
Plan Local d'Urbanisme Sains-en-Gohelle

Modification de droit commun

Notice explicative

Approuvée le :

27 septembre 2018

Sommaire

<i>Sommaire</i>	2
I. Introduction : la procédure de modification du PLU	3
II. Situation géographique et administrative de la commune	5
1. Contexte général	5
2. Documents supra-communaux	5
III. Objet de la modification et changements apportés sur les pièces du PLU	6
1. Modification du règlement écrit.....	6
a. Modification de l'article 4	6
b. Modification de l'article 6 des zones UB et UC	6
c. Modification de l'article 7	9
d. Modification de l'article 8	11
e. Modification de l'article 9 : emprise au sol.....	13
f. Modification de l'article UC10.....	15
g. Modification de l'article 11	17
h. Modification de l'article 13	28
2. Modifications spécifiques à la zone de la fosse 13 : zone UEa et 1AUe.....	33
a. Dans la zone UEa	33
b. Dans la zone 1AUe.....	35
3. Allègement des prescriptions relatives aux éléments de patrimoine bâti à protéger	38
IV. Modification du plan de zonage	41
1. Passage d'une partie de la zone UP en UC	41
.....	41
2. Passage d'un terrain en UCj en UC	41
3. Application de l'article L.151-10 du code de l'Urbanisme.....	42
4. Modification des OAP	43
a. Parc d'activités de la Fosse 3.....	43
b. Modification de l'OAP n°8.....	45
V. Absence d'atteinte à l'économie générale du Plan	47
VI. Impact sur l'environnement	49

I. Introduction : la procédure de modification du PLU

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012¹, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU. Quatre procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la révision allégée (avec examen conjoint du projet par les différents acteurs), la modification, ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

Selon l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme le projet de modification sera soumis à enquête publique lorsqu'on sera dans un de ces cas :

- Une majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

En l'espèce, la procédure d'évolution du PLU concerne plusieurs points :

■ **Sur le règlement écrit:**

- Ajouter à l'article 4, dans toutes les zones du PLU, une préconisation relative aux tranchés drainantes,
- Supprimer la disposition visant à interdire les constructions principales situées à plus de 20 mètres de la voie, dans toute les zone urbaines à vocation principale d'habitat(article 6 du règlement du PLU),
- A l'article 7, imposer une règle de retrait spécifique en présence d'ouverture,
- A l'article 8, assouplir les règles relatives à la distance minimale entre deux constructions sur une même propriété,
- A l'article 9, augmenter les emprises au sol maximales pour favoriser la densification,
- A l'article UC10, changer les règles de hauteur,
- A l'article 11, adaptations de certaines dispositions, notamment relatives aux matériaux renouvelables, interdiction des toitures terrasses pour les constructions principales à usage d'habitat...
- A l'article 13, supprimer l'obligation de prévoir un pourcentage minimal d'espace vert paysager en pleine terre, ainsi que l'obligation de planter un arbre pour 100m² d'espace planté.
- Dans les zones UE et 1AUE, adapter certaines règles pour permettre la réalisation d'un projet de développement économique.

¹ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

■ **Sur le plan de zonage :**

- Intégrer une partie de la zone UP en UC,
- Créer un sous-secteur UCa où l'emprise au sol n'est pas limitée,
- Ajouter un outil sur le plan de zonage visant à imposer la démolition avant la réalisation de tout projet.
- Passage d'un ancien fond de jardin de UCj à UC.

■ **Sur les orientations d'aménagement et de programmation :**

- Modification de l'OAP 2, parc d'activités de la Fosse 13,
- Modification de l'OAP 8.

La procédure correspondante est donc **la modification, avec enquête publique**. En effet, plusieurs modifications pourraient engendrer une majoration de plus de 20% des possibilités de constructions : suppression de la limite de constructibilité à 20 mètres, assouplissement des articles 8 et 13, suppression d'une emprise au sol maximale sur une partie de la zone UC...

En outre, l'affectation d'une partie de la zone UP en UC entraîne une réduction de la surface d'une zone urbaine, et par conséquent, la nécessité de réaliser une modification de droit commun.

Le déroulement de la procédure de modification de droit commun est détaillé aux articles L.153-41 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le projet de modification doit être soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le dossier de modification comprend :

- **la notice explicative de la modification.** Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité.* » ;
- **les pièces du PLU modifiées par la modification, en l'espèce : les OAP, le règlement et le zonage.**
- **Le formulaire de cas par cas.**

II. Situation géographique et administrative de la commune

1. *Contexte général*

La commune de Sains-en-Gohelle se situe dans la région Hauts-de-France au cœur du département du Pas de Calais, à 25 km au sud-est d'Arras. Sains-en-Gohelle se situe à proximité de villes importantes comme Béthune (25 766 habitants), Lens (35 830 habitants) et Arras (42 049 habitants) pour les villes les plus proches, et également de Douai (42 461 habitants) et Lille (226 827 habitants).

La commune bénéficie ainsi de l'aire d'influence des agglomérations de Lens (Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin) et d'Arras (Communauté Urbaine d'Arras).

En effet, Sains-en-Gohelle se situe à 14 km / 15 min de Lens, 24 km / 18 min d'Hénin-Beaumont et 25 km / 20 min d'Arras, en termes de pôles d'emplois et de structures administratives et commerciales. Sains-en-Gohelle appartient à la zone emploi Lens - Hénin.

Cette proximité est notamment rendue possible grâce au réseau d'infrastructures situé à proximité : la route départementale 937 (axe verticale reliant Arras et Béthune), la D301 (en direction de Lens) et les autoroutes A21 et A26.

2. *Documents supra-communaux*

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de la loi portant engagement national pour l'environnement et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- La **compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- La **prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer. *Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte que l'observation d'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les objectifs énoncés dans le PADD et traduits sous forme prescriptive dans les orientations d'aménagement soient établis en toute connaissance des finalités propres à ces documents.*

Les documents supra-communaux concernant la commune de Sains-en-Gohelle :

Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCOT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin,
- Le programme local de l'habitat de Lens-Liévin,
- Le Plan de déplacement urbain de Lens-Liévin-Hénin-Carvin,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Lys,
- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage...

III. Objet de la modification et changements apportés sur les pièces du PLU

1. *Modification du règlement écrit*

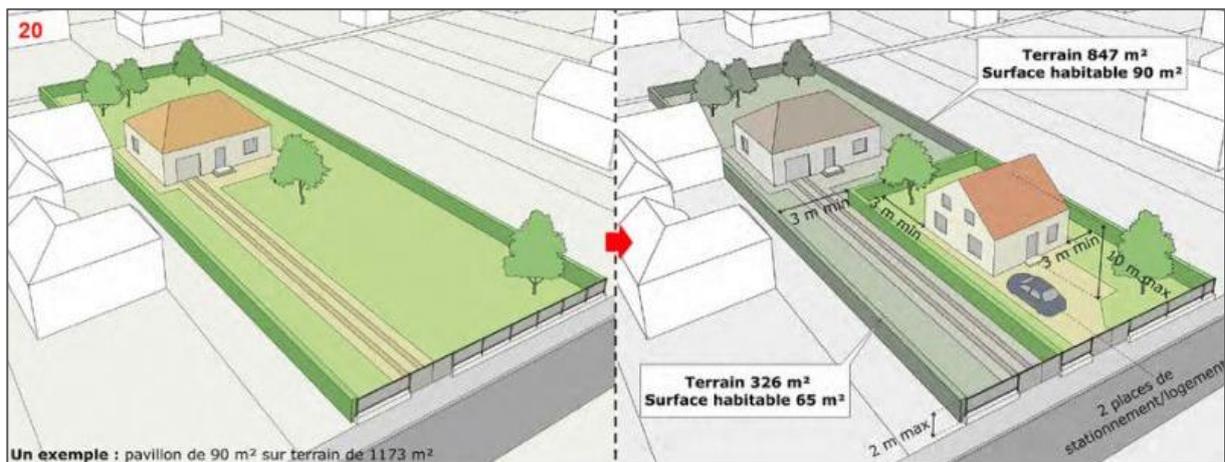
a. Modification de l'article 4

Cette modification concerne toutes les zones du règlement. Elle vise à préconiser la réalisation de tranchées drainantes, comme le souhaite la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin-Hénin-Carvin. Il s'agit d'une technique alternative pour la gestion des eaux de ruissellement urbain.

La disposition suivante est ajoutée **dans toutes les zones** : « *la réalisation de tranchées drainantes est préconisée.* »

b. Modification de l'article 6 des zones UB et UC

Dans les zones UB et UC, la commune souhaite retirer la limite d'implantation des nouvelles constructions principales dans une bande de 20 mètres par rapport à la voie principale. L'objectif est de favoriser la densification, en permettant la construction de parcelles dites « en marteau », dans le cadre du concept « BIMBY ». Ce terme signifie « build in my back yard », c'est à dire « construire dans mon fond de parcelle ». L'objectif étant de densifier les fonds de jardins pour limiter la consommation d'espace, dans l'esprit des lois ALUR et Grenelle.



Cette modification permet de répondre aux orientations des lois ALUR et Grenelle, en visant une gestion économe des sols et en limitant l'étalement urbain.

Cette modification concerne les zones UB et UC.

Article UB6 avant modification	Article UB6 après modification
<p><u>Dispositions générales</u></p> <p>L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.</p> <p>Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.</p> <p>Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.</p> <p>En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.</p> <p>En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées soit à la limite de l'espace public et de l'espace privé, soit selon un retrait de 5.00 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies. Dans tous les cas, l'implantation des constructions principales est limitée à une bande de 20 mètres par rapport à l'emprise de la voie principale.</p> <p>Dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, l'implantation de nouvelles constructions ne doit pas induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elles intègrent. Ainsi, il doit être exigé que le constructeur assure un raccordement architectural avec les immeubles existants, soit par l'alignement de la construction sur ces bâtis, soit par un mur plein ou par une autre disposition assurant la continuité visuelle sur rue.</p>	<p><u>Dispositions générales</u></p> <p>L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.</p> <p>Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.</p> <p>Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.</p> <p>En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.</p> <p>En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées soit à la limite de l'espace public et de l'espace privé, soit selon un retrait de 5.00 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies. Dans tous les cas, l'implantation des constructions principales est limitée à une bande de 20 mètres par rapport à l'emprise de la voie principale.</p> <p>Dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, l'implantation de nouvelles constructions ne doit pas induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elles intègrent. Ainsi, il doit être exigé que le constructeur assure un raccordement architectural avec les immeubles existants, soit par l'alignement de la construction sur ces bâtis, soit par un mur plein ou par une autre disposition assurant la continuité visuelle sur rue.</p>

<u>Dispositions applicables aux immeubles existants</u>	<u>Dispositions applicables aux immeubles existants</u>
<p>Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne doit être accordée que :</p> <ul style="list-style-type: none"> -pour des travaux qui ont pour objet de rendre plus conforme au règlement du PLU l'implantation ou le gabarit de cet immeuble ; -pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ; -pour l'extension et la surélévation d'un immeuble, avec un recul identique à celui du bâtiment existant. 	<p>Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne doit être accordée que :</p> <ul style="list-style-type: none"> -pour des travaux qui ont pour objet de rendre plus conforme au règlement du PLU l'implantation ou le gabarit de cet immeuble ; -pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ; -pour l'extension et la surélévation d'un immeuble, avec un recul identique à celui du bâtiment existant.

Article UC6 avant modification	Article UC6 après modification
<p><u>Dispositions générales</u></p> <p>L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.</p> <p>Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.</p> <p>Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.</p> <p>En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.</p> <p>En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées :</p>	<p><u>Dispositions générales</u></p> <p>L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.</p> <p>Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.</p> <p>Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.</p> <p>En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.</p> <p>En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - avec un recul minimum de 5.00 mètres par

<ul style="list-style-type: none"> - avec un recul minimum de 5.00 mètres par rapport à l'alignement des voies. - Avec une implantation similaire à la construction voisine. <p>Dans tous les cas, l'implantation des constructions principales est limitée à une bande de 20 mètres par rapport à l'emprise de la voie principale.</p> <p>Dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, l'implantation de nouvelles constructions ne doit pas induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elles intègrent. Ainsi, il doit être exigé que le constructeur assure un raccordement architectural avec les immeubles existants, soit par l'alignement de la construction sur ces bâtis, soit par un mur plein ou par une autre disposition assurant la continuité visuelle sur rue.</p> <p><u>Dispositions applicables aux immeubles existants</u></p> <p>Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne doit être accordée que :</p> <ul style="list-style-type: none"> -pour des travaux qui ont pour objet de rendre plus conforme au règlement du PLU l'implantation ou le gabarit de cet immeuble ; -pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ; -pour l'extension et la surélévation d'un immeuble, avec un recul identique à celui du bâtiment existant. 	<p>rapport à l'alignement des voies.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avec une implantation similaire à la construction voisine. <p>Dans tous les cas, l'implantation des constructions principales est limitée à une bande de 20 mètres par rapport à l'emprise de la voie principale.</p> <p>Dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, l'implantation de nouvelles constructions ne doit pas induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elles intègrent. Ainsi, il doit être exigé que le constructeur assure un raccordement architectural avec les immeubles existants, soit par l'alignement de la construction sur ces bâtis, soit par un mur plein ou par une autre disposition assurant la continuité visuelle sur rue.</p> <p><u>Dispositions applicables aux immeubles existants</u></p> <p>Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne doit être accordée que :</p> <ul style="list-style-type: none"> -pour des travaux qui ont pour objet de rendre plus conforme au règlement du PLU l'implantation ou le gabarit de cet immeuble ; -pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ; -pour l'extension et la surélévation d'un immeuble, avec un recul identique à celui du bâtiment existant.
---	---

c. Modification de l'article 7

i. Ajout d'une disposition pour favoriser l'ensoleillement

Il est proposé d'ajouter dans le règlement une disposition du document précédent, visant à préserver un maximum l'ensoleillement pour les constructions implantées en limite séparative.

