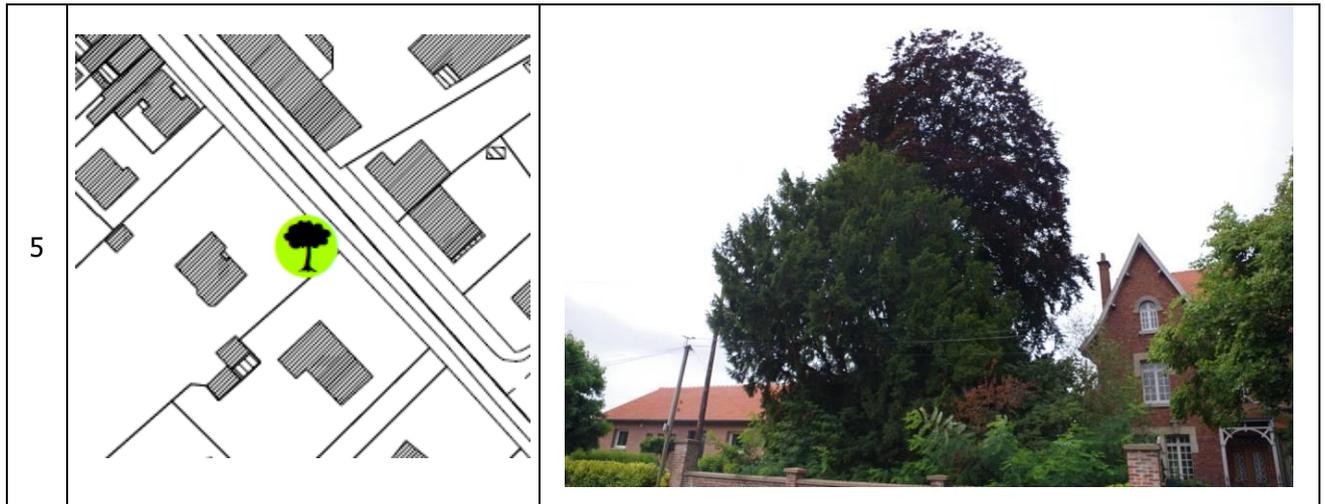
D. Eléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (arbres isolés)

Plusieurs arbres remarquables sont identifiés au titre du code de l'urbanisme sont identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique :



Eléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (arbres isolés)

N°	Extrait du zonage	Photographie
1		
2		
3		



E. Eléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (alignements structurants et haies)

Pour maintenir la qualité paysagère et les corridors écologiques qui caractérisent la commune, les élus ont décidé de protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le maillage bocager relevé dans le cadre de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ces éléments de patrimoine naturel sont identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique :

 Eléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies)

Sur la thématique paysagère, ce maillage bocager présente des fonctions multiples, primordiales à l'équilibre de l'espace rural :

- l'enclosure de certaines parcelles agricoles ;
- la lutte contre l'érosion des sols par le ruissellement des terres cultivées ;
- La constitution de véritables corridors écologiques pour la faune.

Au total, ce sont environ 8 250 mètres linéaires de haies qui sont préservés au titre du Code de l'Urbanisme



F. Eléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (vergers, parcs paysagers)

Les élus ont décidé de protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les vergers et parcs paysagers présentant un intérêt écologique et paysager.

Ces éléments sont identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique :



Eléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (vergers, parcs paysagers)

N°	Extrait du zonage	Photographie
1		
2		
3		



G. Emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme

12 emplacements réservés ont été délimités sur la commune :

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	403 m ²	Création d'un accès vers la Lys	Commune
ER n°2	1342 m ²	Création d'une ouverture sur la Lys	Commune
ER n°3	39328 m ²	Aménagement des bords de Lys	Etat
ER n°4	413 m ²	Création d'une voie publique	Commune
ER n°5	42 m ²	Rectification d'un virage	Commune
ER n°6	30275 m ²	Aménagement futur d'un espace de loisirs valorisant l'environnement	Commune
ER n°7	6584 m ²	Création d'une ouverture sur la Lys	Commune
ER n°8	2138 m ²	Aménagement d'une voie douce inter-quartier	Commune
ER n°9	466 m ²	Aménagement d'un accès vers la zone AU	Commune
ER n°10	1509 m ²	Création d'une aire de jeux	Commune
ER n°11	921 m ²	Création d'une ouverture sur la Lys	Commune
ER n°12	1039 m ²	Création d'un accès vers la zone naturelle	Commune

Ils sont délimités de la façon suivante sur le règlement graphique :

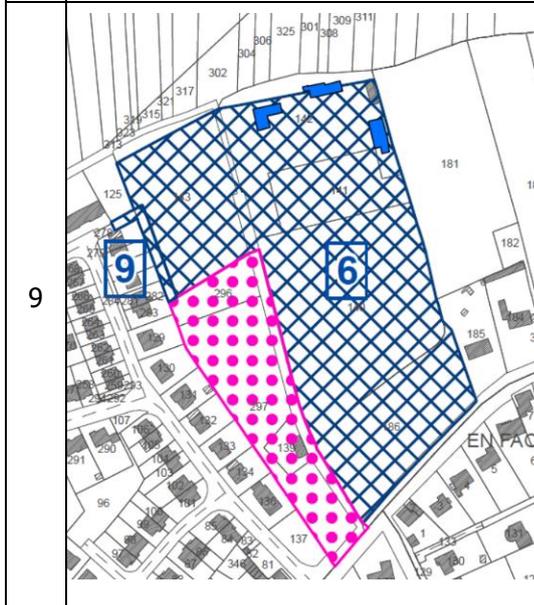
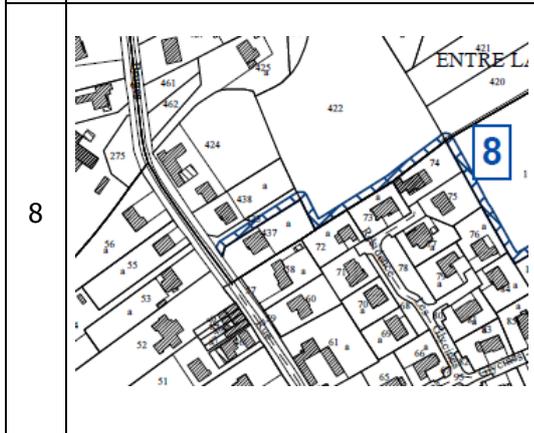
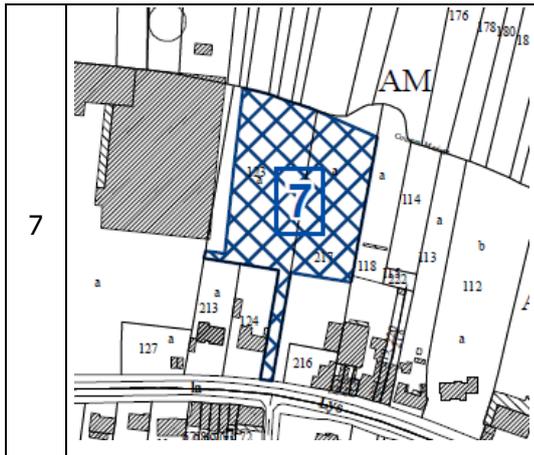


Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

N°	Extrait du zonage	Photographie
1		
2		

<p>3</p>		
<p>4</p>		

<p>5</p>		
<p>6</p>		



<p>10</p>		
<p>11</p>		
<p>12</p>		

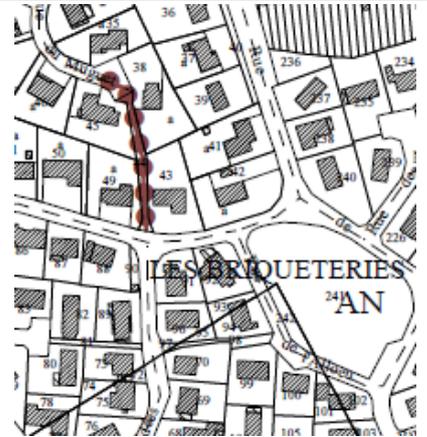
H. Les chemins à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

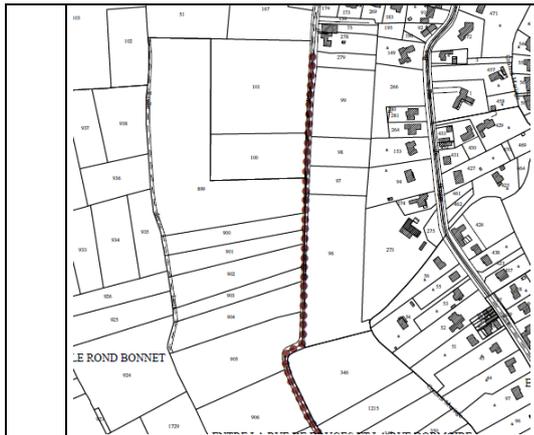
Plusieurs chemins sont identifiés au titre du Code de l'Urbanisme. Il s'agit, entre autres, des itinéraires recensés au titre du PDIPR, mais aussi de connexions piétonnes que les élus souhaitent préserver et valoriser.



Chemins à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

N°	Extrait du zonage	Photographie
1		
2		

<p>3</p>		
<p>4</p>		
<p>5</p>		



6



I. Secteur inondable identifié au titre de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme

Il s'agit des secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement de la Lys (couverts par le PPRI):

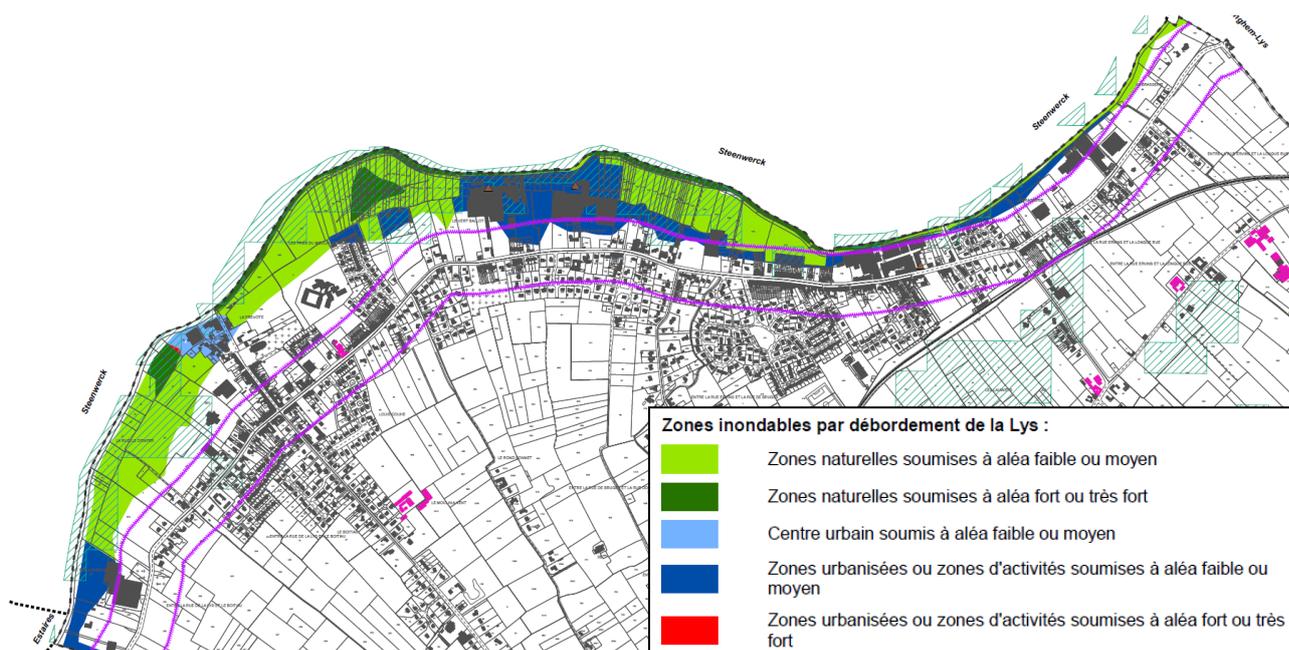


Secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement de la Lys au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme (plus de précisions sur les plans bis relatifs aux risques et aux contraintes)

Extrait du règlement graphique :



Extrait du plan bis risques et contraintes :



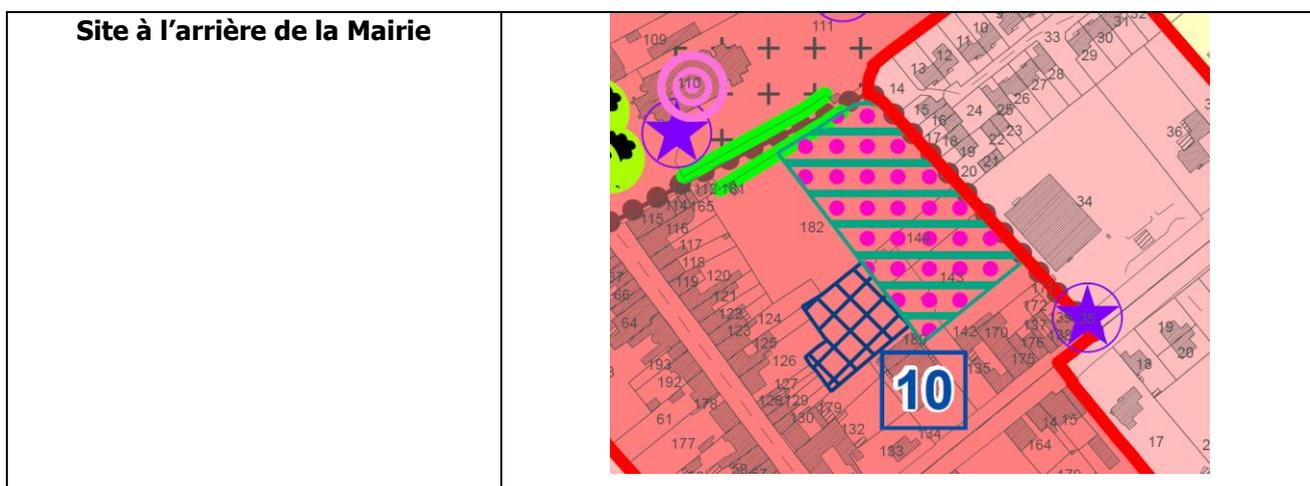
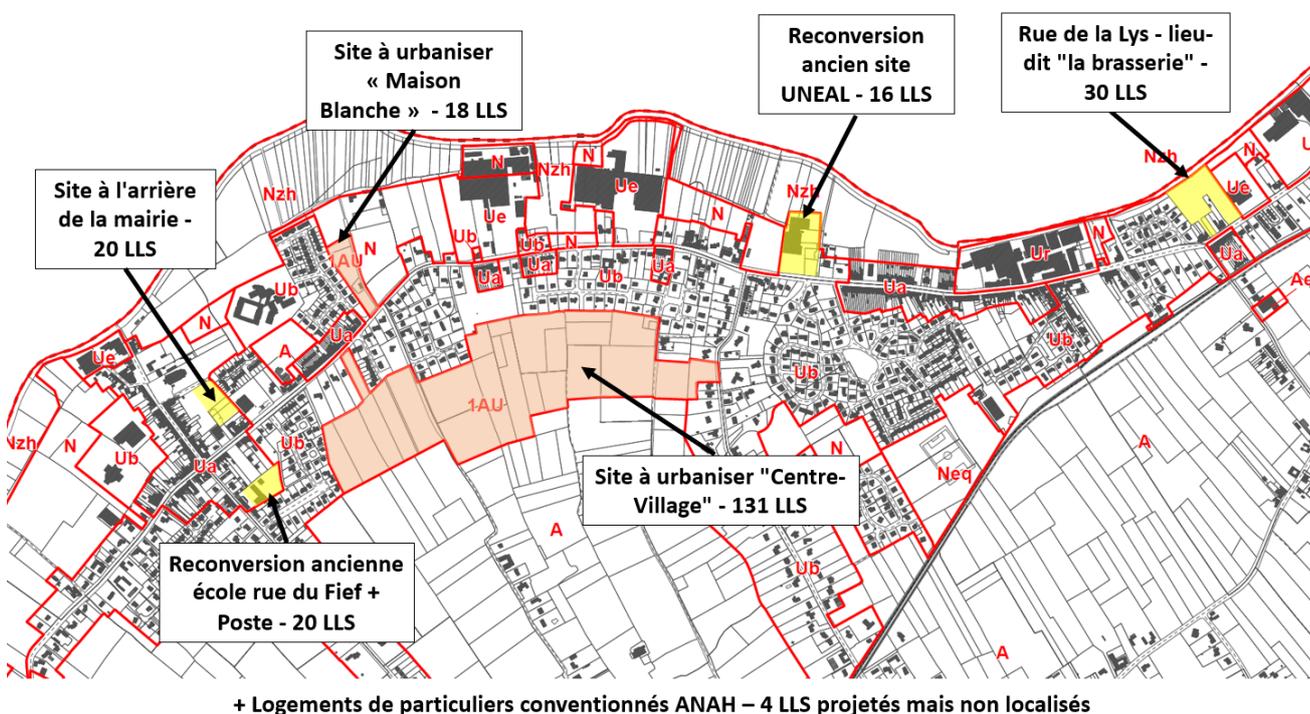
J. Secteurs au sein desquels une part minimale de logements locatifs aidés est à produire au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme



Secteur dans lequel une part minimale de logements locatifs aidés est à produire au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme

Comme indiqué dans le chapitre 4 relatif aux OAP, il s'agit des secteurs retenus, aussi bien en zone urbaine qu'en zone à urbaniser, pour réaliser des logements locatifs sociaux dans le but de rattraper le déficit de LLS enregistré sur la commune, et atteindre à terme 20% de LLS au sein du parc de logements.

