

# Demande d'examen au cas par cas sur la nécessité d'une évaluation environnementale préalable à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sains-en-Gohelle

## Cadre réservé à l'administration

Référence de dossier	
Date de réception	
Dossier complet le	

## A. Description des caractéristiques principales du document

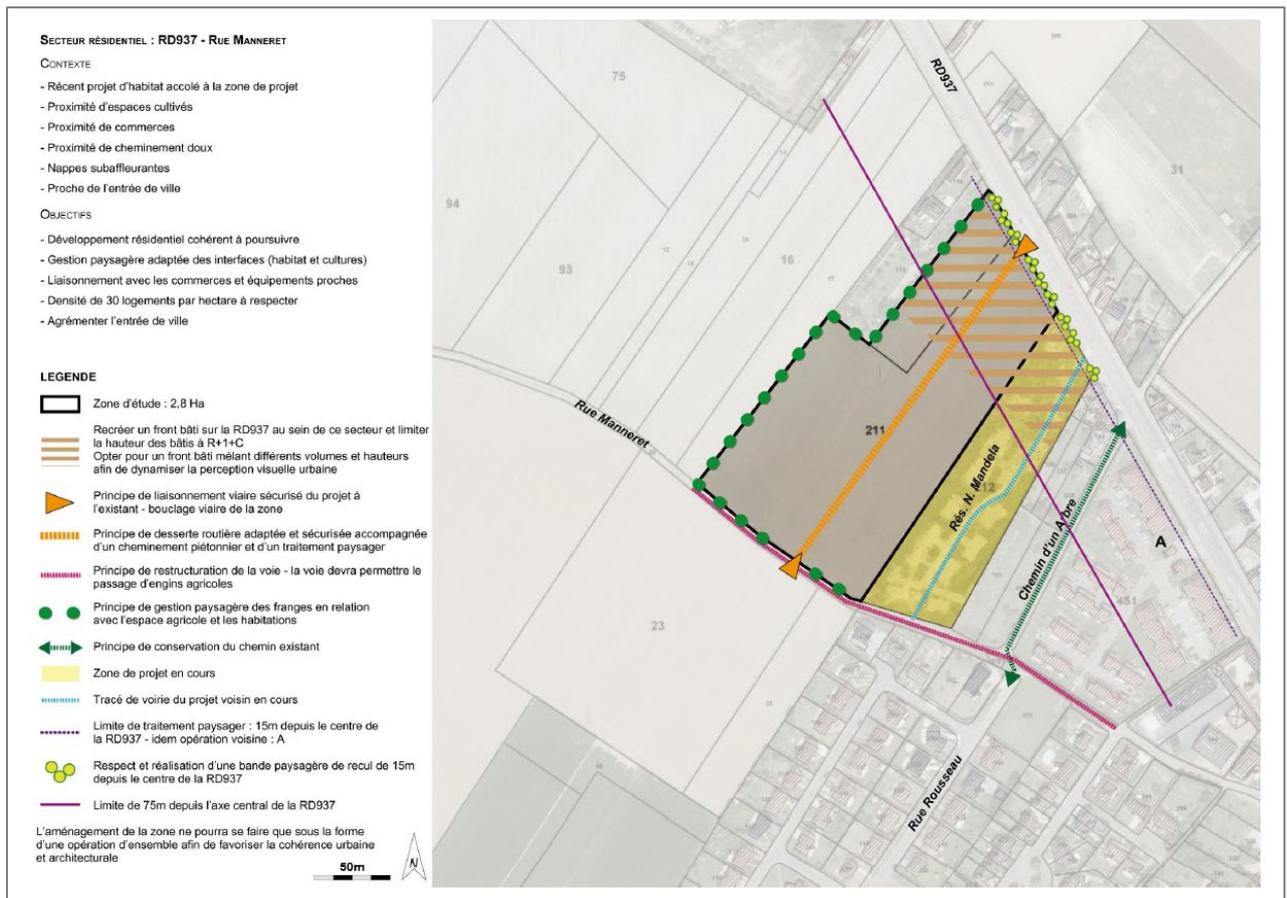
Renseignements généraux	
EPCI ou commune compétente en matière de PLU	Commune de Sains-en-Gohelle
Nom et coordonnées de la personne à contacter	Mairie de Sains-en-Gohelle Place de la mairie 62114 Sains-en-Gohelle Tél : 03.21.44.94.00 Fax : 03.21.44.94.14 Email : <a href="mailto:contact@sains-en-gohelle.fr">contact@sains-en-gohelle.fr</a>
Document concerné	PLU
Procédure concernée	Modification de simplifiée du PLU
Date de délibération prescrivant la procédure	Arrêté du 18 janvier 2022
Date du débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	Sans objet
Si un document existait précédemment, quel est son type et sa date d'approbation ?	Sans objet
Le plan précédent a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

Renseignements sur le territoire concerné	
Nombre de communes concernées	Une commune : Sains-en-Gohelle
Nombre d'habitants concernés	6060 habitants en 2019.
Le territoire est-il couverts par des documents stratégiques exécutoires (SDAGE, SAGE, SCOT, PDU, PLH, PNR, autres) ... ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SCOT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin,</li> <li>- Programme local de l'habitat de Lens-Liévin,</li> <li>- Plan de Déplacement Urbain de Lens-Liévin-Hénin-Carvin,               <ul style="list-style-type: none"> <li>- SDAGE Artois-Picardie,</li> <li>- SAGE de la Lys,</li> <li>- SRADET</li> </ul> </li> </ul>

La présente procédure vise à opérer des changements sur les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, une étude **loi Barnier** et sur le **règlement**.