Ainsi, dans le cadre d'une implantation avec marge d'isolement, la bande minimum de 3 mètres est portée à 4 mètres lorsque la façade concernée du bâtiment comporte une ouverture ou des ouvertures indispensables pour assurer l'éclairage et l'ensoleillement des pièces habitables (y compris les cuisines) ou assimilables par leur mode d'occupation.

Les « jours » ne sont pas concernés par cette disposition, c'est-à-dire une ouverture qui ne laisse passer que la lumière mais pas l'air, c'est-à-dire à verre dormant et ne s'ouvrant pas. De fait, les murs aveugles ne sont pas non plus concernés par cette disposition.

Ainsi, la disposition suivante est ajoutée à l'article 7 **des zones UA, UB, UC, UD et 1AUH**, c'est-à-dire dans les zones destinées principalement à l'habitat, et donc où les enjeux liés à l'ensoleillement sont les plus importants.

■ **Implantation en retrait :**

La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

« Cette bande minimum de 3 mètres est portée à 4 mètres lorsque la façade concernée du bâtiment comporte une ouverture ou des ouvertures indispensables pour assurer l'éclairage et l'ensoleillement des pièces habitables (y compris les cuisines) ou assimilables par leur mode d'occupation. »

Les annexes isolées d'une superficie maximale de 12m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives.

ii. Réduction de la marge d'isolement pour les constructions à usage de commerce dans la zone UC

Afin de favoriser la réalisation de projets, il est proposé de porter la distance minimale d'implantation par rapport aux limites séparatives à $L=H/3$ pour les constructions à usage de commerce, conformément à une remarque émise lors de l'enquête publique.

Article UC7 avant modification	Article UC7 après modification
<p><u>Dispositions générales</u></p> <p>Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.</p> <p>Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.</p> <p>Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes :</p>	<p><u>Dispositions générales</u></p> <p>Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.</p> <p>Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.</p> <p>Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes :</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Implantation sur limites séparatives <p>Les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative dans une bande de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie.</p> <p>Au-delà de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas suivants (il ne s'agit pas de conditions cumulatives) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement ; - La construction de bâtiment dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage. <ul style="list-style-type: none"> • Implantation en retrait <p>La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Cette bande minimum de 3 mètres est portée à 4 mètres lorsque la façade concernée du bâtiment comporte une ouverture ou des ouvertures indispensables pour assurer l'éclairage et l'ensoleillement des pièces habitables (y compris les cuisines) ou assimilables par leur mode d'occupation.</p> <p>Les annexes isolées d'une superficie maximale de 12m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation sur limites séparatives <p>Les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative dans une bande de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie.</p> <p>Au-delà de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas suivants (il ne s'agit pas de conditions cumulatives) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement ; - La construction de bâtiment dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage. <ul style="list-style-type: none"> • Implantation en retrait <p>La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres. Pour les constructions à usage de commerce, cette règle est portée à L=H/3.</p> <p>Cette bande minimum de 3 mètres est portée à 4 mètres lorsque la façade concernée du bâtiment comporte une ouverture ou des ouvertures indispensables pour assurer l'éclairage et l'ensoleillement des pièces habitables (y compris les cuisines) ou assimilables par leur mode d'occupation.</p> <p>Les annexes isolées d'une superficie maximale de 12m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives.</p>
---	--

d. Modification de l'article 8

Afin d'assouplir les règles régissant l'implantation des constructions sur une même propriété, il est proposé de règlementer différemment la distance exigée pour les constructions de faible ampleur, de type abri de jardin, abri à bois... Ainsi, la distance passerait de 2 à 4 mètres minimum pour les constructions présentant une emprise au sol inférieure ou égale à 20m². Il est également proposé de modifier en ce sens la zone 1AUH, afin d'avoir une harmonie entre les règles.

Les zones UE et 1AUE sont modifiées également dans ce sens, la modification est détaillée dans les chapitres suivants.

Cette modification est apportée dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AUA, 1AUE, 1AUH, A et N.

Exemple de nouvelle rédaction article UA8:

Article UA8 avant modification	Article UA8 après modification
<ul style="list-style-type: none">• <u>Disposition générales :</u><ul style="list-style-type: none">○ Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.○ Une distance d'au moins 4.00 mètres est exigée entre deux constructions.• <u>Dispositions applicables aux immeubles existants :</u><ul style="list-style-type: none">○ L'aménagement et l'extension des immeubles existants qui ne respecteraient pas les règles du présent article sont admis, à condition toutefois que la partie en extension respecte les règles imposées.• <u>Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :</u><ul style="list-style-type: none">○ Il n'est pas fixé de règles.	<ul style="list-style-type: none">• <u>Disposition générales :</u><ul style="list-style-type: none">○ Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.○ Une distance d'au moins 4.00 mètres est exigée entre deux constructions. Elle est portée à 2 mètres si l'une des constructions présente une emprise au sol inférieure ou égale à 20m².• <u>Dispositions applicables aux immeubles existants :</u><ul style="list-style-type: none">○ L'aménagement et l'extension des immeubles existants qui ne respecteraient pas les règles du présent article sont admis, à condition toutefois que la partie en extension respecte les règles imposées.• <u>Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :</u><ul style="list-style-type: none">○ Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AUH :

Article 1AUH8 avant modification	Article 1AUH8 après modification
<p>Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Cette distance doit être au minimum de 5.00 mètres entre deux constructions. Elle peut être ramenée à 1.00 mètre lorsque l'un des deux bâtiments présente une superficie maximale de 20 m² et une hauteur maximale n'excédant pas 3.00 mètres.</p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Une distance d'au moins 4.00 mètres est exigée entre deux constructions. Elle est portée à 2 mètres si l'une des constructions présente une emprise au sol inférieure ou égale à 20m².</p>

e. Modification de l'article 9 : emprise au sol

Afin de favoriser la densification, conformément aux prescriptions des lois ALUR et Grenelle et du SCOT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin, il est proposé d'augmenter comme suit l'emprise au sol dans les zones UA, UB et UC. L'emprise au sol maximale reste maintenue à 40% dans le secteur UD, afin de conserver des espaces aérés et respectueux de la morphologie urbaine dans la cité minière.

- Dans la zone UA (centre-ville), il est proposé d'augmenter l'emprise au sol de 50% à 60% de l'unité foncière.

Article UA9 avant modification	Article UA9 après modification
<ul style="list-style-type: none">• <u>Dispositions générales</u><ul style="list-style-type: none">○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de l'unité foncière.• <u>Dispositions relatives au secteur UAa :</u><ul style="list-style-type: none">○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 70 % de l'unité foncière.• <u>Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :</u> l'emprise au sol n'est pas limitée.• <u>Dispositions applicables aux bâtiments d'activités (entrepôt, commerces, artisanat, bureau) :</u> l'emprise au sol n'est pas limitée.	<ul style="list-style-type: none">• <u>Dispositions générales</u><ul style="list-style-type: none">○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de l'unité foncière.• <u>Dispositions relatives au secteur UAa :</u><ul style="list-style-type: none">○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 70 % de l'unité foncière.• <u>Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :</u> l'emprise au sol n'est pas limitée.• <u>Dispositions applicables aux bâtiments d'activités (entrepôt, commerces, artisanat, bureau) :</u> l'emprise au sol n'est pas limitée.

- Pour la zone UB, il est proposé d'augmenter le coefficient maximal d'emprise au sol de 40% à 60% de la superficie de l'unité foncière.

Article UB9 avant modification	Article UB9 après modification
<ul style="list-style-type: none">• <u>Dispositions générales</u><ul style="list-style-type: none">○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière.○ Dans le secteur UBj, l'emprise des constructions autorisées est limitée à 20m².○ <u>Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :</u> l'emprise au sol n'est pas limitée.○ <u>Dispositions applicables aux bâtiments d'activités (commerces, artisanat, bureau) :</u>	<ul style="list-style-type: none">• <u>Dispositions générales</u><ul style="list-style-type: none">○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière.○ Dans le secteur UBj, l'emprise des constructions autorisées est limitée à 20m².○ <u>Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :</u> l'emprise au sol n'est pas limitée.○ <u>Dispositions applicables aux bâtiments d'activités (commerces, artisanat, bureau) :</u>

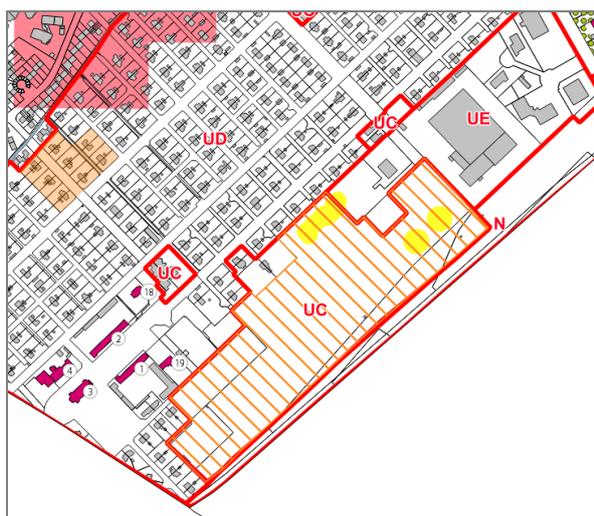
l'emprise au sol n'est pas limitée.	l'emprise au sol n'est pas limitée.
-------------------------------------	-------------------------------------

- Pour la zone UC, il est proposé d'augmenter le coefficient maximal d'emprise au sol de 40% à 60%, mais il est également proposé de supprimer la règle d'emprise au sol dans un secteur de la zone UC. En effet, dans cet endroit en cours d'urbanisation, plusieurs opérations assez denses sont prévues. Afin de permettre une densification, il est proposé de créer un sous-secteur spécifique, dans lequel il n'est pas fixé de coefficient maximal d'emprise au sol.

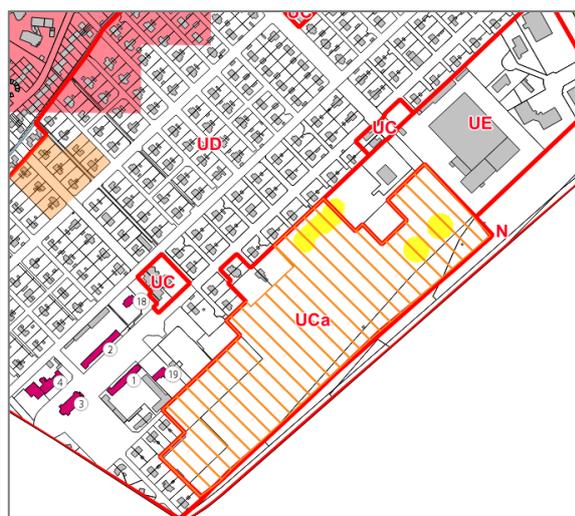
Article UC9 avant modification	Article UC9 après modification
<ul style="list-style-type: none"> • Dispositions générales <ul style="list-style-type: none"> ○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière. ○ Dans le secteur UCj, l'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 20m². ○ Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) : l'emprise au sol n'est pas limitée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositions générales <ul style="list-style-type: none"> ○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière. ○ Dans le secteur UCj, l'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 20m². ○ Dans le secteur UCa, il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale. ○ Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) : l'emprise au sol n'est pas limitée.

Le zonage est modifié en conséquence (création d'un sous-secteur UCa):

Avant modification



Après modification



f. Modification de l'article UC10

En UC, les hauteurs maximales étant fortement contraintes (R+C et 7 mètres au faitage), il est proposé de les assouplir en cohérence avec les règles des zones UA et UB. En effet :

- En UA, la hauteur est limitée à 12 mètres ; en UAa, à 15 mètres avec un maximum de R+2+combles ;
- En UB, la hauteur est limitée à 12 mètres, avec un maximum de R+1+combles.
- Ainsi, en UC, il est proposé de porter la hauteur maximale au faitage à 9 mètres au faitage au lieu de 7 mètres, avec un maximum de R+1+ combles au lieu de R+combles.