Pour rappel, ces secteurs sont les suivants :



<p>Site école / poste</p>	
<p>Rue de la Lys – lieu-dit « le Brasserie »</p>	
<p>Reconversion ancien site UNEAL</p>	

<p>Site à urbaniser Maison Blanche</p>	
<p>Site à urbaniser centre-village</p>	

K. Plan bis risques et contraintes

Ce plan, complémentaire au règlement graphique, permet d'identifier les divers risques et contraintes auxquels est soumise la commune.

Y figurent les informations suivantes :

Légende

	Zones potentiellement inondables par remontées de nappes phréatiques
	Bâtiments agricoles à la date d'approbation du PLU
	Secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres

Zones inondables par débordement de la Lys :

	Zones naturelles soumises à aléa faible ou moyen
	Zones naturelles soumises à aléa fort ou très fort
	Centre urbain soumis à aléa faible ou moyen
	Zones urbanisées ou zones d'activités soumises à aléa faible ou moyen
	Zones urbanisées ou zones d'activités soumises à aléa fort ou très fort

A titre d'information, la commune est :

- Concernée par un aléa faible à moyen de retrait / gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction
- Concernée par un risque sismique faible (2/5). Il est conseillé d'adapter les techniques de construction.
-  - Concernée par des sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau de pollution du sol via une étude de pollution, avant tout projet de construction

6. EVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE PLU DE 2009 ET LE FUTUR PLU

Le tableau ci-dessous permet de visualiser l'évolution des surfaces entre le PLU de 2009 et le PLU approuvé :

Bilan des surfaces PLU de 2009 / Projet de PLU approuvé (avril 2021)						
PLU approuvé en 2009			PLU approuvé (avril 2021)			Evolution par zone
Zones	Zones / secteurs	Surfaces en ha	Zones	Secteurs	Surfaces en ha	
U	UBb	19,30	U	Ua	18,72	Zone U : - 20,21 ha
	UC	131,91		Ub	124,02	
	UE	25,05		Ur	3,89	
	Us	10,02		Ue	19,44	
Sous-total zone U		186,28	Sous-total zone U		166,07	
1AU	1AUa	19,75	1AU	1AU	19,43	Zone AU : - 29,96 ha
2AU	2AUa	11,54				
	2AUb	18,10				
Sous-total zone AU		49,39	Sous-total zone AU		19,43	
A	A	627,78	A	A	721,46	Zone A : + 96,13 ha
				Ae	1,34	
				Aeq	1,11	
Sous-total zone A		627,78	Sous-total zone A		723,91	
N	Ne	2,11	N	N	32,09	Zone N : - 45,96 ha
	Ni	5,39		Nch	0,30	
	Np	50,48		Neq	5,27	
	Nr	60,00		Nzh	37,73	
	Ns	3,37				
Sous-total zone N		121,35	Sous-total zone N		75,39	
TOTAL		984,80	TOTAL		984,80	

II - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER

1. INTRODUCTION SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 a réformé l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme. Ainsi l'article R121-14 du code de l'urbanisme stipule :

« I.- Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;

6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;

8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;

9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

II.- Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;

3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III.- Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés. »

Le territoire de Sully-sur-la-Lys ne comprend pas de zone Natura 2000. **La révision du PLU a donc été soumise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sous forme de cas par cas.**

Par décision du 6 février 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a soumis la procédure de révision générale du PLU de Sully-sur-la-Lys à évaluation environnementale stratégique.

2. LE PROCESSUS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET LE CHEMINEMENT DES RÉFLEXIONS DES ÉLUS POUR ABOUTIR AU CHOIX DES SITES À URBANISER

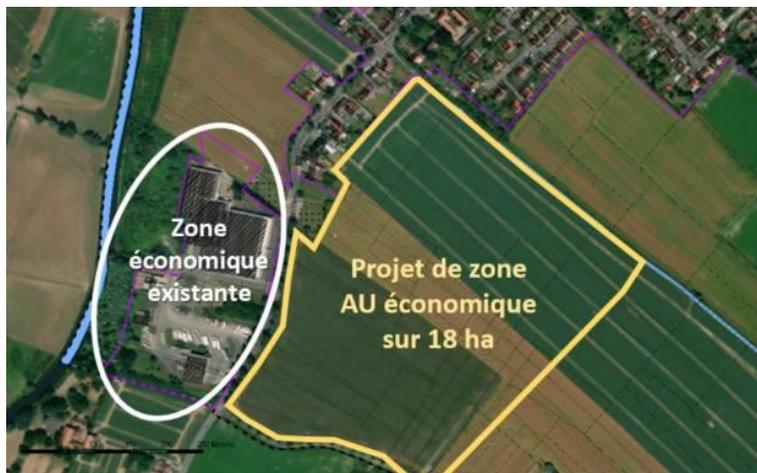
Le PLU est un document d'urbanisme communal permettant de mettre en œuvre la politique municipale d'aménagement et de développement du territoire communal. La réflexion est menée à l'échelle de l'année 2035. Pour sélectionner les secteurs de développement de la commune un ensemble de paramètres ont été étudiés : incidences sur la consommation foncière, sur l'activité agricole, sur les paysages et le patrimoine, sur les risques, sur la mobilité, sur les réseaux et sur la biodiversité. Les incidences sur chaque thématique sont précisées dans les chapitres suivants. L'étude de ces incidences a conduit la municipalité à prendre des mesures visant à diminuer l'impact du projet sur l'environnement selon le principe Eviter, Réduire, Compenser.

Le présent chapitre vise à expliciter le cheminement des élus ayant conduit à sélectionner les sites retenus.

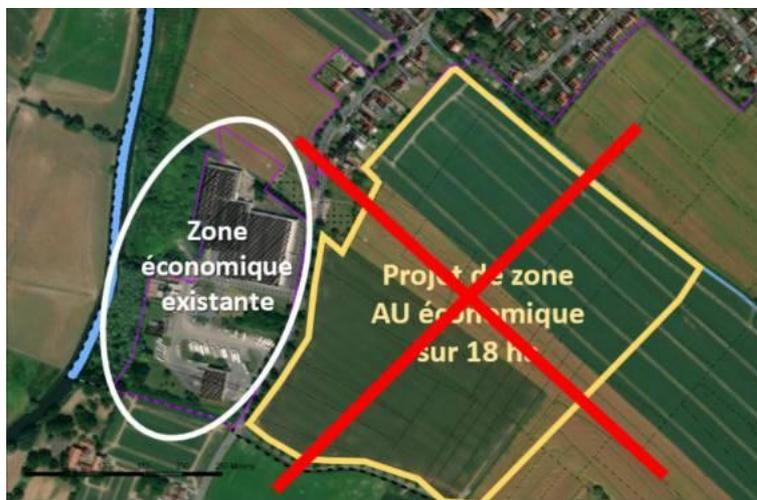
Afin de répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2035, la municipalité a ou avait identifié plusieurs secteurs, dont les réflexions et les choix réalisés sont détaillés dans les pages suivantes.

2.1. UNE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES EN ENTREE OUEST DE LA COMMUNE

Souhait initial : En lien avec les activités économiques existantes en entrée Ouest, la commune et la CCFL souhaitaient initialement conserver la délimitation d'une zone à urbaniser à vocation économique telle qu'elle avait été prévue dans le PLU de 2009 (environ 18 ha)



Choix finalement réalisés et explications : Au fil de l'élaboration technique du PLU et des différentes réunions de travail, il est apparu nécessaire de prioriser, pour le développement économique sur la commune, la reconquête des friches VALLYS et SAFILIN. Ainsi, pour maximiser les chances de réussite de la reprise de ces deux sites (ne générant aucune consommation foncière) la commune a décidé d'abandonner ce projet de zone d'activités économiques en entrée Ouest.



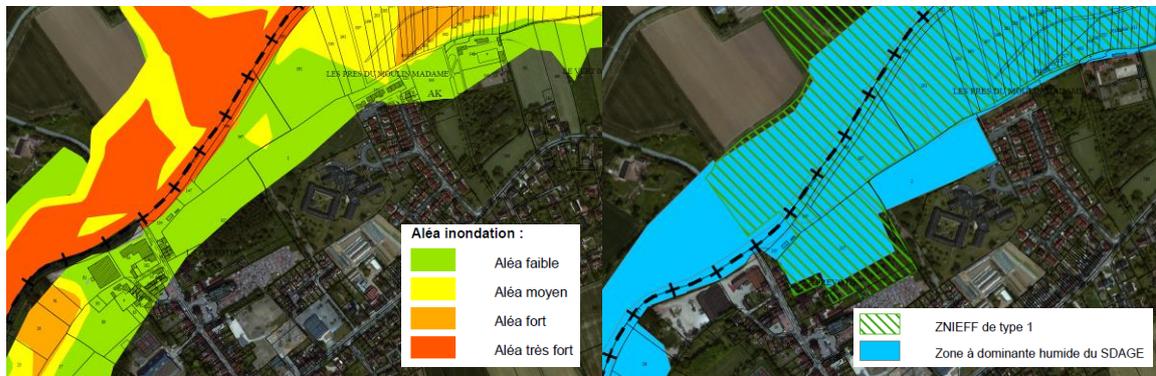
Type de mesure : **mesure d'évitement**

2.2. UNE ZONE A URBANISER D'HABITAT PRES DE LA MAISON DE RETRAITE

Souhait initial : en 2016, un projet de 32 logements a été imaginé au Nord de la Maison de retraite, l'objectif était que celui-ci soit classé en zone à urbaniser dans le PLU.



Choix finalement réalisés et explications : Au-delà du risque d'inondation (PPRI de la Vallée de la Lys Aval), le site de projet était concerné par des zones à dominante humide identifiées par le SDAGE Artois Picardie, mais aussi par une ZNIEFF de type 1 « Bocage alluvial de la Grande Becque à Steenbeck et Prés du Moulin Madame à Sailly-sur-la-Lys ». Ce faisceau d'indices révélant de probables enjeux écologiques et hydrauliques sur ce secteur, la municipalité a fait le choix d'abandonner ce projet.

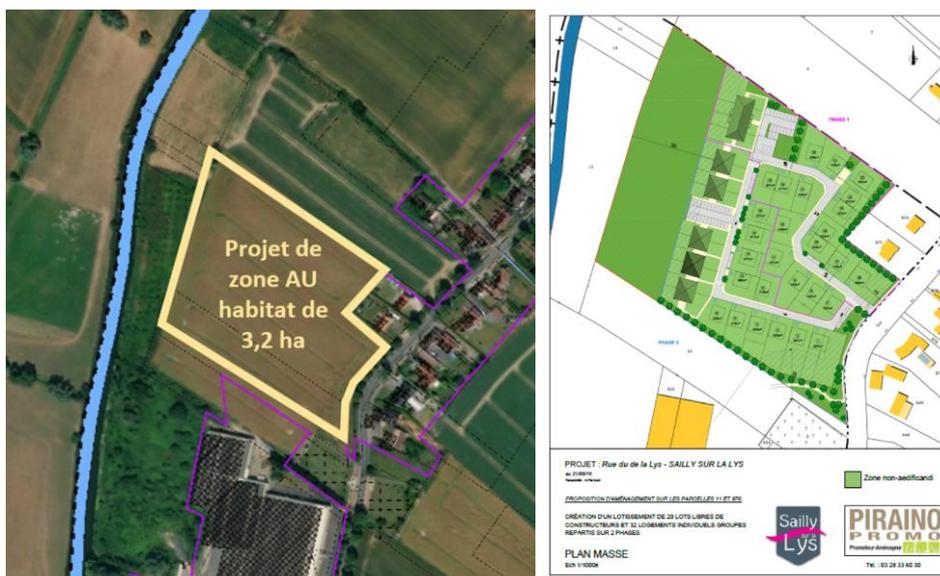


Type de mesure : mesure d'évitement

2.3. UNE ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT EN ENTREE OUEST DE LA COMMUNE

Souhait initial : en 2016, la commune envisageait la délimitation d'une zone à urbaniser de 3,2 ha en entrée Ouest de la commune, juste après la zone économique et le cimetière militaire.

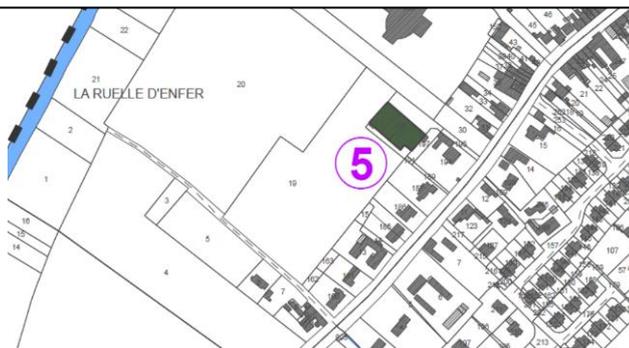
Cette zone avait d'ailleurs fait l'objet d'un plan masse de PIRAINO, qui projetait la construction de 60 logements, dont la moitié de logements locatifs sociaux.



Choix finalement réalisés et explications : Au fil de l'élaboration technique du PLU et des différentes réunions de travail, la localisation de projet a été revue pour plusieurs raisons :

- l'impact paysager du site, en entrée de ville et adossé au cimetière militaire, a été jugé trop important,
- le départ à la retraite d'une agricultrice, Mme BECUE, dont l'activité n'a pas fait l'objet d'un projet de reprise, suscitant des interrogations quant au devenir de cet espace situé un peu plus loin que le projet initial présenté précédemment.

5 : MME BECUE MONIQUE (Sailly-sur-La-Lys) - a pris sa retraite depuis



Extrait du diagnostic agricole mené en février 2016

- La municipalité a donc choisi de poursuivre les réflexions sur ce site de l'ancienne exploitation agricole avec PIRAINO, ce qui a conduit à abandonner le site initial, privilégiant cette nouvelle localisation, toujours en entrée de ville mais avec beaucoup moins d'impact paysager, et surtout l'avantage de se situer juste à côté de certains équipements publics.

- Ce projet, en plus d'avoir été localisé de manière plus judicieuse, a également été réduit en termes de surface (5 400 m² en moins), pour un nombre de logements plus élevé (66) que dans le projet initial (60), induisant une densité plus vertueuse.
- Sa délimitation tient compte de la servitude du PPRi de la Vallée de la Lys Aval.
- Sur le site, 1 100 m² sont déjà artificialisés (hangar agricole).