### 1. Modification de l'OAP « rue Manneret »

Afin de permettre la réalisation de d'une opération d'aménagement, la commune a souhaité revoir certains principes de l'OAP « rue Manneret », et de l'étude loi Barnier en découlant.

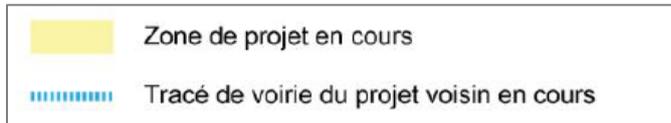


Extrait des OAP du PLU avant modification

**Les modifications à opérer sont les suivantes :**

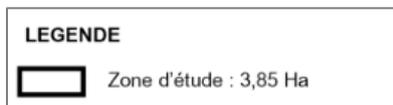
*a. Modification du périmètre de l'OAP*

A l'origine, un projet était en cours au niveau de la résidence Mandela, et matérialisé sur l'OAP par un aplat jaune. Le principe de voirie envisagé était également repris.



Ce projet ayant été abandonné, il est repris dans le périmètre de l'OAP pour une garantir une meilleure cohérence à l'opération.

La conséquence est l'agrandissement de la zone d'étude, qui est portée à 3,85 ha au lieu de 2,8ha.



Cet ajout ne change pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ; en effet, les logements en projet prévus sur la parcelle 212 avaient été comptabilisés dans les besoins en logements.

Au niveau du SCOT, cette modification contribue à mettre en œuvre l'orientation 1.2, « assurer un développement urbain de qualité ». Le SCOT précise que « l'aménagement d'un nouveau quartier

*que ce soit en secteur urbain, périurbain ou rural devra être appréhendé de manière cohérente depuis le choix de sa localisation jusqu'aux matériaux employés en passant par son organisation et ses formes architecturales. Il devra pour ce faire être l'objet d'une réflexion portant sur la globalité du projet et non au coup par coup, au grès des opportunités foncières et des initiatives privées ».*

L'ensemble du site devra donc faire l'objet d'une opération d'ensemble pour une meilleure cohérence urbaine ; néanmoins, un aménagement par tranche reste possible.