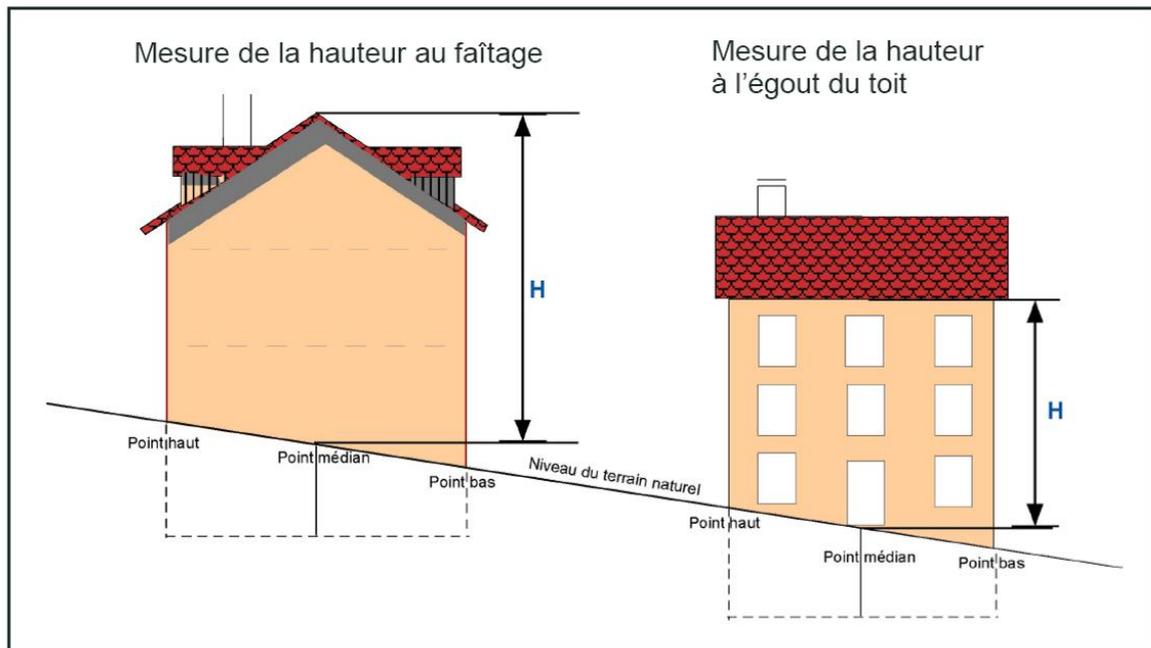


Illustration : faîtage, égout principal du toit

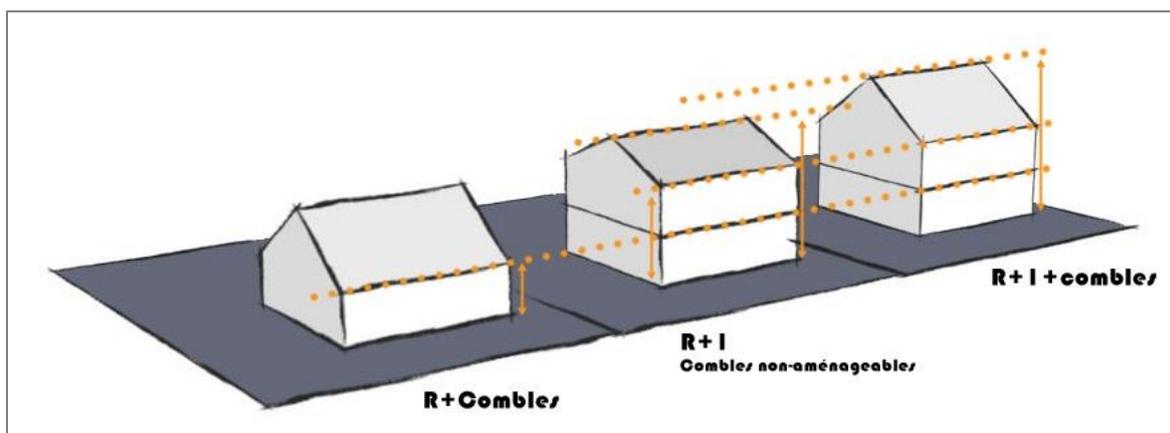
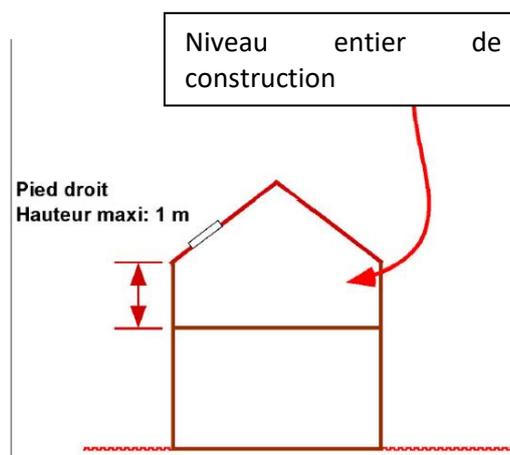
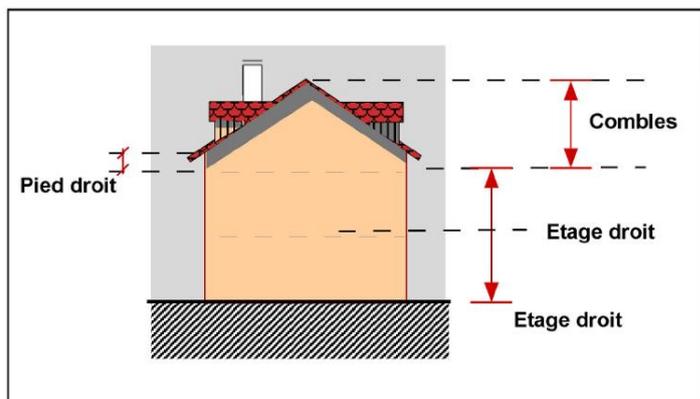


Illustration : hauteur exprimée en niveaux

Comble = le comble est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture de la construction, à condition que le pied droit ne dépasse pas 1 m (voir croquis ci-dessous). Si le pied

droit présente une hauteur supérieure à 1 m, l'étage est considéré comme un niveau entier de construction.



Article UC10 avant modification	Article UC10 après modification
<p><u>Hauteur maximale des constructions :</u></p> <p>La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction d'une part, et le niveau du trottoir de la voie principale d'autre part. Le seuil du rez-de-chaussée des constructions doit se situer à au moins 0.25 m au-dessus de tout point de la bordure du trottoir.</p> <p>Dans tous les cas, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder un maximum de 7.00 mètres mesurés au point le plus haut, c'est à dire, jusqu'au faîtage de la toiture. Dans le secteur UCj, cette hauteur est limitée à 4 mètres.</p> <p>De plus, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + combles.</p> <p>Les ouvrages techniques, cheminées, dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositif d'énergie solaire, pompe à chaleur...) et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale dès lors que leur emprise et gabarit sont adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><u>Dispositions applicables aux immeubles existants :</u></p> <p>Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne doit être accordée que pour les travaux d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension qui sont sans effet sur la hauteur de l'immeuble, si ce n'est de le rendre plus conforme aux prescriptions du présent article.</p>	<p><u>Hauteur maximale des constructions :</u></p> <p>La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction d'une part, et le niveau du trottoir de la voie principale d'autre part. Le seuil du rez-de-chaussée des constructions doit se situer à au moins 0.25 m au-dessus de tout point de la bordure du trottoir.</p> <p>Dans tous les cas, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder un maximum de 9 mètres mesurés au point le plus haut, c'est à dire, jusqu'au faîtage de la toiture. Dans le secteur UCj, cette hauteur est limitée à 4 mètres.</p> <p>De plus, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + un étage + combles.</p> <p>Les ouvrages techniques, cheminées, dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositif d'énergie solaire, pompe à chaleur...) et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale dès lors que leur emprise et gabarit sont adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><u>Dispositions applicables aux immeubles existants :</u></p> <p>Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne doit être accordée que pour les travaux d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension qui sont sans effet sur la hauteur de l'immeuble, si ce n'est de le rendre plus conforme aux prescriptions du présent article.</p>

g. Modification de l'article 11

Au sujet de l'aspect extérieur des constructions, quelques modifications sont proposées :

- Enlever la disposition précisant que les équipements liés aux énergies renouvelables ne doivent pas être visibles dans l'espace public, afin de faciliter leur installation, et préciser que les saillies sont interdites pour les panneaux photovoltaïques : **cette modification concerne toutes les zones du PLU.**
- Préciser que les toitures végétalisées sont autorisées en vertu de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme.
- Supprimer la phrase indiquant que les annexes doivent former un tout avec la construction principale (zone UB, UC..).
- Augmenter la taille maximale des abris de jardins, de 12 m² à 20m² .
- Interdire les toitures terrasses pour les constructions principales à usage d'habitation en UB, UC. Il est proposé d'ajouter la disposition suivante : « *Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions principales à usage d'habitation (donc autorisées pour les annexes et les extensions), à l'exception des toitures végétalisées en application de l'article R.111-23 du code de l'urbanisme.* » La même règle sera intégrée en zone UA et 1AUH afin, a contrario, d'assouplir les règles. En effet, en zone UA et 1AUH, les toitures terrasses étaient totalement interdites, même pour les annexes et extensions.

iii. Pour les zones UA, UB, UC

Article UB11 avant modification	Article UB11 après modification
<p><u>Généralités :</u></p> <p>Les constructions neuves, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains dans lesquelles elles s'intègrent, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R. 111-27 du Code de l'urbanisme).</p> <p>La bonne intégration des constructions à leur environnement sera recherchée par :</p> <ul style="list-style-type: none">• une adaptation au sol soigneusement traitée,• leurs dimensions et la composition de leurs volumes,• l'aspect et la mise en œuvre des matériaux,• le rythme et la proportion des ouvertures,	<p><u>Généralités :</u></p> <p>Les constructions neuves, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains dans lesquelles elles s'intègrent, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R. 111-27 du Code de l'urbanisme).</p> <p>La bonne intégration des constructions à leur environnement sera recherchée par :</p> <ul style="list-style-type: none">• une adaptation au sol soigneusement traitée,• Leurs dimensions et la composition de leurs volumes,• l'aspect et la mise en œuvre des matériaux,• le rythme et la proportion des ouvertures, <p>Les architectures étrangères à la région ou les constructions</p>

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

- **Terrassements**

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais.

Il conviendra, le cas échéant, de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution : pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...

- **Façades**

Les pignons ainsi que les parties de sous-sols apparentes seront traités avec le même soin que les façades principales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les matériaux de façade et les gabarits seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant, aussi bien pour la construction principale que pour les annexes et clôtures.

Les postes de transformation électriques et les postes de détente de gaz doivent s'intégrer à la construction principale ou à la clôture et être traités en harmonie avec la construction, notamment en prenant en compte les matériaux et les couleurs de ces constructions.

Les climatiseurs, dispositifs de ventilation, doivent être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

- **Façades commerciales**

Les vitrines commerciales ne chevaucheront pas deux immeubles contigus.

- **Aménagement des abords des constructions**

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective, et toutes autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont

faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

- **Terrassements**

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais.

Il conviendra, le cas échéant, de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution : pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...

- **Façades**

Les pignons ainsi que les parties de sous-sols apparentes seront traités avec le même soin que les façades principales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les matériaux de façade et les gabarits seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant, aussi bien pour la construction principale que pour les annexes et clôtures.

Les postes de transformation électriques et les postes de détente de gaz doivent s'intégrer à la construction principale ou à la clôture et être traités en harmonie avec la construction, notamment en prenant en compte les matériaux et les couleurs de ces constructions.

Les climatiseurs, dispositifs de ventilation, doivent être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

- **Toitures**

Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions principales à usage d'habitation (donc autorisées pour les annexes et les extensions), à l'exception des toitures végétalisées en application de l'article R.111-23 du code de l'urbanisme.

- **Façades commerciales**

Les vitrines commerciales ne chevaucheront pas deux immeubles contigus.

- **Aménagement des abords des constructions**

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective, et toutes autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent

pas visibles depuis les voies publiques, et masqués, soit par un écran végétal, soit par un dispositif réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que la construction principale.

- **Clôtures :**

Dispositions générales :

Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Tout emploi d'essences autres que locales est interdit (thuya, laurier palme, cyprès de Leyland...), conformément à la liste des essences annexées au règlement et au livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.