Ce site avait été retenu lors de l'arrêt du PLU en février 2020 :



Or, lors de l'enquête publique, cette zone a fait l'objet de nombreuses observations de la population, demandant son abandon. La municipalité, à l'écoute de ses habitants, a donc fait le choix d'abandonner ce projet en vue de l'approbation du PLU :



Type de mesure : **mesure d'évitement**

2.4. L'OPERATION CENTRE-VILLAGE

Souhait initial : Pensée dans le cadre de l'élaboration du PLUi en 2009, cette zone à urbaniser a fait l'objet depuis plus de 10 ans, d'acquisitions foncières notamment l'EPF. Au regard des acquisitions foncières réalisées en zone 1AUa mais aussi en zone 2AUa et des premières esquisses du projet, la municipalité souhaitait initialement conserver la totalité des zones 1AUa et 2AUa du PLU de 2009, c'est-à-dire environ 31 ha.

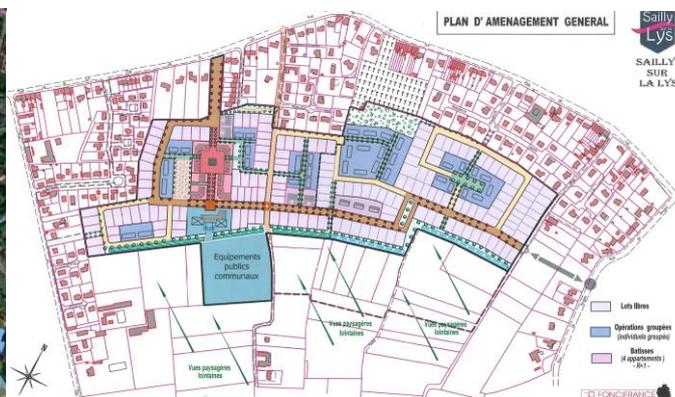


Choix finalement réalisés et explications :

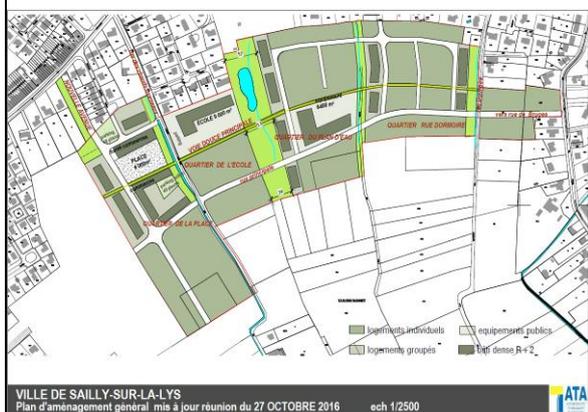
Au fil de l'élaboration technique du PLU, des différentes réunions de travail et des échanges avec l'aménageur, le périmètre de l'opération centre-village a évolué.

ETAPE 1 – mars 2016 : En lien avec le début du travail sur le PADD et les perspectives d'évolution démographique, il a très vite été constaté que cette zone de 31 ha serait trop consommatrice de foncier par rapport au souhait de croissance de la population envisagé (+15%), de la densité minimale souhaitée (à minima 20 logements à l'hectare), et des autres projets envisagés par la municipalité.

Elle a donc été réduite sur sa frange Sud :



ETAPE 2 – octobre 2016 : au fil des réunions de travail, la place des équipements publics est repensée pour occuper une position centrale au sein de l'opération, contrairement à la précédente esquisse.



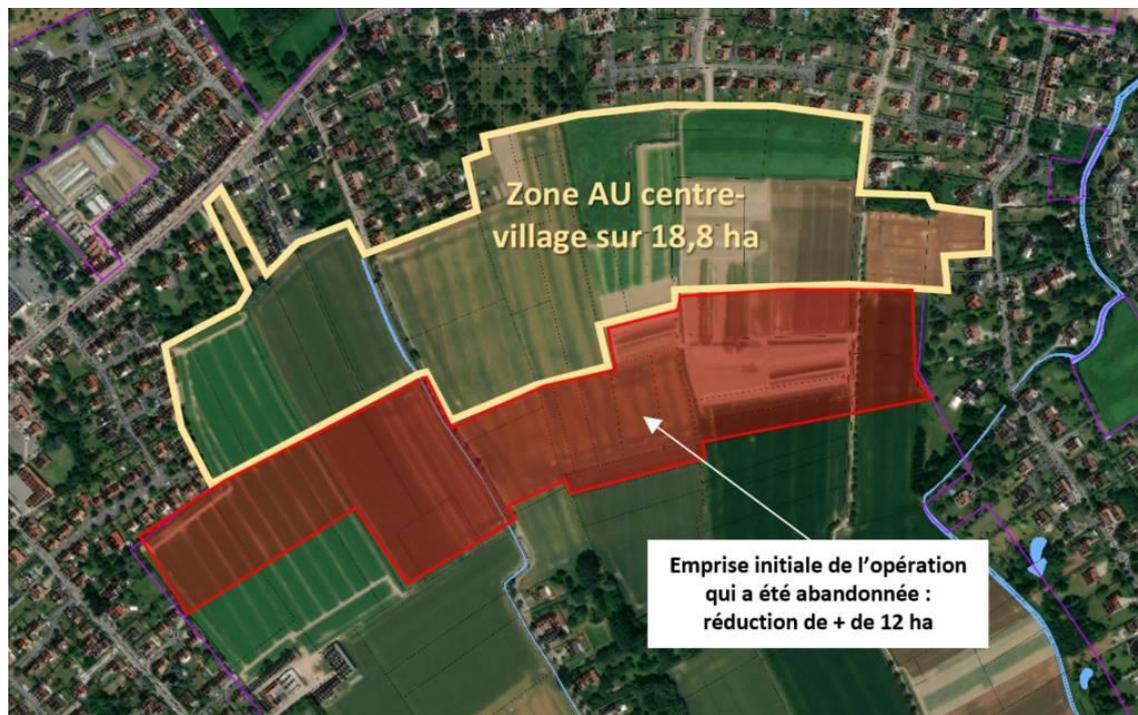
ETAPE 3 – mars 2017 : la poche d'urbanisation au Sud est abandonnée.



ETAPE 4 – Décembre 2019 : les équipements publics envisagés en partie Sud sont finalement prévus dans une position plus centrale, face à la grande place qui structurera l'opération. Dans la mesure où il s'agit de la nouvelle mairie et du centre social, avec un parc paysager, cette localisation paraît beaucoup plus pertinente.



Au regard de ces différentes évolutions du projet centre-village, la zone à urbaniser est passée de 31 ha initialement, à 18,8 ha pour l'arrêt du PLU, soit une réduction de plus de 12 ha.



Type de mesure : **mesure de réduction**

2.5. UNE ZONE D'URBANISATION FUTURE AU LIEU-DIT « LA MAISON BLANCHE »

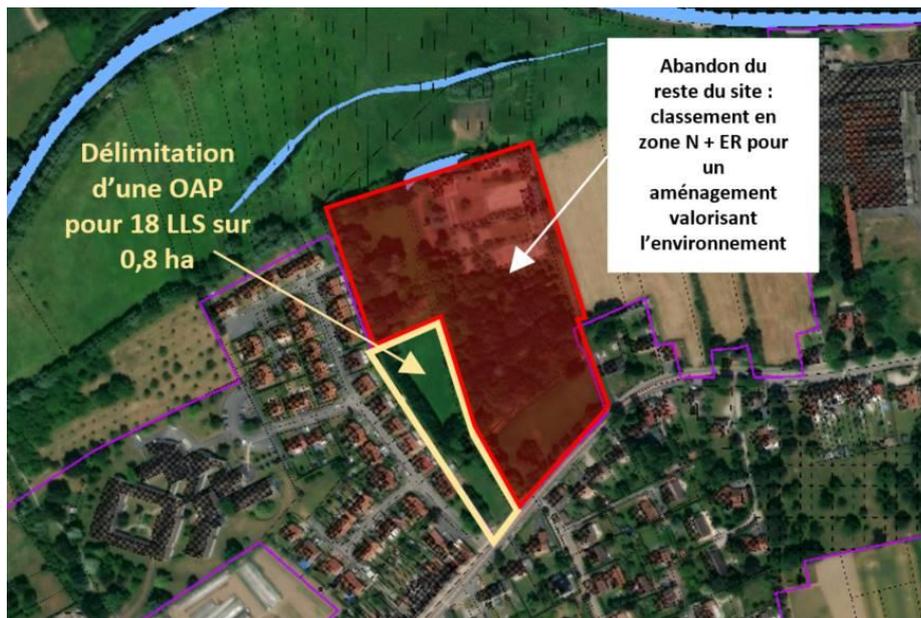
Souhait initial : en 2018, la commune s'est interrogée sur le devenir de ce site, en sachant qu'il serait probablement vendu à court-moyen terme. En lien avec l'objectif de rattrapage de logements locatifs sociaux imposé par l'article 55 de la loi SRU, la municipalité a donc réfléchi à y développer une opération d'ensemble.



Choix finalement réalisés et explications :

Au regard des enjeux paysagers et patrimoniaux sur cet espace, la municipalité a opté pour la délimitation d'une zone à urbaniser de 0,8 ha contiguë aux habitations existantes. Le reste du site a été classé en zone naturelle, mais la municipalité y a délimité un emplacement réservé pour l'aménagement futur d'un espace de loisirs valorisant l'environnement.

De plus, les bâtiments de la Maison Blanche ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme comme éléments de patrimoine bâti à préserver, et ces mêmes bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11,2 du Code de l'Urbanisme.



Type de mesure : mesure de réduction

3. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA CONSOMMATION FONCIERE

Impact initial : FORT

3.1. REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Avant les mesures de réduction et d'évitement la consommation foncière du projet initiale représentait 58,7 ha.

Suite aux mesures d'évitement et de réduction de la consommation foncière, le PLU prévoit une consommation foncière maximale de 19,43 ha en extension de l'urbanisation.

Il convient de rappeler qu'à l'intérieur du tissu urbain, plusieurs projets ont été accordés sur la base du précédent PLU. Les principales disponibilités foncières à ce jour dans la PAU sont essentiellement liées à la mutation du bâti ou au renouvellement, ne générant aucune consommation foncière.

39 ha de consommation foncière ont pu être évités grâce aux choix de la collectivité en matière d'aménagement de son territoire (abandon de la zone d'activités économiques en entrée Ouest, abandon de la zone AU habitat près de la Maison de retraite, abandon de la zone AU habitat en entrée Ouest, réduction du projet centre-village, réduction de la zone AU habitat Maison Blanche).

	Surface qui aurait été consommée sans mesures d'évitement ou de réduction (en ha)	surface pour laquelle la consommation foncière a été évitée (en ha)	surface pour laquelle la consommation foncière a été réduite (en ha)
Zone d'activités économiques en entrée Ouest de la commune	18	18	0
Zone à urbaniser habitat près de la maison de retraite	2,5	2,5	0
Zone à urbaniser habitat en entrée Ouest	3,2	3,2	0
Projet centre-village	31	0	12,1
Zone à urbaniser habitat "Maison Blanche"	4	0	3,2
TOTAL	58,7	23,7	15,3

Il convient également de rappeler le bilan des surfaces entre le PLU de 2009 et le PLU en cours de révision, **qui décline 20,21 ha de zone urbaine, et qui supprime 29,96 ha de zone à urbaniser :**

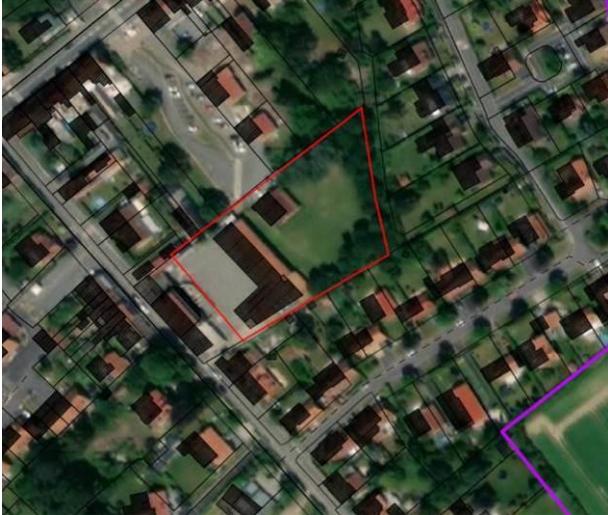
Bilan des surfaces PLU de 2009 / Projet de PLU approuvé (avril 2021)						
PLU approuvé en 2009			PLU approuvé (avril 2021)			Evolution par zone
<i>Zones</i>	<i>Zones / secteurs</i>	<i>Surfaces en ha</i>	<i>Zones</i>	<i>Secteurs</i>	<i>Surfaces en ha</i>	
U	UBb	19,30	U	Ua	18,72	Zone U : - 20,21 ha
	UC	131,91		Ub	124,02	
	UE	25,05		Ur	3,89	
	Us	10,02		Ue	19,44	
Sous-total zone U		186,28	Sous-total zone U		166,07	
1AU	1AUa	19,75	1AU	1AU	19,43	Zone AU : - 29,96 ha
2AU	2AUa	11,54				
	2AUb	18,10				
Sous-total zone AU		49,39	Sous-total zone AU		19,43	
A	A	627,78	A	A	721,46	Zone A : + 96,13 ha
				Ae	1,34	
				Aeq	1,11	
Sous-total zone A		627,78	Sous-total zone A		723,91	
N	Ne	2,11	N	N	32,09	Zone N : - 45,96 ha
	NI	5,39		Nch	0,30	
	Np	50,48		Neq	5,27	
	Nr	60,00		Nzh	37,73	
	Ns	3,37				
Sous-total zone N		121,35	Sous-total zone N		75,39	
TOTAL		984,80	TOTAL		984,80	

3.2. DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

La principale mesure d'évitement en matière de consommation foncière a été de réfléchir aux opportunités de production de logement au sein de la Partie Actuellement Urbanisée, en menant une réflexion notamment sur les possibilités de mutation ou de renouvellement de certains sites.

Ainsi, ce sont 51 logements qui pourront être réalisés sur des sites déjà artificialisés.

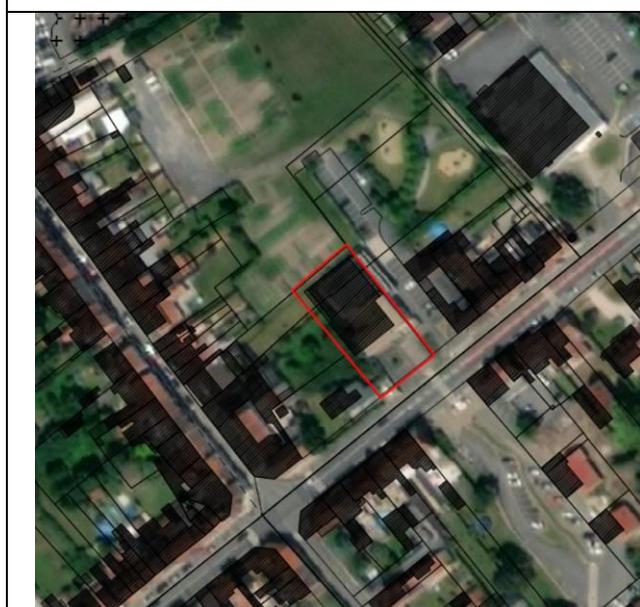
Pour rappel, il s'agit de :

	<p>Ecole qui pourrait être reconvertie en logements - Site concerné par l'OAP mixité sociale - 20 logements (20 LLS).</p>
	<p>Ecole qui à terme ne sera plus utilisée et qui pourrait être transformée en logements.</p>



Site à l'arrière de la mairie, concerné par l'OAP mixité sociale - 20 LLS.

Il s'agit d'un espace déjà anthropisé (jardins familiaux).



Actuelle mairie qui à terme ne sera plus utilisée et qui pourrait être reconvertie en logements.



Reconversion de l'ancien site UNEAL en logements (dont 16 LLS).

Cette réflexion sur le potentiel de mutation et de renouvellement urbain ne s'arrête pas à l'habitat, et concerne également le développement économique.

Pour rappel, une zone à urbaniser à vocation économique de 18 ha était initialement prévue en entrée Ouest de la commune. Toutefois, celle-ci a été abandonnée afin de privilégier la reconquête des friches VALLYS et SAFILIN.



De plus, par souci de pédagogie, les terrains présentant une unité foncière suffisamment vaste pour imaginer qu'un jour leur propriétaire réalise une division en vue de délimiter un nouveau terrain à bâtir ont été identifiés, et 20% de ce potentiel a d'ailleurs été intégré à l'objectif de production de logements.