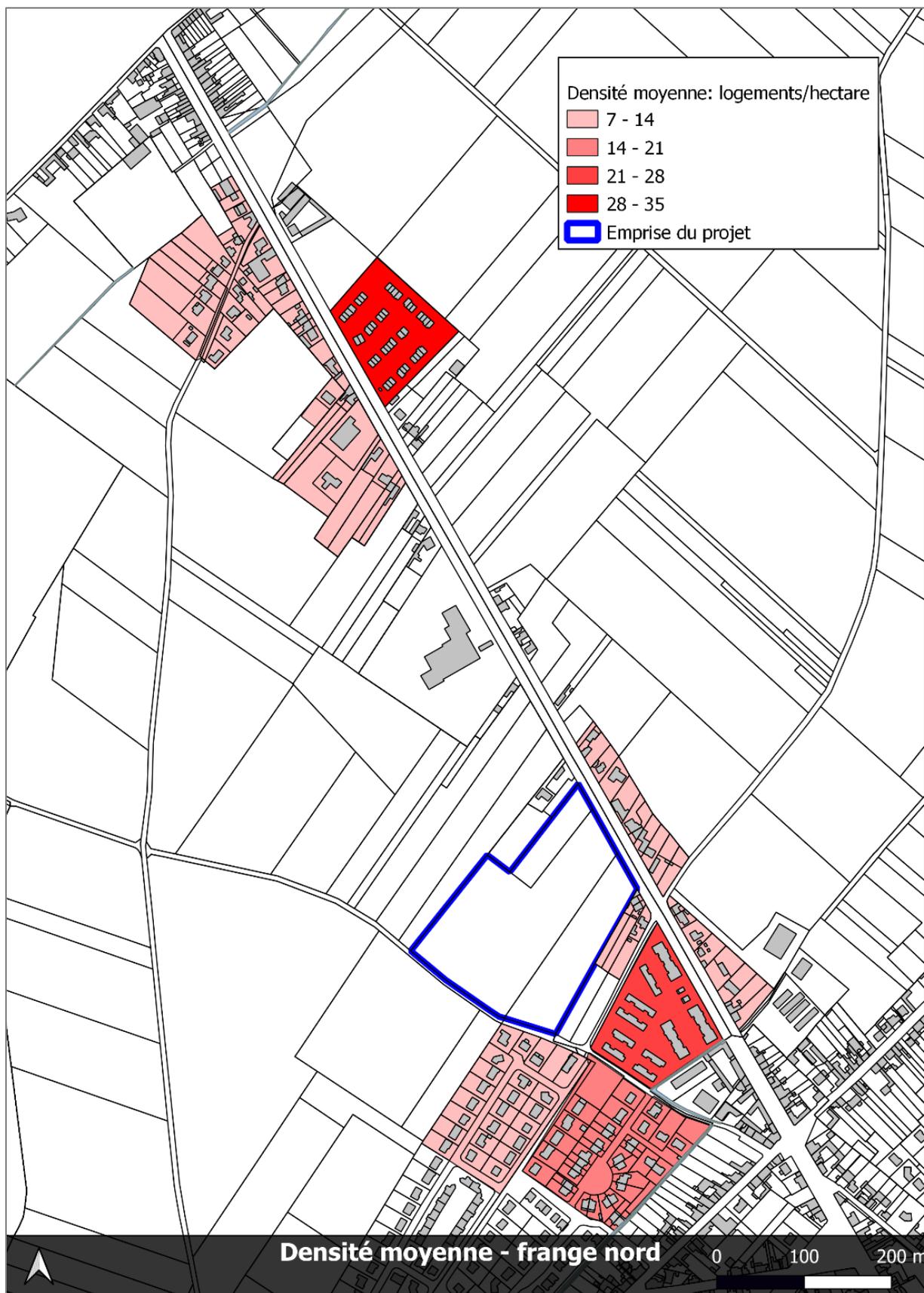
## *b. Changement de la densité*

### *i. Typomorphologie urbaine autour du site*

Actuellement, l'OAP indique que la densité à appliquer est de 30 logements à l'hectare. Le tissu urbain à proximité immédiate du site présente une densité moins importante, évoluant de 7 à 35 logements à l'hectare pour les opérations au plus près du tissu urbain.

La densité moyenne des opérations en continuité du projet est située entre 7 et 14 logements à l'hectare, bien en deçà des 30 logements à l'hectare envisagée.

Pour l'ensemble des densités étudiées autour du site, la moyenne est de 15,4 logements à l'hectare.



### c. Suppression de l'accès routier depuis la rue Manneret

Initialement, le projet prévoyait un bouclage entre la RD937 et la rue Manneret.



	Principe de liaisonnement viaire sécurisé du projet à l'existant - bouclage viaire de la zone
	Principe de desserte routière adaptée et sécurisée accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager
	Principe de restructuration de la voie - la voie devra permettre le passage d'engins agricoles

Néanmoins, cette rue est difficilement praticable, et sert surtout de desserte pour les engins agricoles.



#### **Perspective depuis la rue Jean-Jacques Rousseau**

Il est donc proposé, à travers la modification du document, de transformer cette connexion routière en connexion douce, afin de garder tout de même un bouclage piétonnier sur le site. L'objectif est aussi de conserver un esprit « rural » et de promenade sur la rue Manneret.

Le chemin doit aussi continuer à permettre le passage d'engins agricoles.



-  Principe de connexion viaire sécurisée du projet à l'existant
-  Principe de conservation de la voie - la voie devra permettre le passage d'engins agricoles
-  Principe de gestion paysagère des franges en relation avec l'espace agricole et les habitations
-  Principe de conservation du chemin existant
-  Principe de création d'une liaison piétonne

Les autres dispositions de l'OAP restent inchangées.

#### d. Changements apportés à l'étude « loi Barnier »

En cohérence avec les modifications apportées à l'OAP, l'étude loi Barnier est modifiée.

**Page 6 : le périmètre d'étude est agrandi, pour intégrer la parcelle 212. Le périmètre est porté à 3,85ha. Il est modifié sur l'ensemble des cartes.**

### 2/ CONTEXTE D'ÉTUDE

2. Contexte d'étude  
 2.1. Situation géographique et présentation du projet  
 2.2. Document d'urbanisme  
 2.3. Justifications du projet et enjeux locaux : Intérêt général

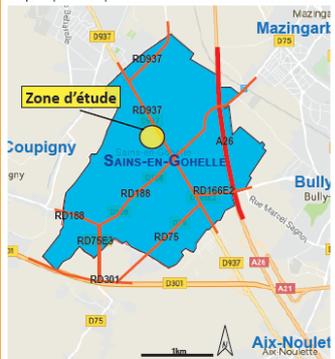
De par sa position géographique proche de grandes infrastructures (RD937, A26, A21,...), ainsi que par sa localisation à proximité Lens, Béthune, Arras, la commune de Sains-en-Gohelle s'inscrit dans un secteur en partie urbanisé et en partie agricole afin de redynamiser le secteur d'un point de vue démographique et économique.