Les coffrets techniques doivent se positionner dans une clôture, un mur, un muret ou une haie afin d'en limiter la vue depuis l'espace public.

Composition des clôtures :

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2.00 mètres. En front à rue et dans la marge de recul, les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou par des grilles, grillages rigides ou autres dispositifs à claire voie comportant un mur bahut ou non dont la hauteur ne doit dépasser 1.50 mètre. Les murs bahuts doivent être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, hormis s'ils sont en pierres naturelles ou en briques.

A l'angle des voies, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0.80 mètre par rapport à la voie suivant le croquis ci-contre. Les végétaux doivent être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur doit être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité.

Les clôtures en panneaux rigides, de couleur vert foncé, noir et gris anthracite sont autorisées.

Pour les établissements scolaires et les bâtiments publics, la hauteur des clôtures n'est pas limitée.

Dispositions particulières

être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles depuis les voies publiques, et masqués, soit par un écran végétal, soit par un dispositif réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que la construction principale.

- **Clôtures :**

Dispositions générales :

Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Tout emploi d'essences autres que locales est interdit (thuya, laurier palme, cyprès de Leyland...), conformément à la liste des essences annexées au règlement et au livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.

Les coffrets techniques doivent se positionner dans une clôture, un mur, un muret ou une haie afin d'en limiter la vue depuis l'espace public.

Composition des clôtures :

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2.00 mètres. En front à rue et dans la marge de recul, les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou par des grilles, grillages rigides ou autres dispositifs à claire voie comportant un mur bahut ou non dont la hauteur ne doit dépasser 1.50 mètre. Les murs bahuts doivent être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, hormis s'ils sont en pierres naturelles ou en briques.

A l'angle des voies, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0.80 mètre par rapport à la voie suivant le croquis ci-contre. Les végétaux doivent être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur doit être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité.

Les clôtures en panneaux rigides, de couleur vert foncé, noir et gris anthracite sont autorisées.

Pour les établissements scolaires et les bâtiments publics, la hauteur des clôtures n'est pas limitée.

Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Annexes :

Les constructions annexes, extensions et ajouts dépendant de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale.

Sont autorisés :

Les abris de jardin, les chalets, les poulaillers, d'une superficie maximale de 12 m² de surface et dans la limite d'une seule construction par terrain,

Les serres et les tunnels sans fondation bétonnée, d'une superficie maximale de 12 m²,

Les récupérateurs d'eau de pluie liés à l'activité de jardinage sont autorisés.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.

- Energies renouvelables :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements font partie intégrante du projet architectural global du bâtiment qui est apprécié en tant que tel.

L'implantation de panneaux solaires doit faire l'objet d'un soin particulier :

En toiture, ces panneaux sont intégrés dans la pente de la toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade est recherchée ;

En façade, ils sont implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures ;

Au sol, ils doivent s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

Déchets :

Pour tout nouveau lotissement de 20 logements et plus, la mise en place de bornes d'apport

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Annexes :

Les constructions annexes, extensions et ajouts dépendant de l'habitation doivent **former un tout être en harmonie** avec la construction principale.

Sont autorisés :

Les abris de jardin, les chalets, les poulaillers, d'une superficie maximale de 20m² de surface et dans la limite d'une seule construction par terrain,

Les serres et les tunnels sans fondation bétonnée, d'une superficie maximale de 12 m²,

Les récupérateurs d'eau de pluie liés à l'activité de jardinage sont autorisés.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.

- Energies renouvelables :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. **Ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.**

Pour les constructions contemporaines, ces équipements font partie intégrante du projet architectural global du bâtiment qui est apprécié en tant que tel.

L'implantation de panneaux solaires doit faire l'objet d'un soin particulier :

En toiture, ces panneaux sont intégrés dans la pente de la toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade est recherchée. **Les panneaux devront être en pose encastrée dans la toiture sans former de saillie.**

En façade, ils sont implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures ;

Au sol, ils doivent s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

Déchets :

Pour tout nouveau lotissement de 20 logements et plus, la

<p>volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets est obligatoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Dispositions relatives aux éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :</u> <p>Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le bâti ancien sera préservé et restauré avec les matériaux semblables à ceux d'origine, de manière à conserver ses caractéristiques authentiques et éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale.</p> <p>Les extensions, surélévation et transformation des façades et toitures ne sont pas autorisées.</p> <p>La suppression des modénatures, des éléments architecturaux, des détails liés à la composition d'ensemble des immeubles est interdite.</p> <p>Les menuiseries reprendront les caractéristiques d'origine de celles présentes sur les bâtiments anciens et typiques de la cité.</p>	<p>mise en place de bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets est obligatoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Dispositions relatives aux éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :</u> <p>Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le bâti ancien sera préservé et restauré avec les matériaux semblables à ceux d'origine, de manière à conserver ses caractéristiques authentiques et éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale.</p> <p>Les extensions, surélévation et transformation des façades et toitures ne sont pas autorisées.</p> <p>La suppression des modénatures, des éléments architecturaux, des détails liés à la composition d'ensemble des immeubles est interdite.</p> <p>Les menuiseries reprendront les caractéristiques d'origine de celles présentes sur les bâtiments anciens et typiques de la cité.</p>
---	--

iv. Zone 1AUH

Par rapport à la zone U, il est prévu en supplément de supprimer la référence au nuancier qui n'a pas été annexé.

Article 1AUH11 avant modification	Article 1AUH11 après modification
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Généralités :</u> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spécialisées si les constructions de par leur situation, le rythme et la bonne proportion des ouvertures, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains dans lesquelles elles s'intègrent, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>L'architecture des constructions s'inscrira dans l'architecture locale. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit (tour périgourdine, balcon</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Généralités :</u> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spécialisées si les constructions de par leur situation, le rythme et la bonne proportion des ouvertures, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains dans lesquelles elles s'intègrent, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>L'architecture des constructions s'inscrira dans l'architecture locale. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit (tour périgourdine, balcon</p>

savoyard...).

Les constructions ayant un caractère traditionnel doivent être conservées au mieux dans la mesure où le gros œuvre présente un état satisfaisant.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

La tonalité des enduits, des fenêtres et des volets est choisie en référence aux couleurs du nuancier traditionnel de la commune.

Cas particulier des constructions d'architecture contemporaine :

Doivent être considérées comme d'architecture contemporaine les constructions qui, par les matériaux mis en œuvre, la volumétrie ou les techniques de construction, diffèrent radicalement de ceux des constructions traditionnelles.

Dans ce cas, une plus grande souplesse doit être accordée dans l'aspect extérieur en ce qui concerne les toitures, les balcons et les garde-corps.

Elles doivent toutefois **offrir une intégration satisfaisante** dans le site naturel ou bâti.

- **La volumétrie :**
 - Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.
- **Le traitement des façades :**
 - Les pignons apparents sont traités avec le même soin que les façades principales.
 - Les matériaux de façade et les gabarits sont choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant, aussi bien pour la construction principale que pour les annexes et clôtures.
 - Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, carreaux de plâtre...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre, ocre jaune, sable...) à l'exclusion du blanc pur.
 - Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent

savoyard...).

Les constructions ayant un caractère traditionnel doivent être conservées au mieux dans la mesure où le gros œuvre présente un état satisfaisant.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

~~La tonalité des enduits, des fenêtres et des volets est choisie en référence aux couleurs du nuancier traditionnel de la commune.~~

Cas particulier des constructions d'architecture contemporaine :

Doivent être considérées comme d'architecture contemporaine les constructions qui, par les matériaux mis en œuvre, la volumétrie ou les techniques de construction, diffèrent radicalement de ceux des constructions traditionnelles.

Dans ce cas, une plus grande souplesse doit être accordée dans l'aspect extérieur en ce qui concerne les toitures, les balcons et les garde-corps.

Elles doivent toutefois **offrir une intégration satisfaisante** dans le site naturel ou bâti.

- **La volumétrie :**
 - Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.
- **Le traitement des façades :**
 - Les pignons apparents sont traités avec le même soin que les façades principales.
 - ⊖ Les matériaux de façade et les gabarits sont choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant, aussi bien pour la construction principale que pour les annexes et clôtures.
 - ~~Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, carreaux de plâtre...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre, ocre jaune, sable...) à l'exclusion du blanc pur.~~
 - Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent

être de mortier de même teinte que le matériau principal.

- L'emploi de matériaux de récupération portant atteinte à l'intérêt des lieux est interdit.
- Les parements en bois sont autorisés.

Les toitures des constructions à usage d'habitation :

- Tout débord par rapport au droit du pignon est interdit.
- Les toitures des constructions principales doivent présenter au minimum 2 pans et des pentes comprises entre 30 et 50 % .
- Les constructions secondaires (annexes) doivent comporter au minimum 2 pans sans que leur pente ne soit réglementée. Elles doivent être traitées en harmonie de teinte et de matériaux avec celles de la construction principale.
- Les extensions horizontales, telles que vérandas ou terrasses couvertes, doivent ne comporter qu'un seul pan. Le type et la forme de la couverture des pergolas ne sont pas réglementés.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions anciennes existantes.
- Pour les vérandas et pour les architectures contemporaines, les matériaux translucides sont admis. L'emploi de matériaux de type tôle métallique, de d'aspect brillant, émaillé ou vernissé est interdit.
- L'utilisation de tuiles de rives en terre cuite est interdite.
- Les châssis du toit ne doivent pas saillir (être posés au nu) des versants.
- Les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits.

Les volumes annexes et éléments techniques :

- Les annexes doivent être construites en harmonie de forme et de matériaux avec le bâtiment principal. Elles doivent

être de mortier de même teinte que le matériau principal.

- L'emploi de matériaux de récupération portant atteinte à l'intérêt des lieux est interdit.
- Les parements en bois sont autorisés.

Les toitures des constructions à usage d'habitation :

- Tout débord par rapport au droit du pignon est interdit.
- ~~Les toitures des constructions principales doivent présenter au minimum 2 pans et des pentes comprises entre 30 et 50 %.~~ Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions principales à usage d'habitation (donc autorisées pour les annexes et les extensions), à l'exception des toitures végétalisées en application de l'article R.111-23 du code de l'urbanisme
- ⊖ Les constructions secondaires (annexes) doivent comporter au minimum 2 pans sans que leur pente ne soit réglementée. Elles doivent être traitées en harmonie de teinte et de matériaux avec celles de la construction principale.
- ~~Les extensions horizontales, telles que vérandas ou terrasses couvertes, doivent ne comporter qu'un seul pan. Le type et la forme de la couverture des pergolas ne sont pas réglementés.~~
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions anciennes existantes.
- Pour les vérandas et pour les architectures contemporaines, les matériaux translucides sont admis. L'emploi de matériaux de type tôle métallique, de d'aspect brillant, émaillé ou vernissé est interdit.
- ~~L'utilisation de tuiles de rives en terre cuite est interdite.~~
- Les châssis du toit ne doivent pas saillir (être posés au nu) des versants.
- Les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits.

Les volumes annexes et éléments techniques :

- Les annexes doivent être construites en harmonie de forme et de matériaux avec le bâtiment principal. Elles doivent

être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale d'essences locales. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

- Il est autorisé au maximum une annexe par parcelle. Son emprise au sol ne doit pas excéder les 20 m².
- Les toitures des bâtiments annexes doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale.
- L'emploi de matériaux de type tôle ondulée visibles depuis la voie de desserte est interdit hormis pour les toitures.
- Dans le cadre d'une annexe, le recours d'une toiture à faible pente est autorisé.
- Toutefois, les annexes isolées doivent être couvertes d'une toiture à un pan sous condition :
 - lorsqu'elles sont implantées en limites séparatives,
 - qu'elles s'adossent à un mur de clôture plein existant ou à un bâtiment déjà implanté en limite séparative, sans dépasser la hauteur de ce mur ou de ce bâtiment au droit de la limite.
- Les coffrets techniques doivent se positionner dans une clôture, un mur, un muret ou une haie afin d'en limiter la vue depuis l'espace public.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les containers à déchets et de collecte sélective et toutes les autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placées en des lieux peu visibles depuis la voie de desserte ou masquées par un rideau de verdure ou enterrées.
- Les postes de transformation électriques et les postes de détente de gaz doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements ou à la clôture, notamment en prenant en compte les matériaux et les couleurs de ces constructions.
- Les climatiseurs, dispositifs de ventilation, doivent être le moins perceptible possible depuis l'espace public.
- Les climatiseurs, ventouses de chauffage, dispositifs de ventilation, sont autorisés dans la mesure où ils ne sont pas visibles depuis l'espace public

être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale d'essences locales. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

- Il est autorisé au maximum ~~une annexe~~ un abri de jardin par parcelle. Son emprise au sol ne doit pas excéder les 20 m².
- Les toitures des bâtiments annexes doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale.
- L'emploi de matériaux de type tôle ondulée visibles depuis la voie de desserte est interdit hormis pour les toitures.
- ~~Dans le cadre d'une annexe, le recours d'une toiture à faible pente est autorisé.~~
- ~~Toutefois, les annexes isolées doivent être couvertes d'une toiture à un pan sous condition :~~
 - ~~lorsqu'elles sont implantées en limites séparatives,~~
 - ~~qu'elles s'adossent à un mur de clôture plein existant ou à un bâtiment déjà implanté en limite séparative, sans dépasser la hauteur de ce mur ou de ce bâtiment au droit de la limite.~~
- Les coffrets techniques doivent se positionner dans une clôture, un mur, un muret ou une haie afin d'en limiter la vue depuis l'espace public.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les containers à déchets et de collecte sélective et toutes les autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placées en des lieux peu visibles depuis la voie de desserte ou masquées par un rideau de verdure ou enterrées.
- Les postes de transformation électriques et les postes de détente de gaz doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements ou à la clôture, notamment en prenant en compte les matériaux et les couleurs de ces constructions.
- Les climatiseurs, dispositifs de ventilation, doivent être le moins perceptible possible depuis l'espace public.
- Les climatiseurs, ventouses de chauffage, dispositifs de ventilation, sont autorisés dans la mesure où ils ne

et / ou ils ne sont pas situés dans le tiers supérieur de la toiture.