Malgré tous les efforts réalisés par la municipalité afin de prioriser la production de logements au sein de la trame urbaine, des opérations en extension se sont avérées indispensables, notamment du fait de l'obligation de production de logements locatifs sociaux qui s'impose à la commune, et qui implique de passer d'un taux de 10,5% de LLS actuellement, à un taux de 20% à terme.

La densité brute de 22,2 logements / ha en moyenne sur les OAP constitue également une mesure de réduction conséquente de la consommation foncière.

L'impact sur la consommation foncière après les mesures explicitées au sein de ce chapitre peut être qualifié de **MODÉRÉ.**

4. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT L'ACTIVITE AGRICOLE

4.1. REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

Impact initial : FORT

Malgré les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre et ayant permis de préserver 39 ha de foncier (majoritairement agricole), l'impact des zones à urbaniser retenues n'en demeure pas moins important.

- **Zone AU « Centre-village »** : sur les 18,8 ha de zone AU, 14,2 ha sont actuellement occupés par l'agriculture. Pour rappel, le PA pour la 1^{ère} tranche de l'opération a été délivré en juillet 2019 ;
- **Zone AU « Maison Blanche »** : sur la surface de 0,8 ha que compte le projet, une prairie occupe 0,49 ha du site.

Pour rappel, la zone AU « Entrée Ouest » a été abandonnée en amont de l'approbation du PLU, suite aux nombreuses observations de la population en défaveur ce projet.

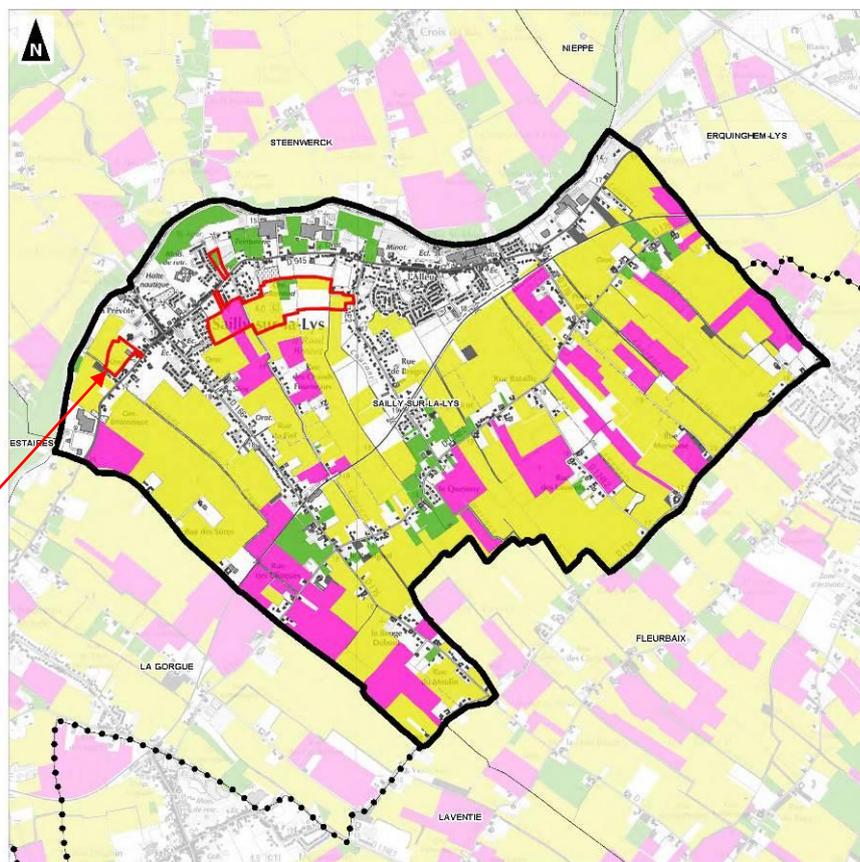
Commune de Sailly-sur-la-Lys
Plan Local d'Urbanisme
Localisation des zones à urbaniser du PLU
par rapport à l'occupation du sol agricole - 2017

- Commune de Sailly-sur-la-Lys
 - Limites communales
 - Limites départementales
 - Zone à urbaniser du PLU
- Types d'occupation du sol agricole en 2017 :
- Grandes cultures
 - Cultures spécialisées (Vergers, vignes, légumes ...)
 - Prairies
 - Gel et autres

Zone à urbaniser abandonnée en vue de l'approbation du PLU

0 1 000 2 000
Mètres

1:20 000
Échelle : 1:20 000
Bureau de l'urbanisme de la commune de Sailly-sur-la-Lys
Rédaction : juillet 2017
Mise à jour : septembre 2017



L'impact sur la consommation de terres agricoles après les mesures explicitées au sein de ce chapitre peut être qualifié de MODÉRÉ.

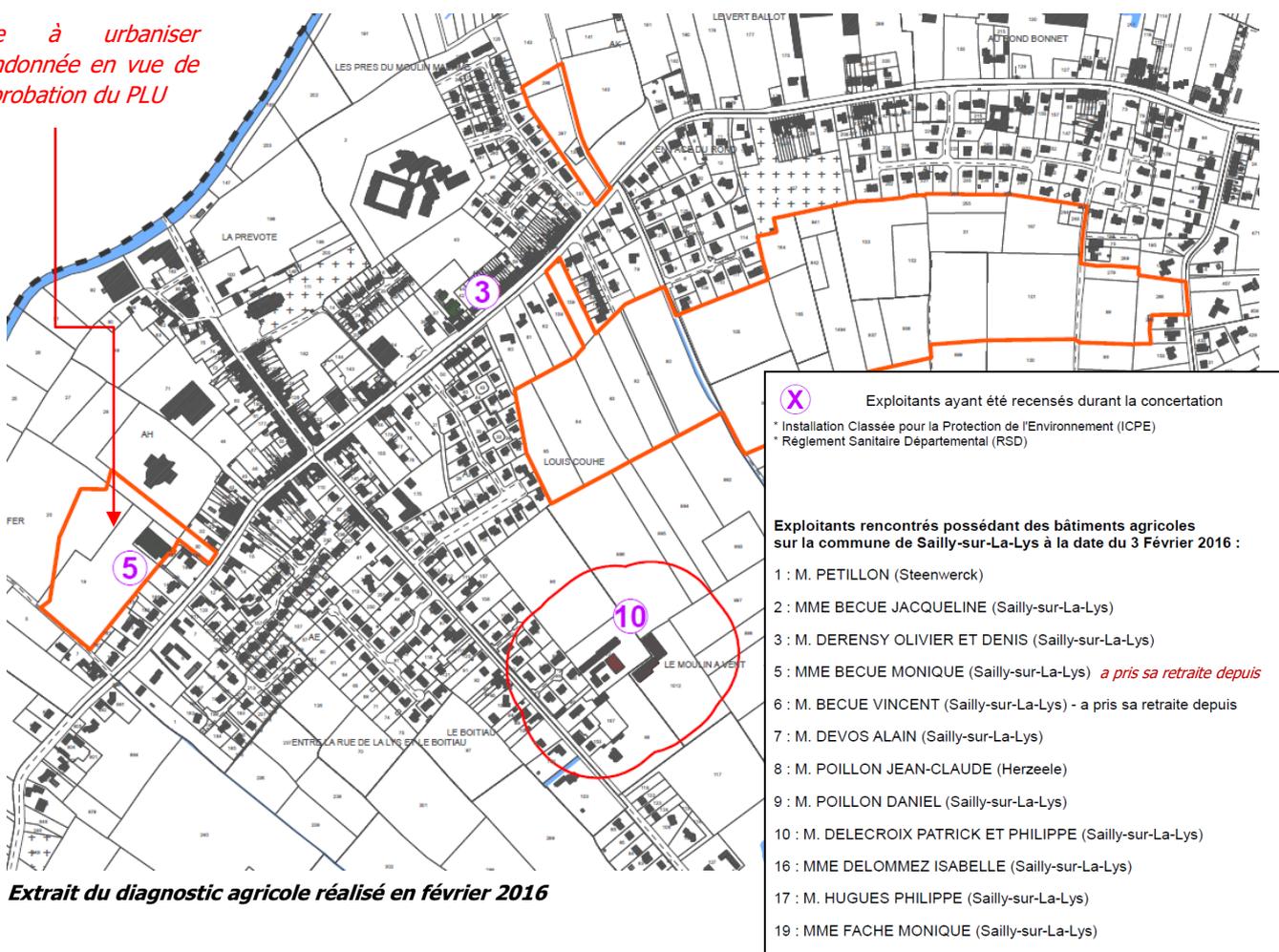
4.2. PRESERVATION DES SITES D'EXPLOITATION AGRICOLE

Impact initial : Faible

- **Zone AU « Centre-village »** : aucun périmètre agricole n'impacte la zone de projet.
- **Zone AU « Maison Blanche »** : aucun périmètre agricole n'impacte la zone de projet.

Pour rappel, la zone AU « Entrée Ouest » a été abandonnée en amont de l'approbation du PLU, suite aux nombreuses observations de la population en défaveur ce projet.

*Zone à urbaniser
abandonnée en vue de
l'approbation du PLU*



Au-delà de cette focalisation sur les 3 zones de projet, il convient de souligner que le PLU de Sailly-sur-la-Lys fait en sorte de préserver et développer l'activité agricole, notamment :

- en classant 723,91 ha soit 73,51% du territoire communal en zone agricole,
- en permettant, dans le règlement écrit, la diversification de l'activité agricole.

L'impact sur la préservation des sites d'exploitation après les mesures explicitées au sein de ce chapitre peut être qualifié de **FAIBLE.**

5. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Impact initial : FORT

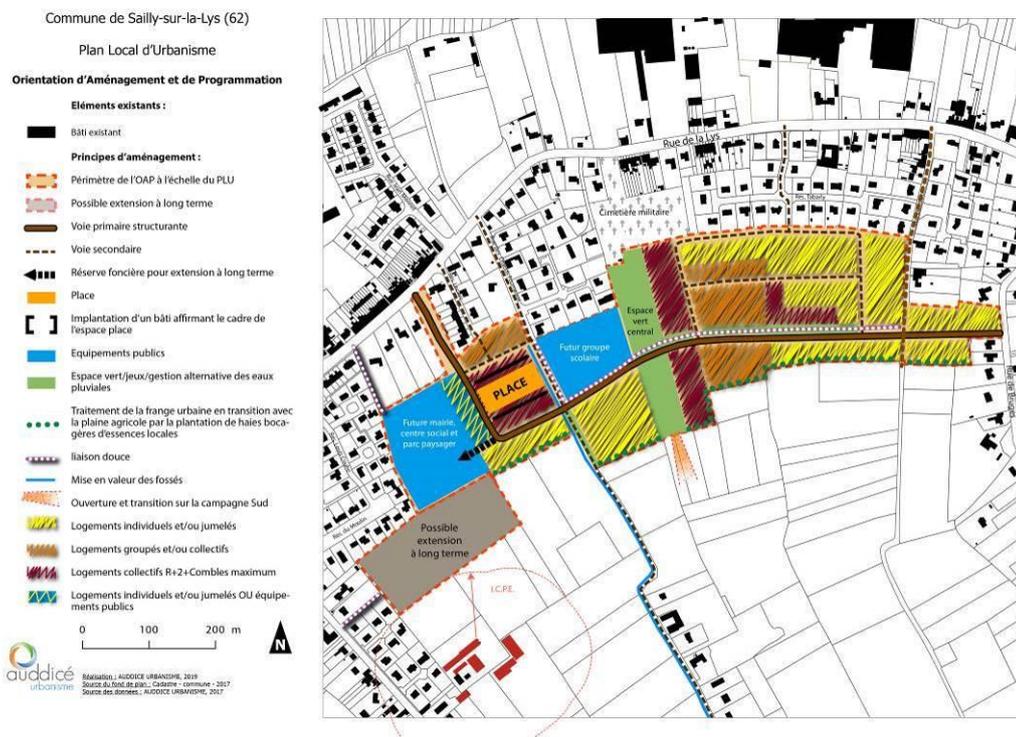
Malgré les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre et ayant permis de préserver 39 ha de foncier (dont 18 ha en entrée de ville qui étaient dédiés au développement économique), l'impact du projet sur le paysage et le patrimoine nécessite d'être étudié.

Le parti d'aménagement de la municipalité, qui vise à produire les 472 logements rendus nécessaires pour enregistrer une croissance démographique de +15% à l'horizon 2035, implique la production de près de 230 logements en dehors de la PAU.

Ces 230 logements sont répartis sur 2 zones à urbaniser, encadrées chacune par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ce qui limite de fait les incidences sur les paysages et permet de veiller à la bonne intégration paysagère des futures constructions.

En effet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces 2 sites à enjeux, ainsi que le règlement écrit, sont garants d'une bonne intégration paysagère des futures constructions.

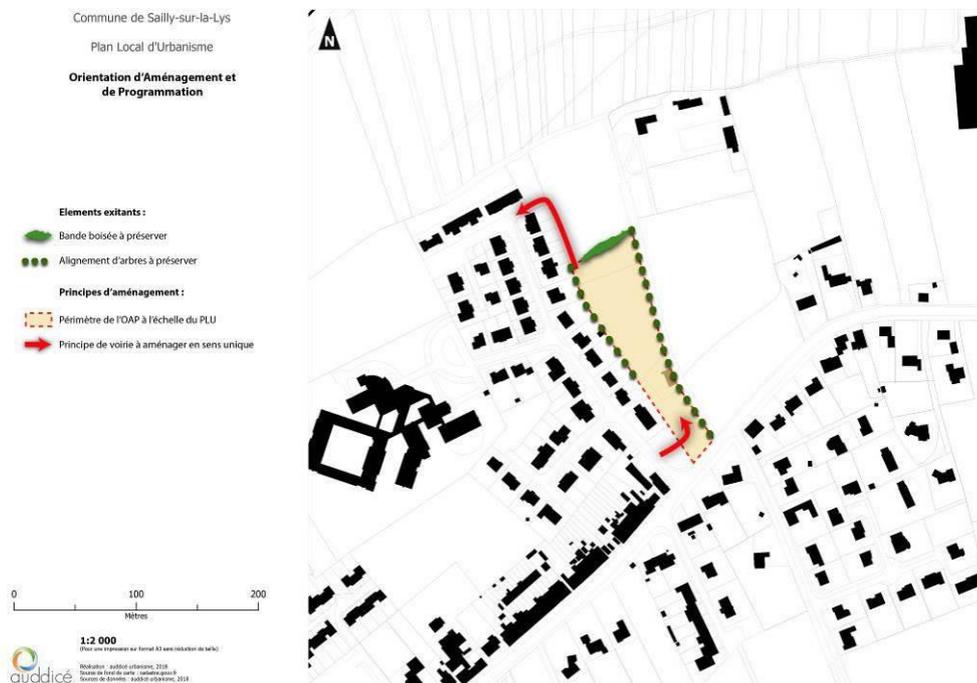
- **Zone AU « Centre-village » :**



Cette OAP permet notamment d'imposer une diversité des formes urbaine, avec au cœur de l'opération, un espace vert central d'une superficie d'environ 1,4 ha, offrant une belle ouverture visuelle sur la plaine agricole.

Cette OAP permet également un traitement harmonieux des franges urbaines, par la plantation de haies bocagères d'essences locales.