La commune possède un caractère urbain affirmé avec une urbanisation dédiée en grande partie à la résidence. Toutefois, le secteur en jeu ici présente des caractéristiques mêlant habitat et espaces cultivés. L'intégration du projet sera favorisée par le bon réseau de communication existant au sein de la commune :

- L'A26 traverse Sains-en-Gohelle du nord au sud sur la partie Est. Elle permet la liaison entre Calais et Troyes.
- L'A21 débute à proximité de la commune au sud-est et permet les liaisons entre Aix-Noulette et Douchy-les-Mines (près de Valenciennes).
- La RD937 et sa récente déviation parcourent le nord de la commune pour la traverser du nord au sud. Cette voie qui est à l'origine du document, c'est-à-dire, classée comme voie à grande circulation permet de relier Béthune à Arras.
- La RD75 suivie de la RD188 desservent le territoire dans un axe nord-est / sud-ouest et facilitent les liaisons plus locales entre Aubigny-en-Artois et La Bassée.
- Les RD75E3 et 166E2 complètent le réseau départemental local.
- La voie ferrée passe à proximité et la gare la plus proche est celle de Mazingarbe.

La zone est desservie par la RD937 et par le chemin rural prolongeant la rue Manneret au sud.

Ces axes de déplacements sont complétés par un maillage routier de desserte développé sur la commune, ce qui lui permet de présenter une accessibilité très aisée de son territoire.



Carte des principales infrastructures à proximité du site

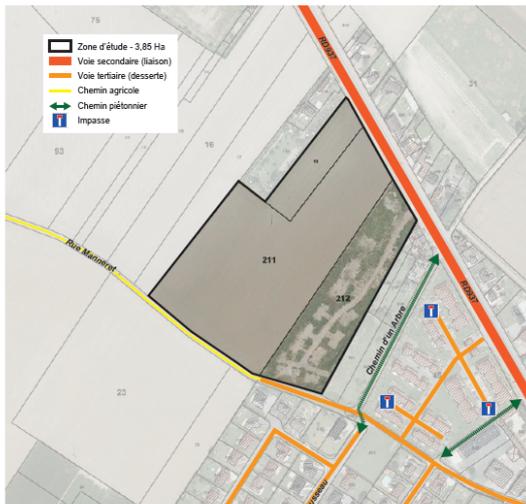


Photo aérienne du site d'étude et des infrastructures à proximité

**Page 15 : les principes de desserte sont revus, avec une connexion piétonne prévue rue Manneret, plutôt que routière.**

**6/ DISPOSITION CONCERNANT LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE**

6.1. Définition

Il s'agit avant tout de contribuer à une meilleure sécurité routière en autorisant ou en refusant l'accès sur certaines voies et en déterminant les caractéristiques des accès.

6.2. Parti d'aménagement

La desserte routière et piétonne principale du site d'étude se fera depuis la RD937 au nord où un accès sécurisé sera aménagé. L'espace est libre le long de la voirie, le positionnement de l'accès dépendra du projet.

Une liaison douce devra être aménagée depuis la rue Manneret au sud. Celle-ci devra être sécurisée et pourra se raccorder au réseau viaire de la zone.

La rue de Manneret devra être conservée et devra permettre le passage de machines agricoles.

Une voie primaire de desserte de la zone devra être aménagée depuis l'accès précité. Elle servira d'axe structurant du projet et devra permettre des déplacements sécurisés et adaptés pour l'ensemble des usagers.

Elle devra être accompagnée de cheminements piétonniers et d'un traitement paysager afin d'apporter une qualité dans les déplacements et dans le cadre de vie des futurs usagers du secteur.

Des voiries secondaires pourront venir s'appuyer sur cette dernière afin de desservir l'ensemble des constructions prévues.

Le projet sera donc entièrement connecté au réseau (viaire (RD937, rue Manneret, rue Rousseau) et piétonnier (chemin d'un arbre)) existant aux alentours. Les chemins piétonniers existants devront être maintenus et confortés si nécessaire.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Une bande d'inconstructibilité de 15m depuis l'axe central de la RD937 sera instaurée.

**LEGENDE**

- Zone d'étude : 3,85 Ha
- Principe de connexion viaire sécurisée du projet à l'existant
- Principe de conservation de la voie - la voie devra permettre le passage d'engins agricoles
- Principe de création d'une liaison piétonne
- Principe de conservation du chemin existant

Plan des déplacements

## e. Synthèse des modifications

### i. Modifications graphiques

#### AVANT

##### SECTEUR RESIDENTIEL : RD937 - RUE MANNERET

###### CONTEXTE

- Récent projet d'habitat accolé à la zone de projet
- Proximité d'espaces cultivés
- Proximité de commerces
- Proximité du cheminement doux
- Nappes subaffleurantes
- Proche de l'entrée de ville