- Pour les équipements publics, constructions d'intérêt collectif et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les toitures ne sont pas réglementées, leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.

- **Les ouvertures :**

- Les baies doivent être plus hautes que larges, et le rapport entre la hauteur et la largeur d'une baie ne saurait être inférieure à 1/3.
- Les portes de garage et les baies coulissantes ne sont pas concernées par ce rapport.
- Tout percement est axé sur les baies ou trumeau des étages inférieurs.

- **Terrassements :**

- Les constructions sont implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais.
- Il conviendra, le cas échéant, de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution : pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...

- **Dispositions relatives aux constructions existantes :**

- Pour l'isolation extérieure des constructions existantes, la finition doit reprendre les modénatures existantes ou courantes du village, ainsi que les matériaux (brique, pierre, enduit...).

- **Les clôtures :**

- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles doivent être constituées de murs, de barrière en bois ou de grillage doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées.

sont pas visibles depuis l'espace public et / ou ils ne sont pas situés dans le tiers supérieur de la toiture.

- Pour les équipements publics, constructions d'intérêt collectif et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les toitures ne sont pas réglementées, leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.

- **Les ouvertures :**

- Les baies doivent être plus hautes que larges, et le rapport entre la hauteur et la largeur d'une baie ne saurait être inférieure à 1/3.
- Les portes de garage et les baies coulissantes ne sont pas concernées par ce rapport.
- Tout percement est axé sur les baies ou trumeau des étages inférieurs.

- **Terrassements :**

- Les constructions sont implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais.
- Il conviendra, le cas échéant, de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution : pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation

- **Dispositions relatives aux constructions existantes :**

- Pour l'isolation extérieure des constructions existantes, la finition doit reprendre les modénatures existantes ou courantes du village, ainsi que les matériaux (brique, pierre, enduit...).

- **Les clôtures :**

- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles doivent être constituées de murs, de barrière en bois ou de grillage doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2.00 mètres. En front à rue et dans la marge de recul, les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou par des grilles, grillages rigides

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2.00 mètres. En front à rue et dans la marge de recul, les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou par des grilles, grillages rigides ou autres dispositifs à claire voie comportant un mur bahut ou non dont la hauteur ne doit pas dépasser 1.50 mètre. Les murs bahuts doivent être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, hormis s'ils sont en pierres naturelles ou en briques.
- Les murs de clôture sur rue constitués de plaques de ciment, de poteaux bétons, de PVC, de résines ou autres composites, sont interdits. Toutefois, les murs de clôture constitués de plaques de ciment présentant une hauteur mesurée au-dessus du sol n'excédant pas 0.50 m et surmontés d'un grillage sont autorisés à condition qu'ils soient doublés d'une haie vive.
- Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La tonalité des clôtures est choisie en référence aux couleurs du nuancier traditionnel de la commune.
- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation et la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. La partie opaque des clôtures des terrains d'angle ne doit pas dépasser la cote maximum de 0.80 mètre sur une longueur minimum de part et d'autre du carrefour.
- Les murs de clôture existants et en bon état doivent être préservés, sauf disposition d'alignement et aménagement d'accès.
- Les portails et portillons sont simples et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.
- Tout emploi d'essences autres que locales est interdit (thuya, laurier palme, cyprès de Leyland...), conformément à la liste des essences annexées au règlement et au livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.

- **Energies renouvelables :**

- **Les équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils ne doivent

ou autres dispositifs à claire voie comportant un mur bahut ou non dont la hauteur ne doit pas dépasser 1.50 mètre. Les murs bahuts doivent être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, hormis s'ils sont en pierres naturelles ou en briques.

- Les murs de clôture sur rue constitués de plaques de ciment, de poteaux bétons, de PVC, de résines ou autres composites, sont interdits. Toutefois, les murs de clôture constitués de plaques de ciment présentant une hauteur mesurée au-dessus du sol n'excédant pas 0.50 m et surmontés d'un grillage sont autorisés à condition qu'ils soient doublés d'une haie vive.
- Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La tonalité des clôtures est choisie en référence aux couleurs du nuancier traditionnel de la commune.
- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation et la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. La partie opaque des clôtures des terrains d'angle ne doit pas dépasser la cote maximum de 0.80 mètre sur une longueur minimum de part et d'autre du carrefour.
- Les murs de clôture existants et en bon état doivent être préservés, sauf disposition d'alignement et aménagement d'accès.
- Les portails et portillons sont simples et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.
- Tout emploi d'essences autres que locales est interdit (thuya, laurier palme, cyprès de Leyland...), conformément à la liste des essences annexées au règlement et au livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.

- **Energies renouvelables :**

- ⊖ **Les équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. **Ils ne doivent**

<p>pas être visibles depuis l'espace public.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour les constructions contemporaines, ces équipements font partie intégrante du projet architectural global du bâtiment qui est apprécié en tant que tel. ○ L'implantation de panneaux solaires doit faire l'objet d'un soin particulier : <ul style="list-style-type: none"> ▪ En toiture, ces panneaux sont intégrés dans la pente de la toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade est recherchée . ▪ En façade, ils sont implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures ; ▪ Au sol, ils doivent s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler. ○ Déchets : Pour tout nouveau lotissement de 20 logements et plus, la mise en place de bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets est obligatoire. 	<p>pas être visibles depuis l'espace public.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour les constructions contemporaines, ces équipements font partie intégrante du projet architectural global du bâtiment qui est apprécié en tant que tel. ○ L'implantation de panneaux solaires doit faire l'objet d'un soin particulier : <ul style="list-style-type: none"> ▪ En toiture, ces panneaux sont intégrés dans la pente de la toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade est recherchée ; Les panneaux devront être en pose encastrée dans la toiture sans former de saillie. ▪ En façade, ils sont implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures ; ▪ Au sol, ils doivent s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler. ○ Déchets : Pour tout nouveau lotissement de 20 logements et plus, la mise en place de bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets est obligatoire.
--	--

h. Modification de l'article 13

Afin de favoriser la densification, il est proposé de supprimer l'obligation de réaliser des espaces verts paysagers en pleine terre. Le maintien d'un coefficient minimal d'emprise au sol permet d'éviter que l'ensemble de l'unité foncière soit construite.

i. Article UA13

Article UA13 avant modification	Article UA13 après modification
<p><u>Principes généraux :</u></p> <p>On entend par espaces libres la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement ou à la desserte.</p> <p>Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins et doivent comporter des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées. Il y aura lieu de choisir dans tous les cas les essences locales, suivant la liste jointe au présent règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.</p> <p><u>Dispositions relatives à la zone UA :</u></p> <p>Surfaces plantées minimum : Au moins 20 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert paysager en pleine terre.</p> <p><u>Dispositions relatives au secteur UAa :</u></p> <p>Sans objet.</p>	<p><u>Principes généraux :</u></p> <p>On entend par espaces libres la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement ou à la desserte.</p> <p>Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins et doivent comporter des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées. Il y aura lieu de choisir dans tous les cas les essences locales, suivant la liste jointe au présent règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.</p> <p><u>Dispositions relatives à la zone UA :</u></p> <p><u>Surfaces plantées minimum :</u> Au moins 20 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert paysager en pleine terre.</p> <p><u>Dispositions relatives au secteur UAa :</u></p> <p><u>Sans objet.</u></p>

ii. Article UB13

Article UB13 avant modification	Article UB13 après modification
<p><u>Obligation de planter :</u></p> <p>Principes généraux :</p> <p>On entend par espaces libres la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement ou à la desserte.</p> <p>Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins et doivent comporter des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées. Il y aura lieu de choisir dans tous les cas les essences locales, suivant la liste jointe au présent règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.</p> <p>Surfaces plantées minimum :</p> <p>Au moins 30 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert paysager en pleine terre.</p> <p>Plantation d'arbres de haute tige</p> <p>Les espaces verts paysagers ou jardins doivent comporter au minimum un arbre par tranche de 100 m² de surface plantée.</p>	<p><u>Obligation de planter :</u></p> <p>Principes généraux :</p> <p>On entend par espaces libres la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement ou à la desserte.</p> <p>Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins et doivent comporter des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées. Il y aura lieu de choisir dans tous les cas les essences locales, suivant la liste jointe au présent règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.</p> <p><u>Surfaces plantées minimum :</u></p> <p><u>Au moins 30 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert paysager en pleine terre.</u></p> <p><u>Plantation d'arbres de haute tige</u></p> <p><u>Les espaces verts paysagers ou jardins doivent comporter au minimum un arbre par tranche de 100 m² de surface plantée.</u></p>

iii. Article UC13

Article UC13 avant modification	Article UC13 après modification
<p><u>Obligation de planter :</u></p> <p>Principes généraux :</p> <p>On entend par espaces libres la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement ou à la desserte.</p> <p>Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins et doivent comporter des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées. Il y aura lieu de choisir dans tous les cas les essences locales, suivant la liste jointe au présent règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.</p> <p>Surfaces plantées minimum :</p> <p>Au moins 40 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert paysager en pleine terre.</p> <p>Plantation d'arbres de haute tige</p> <p>Les espaces verts paysagers ou jardins doivent comporter au minimum un arbre par tranche de 100 m² de surface plantée.</p>	<p><u>Obligation de planter :</u></p> <p>Principes généraux :</p> <p>On entend par espaces libres la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement ou à la desserte.</p> <p>Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins et doivent comporter des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées. Il y aura lieu de choisir dans tous les cas les essences locales, suivant la liste jointe au présent règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.</p> <p><u>Surfaces plantées minimum :</u></p> <p><u>Au moins 40 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert paysager en pleine terre.</u></p> <p><u>Plantation d'arbres de haute tige</u></p> <p><u>Les espaces verts paysagers ou jardins doivent comporter au minimum un arbre par tranche de 100 m² de surface plantée.</u></p>

iv. Article UD13

Article UD13 avant modification	Article UD13 après modification
<p>• <u>Obligation de planter :</u></p> <p>Principes généraux :</p> <p>On entend par espaces libres la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement ou à la desserte.</p> <p>Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins et doivent comporter des arbustes d'essences diversifiées. Il y aura lieu de choisir dans tous les cas les essences locales, suivant la liste jointe au présent règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.</p> <p>Surfaces plantées minimum :</p>	<p>• <u>Obligation de planter :</u></p> <p>Principes généraux :</p> <p>On entend par espaces libres la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement ou à la desserte.</p> <p>Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins et doivent comporter des arbustes d'essences diversifiées. Il y aura lieu de choisir dans tous les cas les essences locales, suivant la liste jointe au présent règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.</p> <p><u>Surfaces plantées minimum :</u></p>

Au moins 40 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert paysager en pleine terre.