• **Zone AU « Maison Blanche »**

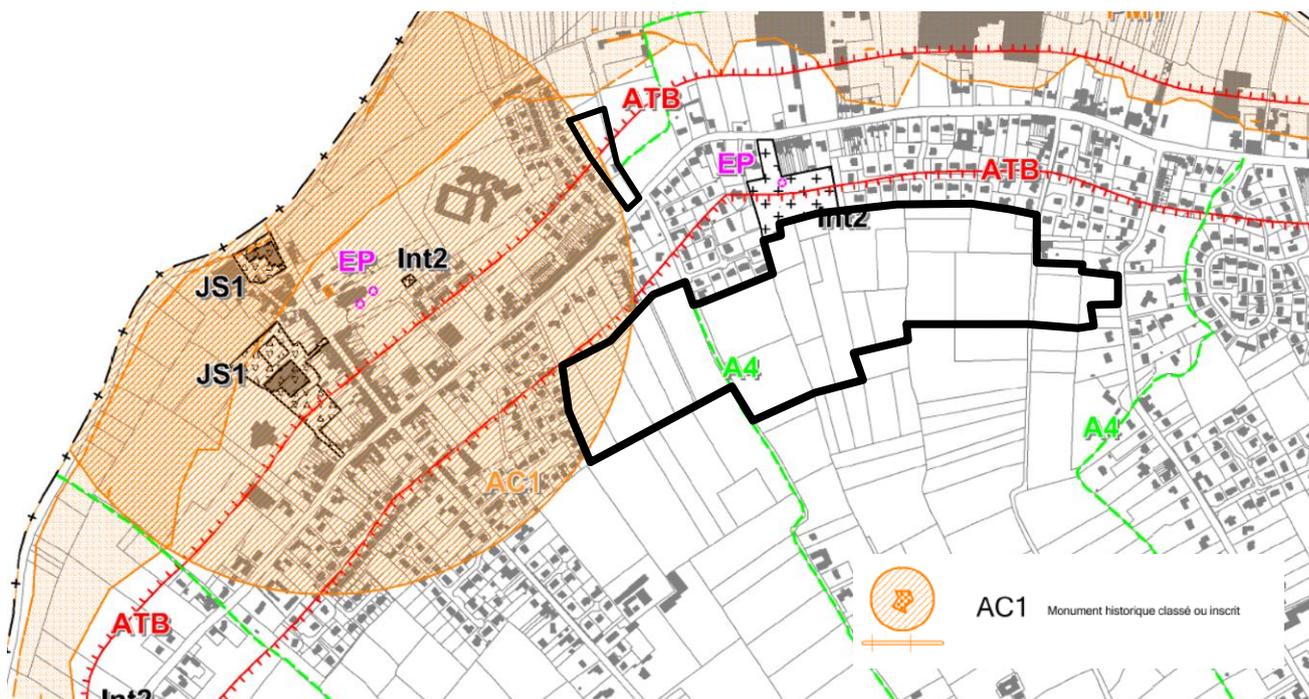


Cette OAP permet de préserver la bande boisée située en frange Nord du site, ainsi que les alignements d'arbres existants en franges Ouest et Est.

En termes de patrimoine, il convient de rappeler que la commune est concernée par la présence d'un Monument Inscrit : il s'agit de la Maison dite « de la Prévôté », 31 bis rue de l'Eglise.

Celle-ci génère donc un périmètre de protection de 500 mètres au sein duquel l'Architecte des Bâtiments de France est consulté dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les deux zones AU ne sont que partiellement concernées :



Extrait du plan des servitudes d'utilité publique du Porter à Connaissance de l'Etat

Il convient également de rappeler que la zone AU « Entrée Ouest », qui figurait dans le dossier d'arrêt du PLU, a été abandonnée en amont de l'approbation du PLU, suite aux nombreuses observations de la population en défaveur ce projet.

Au-delà de ces secteurs de projet, il convient de rappeler que la commune de Sully-sur-la-Lys compte un patrimoine bâti et naturel riche qui se concentre aussi bien au sein des tissus urbanisés qu'en dehors.

C'est pour cette raison que plusieurs outils de protection offerts par le code de l'urbanisme ont été utilisés :

-  Eléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (chapelles)
-  Autres éléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Eléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (arbres isolés)
-  Chemins à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
-  Eléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies)
-  Eléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (vergers, parcs paysagers)

L'impact sur le paysage et le patrimoine après les mesures explicitées au sein de ce chapitre peut être qualifié de **MODÉRÉ.**

6. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence la présence d'un certain nombre de risques et de nuisances sur la commune :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Le risque d'inondation ;
- Le risque de transport de marchandises dangereuses (présence d'une canalisation de gaz) ;
- Le risque technologique lié à la présence d'ICPE
- Le risque lié à la pollution des sols (liste BASIAS)
- Les nuisances sonores liées à la RD945 classée voie bruyante ;

Les autres risques et nuisances (sismique, d'érosion des sols, liés aux cavités souterraines, liés à des sites BASOLS, liés à des activités SEVESO ou ICPE) sont faibles ou inexistantes sur le territoire.

Impact initial : MODÉRÉ

6.1. L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

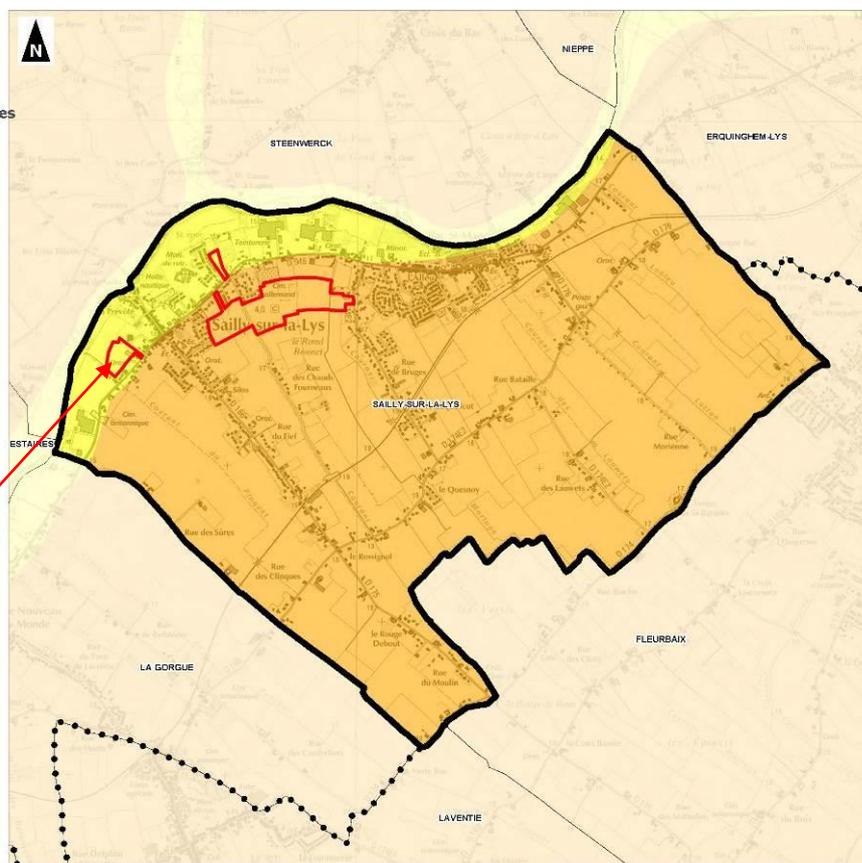
Commune de Sailly-sur-la-Lys
Plan Local d'Urbanisme
Localisation des zones à urbaniser du PLU
par rapport aux aléas gonflement / retrait des argiles

- ▭ Commune de Sailly-sur-la-Lys
 - ▭ Limites communales
 - Limites départementales
 - ▭ Zone à urbaniser du PLU
- Aléas gonflement/retrait des argiles :
- ▭ Faible
 - ▭ Moyen
 - ▭ Fort

*Zone à urbaniser
abandonnée en vue de
l'approbation du PLU*

0 1 000 2 000
Mètres

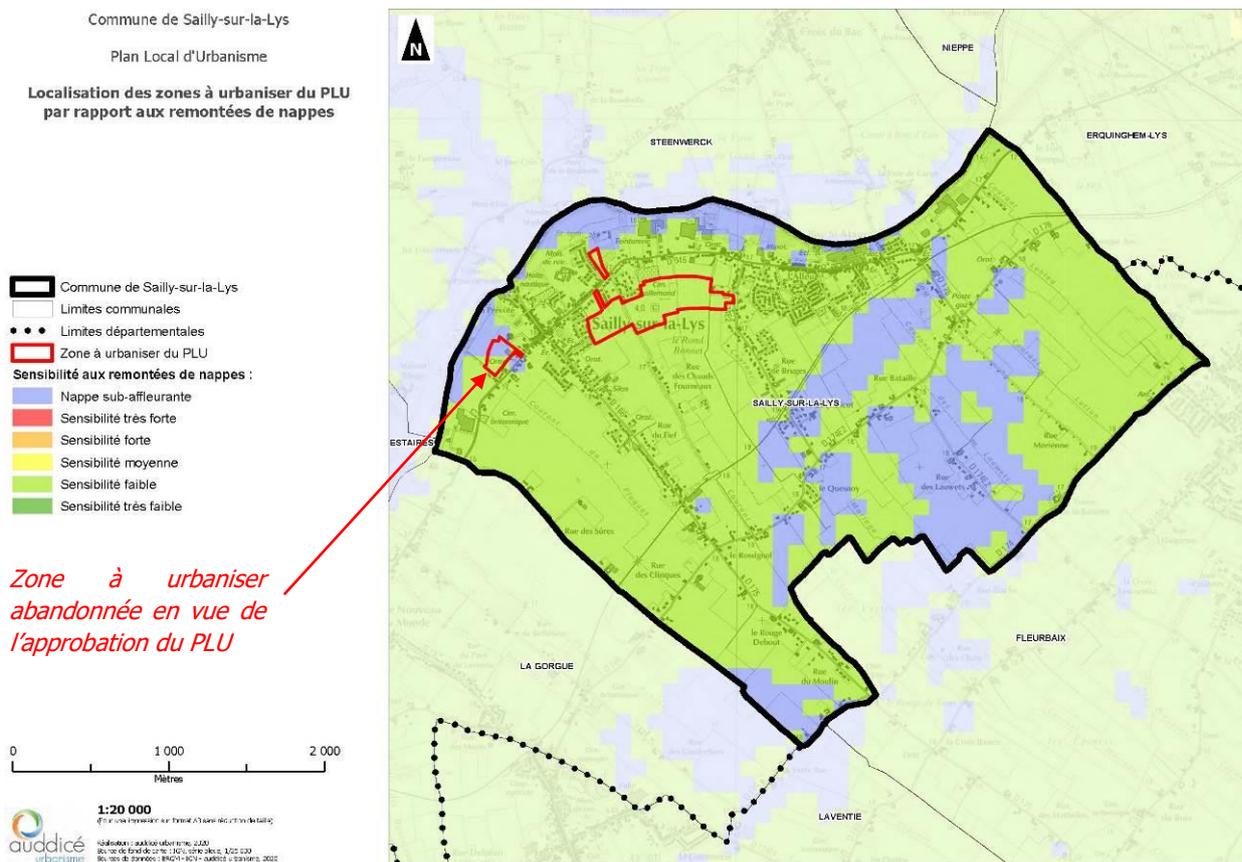
1:20 000
Élaboré par l'audité urbanisme
Rédigé par l'audité urbanisme, 2020
Révisé par l'audité urbanisme, 1/25/2020
Révisé par l'audité urbanisme, 1/25/2020



■ LES INONDATIONS PAR REMONTEES DE NAPPES

Certaines parties du territoire présentent une nappe subaffleurante, et sont donc plus sensibles au phénomène de remontées de nappes phréatiques.

Les deux zones à urbaniser présentent une sensibilité faible.



En ce qui concerne le risque de remontées de nappes, la principale mesure constitue une mesure de réduction afin de se prémunir du risque d'inondation.

En effet, afin de protéger les biens et les personnes du risque de remontées de nappe phréatique, le règlement écrit prévoit les dispositions suivantes :

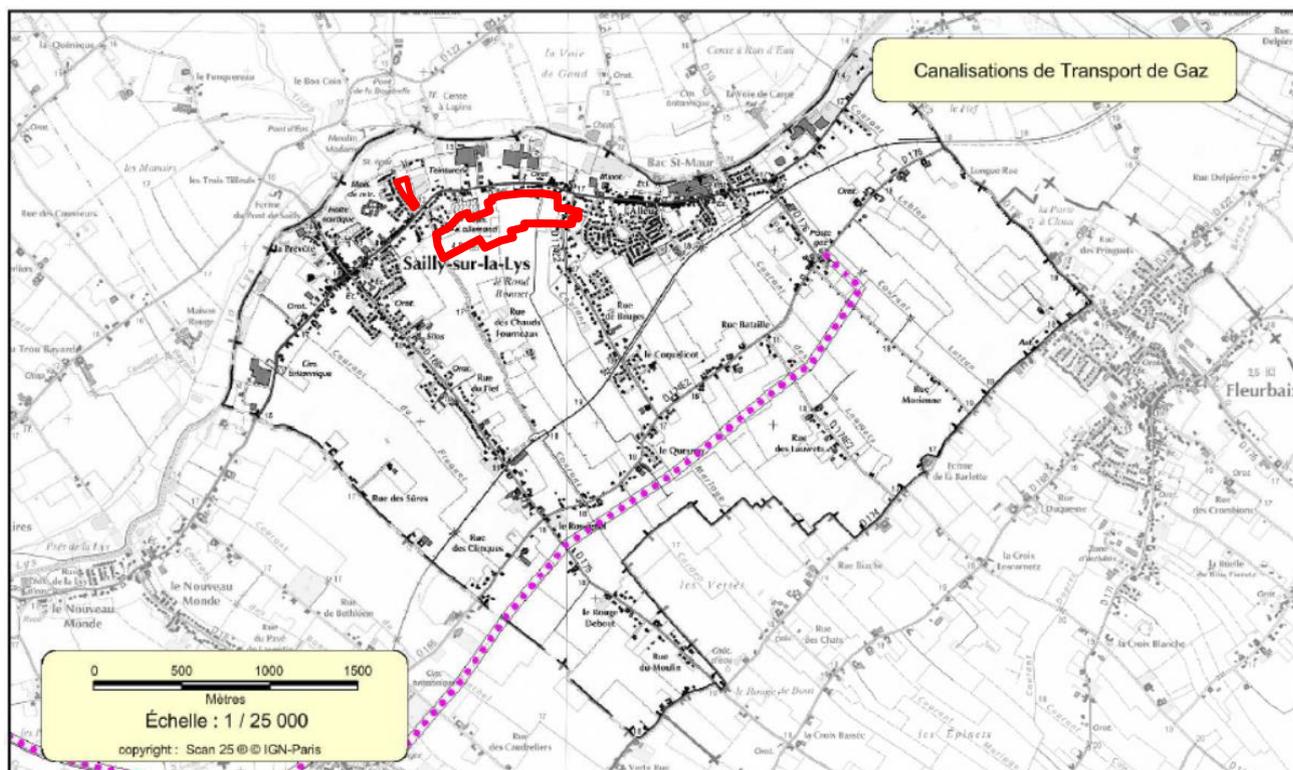
Les hauteurs des constructions sont mesurées depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

La cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée de la construction principale doit être située à une hauteur altimétrique comprise entre 0,10 et 0,40 mètre mesurée depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

6.3. LE RISQUE DE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES

Sailly-sur-la-Lys est concernée par ce risque lié au transport de marchandises dangereuses en raison de la présence d'une canalisation de gaz haute pression qui traverse une partie de la commune.

Toutefois, aucun secteur de projet n'est concerné par le passage de la canalisation de gaz à proximité.