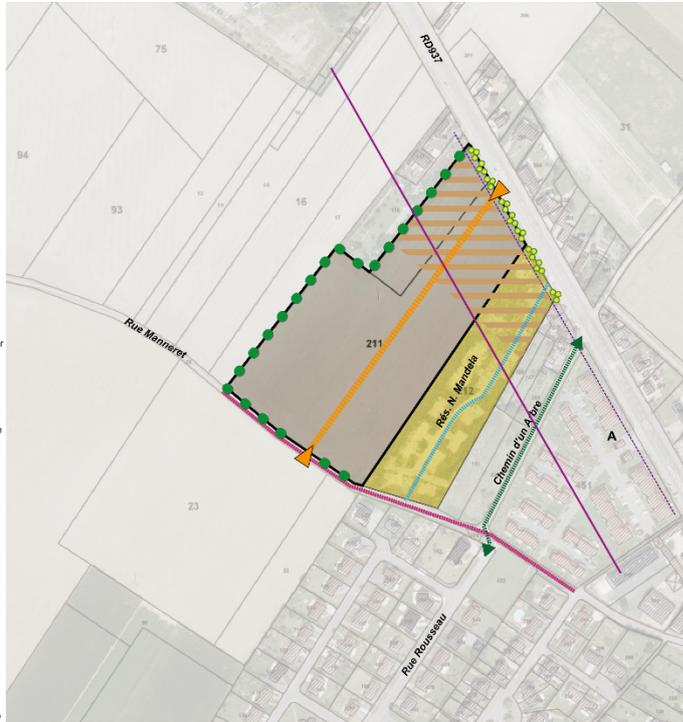
###### OBJECTIFS

- Développement résidentiel cohérent à poursuivre
- Gestion paysagère adaptée des interfaces (habitat et cultures)
- Liaisonnement avec les commerces et équipements proches
- Densité de 30 logements par hectare à respecter
- Agrémenter l'entrée de ville

###### LEGENDE

- Zone d'étude : 2,8 Ha
- Recréer un front bâti sur la RD937 au sein de ce secteur et limiter la hauteur des bâtis à R+1+C
- Opter pour un front bâti mêlant différents volumes et hauteurs afin de dynamiser la perception visuelle urbaine
- Principe de liaisonnement viaire sécurisé du projet à l'existant - bouclage viario de la zone
- Principe de desserte routière adaptée et sécurisée accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager
- Principe de restructuration de la voie - la voie devra permettre le passage d'engins agricoles
- Principe de gestion paysagère des franges en relation avec l'espace agricole et les habitations
- Principe de conservation du chemin existant
- Zone de projet en cours
- Tracé de voirie du projet voisin en cours
- Limite de traitement paysager : 15m depuis le centre de la RD937 - idem opération voisine : A
- Respect et réalisation d'une bande paysagère de recul de 15m depuis le centre de la RD937
- Limite de 75m depuis l'axe central de la RD937

L'aménagement de la zone ne pourra se faire que sous la forme d'une opération d'ensemble afin de favoriser la cohérence urbaine et architecturale.



#### APRES

##### SECTEUR RESIDENTIEL : RD937 - RUE MANNERET

###### CONTEXTE

- Récent projet d'habitat accolé à la zone de projet
- Proximité d'espaces cultivés
- Proximité de commerces
- Proximité du cheminement doux
- Nappes subaffleurantes
- Proche de l'entrée de ville

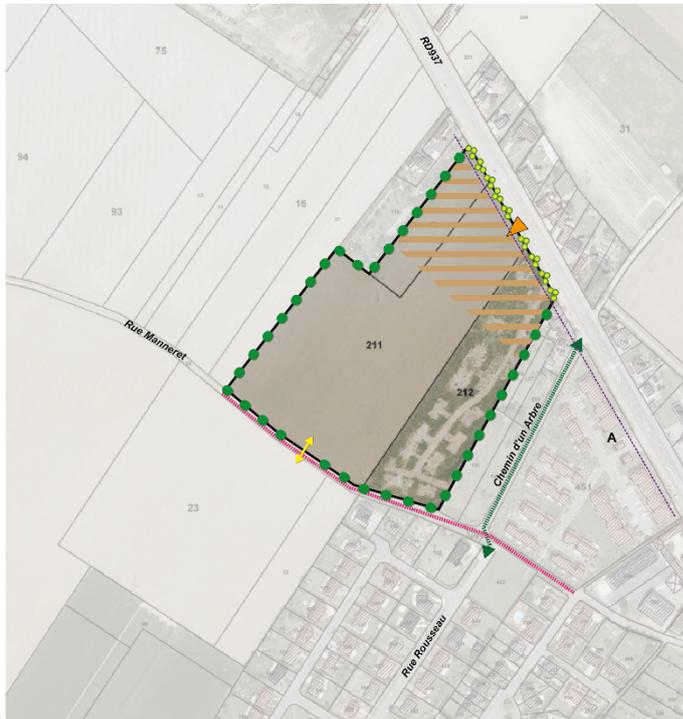
###### OBJECTIFS

- Développement résidentiel cohérent à poursuivre
- Gestion paysagère adaptée des interfaces (habitat et cultures)
- Liaisonnement avec les commerces et équipements proches
- Densité minimale de 20 logements par hectare à respecter
- Agrémenter l'entrée de ville