Au moins 40 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert paysager en pleine terre.

v. Article 1AUH13

Article 1AUH13 avant modification	Article 1AUH13 après modification
<p>Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal), constitué d'essences locales (cf. la liste des essences annexée au règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais).</p> <p>Les dépôts et citernes visibles depuis la voie de desserte doivent être ceinturés d'un écran de verdure constitué d'arbres, d'arbustes ou de haies d'essences locales.</p> <p>Pour la constitution de haies libres visées à l'article 1AUH11, l'usage d'essences locales est prescrit (cf. la liste des essences annexée au règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais).</p> <p><u>Obligation de planter, également applicable pour les opérations d'aménagement d'ensemble et les permis groupés :</u></p> <p>Principes généraux :</p> <p>Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins et doivent comporter des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées. Il y aura lieu de choisir dans tous les cas les essences locales, suivant la liste jointe au présent règlement.</p> <p>Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) sont interdites. Elles doivent être composées d'au moins 3 espèces différentes (cf. la liste des essences annexée au règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais).</p> <p>Surfaces plantées minimum :</p> <p>Au moins 50 % de la superficie de l'unité foncière doit être traité en espaces verts paysagers en pleine terre (ou jardin) pour les parcelles de plus de 1 000 m².</p> <p>Plantation d'arbres de haute tige :</p> <p>Les espaces verts paysagers ou jardins doivent comporter au minimum un arbre par tranche de 100 m² de surface plantée.</p>	<p>Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal), constitué d'essences locales (cf. la liste des essences annexée au règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais).</p> <p>Les dépôts et citernes visibles depuis la voie de desserte doivent être ceinturés d'un écran de verdure constitué d'arbres, d'arbustes ou de haies d'essences locales.</p> <p>Pour la constitution de haies libres visées à l'article 1AUH11, l'usage d'essences locales est prescrit (cf. la liste des essences annexée au règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais).</p> <p><u>Obligation de planter, également applicable pour les opérations d'aménagement d'ensemble et les permis groupés :</u></p> <p>Principes généraux :</p> <p>Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins et doivent comporter des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées. Il y aura lieu de choisir dans tous les cas les essences locales, suivant la liste jointe au présent règlement.</p> <p>Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) sont interdites. Elles doivent être composées d'au moins 3 espèces différentes (cf. la liste des essences annexée au règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais).</p> <p><u>Surfaces plantées minimum :</u></p> <p>Au moins 50 % de la superficie de l'unité foncière doit être traité en espaces verts paysagers en pleine terre (ou jardin) pour les parcelles de plus de 1 000 m².</p> <p><u>Plantation d'arbres de haute tige :</u></p> <p>Les espaces verts paysagers ou jardins doivent comporter au minimum un arbre par tranche de 100 m² de surface plantée.</p>

vi. Article N13

Article N13 avant modification	Article N13 après modification
<p><u>Espaces boisés classés :</u></p> <p>Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, figurant au plan annexé au présent règlement, suivant légende, sont soumis aux dispositions des articles L113-1 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><u>Obligation de planter :</u></p> <p>Principes généraux :</p> <p>On entend par espaces libres la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement ou à la desserte.</p> <p>Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins et doivent comporter des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées. Il y aura lieu de choisir dans tous les cas les essences locales, suivant la liste jointe au présent règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.</p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues en bon état de conservation. Cependant, l'abattage d'arbres sera autorisé s'il est indispensable à l'implantation des constructions ou à l'établissement d'un accès.</p> <p>Surfaces plantées minimum :</p> <p>Au moins 80 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert paysager en pleine terre.</p>	<p><u>Espaces boisés classés :</u></p> <p>Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, figurant au plan annexé au présent règlement, suivant légende, sont soumis aux dispositions des articles L113-1 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><u>Obligation de planter :</u></p> <p>Principes généraux :</p> <p>On entend par espaces libres la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement ou à la desserte.</p> <p>Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins et doivent comporter des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées. Il y aura lieu de choisir dans tous les cas les essences locales, suivant la liste jointe au présent règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.</p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues en bon état de conservation. Cependant, l'abattage d'arbres sera autorisé s'il est indispensable à l'implantation des constructions ou à l'établissement d'un accès.</p> <p><u>Surfaces plantées minimum :</u></p> <p>Au moins 80 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert paysager en pleine terre.</p>

2. Modifications spécifiques à la zone de la fosse 13 : zone UEa et 1AUe

a. Dans la zone UEa

Il s'agit d'une zone économique réservée à des activités artisanales, industrielles et commerciales qui correspond au parc de la Fosse 13.



Parc d'activités de la Fosse 13

i. Modification de l'article UE8

Afin de favoriser la densification dans le secteur UEa, il est proposé de réduire la distance d'implantation entre deux constructions de 4 mètres à 2 mètres.

Article UE8 avant modification	Article UE8 après modification
<ul style="list-style-type: none">• <u>Disposition générales :</u><ul style="list-style-type: none">○ Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.○ Une distance d'au moins 4.00 mètres est exigée entre deux constructions.	<ul style="list-style-type: none">• <u>Disposition générales :</u><ul style="list-style-type: none">○ Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.○ Une distance d'au moins 4.00 mètres est exigée entre deux constructions. Elle est portée à 2 mètres si l'une des constructions présente une emprise au sol inférieure ou égale à 20m².

<ul style="list-style-type: none"> • <u>Dispositions applicables aux immeubles existants :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'aménagement et l'extension des immeubles existants qui ne respecteraient pas les règles du présent article sont admis, à condition toutefois que la partie en extension respecte les règles imposées. • <u>Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ il n'est pas fixé de règles. 	<p style="background-color: yellow;">Dans le secteur UEa, la distance entre deux constructions est portée à 2 mètres.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Dispositions applicables aux immeubles existants :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'aménagement et l'extension des immeubles existants qui ne respecteraient pas les règles du présent article sont admis, à condition toutefois que la partie en extension respecte les règles imposées. • <u>Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ il n'est pas fixé de règles.
---	---

ii. Modification de l'article UE9

Afin de permettre une densification du site, il est proposé d'augmenter le coefficient maximal d'emprise au sol de 50 à 70%.

Article UE9 avant modification	Article UE9 après modification
<p><u>Dispositions générales</u></p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de l'unité foncière.</p>	<p><u>Dispositions générales</u></p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de l'unité foncière. Ce coefficient maximal est porté à 70% dans le secteur UEa.</p>

iii. Modification de l'article UE12

Il est proposé d'assouplir les règles de stationnement pour les constructions à usage industriel. En effet, il est exigé une place de stationnement par 100m² de surface de plancher, ce qui paraît important au regard de la nature de l'activité. De fait, il est proposé de passer cette tranche de 100m² à 600m².

Article UE12 avant modification (extrait)	Article UE12 après modification (extrait)
Nombre de places à réaliser pour les nouvelles constructions Pour les constructions à usage de commerces, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher. Pour les constructions à usage d'industrie et d'artisanat, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt général, le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.	Nombre de places à réaliser pour les nouvelles constructions Pour les constructions à usage de commerces, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher. Pour les constructions à usage d'industrie et d'artisanat, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 600m² de surface de plancher. Pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt général, le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

b. Dans la zone 1AUe

Il s'agit d'adapter le règlement de la zone afin de permettre l'extension du site déjà existant sur la zone UEa.

Cette adaptation porte sur plusieurs points :

- Autoriser les ICPE dans la zone,
- Assouplir les règles d'implantation entre deux constructions,
- Augmenter l'emprise au sol maximale autorisée,
- Augmenter la hauteur maximale autorisée.

i. Article 1AUE1

Les ICPE y sont expressément interdites, alors que la zone UEa est déjà occupée par une ICPE. Il s'agit donc d'une erreur matérielle. Dans tous les cas, il pourrait être fait application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme, qui précise que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

De même, il est proposé d'autoriser les aires de stockage et de dépôt ainsi que les entrepôts, conformément à la destination de la zone.

Article 1AUE1 avant modification	Article 1AUE1 après modification
<p>Les occupations et utilisations des sols interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les établissements commerciaux, • Les bâtiments agricoles, • Les aires de stockage et de dépôts ainsi que les entrepôts, • L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, • Le stationnement de caravanes, • L'ouverture et l'extension de carrière, • Les décharges et dépôts de véhicules hors d'usage ou en réparation, • Les établissements à usage d'activité comportant des installations relevant de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), • Les éoliennes. 	<p>Les occupations et utilisations des sols interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les établissements commerciaux, hormis dans le secteur matérialisé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. • Les bâtiments agricoles, • Les aires de stockage et de dépôts ainsi que les entrepôts, • L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, • Le stationnement de caravanes, • L'ouverture et l'extension de carrière, • Les décharges et dépôts de véhicules hors d'usage ou en réparation, • Les établissements à usage d'activité comportant des installations relevant de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), • Les éoliennes.

ii. Article 1AUE8

De même que dans le secteur UEa, il est proposé de réduire la distance d'implantation entre deux constructions, de 5 mètres à 2 mètres.

Article 1AUE8 avant modification	Article 1AUE8 après modification
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Disposition générales :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. <p>Une distance d'au moins 5.00 mètres est exigée entre deux constructions. .</p> • <u>Dispositions applicables aux immeubles existants :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'aménagement et l'extension des immeubles existants qui ne 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Disposition générales :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. <p>Une distance d'au moins 2 mètres est exigée entre deux constructions.</p> • <u>Dispositions applicables aux immeubles existants :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'aménagement et l'extension des immeubles existants qui ne respecteraient pas les règles du présent

<p>respecteraient pas les règles du présent article sont admis, à condition toutefois que la partie en extension respecte les règles imposées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ il n'est pas fixé de règles. 	<p>article sont admis, à condition toutefois que la partie en extension respecte les règles imposées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ il n'est pas fixé de règles.
---	--

iii. Article 1AUE9

Afin de favoriser la densification de la zone, il est proposé d'augmenter le coefficient d'emprise au sol à 70% au lieu de 60%.

Article 1AUE9 avant modification	Article 1AUE9 après modification
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Dispositions générales</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière. ○ <u>Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :</u> l'emprise au sol n'est pas limitée. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Dispositions générales</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de l'unité foncière. ○ <u>Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :</u> l'emprise au sol n'est pas limitée.

iv. Article 1AUE10

Afin d'avoir une harmonie avec le secteur UEa, il est proposé d'augmenter la hauteur maximale autorisée, de 12 mètres à 20 mètres.

Article 1AUE10 avant modification (extrait)	Article 1AUE10 après modification (extrait)
<p>La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction d'une part, et le niveau du trottoir de la voie principale d'autre part. Le seuil du rez-de-chaussée des constructions doit se situer à 0.25 m au-dessus de tout point de la bordure du trottoir.</p> <p>Dans tous les cas, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder un maximum de 12.00 mètres mesurés au point le plus haut, c'est à dire, jusqu'au faîtage de la toiture.</p> <p>Les ouvrages techniques, cheminées, dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositif d'énergie solaire, pompe à chaleur...) et autres superstructures ne</p>	<p>La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction d'une part, et le niveau du trottoir de la voie principale d'autre part. Le seuil du rez-de-chaussée des constructions doit se situer à 0.25 m au-dessus de tout point de la bordure du trottoir.</p> <p>Dans tous les cas, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder un maximum de 20 mètres mesurés au point le plus haut, c'est à dire, jusqu'au faîtage de la toiture.</p> <p>Les ouvrages techniques, cheminées, dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositif d'énergie solaire, pompe à chaleur...) et autres superstructures ne</p>

sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale dès lors que leur emprise et gabarit sont adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale dès lors que leur emprise et gabarit sont adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

v. Article 1AUE12

De même que dans le secteur UEa, il est proposé d'assouplir les règles relatives au stationnement.

Article 1AUE12 avant modification (extrait)	Article 1AUE12 après modification (extrait)
<p>Nombre de places à réaliser pour les nouvelles constructions</p> <p>Pour les constructions à usage d'industrie et d'artisanat, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.</p> <p>Pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt général, le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.</p>	<p>Nombre de places à réaliser pour les nouvelles constructions</p> <p>Pour les constructions à usage d'industrie et d'artisanat, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 600 m² de surface de plancher.</p> <p>Pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt général, le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.</p>

3. Allègement des prescriptions relatives aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Afin de tenir compte des problématiques de sécurité et d'insalubrité, et en cohérence avec le projet de renouvellement urbain au niveau de la cité n°10, il est proposé d'autoriser dans certains cas, la démolition d'un élément de patrimoine bâti à protéger. Par exemple, un édifice menaçant ruine. Dans tous les cas, un permis de démolir devra être déposé, comme l'exige l'application de l'article L.151-19² du code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, il est proposé :

- De supprimer l'interdiction de démolir à l'article 1 des zones concernées, et notamment de la zone UD qui reprend la cité minière .

² Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Exemple pour la zone UA :

Article UA1 avant modification	Article UA1 après modification
<ul style="list-style-type: none"> • La démolition des éléments patrimoniaux (constructions principales), protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme • Les constructions destinées à l'industrie, • Les aires de stockage et de dépôts, les décharges et dépôts de véhicules hors d'usage ou en réparation, • L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, • Le stationnement de caravanes • L'ouverture et l'extension de carrière, • Les éoliennes. • Le changement de destination des bâtiments à usage d'activité commerciale situés en rez-de-chaussée, dans les rues identifiées au plan de zonage, en application de l'article L.151-16 du CU. 	<ul style="list-style-type: none"> • La démolition des éléments patrimoniaux (constructions principales), protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme • Les constructions destinées à l'industrie, • Les aires de stockage et de dépôts, les décharges et dépôts de véhicules hors d'usage ou en réparation, • L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, • Le stationnement de caravanes • L'ouverture et l'extension de carrière, • Les éoliennes. • Le changement de destination des bâtiments à usage d'activité commerciale situés en rez-de-chaussée, dans les rues identifiées au plan de zonage, en application de l'article L.151-16 du CU.

- D'assouplir l'article 2 pour les règles relatives à la démolition.

Exemple de l'article UA2 :

Article UA2 avant modification	Article UA2 après modification
<p><u>Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du CU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger. - La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble. - Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément. 	<p><u>les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du CU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger. - la démolition de tout ou partie d'un élément de patrimoine peut être admise, sous réserve des justifications nécessaires (sécurité, insalubrité...). - Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Pour la zone UD, entièrement protégée au titre de l'article L.151-19 du CU, l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions principales est supprimée, afin d'être en cohérence avec le projet de renouvellement urbain prévu sur la zone.

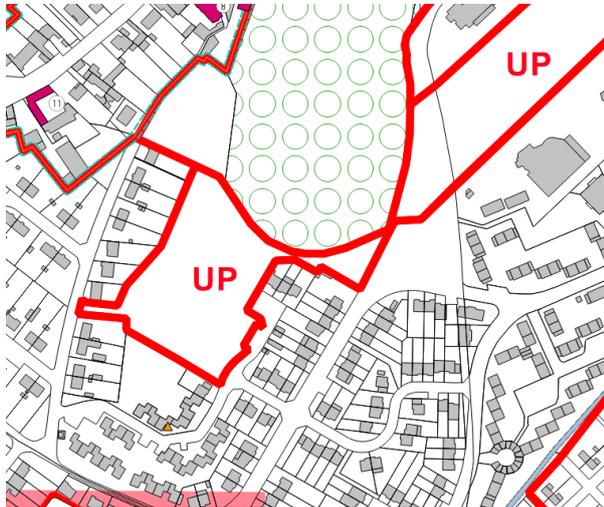
Article UD1 avant modification	Article UD2 après modification
<ul style="list-style-type: none"> • La démolition des éléments patrimoniaux (constructions principales) d'origine minière, protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. • Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, • Les constructions destinées à l'industrie, • Les entrepôts, • Les aires de stockage et de dépôts, les décharges et dépôts de véhicules hors d'usage ou en réparation. • L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, • Le stationnement de caravanes, • L'ouverture et l'extension de carrière, • Les éoliennes. • Les antennes relais. <p><u>Pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du CU</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute nouvelle construction principale est interdite dans le périmètre repris au plan de zonage. Les annexes et extensions sont autorisées. 	<ul style="list-style-type: none"> • La démolition des éléments patrimoniaux (constructions principales) d'origine minière, protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. • Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, • Les constructions destinées à l'industrie, • Les entrepôts, • Les aires de stockage et de dépôts, les décharges et dépôts de véhicules hors d'usage ou en réparation. • L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, • Le stationnement de caravanes, • L'ouverture et l'extension de carrière, • Les éoliennes. • Les antennes relais. <p><u>Pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du CU</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute nouvelle construction principale est interdite dans le périmètre repris au plan de zonage. Les annexes et extensions sont autorisées.

Article UD2 avant modification	Article UD2 après modification
<p><u>Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du CU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger. - La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble. - Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément. 	<p><u>les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du CU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger. - la démolition de tout ou partie d'un élément de patrimoine peut être admise, sous réserve des justifications nécessaires (sécurité, insalubrité...). - Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

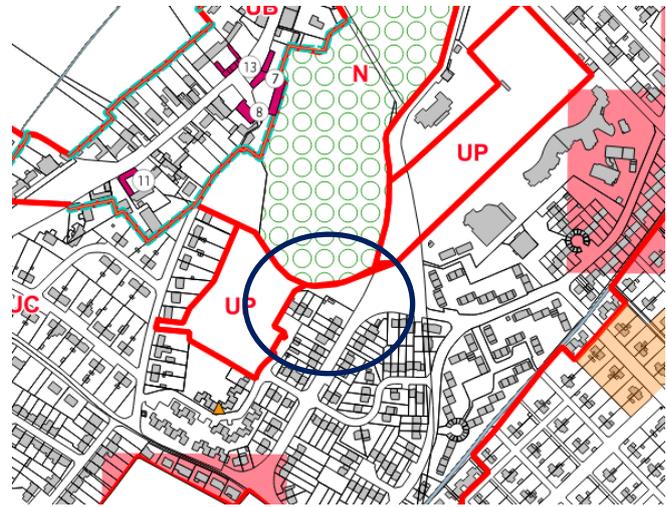
IV. Modification du plan de zonage

1. Passage d'une partie de la zone UP en UC

Zonage avant modification



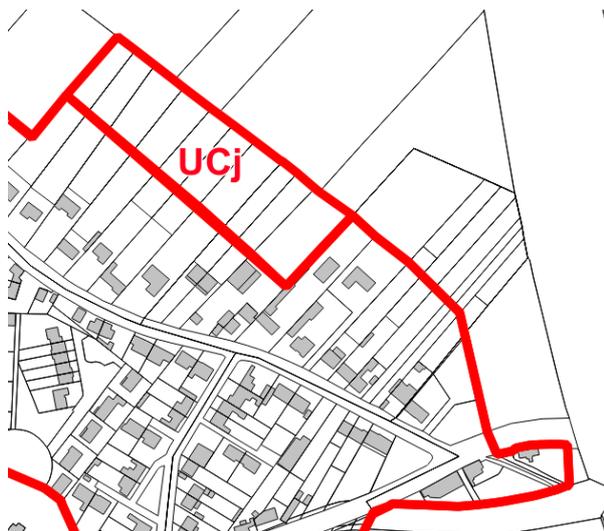
zonage après modification



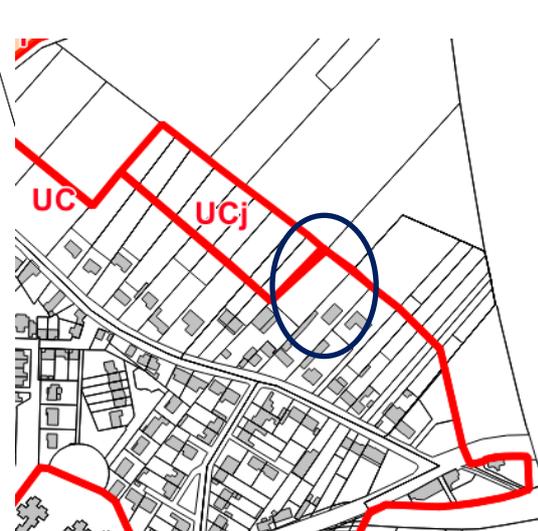
2. Passage d'un terrain en UCj en UC

Il est proposé de reprendre une parcelle, qui n'est plus un fond de jardin, en UC plutôt qu'en UCj, afin de permettre une densification.

Zonage avant modification

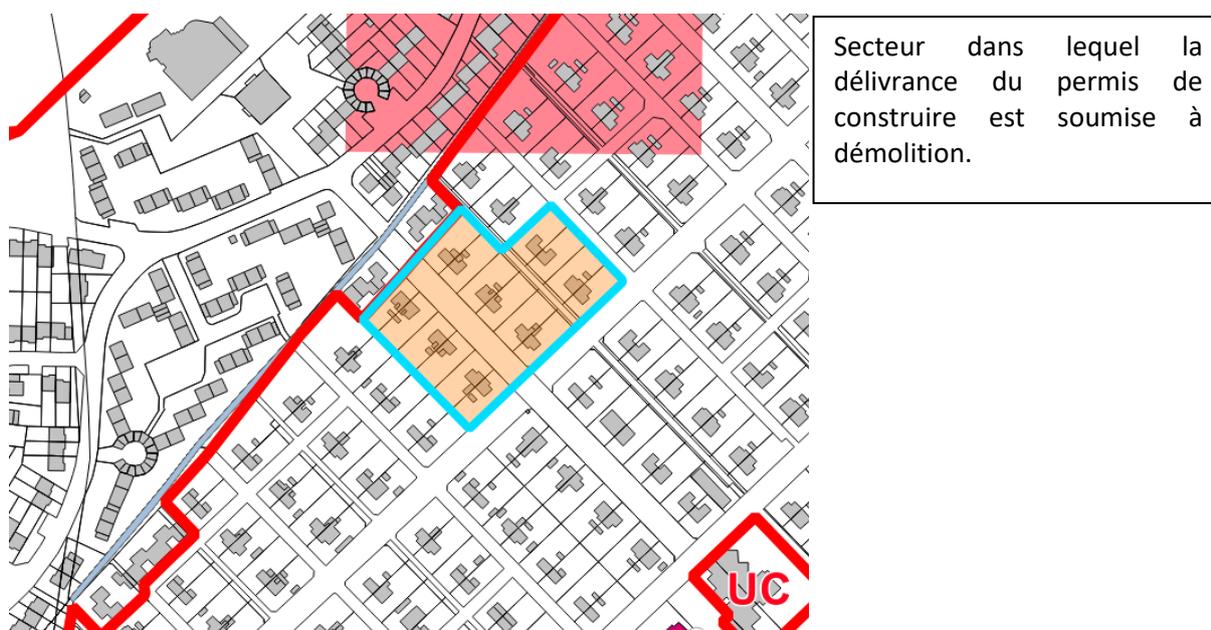


zonage après modification



3. Application de l'article L.151-10 du code de l'Urbanisme

Un projet de renouvellement urbain est identifié sur la commune, au niveau de la cité minière dite « cité n°10 ». Le secteur en cause est dégradé, il est donc proposé de prévoir une nouvelle opération sur ce site, mais subordonnée à la démolition des constructions existantes sur le terrain. Une partie des constructions est déjà démolie. Les nouvelles constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement de la zone UD, qui visent à maintenir une harmonie urbaine sur le secteur.



4. Modification des OAP

a. Parc d'activités de la Fosse 3

Il est proposé de modifier cette zone en distinguant le type d'activités que la commune souhaite accueillir sur ce site. En effet, dans la version antérieure, le site était destiné uniquement à l'extension du parc d'activités existant. La commune souhaite n'affecter qu'une partie du site à cette extension, qui pourrait donc accueillir des activités industrielles de type ICPE (cf. modification de l'article 1AUE1 ci-dessus). En revanche, en bordure de la RD188, le site serait dédié à de petites activités et/ou des équipements : artisanat et commerce, bureaux... L'objectif étant de diversifier le type d'entreprises sur la zone, mais surtout de réduire les nuisances par rapport aux deux constructions d'habitations implantées en bordure de la départementale, à travers ces activités plus légères. En outre, le principe de création d'un merlon paysager entre les secteurs permettra de répondre à cet objectif de tamponnement des nuisances.

OAP avant modification :

PARC D'ACTIVITÉS DE LA FOSSE 13

CONTEXTE

- Sécurisation des accès
- Extension d'un parc d'activités existant

OBJECTIFS

- Fluidifier la circulation
- Favoriser l'intégration de ce parc d'activités dans son contexte local
- Conforter le maillage piéton local
- Préserver le patrimoine minier
- Gestion alternative des eaux pluviales dès que possible

LEGENDE

- Zone d'étude 6,5 Ha
- Sécurisation du carrefour et travail sur l'entrée du village
- Traitement des limites
- Renforcement de la route existante avec traitement urbain
- Maillage piéton existant
- Maillage piéton à créer
- Conservation de l'accès accompagné d'un traitement paysager afin de prendre en compte le corridor minier



OAP après modification : deux vocations différentes sont distinguées, le principe d'un merlon paysager permettant de tamponner les nuisances est ajouté.