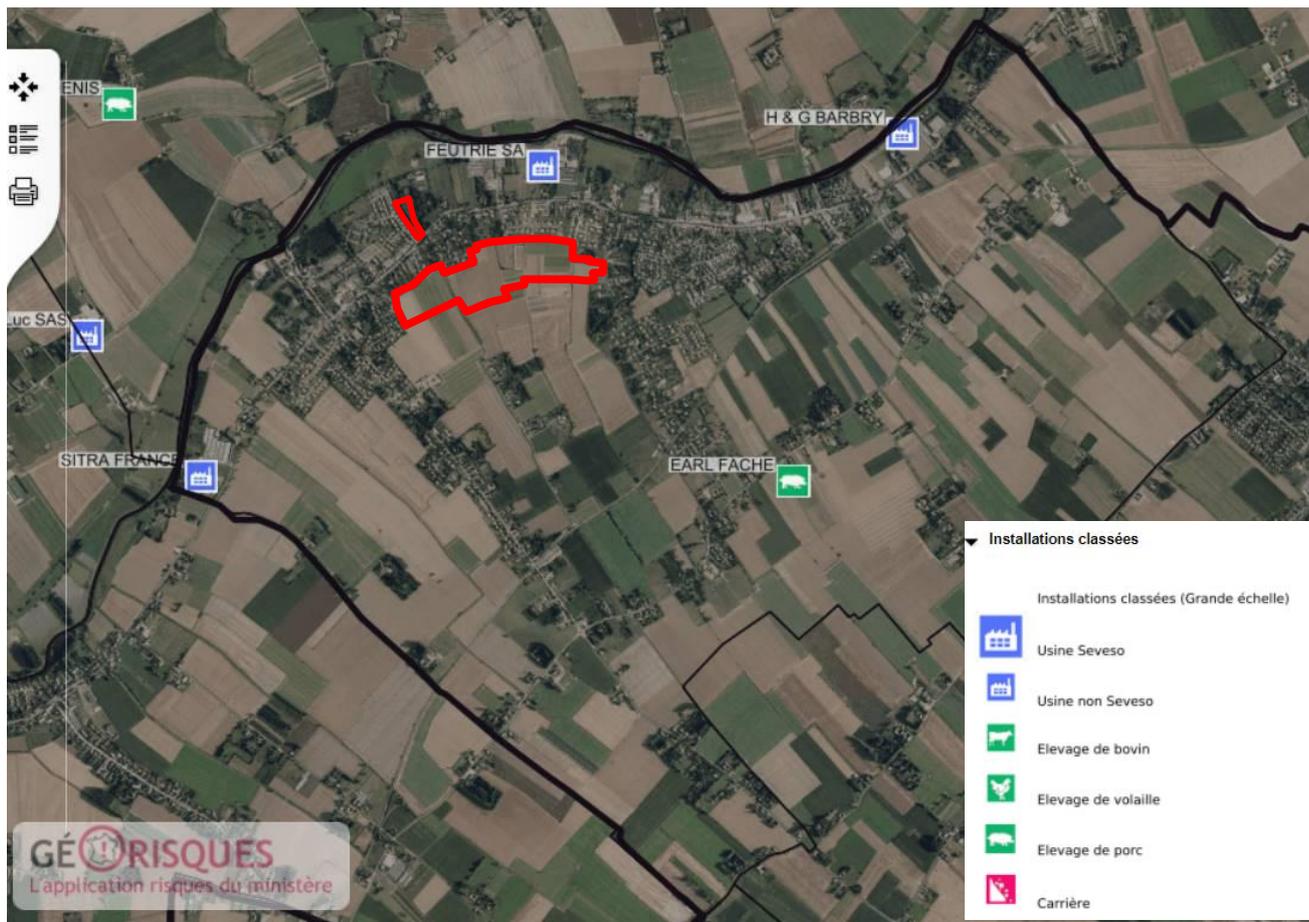


6.4. LE RISQUE LIÉ À LA PRÉSENCE D'ICPE

Pour rappel, 4 établissements ICPE sont recensés à Sailly-sur-la-Lys d'après les informations disponibles sur le site georisques.gouv.fr :

- 3 usines non SEVESO (SITRA FRANCE, FEUTRIE SA et H&G BARBRY)
- 1 élevage porcin (EARL FACHE).

Toutefois, les 2 sites de projet ne se situent pas à proximité de ces établissements comme le montre la carte de la page suivante où ont été reportés le périmètre des 2 sites d'OAP.



Source : georisques.gouv.fr

6.5. LE RISQUE LIÉ À LA POLLUTION DES SOLS (LISTE BASIAS)

A Sailly-sur-la-Lys, l'inventaire BASIAS recense 4 sites potentiellement pollués. Toutefois, sur les 2 sites d'urbanisation future, aucun site Basias n'a été localisé.

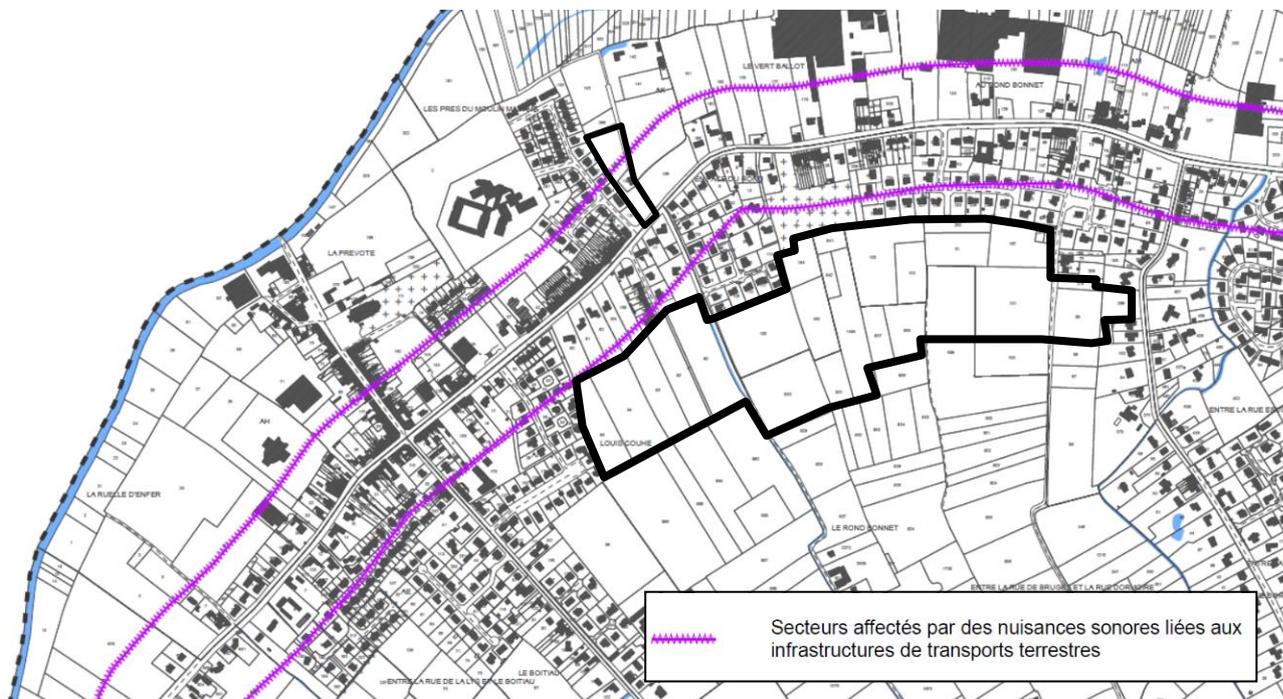


Sites BASIAS – Source : BRGM

6.6. LES NUISANCES SONORES LIEES A LA VOIE DEPARTEMENTALE

La RD 945 est classée voie bruyante. L'opération centre-village, qui comportera le plus de logements, se situe en dehors des secteurs recensés comme étant affectés par les nuisances sonores dues à la circulation sur cet axe.

En revanche, l'autre zone à urbaniser est partiellement concernée : cela implique des mesures d'isolement acoustique afin de réduire cette nuisance.



L'impact en termes de risques naturels, technologiques et de nuisances, après les mesures explicitées au sein de ce chapitre, peut être qualifié de FAIBLE.

7. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES (SYNTHESES DU TOME III)

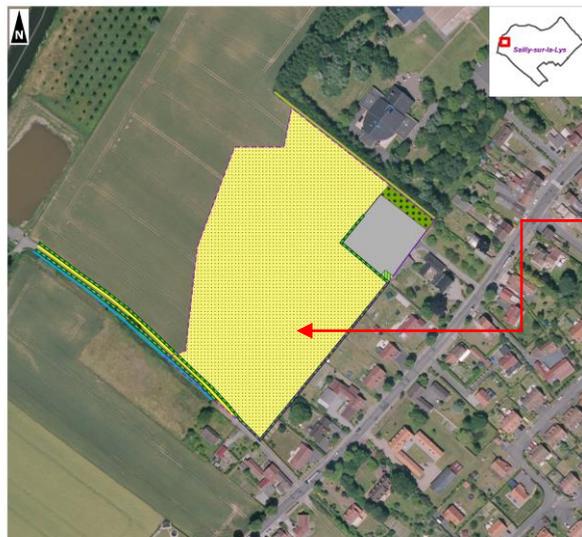
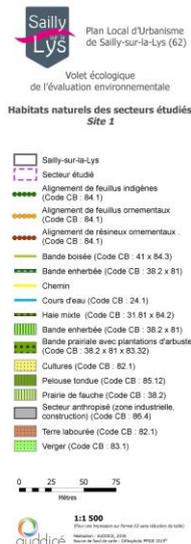
Impact initial : FAIBLE à MODÉRÉ

Ce volet a fait l'objet d'une étude spécifique, qui constitue le Tome 3 du rapport de présentation.

Les éléments présentés dans ce chapitre constituent par conséquent une synthèse de ce rapport.

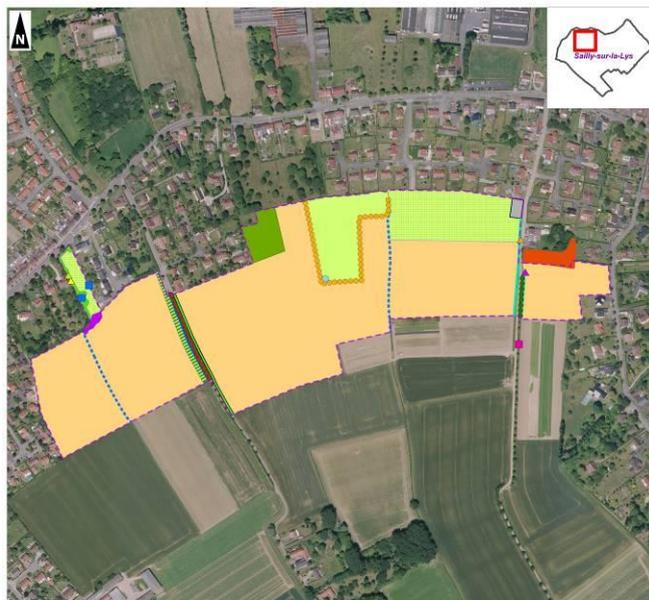
Des études de terrain ont permis de caractériser les habitats naturels des 3 zones à urbaniser étudiées au moment de l'arrêt du PLU.

Pour rappel, la zone AU « Entrée Ouest » (site 1) a été abandonnée en amont de l'approbation du PLU, suite aux nombreuses observations de la population en défaveur ce projet :



Zone à urbaniser abandonnée en vue de l'approbation du PLU

Il ne reste donc plus que 2 zones à urbaniser dans la version du PLU approuvé.



Ces études de terrain ont également permis d'identifier les enjeux floristiques et faunistiques de ces sites :

■ SYNTHÈSE DES ENJEUX FLORISTIQUES

Les investigations de terrain n'ont pas mis en évidence d'enjeux particuliers en ce qui concerne les habitats présents sur les secteurs 1, 2 et 3.

Les espèces végétales relevées sur les 3 sites sont en très grande majorité assez communes à très communes. Trois espèces patrimoniales ont été observées, mais elles ne sont pas menacées. Le Myosotis des bois, bien que figurant sur la liste des espèces protégées en Nord-Pas-de-Calais, n'est pas ici à considérer comme tel, les 2 stations identifiées étant très vraisemblablement échappées de jardin.

Les enjeux floristiques sont donc qualifiés de très faibles (parcelles cultivées, alignements d'arbres et zones anthropisées) à faibles (autres habitats) sur ces 2 sites.

■ SYNTHÈSE DES ENJEUX ENTOMOLOGIQUES

Compte-tenu des résultats des inventaires de terrain et de la nature des habitats en place sur les secteurs étudiés, les enjeux entomologiques sont qualifiés de très faibles pour le secteur 1 et les parcelles cultivées du site 3, et de faibles pour le secteur 2 et les autres habitats du secteur 3.

■ SYNTHÈSE DES ENJEUX BATRACHOLOGIQUES

Les enjeux batrachologiques sont jugés faibles à l'issue des investigations de terrain pour les sites 1 et 2, en raison de l'absence de milieux de reproduction. Toutefois, des habitats de reproduction sont présents à proximité et les sites comportent des habitats terrestres favorables à l'hivernage et à l'estivage des amphibiens.

Ils sont également faibles sur la majorité du site 3, à l'exception de la mare saisonnière où ils sont modérés, et du fossé à l'Est où ils sont forts (présence de 3 espèces de Tritons dont le Triton crêté -1 individu-).

■ SYNTHÈSE DES ENJEUX HERPETOLOGIQUES

En l'absence d'observation et en l'absence de données bibliographiques pour ce groupe, les enjeux herpétologiques sont considérés comme très faibles.

■ SYNTHÈSE DES ENJEUX ORNITHOLOGIQUES

Compte-tenu des résultats des inventaires ornithologiques réalisés en période de nidification et des habitats en place sur les sites étudiés, les enjeux ornithologiques sont qualifiés de :

- Faibles pour le site n°1, avec une diversité limitée et une majorité d'espèces uniquement de passage sur le site,
- Modérés pour le site n°2, en raison de l'entité fonctionnelle formée par des végétations ligneuses en périphérie (habitats de nidification) et de la prairie de fauche au centre de la parcelle (habitat d'alimentation),
- Modérés pour le site n°3, en raison notamment de la présence de haies et de végétations ligneuses périphériques accueillant un cortège diversifié de passereaux.

■ SYNTHÈSE DES ENJEUX MAMMALOGIQUES

Compte tenu des résultats des inventaires, des données bibliographiques et des habitats en place sur les secteurs étudiés, les enjeux mammalogiques sont faibles.

■ SYNTHÈSE DES ENJEUX CHIROPTEROLOGIQUES

Le site 1 est potentiellement utilisé par toutes les espèces énoncées en tant que zone de chasse, en particulière au niveau de la bande boisée en limite Nord, l'enjeu chiroptérologique sur ce secteur peut donc être qualifié de modéré au vu des espèces et de leur patrimonialité, mais la présence de gîte est improbable.

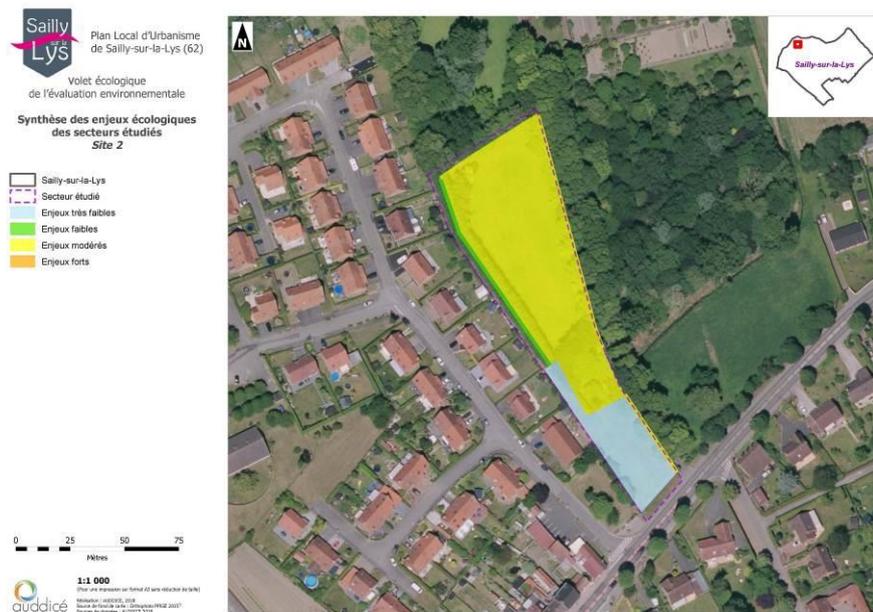
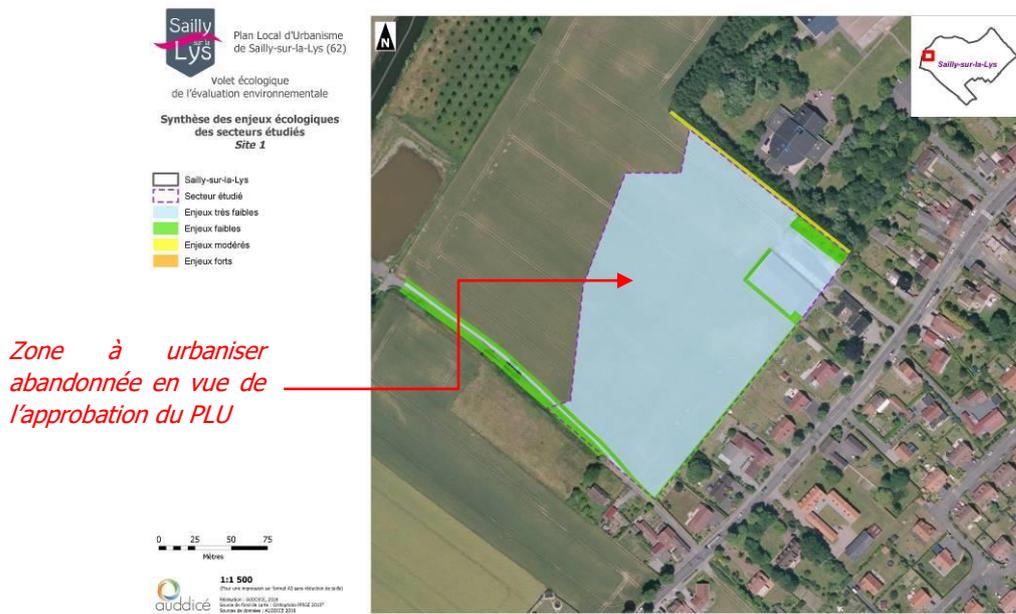
L'enjeu relatif à ce groupe au niveau du site 2 est au moins similaire, compte-tenu de la faible distance séparant les 2 sites. De plus les habitats sont très favorables aux chauves-souris (zone de chasse et présence de gîte potentiel).