###### LEGENDE

- Zone d'étude : 3,85 Ha
- Recréer un front bâti sur la RD937 au sein de ce secteur et limiter la hauteur des bâtis à R+1+C
- Opter pour un front bâti mêlant différents volumes et hauteurs afin de dynamiser la perception visuelle urbaine
- Principe de connexion viaire sécurisée du projet à l'existant
- Principe de conservation de la voie - la voie devra permettre le passage d'engins agricoles
- Principe de gestion paysagère des franges en relation avec l'espace agricole et les habitations
- Principe de conservation du chemin existant
- Principe de création d'une liaison piétonne
- Limite de traitement paysager : 15m depuis le centre de la RD937 - idem opération voisine : A
- Respect et réalisation d'une bande paysagère de recul de 15m depuis le centre de la RD937
- Limite d'inconstructibilité de 15m depuis l'axe central de la RD937

L'aménagement de la zone ne pourra se faire que sous la forme d'une opération d'ensemble afin de favoriser la cohérence urbaine et architecturale et pourra être réalisé en plusieurs tranches.



## ii. Modifications textuelles

Le texte de l'OAP est modifié en conséquence. Les éléments modifiés sont surlignés en gris.

Rédaction avant modifications	Rédaction après modifications
<p>Le site se trouve dans la partie nord-est du village. Il est limité au nord par la route départementale, à l'est par l'urbanisation (en cours) et au sud à la fois par l'urbanisation et par la zone agricole. Il présente une surface de 2,8 Ha.</p>	<p>Le site se trouve dans la partie nord-est du village. Il est limité au nord par la route départementale, à l'est par l'urbanisation et ses fonds de jardin et au sud à la fois par l'urbanisation et par la zone agricole. Il présente une surface de 3,85 Ha.</p>
<p>Le site se situe à proximité du centre-ville et bénéficie d'une bonne accessibilité avec la route départementale 937 et la rue Manneret. Il se situe également à proximité d'une voie piétonne (chemin d'un arbre).</p>	<p>Le site se situe à proximité du centre-ville et bénéficie d'une bonne accessibilité avec la route départementale 937 et la rue Manneret. Il se situe également à proximité d'une voie piétonne (chemin d'un arbre).</p>
<p>Cette urbanisation permet de conforter le tissu urbain qui gagne ainsi en cohérence et d'affirmer les limites du village.</p>	<p>Cette urbanisation permet de conforter le tissu urbain qui gagne ainsi en cohérence et d'affirmer les limites du village.</p>
<p>La RD937 est classée comme voie à grand circulation et engendre donc une inconstructibilité de 75m de part et d'autre de son axe central qu'il conviendra de diminuer avec des prescriptions adaptées.</p>	<p>La RD937 est classée comme voie à grand circulation et engendre donc une inconstructibilité de 75m de part et d'autre de son axe central qu'il conviendra de diminuer avec des prescriptions adaptées.</p>
<p><b>Enjeux :</b></p>	<p><b>Enjeux :</b></p>
<p>Les principaux enjeux de ce secteur sont :</p>	<p>Les principaux enjeux de ce secteur sont :</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Un travail sur les limites du site en partie sud et ouest afin de faciliter la transition entre l'espace urbain résidentiel et l'espace agricole ;</li><li>• La gestion des déplacements et des accès pour préserver la voie piétonne existante ;</li><li>• L'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage.</li><li>• La création d'un front bâti végétalisé près de l'entrée de ville,</li><li>• La gestion des risques,</li><li>• Le liaisonnement avec les quartiers existants</li><li>• Implanter les constructions avec des préconisations permettant de tamponner</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un travail sur les limites du site en partie sud et ouest afin de faciliter la transition entre l'espace urbain résidentiel et l'espace agricole ;</li><li>• La gestion des déplacements et des accès pour préserver la voie piétonne existante ;</li><li>• L'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage.</li><li>• La création d'un front bâti végétalisé près de l'entrée de ville,</li><li>• La gestion des risques,</li><li>• La liaison avec les quartiers existants</li><li>• L'implantation des constructions avec des préconisations permettant de tamponner les nuisances.</li></ul>

les nuisances.

**Objectifs :**

- Densifier le tissu urbain pour affirmer les limites du village ;
- Aménager un quartier durable, intégré à son environnement :
  - Privilégier les formes urbaines compactes s'intégrant dans le site et son environnement ;
  - Concevoir des espaces et des bâtiments économes en ressources naturelles et adaptés au changement climatique ;
- Aménager des espaces verts conciliant préservation de la biodiversité et gestion alternative des eaux pluviales ;
  - Recourir à des essences locales pour toute plantation pour préserver la faune et la flore locales, et pour faciliter l'intégration du projet dans le paysage ;
- Prendre en compte les voiries existantes pour faciliter l'intégration du nouveau quartier dans son contexte urbain, en interdisant les accès sur la voie piétonne située en limite est du projet.