PARC D'ACTIVITÉS DE LA FOSSE 13

CONTEXTE

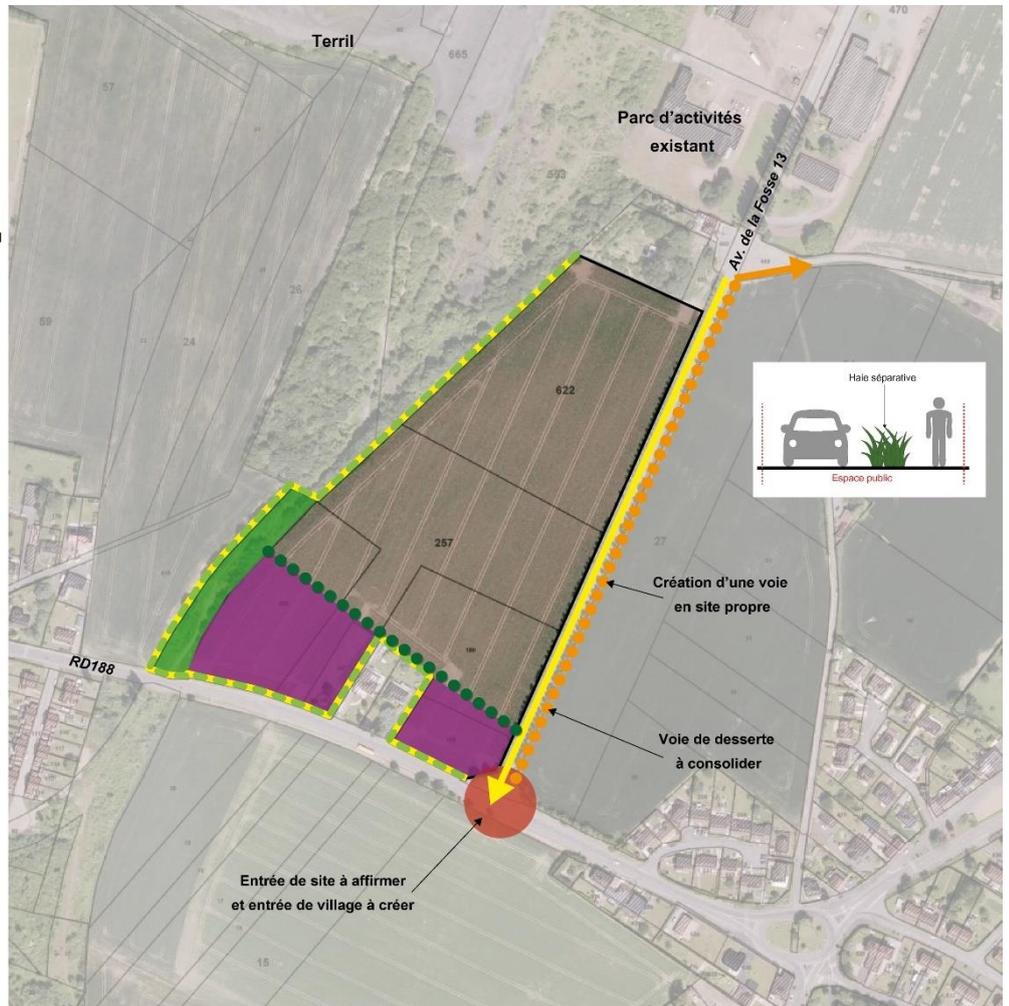
- Sécurisation des accès
- Extension d'un parc d'activités existant

OBJECTIFS

- Fluidifier la circulation
- Favoriser l'intégration de ce parc d'activités dans son contexte local
- Conforter le maillage piéton local
- Préserver le patrimoine minier
- Gestion alternative des eaux pluviales dès que possible

LEGENDE

-  Zone d'étude 6,5 Ha
-  Sécurisation du carrefour et travail sur l'entrée du village
-  Traitement des limites
-  Renforcement de la route existante avec traitement urbain
-  Maillage piéton existant
-  Maillage piéton à créer
-  Secteur dédié à l'implantation d'activités commerciales et/ou artisanales, bureaux, équipements,...
-  Conservation de l'accès accompagné d'un traitement paysager afin de prendre en compte le corridor minier
-  Création d'un merlon paysager entre les secteurs permettant de tamponner les nuisances



b. Modification de l'OAP n°8

Le site d'OAP n°8 était au préalable réservé à des logements passifs. Il est proposé d'ouvrir l'occupation du site à plusieurs destinations de constructions (commerces, activités légères, habitations...), afin de créer une zone mixte.

La commune est déjà propriétaire d'une importante partie du site, et souhaite acquérir les parcelles restantes afin de prévoir un aménagement de qualité.

OAP avant modification



OAP après modification : un bouclage a été ajouté. La crèche est désormais existante. Les parcelles à acquérir par la commune sont également matérialisées sur le plan. Ce projet ne devra pas obligatoirement être réalisé sous forme d'opération d'ensemble, certaines constructions devant être démolies.

SECTEUR ECONOMIQUE : SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES LEGERES

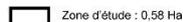
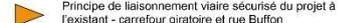
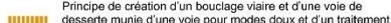
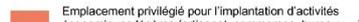
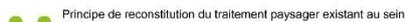
CONTEXTE

- Renouveau urbain
- Secteur résidentiel
- Aménagement en épaisseur du tissu
- Proximité de commerces

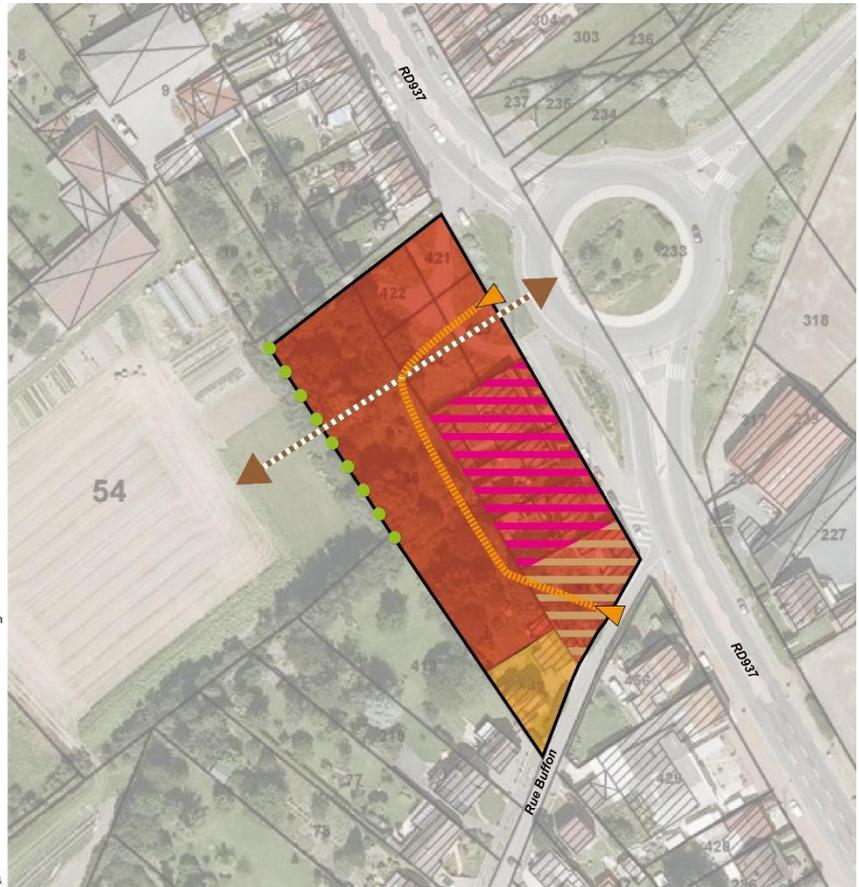
OBJECTIFS

- Renouveler le secteur
- Connecter le projet aux commerces
- Densifier le secteur
- Planter un équipement adapté
- Gérer les échanges entre zones
- Envisager un développement d'activités économiques légères

LEGENDE

-  Zone d'étude : 0,58 Ha
-  Principe de liaisonnement viaire sécurisé du projet à l'existant - carrefour giratoire et rue Buffon
-  Principe de création d'un bouclage viaire et d'une voie de desserte munie d'une voie pour modes doux et d'un traitement paysager
-  Crèche existante
-  Emplacement privilégié pour l'implantation d'activités économiques légères (artisanat, commerces, bureaux,...)
-  Principe de reconstitution du traitement paysager existant au sein de la cité sur l'avenue Foch et le boulevard Clémenceau
-  Principe de prise en compte du corridor minier traversant la zone
-  Propriété communale
-  Parcelles à acquérir par la commune

Les constructions existantes au sein de la zone ont été démolies (sauf propriétés privées).



V. Absence d'atteinte à l'économie générale du Plan

La modification envisagée du PLU n'entraîne pas d'atteinte à l'économie générale du plan, puisqu'il s'agit d'adaptations réglementaires et de corrections mineures du plan de zonage.

L'atteinte à l'économie générale du plan est une notion qui a été définie comme telle : « *un plan d'occupation des sols est un parti d'urbanisme, c'est-à-dire un ensemble de choix d'urbanisme qui ont leur cohérence. Il faut bien voir que les différents choix à faire pour l'élaboration d'un plan d'occupation des sols n'ont pas tous la même importance, et même, en réalité, des choix importants, il n'y en a qu'un nombre limité. Dans ces conditions, lorsqu'est remis en cause une des options d'urbanisme et que cette remise en cause a une incidence, même limitée, sur l'ensemble du plan, on peut dire qu'il y a modification de l'économie générale du plan* ». ³

Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et de d'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables sont similaires. D'ailleurs, le juge administratif continue d'employer cette notion⁴. L'idée est de ne pas contrarier le «parti d'urbanisme» pris lors de l'élaboration du PLU.

L'atteinte à l'économie générale du plan peut être définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan. Pour déterminer cette atteinte, la jurisprudence retenait deux principaux critères : l'importance de la zone touchée par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan d'occupation des sols et l'importance et la nature des modifications introduites dans cette zone. Par exemple, le changement d'affectation de certains secteurs, avec redéfinition d'une zone d'aménagement concerté et la création de deux nouvelles ZAC est considéré comme une atteinte à l'économie générale du plan⁵. De même, une modification susceptible d'entraver l'activité agricole de la commune⁶ ou permettant l'implantation d'un supermarché⁷ est considérée comme telle.

En revanche, une légère modification des hauteurs avec maintien du coefficient d'occupation des sols⁸ ou encore « *diverses altérations ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune* »⁹ ne constituent pas une atteinte à l'économie générale du plan ou du PADD.

En l'espèce, les quelques modifications envisagées ne remettent pas en cause le projet politique communal, ne visent qu'à l'améliorer, et à faciliter l'application des règles.

En effet, elles contribuent à répondre à l'orientation « renforcer la centralité », que l'on retrouve dans l'axe 1 du PADD « assurer un développement communal maîtrisé répondant aux besoins de la population ».

³ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix.

⁴ CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine.

⁵ CE, 20 novembre 1987, Commune de Moissy-Cramayel.

⁶ CE 2 décembre 1991 Commune La chaussée-Tirancourt.

⁷ CE 6 février 1998 Falcy.

⁸ CE 24 janvier 1994, Commune Lège-Cap-Ferret.

⁹ CAA Lyon, 1ère chambre, 5 février 2002, société Grispy Apple's.

Cette orientation préconise de :

« Favoriser la densité dans les espaces bâtis et limiter l'étalement urbain

- **Favoriser la densité des constructions dans les tissus existants:**
 - **En définissant des règles incitant au renouvellement urbain,**
 - **En permettant une densité supérieure à 30 logements à l'hectare dans les zones centrales.**
- **Contenir l'étalement urbain en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles à 28,4 hectares (...),**
- **Favoriser les extensions urbaines dans la continuité des tissus existants, en assurant le maillage inter quartiers.**

Conforter la structure commerciale et le niveau d'équipement

- **Favoriser le maintien du tissu commercial en centre-ville et le long de la RD 937,**
- **Réfléchir à la mise en place de nouveaux équipements (salle polyvalente, équipements sportifs,...),**
- **Assurer la desserte numérique du territoire. »**

Les modifications visant à réduire l'emprise au sol, à augmenter les hauteurs en zone UC, à supprimer la bande de constructibilité de 20 mètres permettent de répondre à cette orientation.

De même, la modification sur les orientations d'aménagement et de programmation permet de répondre à l'orientation suivante :

Favoriser le maintien et le développement des activités

- **Permettre le développement de la zone d'activités communale et renforcer sa qualité paysagère,**
- **Permettre l'extension de la zone artisanale « fond de Sains », qui est une zone connectée avec celle de Nœux-les-Mines, en veillant à son intégration paysagère et environnementale,**
- **Conforter les implantations industrielles et artisanales existantes en permettant leurs extensions,**
- **Préserver l'activité agricole autour de la commune et permettre le développement des exploitations agricoles existantes et leur diversification (hébergement, développement des circuits courts...).**

VI. Impact sur l'environnement

L'article L.104-3 du code de l'Urbanisme énonce les documents soumis à évaluation environnementale.

Pour les procédures d'évolution des documents d'urbanisme, il est précisé que : « *Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.* »

En l'espèce, les modifications de l'OAP et du règlement envisagées n'engendreront pas d'effet notable sur l'environnement. Il s'agit essentiellement de modifications réglementaires, qui n'impactent pas de zones naturelles ou de secteurs à enjeux.