Enfin, l'étude du site 3 a montré l'utilisation de la prairie et des haies qui la bordent en tant que zone de chasse pour la Pipistrelle commune et zone de transit pour les autres espèces. La présence de gîtes est en revanche peu probable. L'enjeu chiroptérologique peut donc également être qualifié de modéré pour les éléments constituant des zones de chasse et de transit.

Tableau de synthèse :

Niveau d'enjeu	Principaux critères de justification	Habitats concernés dans la zone d'étude
Très faible	Habitat non patrimonial, de diversité floristique très faible, absence d'espèces floristiques patrimoniales Fonctions d'habitat de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour la faune réduites	Secteurs anthropisés (sauf maison du site 2), parcelles cultivées, chemin
Faible	Habitat non patrimonial, de diversité floristique faible à moyenne Habitat d'un intérêt écologique globalement faible pour la faune Fonction d'alimentation, voire de reproduction, pour des espèces faunistiques non patrimoniales et peu exigeantes	Bandes enherbées, pelouse tondue, alignement de résineux, prairie pâturée, fossés sans végétation aquatique ou hygrophile et sans enjeu pour les amphibiens
Modéré	Habitat de patrimonialité modérée ou d'intérêt communautaire en état de conservation moyen, diversité floristique moyenne à assez forte Habitat d'un intérêt écologique modéré pour un ou deux groupes (flore et/ou faune) Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces modérément patrimoniales ou protégées	Alignements d'arbres feuillus, alignement d'arbres têtards, haies, prairie de fauche, verger, fossés avec végétation aquatique ou hygrophile, maison du site 2 (gîte potentiel chiroptères), mare du site 3
Fort	Habitat de patrimonialité modérée ou d'intérêt communautaire en bon état de conservation, diversité floristique assez forte à forte Habitat d'un intérêt écologique modéré pour plus de deux groupes ou fort pour au moins 1 groupe (flore ou faune) Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces patrimoniales et protégées	Fossés du site 3 abritant des populations significatives de Tritons, dont le Triton crêté
Majeurs	Habitat de patrimonialité forte ou d'intérêt communautaire prioritaire en bon état de conservation, diversité floristique forte Habitat d'un intérêt écologique fort pour plus de deux groupes (flore ou faune) Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces fortement patrimoniales et protégées	<i>Non représenté sur la zone d'étude</i>

Synthèse des enjeux écologiques sur chaque site de projet :





■ IMPACT DU SITE « MAISON BLANCHE »

Concernant le site 2, un impact de l'aménagement sur la prairie de fauche, l'alignement de feuillus indigènes et la vieille maison est à considérer. En revanche, l'alignement de feuillus ornementaux et l'alignement de résineux ornementaux seront préservés, de même que la lisière du boisement en limite Nord.

La prairie de fauche, bien qu'eutrophisée, est un habitat d'intérêt communautaire et constitue une zone d'alimentation de l'avifaune ainsi qu'une zone de chasse des chiroptères, tandis que l'alignement de feuilles indigènes (charmes) est également un habitat de nidification pour les oiseaux et peut comporter des gîtes pour les chiroptères. La maison peut quant à elle constituer un gîte pour les chiroptères.

L'impact à considérer est potentiellement modéré pour chacun de ces éléments.

■ IMPACT DU SITE « CENTRE-VILLAGE »

Le site 3 est majoritairement occupé par des parcelles cultivées, d'enjeux écologiques limités. Il comporte également des habitats prairiaux intensivement exploités ou rudéralisés (prairie de fauche semée, prairie pâturée, jachère, friche, pelouses...). L'impact de l'aménagement sur ces habitats sera globalement faible.

Néanmoins, le site 3 comporte également des habitats ponctuels ou linéaires présentant des enjeux écologiques non négligeables. Il s'agit d'une mare saisonnière située dans la prairie pâturée et abritant quelques amphibiens (enjeu modéré), d'un alignement de Saules blancs têtards, d'une haie arbustive et d'un alignement d'arbres et d'une haie multistratée d'enjeu modéré de par leur intérêt pour l'avifaune et les chiroptères (zone de chasse et de transit), d'un fossé en eau avec végétation aquatique (enjeu modéré) et de fossés avec berges végétalisées abritant des amphibiens (enjeu fort).

L'OAP prévoit le traitement de la frange Sud de la zone AU par la plantation d'une haie bocagère d'essences locales. Néanmoins, les éléments existants, récapitulés ci-dessus, ne sont pas identifiés comme à préserver.

Par conséquent, un impact moyen à fort est à considérer sur les habitats à enjeux pour l'avifaune, les chiroptères et les amphibiens.

Par ailleurs, 4 espèces exotiques envahissantes sont présentes sur ce secteur : la Renouée du Japon, le Datura, le Laurier-cerise et la Symphorine blanche. La réalisation des travaux d'aménagement pourrait engendrer une dispersion de ces espèces et des mesures appropriées doivent être mises en œuvre.

■ MESURES D'ÉVITEMENT RELATIVES A LA ZONE AU

Pour le site 2, une mesure d'évitement peut être mise en œuvre : la préservation de l'alignement de feuillus indigènes au titre des « éléments du patrimoine naturel à préserver ». Ce classement permettra de préserver l'habitat de nidification de l'avifaune et les gîtes potentiels des chiroptères.

Enfin, concernant **le site 3**, compte-tenu des enjeux identifiés pour les amphibiens (espèces légalement protégées), *la mare située dans la prairie pâturée, ainsi que les 2 fossés à l'Est et les haies adjacentes, devraient également être préservés au titre des mesures d'évitement. Il devra en être de même pour l'alignement de Saules têtards.*

Autant que possible, l'intégration des haies existantes dans les aménagements devra également être recherchée.

■ MESURES DE REDUCTION RELATIVES A LA ZONE AU

Adaptation de la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement

Une haie entoure la prairie pâturée présente sur le site 3 et une haie multistratée est présente en bordure de route à l'Ouest de ce même site. Ces éléments de végétation ligneuse sont des habitats potentiels d'oiseaux communs mais protégés.

La réalisation de travaux au niveau de ces secteurs peut engendrer un dérangement de la nidification, voire la destruction de nids ou couvées. *Par conséquent, les travaux engendrant la suppression de ces éléments de végétation ligneuse devront débuter hors période de reproduction des oiseaux, soit un démarrage entre fin août et fin février.*

Vérification de la présence de chiroptères dans la maison du site 2

La maison présente sur le site 2 pourrait accueillir des chiroptères. Une vérification de l'absence de ceux-ci sera nécessaire si des travaux d'aménagement impliquant la destruction de la maison devaient être réalisés.

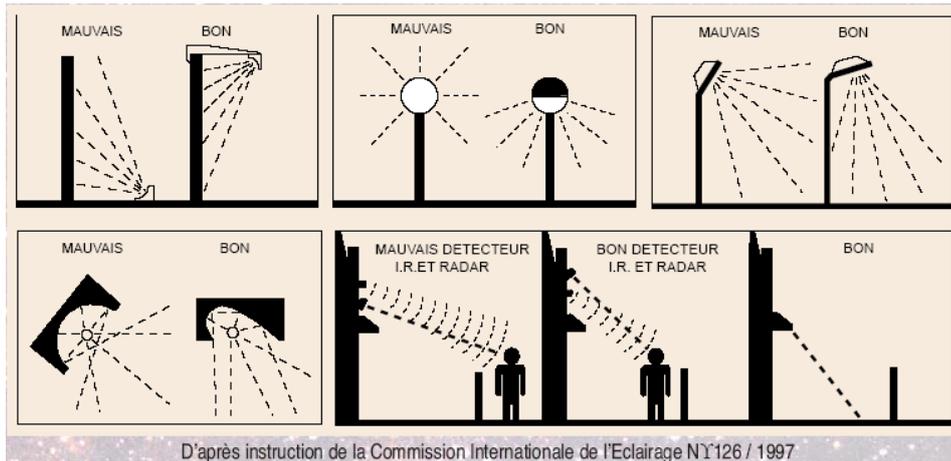
Limitation de la pollution lumineuse

La mise en place d'un éclairage au niveau des nouvelles constructions peut perturber la faune en général à différents niveaux (perturbation de l'activité des chauves-souris, disparition d'insectes-proies d'oiseaux insectivores et de chauves-souris...).

Certaines adaptations peuvent être réalisées afin de limiter cette pollution lumineuse. Elles s'appliqueront aux espaces publics et devront également être communiquées et explicitées aux nouveaux arrivants :

Nature du lampadaire :

La forme du bafflage doit permettre de diriger et de concentrer le halo de lumière vers le bas. Il est ainsi conseillé de disposer de bafflages plats plutôt que bombés afin que la lumière ne soit pas réfractée en dehors de la zone à éclairer. De plus, la disposition d'un focalisateur sur les lampes permettra de diriger la lumière vers les trottoirs et les zones que l'on désire éclairer uniquement.



Nature des ampoules :

Les ampoules à iodures métalliques engendrent une production importante de rayons ultraviolets qui attirent et déstabilisent l'entomofaune. Elles sont à proscrire. L'utilisation d'ampoules dont le spectre n'induit pas la production d'ultra-violets, est donc préférable (ampoules sodium basse ou haute pression peu puissantes, par exemple).

En cas d'utilisation de LED celles-ci devront avoir une température de couleur ≤ 2700 K voire ≤ 2400 K.

Périodes d'illumination :

L'illumination des futures zones urbanisées pourra être stoppée à partir de 23 heures ou l'intensité de l'éclairage fortement réduite afin de ne pas induire de perturbations sur l'avifaune nocturne et les chiroptères.

Un profil nocturne pourra être appliqué selon le schéma suivant :

- EPO à minuit : baisse de l'intensité de 50 %,
- Minuit à 6h00 : baisse de l'intensité de 70 % voire coupure,
- 6h00 à EPO : intensité à 100 %.

Ci-dessous un exemple de mise en lumière d'un parking de la ZAC du Val Joly (59), suivant les préconisations énoncées :



Ampoule Sodium basse pression



Ambiance générale



Focalisateur supérieur et latéral

Limitation du risque de dispersion d'espèces végétales exotiques envahissantes :

Les précautions à respecter pour éviter la dispersion des espèces végétales exotiques envahissantes inventoriées sur le site n°3 sont les suivantes :

Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) :

Afin d'éviter de favoriser la dissémination de cette espèce, il est recommandé d'éviter autant que possible d'impacter les stations (risque de transport de fragments de tiges ou de rhizomes). Ces stations pourront être identifiées par un balisage visible avant le démarrage des travaux et le personnel de chantier informé de la nécessité de respecter ce balisage.

Si les caractéristiques des aménagements ou l'organisation des travaux ne permettent pas d'éviter la destruction des stations, 2 types d'intervention sont possibles :

Décaissage / excavation puis apport de terre végétale :

Cette méthode peut s'appliquer sur des massifs de taille intermédiaire ou sur des zones de repousses déjà trop denses pour être traitées par arrachage manuel. Elle ne doit pas être employée sur des massifs denses et âgés, pour lesquels l'efficacité est trop limitée.

Le décaissement des terres doit être réalisé sur une largeur d'au moins 1 m au-delà de la zone colonisée par les rhizomes, et sur une profondeur minimale de 80 cm. La zone décaissée est ensuite comblée avec de la terre végétale saine, et la terre extraite est tamisée pour récupérer les fragments de rhizomes, qui sont brûlés ou enfouis en CET.

Décaissage puis criblage / concassage :

Cette méthode, lourde et coûteuse, est toutefois la seule qui soit rapidement efficace sur les massifs importants. Elle peut être employée lorsque le chantier prévoit déjà des terrassements importants, pour la construction de bâtiments par exemple. Elle consiste à excaver la totalité de la couche de terre infestée par les rhizomes de Renouée (1,5 m environ), puis à faire passer cette terre dans un godet-cribleur-concasseur (1 ou 2 passages), de manière à fragmenter au maximum les rhizomes.

La terre est ensuite remise dans l'excavation, puis recouverte d'un revêtement opaque pendant au moins 18 mois, ou d'une construction.

Datura (*Datura stramonium*) :

Le Datura est une plante annuelle. Par conséquent il ne repousse pas nécessairement aux mêmes endroits d'une année sur l'autre. Dans le secteur où la plante a été identifiée, il est recommandé de réaliser plusieurs passages au printemps et en été, afin de repérer les nouveaux pieds et de les arracher manuellement.

En cas de colonisation importante, les travaux de terrassement ou de suppression de la végétation devront éviter la période de fructification (fin d'automne), afin de ne pas favoriser la dispersion des graines.

Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*) et Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*) :

Afin d'éviter de favoriser la dissémination de ces 2 espèces, il est recommandé d'éviter autant que possible de les impacter (transport de graines, de fragments de tiges ou de racines). Ces stations pourront être identifiées par un balisage visible avant le démarrage des travaux et le personnel de chantier informé de la nécessité de respecter ce balisage.

Si les caractéristiques des aménagements ou l'organisation des travaux ne permettent pas d'éviter la destruction des stations, des précautions particulières devront être prises, en particulier :

- Réalisation du débroussaillage hors de la période de production des graines (et hors période de nidification de l'avifaune), soit une réalisation en février / mars, en éliminant tous les résidus,
- Arrachage des racines pour éviter la repousse,
- Rebouchage des trous par le même type de matériau qu'aux environs,

- Évacuation sécurisée de tous les résidus vers un centre agréé (broyage préalable possible), avec bâchage des remorques et bennes de transport lors de l'acheminement vers le centre de traitement.

Un broyage sur place avant évacuation est possible, sous réserve de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de fragments de l'espèce. D'autre part, si un stockage est nécessaire avant le traitement, les tas de déchets de coupe devront être bâchés.

Dans tous les cas (quelle que soit l'espèce), les engins de chantier devront faire l'objet d'un nettoyage soigneux après intervention, afin d'éliminer toute graine ou fragment de tiges ou rhizomes, et éviter leur dissémination sur d'autres secteurs.

■ MESURES D'ACCOMPAGNEMENT RELATIVES A LA ZONE AU

Aménagement et gestion des espaces verts et futurs jardins

Il pourra être intéressant d'aménager les espaces verts, notamment sur le secteur 3, de manière à permettre leur utilisation par la faune et le développement de la biodiversité commune :

- Réalisation d'un aménagement varié en multipliant les habitats utilisables par la faune : végétations herbacées, haies, bosquets, arbres isolés, etc.
- Aménagement de « coins sauvages » tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies,
- Réalisation de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le Hérisson et les amphibiens...),
- Utilisation exclusive d'espèces indigènes et de provenance locale pour les plantations,
- Limitation de l'usage des engrais, herbicides et pesticides, espacement des tontes, des tailles des haies, etc.,
- Mise en place de grillage et de clôtures sélective pour permettre le passage de la microfaune.