**Principes d'aménagement :**

- **Affirmer l'entrée de village avec l'urbanisation d'une dent creuse**
- **Gérer les nuisances liées aux axes de déplacement**
  - La zone d'étude est concernée par la RD937, axe à grande circulation, et est donc soumise à la création d'un document de Loi Barnier.
  - De ce fait, un recul paysager des constructions est envisagé en façade. Il conviendra de créer une bande paysagère de recul de 15m depuis l'axe

**Objectifs :**

- Densifier le tissu urbain pour affirmer les limites du village ;
- Aménager un quartier durable, intégré à son environnement :
  - Privilégier les formes urbaines compactes s'intégrant dans le site et son environnement ;
  - Concevoir des espaces et des bâtiments économes en ressources naturelles et adaptés au changement climatique ;
- Aménager des espaces verts conciliant préservation de la biodiversité et gestion alternative des eaux pluviales ;
  - Recourir à des essences locales pour toute plantation pour préserver la faune et la flore locales, et pour faciliter l'intégration du projet dans le paysage ;
- Prendre en compte les voiries existantes pour faciliter l'intégration du nouveau quartier dans son contexte urbain, en interdisant les accès sur la voie piétonne située en limite est du projet.

**Principes d'aménagement :**

- **Affirmer l'entrée de village avec l'urbanisation d'une dent creuse**
- **Gérer les nuisances liées aux axes de déplacement**
  - La zone d'étude est concernée par la RD937, axe à grande circulation, et est donc soumise à la création d'un document de Loi Barnier.
  - De ce fait, un recul paysager des constructions est envisagé en façade. Il conviendra de créer une bande paysagère de recul de 15m depuis l'axe

central de la RD937.

- **Développer les aménagements en cohérence avec l'urbanisme en place**

- Un front bâti implanté en retrait devra être créé mêlant des volumes et hauteurs différentes de façon à dynamiser la vue urbaine. Les hauteurs seront limitées à R+1+C.
- La zone devra être aménagée sous la forme d'une opération d'ensemble afin d'apporter un maximum de cohérence.

- **Aménager une desserte adaptée et sécurisée**

- Une voie primaire bouclera la zone d'étude. Elle se connectera au réseau existant et sera accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager.
- Le chemin rural devra être restructuré pour accueillir les nouveaux flux et continuer de laisser passer les engins agricoles.
- Les accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

- **Préserver la voie piétonne existante, en limite est du site, en favorisant les accès carrossables depuis la route départementale 937 ou la rue Manneret (à restructurer)**

- Conserver la possibilité de desserte agricole de la rue Manneret

- **Renforcer la trame verte en limite des espaces urbains existants en recourant à des essences végétales locales, propice à la faune et à la flore**

- Planter des haies sur les interfaces avec les espaces urbanisés et les espaces cultivés.

- **Promouvoir la qualité environnementale**

central de la RD937.

- **Développer les aménagements en cohérence avec l'urbanisme en place**

- Un front bâti implanté en retrait devra être créé mêlant des volumes et hauteurs différentes de façon à dynamiser la vue urbaine. Les hauteurs seront limitées à R+1+C.

La zone devra être aménagée sous la forme d'une opération d'ensemble afin d'apporter un maximum de cohérence.

Elle pourra être aménagée en plusieurs tranches.

- **Aménager une desserte adaptée et sécurisée**

- Une voie primaire pourra desservir la zone d'étude. Elle se connectera au réseau existant et sera accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager.

- Le chemin rural devra être conservé pour continuer de laisser passer les engins agricoles.

- Les accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

- Une liaison piétonne devra être aménagée entre la rue Manneret et la zone de projet.

- **Préserver la voie piétonne existante, en limite est du site, en favorisant les accès carrossables depuis la route départementale 937 ou la rue Manneret (à restructurer)**

- Conserver la possibilité de desserte agricole de la rue Manneret

- **Renforcer la trame verte en limite des espaces urbains existants en recourant à des essences végétales locales, propice à la faune et à la flore**

- Planter des haies sur les interfaces avec

**dans les constructions et dans les aménagements**

- Promouvoir des formes urbaines économes en espace et en énergie,
- Recourir autant que possible à des éco matériaux et aux énergies renouvelables,
- Optimiser les apports solaires et réduire les déperditions thermiques en prenant en compte les caractéristiques du site et les conditions climatiques locales,
- Répondre aux préconisations définies par la ville en matière d'éclairage public afin de limiter les pollutions nocturnes et réduire la consommation en énergie,
- Privilégier la gestion alternative des eaux pluviales.
- Recréer la trame urbaine et paysagère existante le long de la RD937 au sein des projets récents,
- Réaliser une opération d'ensemble cohérente.

Le potentiel de construction représente 30 logements / hectare.