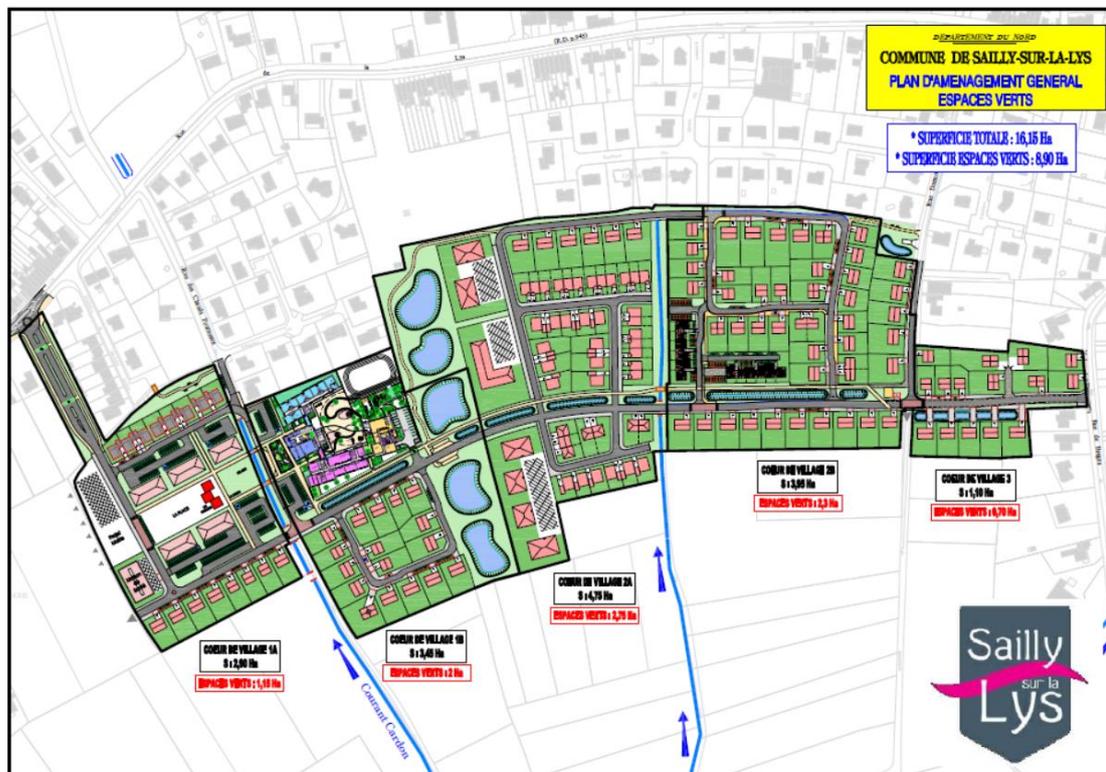
Ces préconisations sont également valables pour les jardins privés et les nouveaux arrivants pourront être incités à les respecter.

Valorisation écologique des abords des nouvelles liaisons viaires et des liaisons modes doux

En fonction de l'emprise disponible, les accotements des nouvelles liaisons viaires et des liaisons modes doux pourront faire l'objet d'une valorisation écologique, avec par exemple des semis de prairies fleuries, de prairies de fauche, l'installation de refuges pour la petite faune (tas de bois, de pierres...), des plantations de petits bosquets ou arbres d'alignement, etc.

Cette valorisation, portant sur des éléments linéaires, permettra de créer des corridors écologiques à échelle locale et favorisera la perméabilité écologique des nouveaux aménagements.

Il convient de préciser que ces mesures d'accompagnement s'inscrivent pleinement dans l'esprit du projet souhaité par la municipalité et donc l'aménageur est FONCIFRANCE, comme en témoigne le plan d'aménagement général ci-dessous, illustrant l'importance des espaces verts au sein de l'opération.



Il convient de rappeler, au-delà de ce zoom réalisé sur les 2 sites de projet, que la commune de Sailly-sur-la-Lys a procédé à des mesures d'évitement conséquentes en classant :

- en « Nzh » l'intégralité des zones à dominante humide répertoriées par le SDAGE Artois Picardie ce qui permet d'assurer pleinement la compatibilité du PLU avec le SDAGE Artois-Picardie sur le volet zones humides,
- en N le site concerné par la ZNIEFF de type 1.

Ainsi, les secteurs de la commune présentant le plus d'enjeux écologiques sont totalement préservés de l'urbanisation.

La municipalité souligne également :

- qu'elle réalise un partenariat avec le conservatoire des espaces naturels régionaux,
- que les cours d'eau et fossés seront bien préservés dans les différentes opérations prévues,
- que le projet centre-village envisage la création de noues qui seront bénéfiques pour la biodiversité.

L'impact en termes de biodiversité, après les mesures explicitées au sein de ce chapitre et/ou du tome 3, peut être qualifié de MODÉRÉ à FAIBLE selon les sites.

8. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RESEAUX

Impact initial : **MODÉRÉ**

8.1. ASSAINISSEMENT

La présence des réseaux faisait partie des critères d'analyse des sites. Aussi, tous les secteurs d'urbanisation future retenus se trouvent directement à proximité du réseau d'assainissement.

Pour les OAP, la réalisation de réseaux nouveaux sur chacun des sites est nécessaire, en revanche, il n'y a pas d'extension à réaliser pour amener les réseaux au droit de chaque site.

Pour rappel, la commune est desservie par plusieurs stations d'épuration :

- **La Gorgue** (avec Estaires, La Gorgue, Merville, Laventie), pour la partie Ouest de la commune. Cette agglomération dispose d'une station d'épuration, donc les caractéristiques sont exposées ci-après. Il s'agit du seul ouvrage répertorié dans le portail d'information sur l'assainissement communal. Cette station dispose d'une capacité de 20 000 EH.
- **Sailly-sur-la-Lys (avec Fleurbaix et Steenwerck)**, pour la partie Est de la commune. Il s'agit d'une nouvelle station d'épuration mise en service en mai 2018, dont la capacité est de 4800 équivalents habitants (EH).
- **Sailly-sur-la-Lys Cédico**. Il s'agit d'un ouvrage d'épuration de type « boues activées faible charge », d'une capacité de 150 EH.
- **Sailly-sur-la-Lys Dormoire** pour la rue Dormoire. Il s'agit d'un ouvrage d'épuration de type « mini-station d'épuration aération fines bulles et clarificateur », d'une capacité de 150 EH.
- **Sailly-sur-la-Lys Van Der Meersh**, pour le lotissement Van Der Meersh. Il s'agit d'un ouvrage d'épuration de type « mini-station d'épuration aération fines bulles et clarificateur », d'une capacité de 150 EH.
- **Sailly-sur-la-Lys Couhet**, pour la rue Couet. Il s'agit d'un ouvrage d'épuration de type « mini-station d'épuration aération fines bulles et clarificateur », d'une capacité de 500 EH.
- **Sailly-sur-la-Lys Yourcenard**, pour la rue Yourcenard. Il s'agit d'un ouvrage d'épuration de type « mini-station d'épuration à culture fixée », d'une capacité de 150 EH.
- **Sailly-sur-la-Lys Val de Lys**. Il s'agit d'un ouvrage d'épuration de type « mini-station d'épuration à culture fixée ».

La nouvelle station d'épuration de la rue Morienne à Sailly-sur-la-Lys est en fonctionnement depuis mai 2018. Celle qui doit accueillir les eaux usées des habitants de Fleurbaix, de l'est de Sailly et de la Croix-du-Bac à Steenwerck **n'est pour le moment utilisée qu'à 10 % de sa capacité.**

En ce qui concerne l'opération cœur de village, le raccordement à la station de la Gorgue se fera par l'avenue du général Leclerc, sachant qu'il n'y a pas de raccordement possible par la rue Dormoire. L'aménageur emmènera vers cet exutoire l'ensemble de ses effluents par refoulement ce qui ne lui pose pas de soucis puisqu'une voire plusieurs stations seront à prévoir sur le projet.

8.2. EAU POTABLE

L'ensemble des secteurs étudiés et retenus peuvent être facilement desservis par l'eau potable, comme en témoigne le plan du réseau d'eau potable annexé au PLU.

Sailly-sur-la-Lys appartient à l'UDI de Fleurbaix, alimentée d'après le site Noréade par 49 captages, ce qui rend l'exploitation des données très complexe à réaliser.

La commune n'est pas concernée par des périmètres de captage sur son territoire.

L'impact sur les réseaux, après les mesures explicitées au sein de ce chapitre, peut être qualifié de FAIBLE.

9. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA MOBILITE

Impact initial : MODÉRÉ

9.1. REDUCTION DES TRAJETS QUOTIDIENS

La philosophie de ce PLU a été pensée afin que les nouveaux habitants soient situés à proximité des commerces, services et équipements, permettant ainsi de réduire leurs trajets quotidiens.

Avec un tissu urbanisé étiré le long de la RD945, et composée de deux entités bâties (Sailly et Bac-Saint-Maur), la commune Sailly-sur-la-Lys réfléchit depuis plusieurs années à créer une véritable centralité urbaine. Ce sera chose faite grâce au projet centre-village, qui, au-delà de proposer de l'habitat, concentrera demain les principaux équipements publics : mairie, centre social et groupe scolaire.

Cette opération comportera également une place structurante et vivante, capable d'accueillir des diverses manifestations qui seront prévues au sein de la commune.

Ci-dessous, quelques images du futur groupe scolaire :





Ci-contre, la projection de la salle d'évolution pour les maternelles. Repro collectif Jinkau



10. SYNTHÈSE DES IMPACTS DU PLU PAR THÉMATIQUE PRÉSENTÉE

Thématique	niveau de l'impact initial	niveau de l'impact après mesures
Consommation foncière	FORT	MODÉRÉ
Activité agricole - <i>consommation de terres agricoles</i>	FORT	MODÉRÉ
Activité agricole - <i>préservation des sites d'exploitation</i>	FAIBLE	FAIBLE
Paysage et patrimoine	FORT	MODÉRÉ
Risques naturels, technologiques et nuisances	MODÉRÉ	FAIBLE
Biodiversité et continuités écologiques	FAIBLE à MODÉRÉ	FAIBLE à MODÉRÉ
Les réseaux	MODÉRÉ	FAIBLE
Mobilité	MODÉRÉ	FAIBLE

III - INDICATEURS D'ÉVALUATION

1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER

En application **des dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Le présent chapitre a pour objet de proposer **des indicateurs de suivi** qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des **mesures compensatoires envisagées**, au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU ;
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU ;
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

2. LES INDICATEURS D'ÉVALUATION

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	INDICATEURS D'ÉVALUATION
ORIENTATION 1 : MARQUER LA CENTRALITE DE LA COMMUNE EN PROJETANT LE DÉVELOPPEMENT DE LA POPULATION ET DE L'HABITAT	1.1. OBJECTIF 1 : PREVOIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN TENANT COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES	<i>Evolution de la population depuis l'approbation du PLU</i>
	1.2. OBJECTIF 2 : FAVORISER LA DENSIFICATION DU TISSU DEJA BÂTI	<i>Nombre de logements construits au sein de la PAU depuis l'approbation du PLU</i>
	1.3. OBJECTIF 3 : INTEGRER LA POSSIBLE RECONVERSION DE BATIMENTS PUBLICS EN LOGEMENTS	<i>Nombre de logements construits en reconversion de bâtiments publics depuis l'approbation du PLU</i>
	1.4. OBJECTIF 4 : PROJETER DES ZONES A URBANISER POUR RENFORCER LA CENTRALITE ET ATTEINDRE LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES FIXES	<i>Surface urbanisée depuis l'approbation du PLU, sur les 22,36 ha classés en zone AU</i>
	1.5. OBJECTIF 5 : POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE RATTRAPER LE DEFICIT EN MATIERE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	<i>Nombre de LLS produits depuis l'approbation du PLU - Nombre d'appartements produits depuis l'approbation du PLU - Nombre de T1 / T2 / T3 produits depuis l'approbation du PLU</i>
2. ORIENTATION 2 : AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LES DEPLACEMENTS	2.1. OBJECTIF 1 : REGROUPER LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES SUR UN MEME SITE	<i>construction du groupe scolaire - nombre de classes maternelles / élémentaires</i>
	2.2. OBJECTIF 2 : CONFORTER LE POLE D'EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	<i>Nombre et diversité d'équipements sur le site de la Briquetterie</i>
	2.3. OBJECTIF 3 : PRESERVER ET CONFORTER LE MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DOUX	<i>Linéaire de cheminements doux existant sur la commune</i>
	2.4. OBJECTIF 4 : CREER DES OUVERTURES SUR LA LYS DEPUIS LA RD945	<i>Nombre d'ouvertures sur la Lys créées</i>
	2.5. OBJECTIF 5 : VISER UNE MEILLEURE INSERTION PAYSAGERE DES PRINCIPALES ENTrees DE VILLE ET SECURISER LA TRAVERSEE DE LA COMMUNE	<i>Nombre de plantations réalisées en entrées de villes - nombre de dispositifs mis en place permettant de réduire la vitesse des automobilistes</i>
	2.6. OBJECTIF 6 : CREER DE NOUVELLES LIAISONS ROUTIERES	<i>nombre de nouvelles liaisons routières créées</i>
	2.7. OBJECTIF 7 : PROPOSER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DE QUALITE	<i>Nombre de constructions desservies par la fibre</i>
3. ORIENTATION 3 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET BÂTI	3.1. OBJECTIF 1 : PRENDRE EN COMPTE LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE DU SDAGE	<i>Surface urbanisée en Nzh depuis d'approbation du PLU</i>
	3.2. OBJECTIF 2 : MAINTENIR LA QUALITE DES MILIEUX NATURELS RECONNUS	<i>Surface urbanisée en ZNIEFF depuis d'approbation du PLU</i>
	3.3. OBJECTIF 3 : INITIER DES PROJETS D'ECOLOGIE URBAINE	<i>Nombre de projets concrétisés depuis l'approbation du PLU</i>
	3.4. OBJECTIF 4 : PRESERVER LA DIVERSITE DES PAYSAGES QUI CARACTERISE LA COMMUNE	<i>Inventaire des éléments de patrimoine bâti et naturel identifiés dans le PLU, et vérification de leur bon état</i>
	3.5. OBJECTIF 5 : PRESERVER LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BÂTI TOUT COMME LE PETIT PATRIMOINE	
	3.6. OBJECTIF 6 : CONCILIER LE RESPECT DU BÂTI ANCIEN AVEC L'INSCRIPTION DE PROJETS MODERNES	<i>Nombre de PC refusés pour non respect du règlement écrit</i>
	3.7. OBJECTIF 7 : TENIR COMPTE DES PERCEPTIONS VISUELLES REMARQUABLES	<i>Inventaire des vues remarquables dans le PLU, et vérification de leur qualité visuelle</i>
4. ORIENTATION 4 : MAINTENIR ET DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE	4.1. OBJECTIF 1 : CONFORTER L'ACTIVITE INDUSTRIELLE COMME PREMIER EMPLOYEUR SUR LA COMMUNE	<i>Nombre d'industries sur la commune - Nombre d'emplois dans le secteur de l'industrie</i>
	4.2. OBJECTIF 2 : REQUALIFIER LES FRICHES VALLYS ET SAFILIN	<i>Etat d'avancement des projets de requalification</i>
	4.3. OBJECTIF 3 : PERMETTRE L'INSCRIPTION DE PROJETS D'ARTISANS, DE COMMERCES ET DE SERVICES DANS LES TISSUS BÂTIS	<i>nombre de commerces, services ou artisans implantés dans les tissus bâtis depuis l'approbation du PLU</i>
	4.4. OBJECTIF 4 : PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LA COMMUNE	<i>nombre d'exploitations agricoles - nombre d'emplois agricoles</i>
	4.5. OBJECTIF 5 : DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES SUR LA COMMUNE	<i>Nombre d'activités touristiques développées depuis l'approbation du PLU</i>
5. ORIENTATION 5 : INTEGRER LES NUISANCES ET LES RISQUES	5.1. OBJECTIF 1 : METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES NATURELS, NOTAMMENT D'INONDATIONS	<i>nombre de sinistres liés aux inondations enregistrés depuis l'approbation du PLU</i>
	5.2. OBJECTIF 2 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES SOURCES DE POLLUTIONS	<i>Nombre d'ICPE et de sites potentiellement pollués sur la commune</i>
	5.3. OBJECTIF 5 : GARANTIR LA SECURITE INCENDIE SUR LA COMMUNE	<i>Nombre de logements non couverts par la défense incendie</i>