Les principes de l'OAP sont consolidés par les dispositions réglementaires suivantes :

- Implantation et hauteur des constructions : l'implantation en front de rue est interdit, afin de préserver les haies existantes autant que possible. Un recul de 15m depuis l'axe central de la RD937 est préconisé. Les constructions ne pourront excéder R+1+C.
- Éléments du paysage : les nouvelles constructions doivent s'insérer dans le tissu paysager existant et le recours aux essences locales en matière de plantation diverse est recommandé (cf. la liste jointe des essences végétales annexées au règlement). Les matériaux utilisés devront se fondre

les espaces urbanisés et les espaces cultivés.

**• Promouvoir la qualité environnementale dans les constructions et dans les aménagements**

- Promouvoir des formes urbaines économes en espace et en énergie,
- Recourir autant que possible à des éco matériaux et aux énergies renouvelables,
- Optimiser les apports solaires et réduire les déperditions thermiques en prenant en compte les caractéristiques du site et les conditions climatiques locales,
- Répondre aux préconisations définies par la ville en matière d'éclairage public afin de limiter les pollutions nocturnes et réduire la consommation en énergie,
- Privilégier la gestion alternative des eaux pluviales.
- Recréer la trame urbaine et paysagère existante le long de la RD937 au sein des projets récents,
- Réaliser une opération d'ensemble cohérente (plusieurs tranches d'aménagement possibles).

Le potentiel de construction représente 20 logements / hectare minimum.

Les principes de l'OAP sont consolidés par dispositions réglementaires suivantes :

- Implantation et hauteur des constructions : l'implantation en front de rue est interdite, afin de préserver les haies existantes autant que possible. Un recul de 15m depuis l'axe central de la RD937 est préconisé. Les constructions ne pourront excéder R+1+C.
- Éléments du paysage : les nouvelles constructions doivent s'insérer dans le tissu paysager existant et le recours aux essences

<p>dans l'environnement urbain et paysager (article 11).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Voirie</b> : la largeur des voiries doit répondre aux usages et aux nécessités du projet. Les accès se feront par voie de desserte interne ou via la RD937.</li> </ul>	<p>locales en matière de plantation diverse est recommandé (cf. la liste jointe des essences végétales annexées au règlement).</p> <p>Les matériaux utilisés devront se fondre dans l'environnement urbain et paysager (article 11).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Voirie</b> : la largeur des voiries doit répondre aux usages et aux nécessités du projet. Les accès se feront par voie de desserte interne ou via la RD937.</li> </ul>
---	---

## 2. Modifications du règlement

Les modifications du règlement portent sur plusieurs points :

- Modification de l'article 1AUH6 : réduction des retraits par rapport à la voie de 6 à 5 mètres,
- Modification de la hauteur des seuils du rez-de-chaussée des constructions,
- Ne pas parler de faitage mais de points le plus haut,
- Autoriser les toitures terrasses,
- Suppression de certaines règles difficiles d'application.

### a. Modification de l'article 1AUH6

Afin de favoriser la densification et de limiter la consommation d'espace, il est proposé de porter le retrait des constructions à 5 mètres minimum au lieu de 6 mètres. En outre, la disposition suivante est supprimée : « ***S'il n'existe pas de construction édifiée à l'alignement actuel ou futur, une clôture minérale ou végétale doit être implantée sur l'alignement afin de conserver une continuité visuelle avec l'existant.*** »

Article 1AUH6 avant modification	Article 1AUH6 après modification
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.	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.
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.	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.
Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs	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.

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.

Toute construction doit s'implanter avec un recul minimum de 6.00 mètres.

S'il n'existe pas de construction édifiée à l'alignement actuel ou futur, **une clôture minérale ou végétale doit être implantée sur l'alignement** afin de conserver une continuité visuelle avec l'existant.

**Aucune construction principale à usage d'habitation** ne doit être implantée au-delà d'une bande de 30.00 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques (ou susceptibles de le devenir). Cette disposition ne s'applique pas aux annexes (garages, abris de jardin, remises, piscines...).

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** peuvent déroger à ces règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

**En sus, pour les zones concernées par le dossier Loi Barnier :**

- Les constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe de la RD937.

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.

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.

Toute construction doit s'implanter avec un recul minimum de 5.00 mètres.

~~S'il n'existe pas de construction édifiée à l'alignement actuel ou futur, **une clôture minérale ou végétale doit être implantée sur l'alignement** afin de conserver une continuité visuelle avec l'existant.~~

**Aucune construction principale à usage d'habitation** ne doit être implantée au-delà d'une bande de 30.00 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques (ou susceptibles de le devenir). Cette disposition ne s'applique pas aux annexes (garages, abris de jardin, remises, piscines...).

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** peuvent déroger à ces règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

**En sus, pour les zones concernées par le dossier Loi Barnier :**

- Les constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe de la RD937

## b. Modification de l'article 10 : hauteur maximale des constructions

### i. Suppression du seuil de 0.25 par rapport à la bordure du trottoir

Il est proposé de supprimer la disposition suivante dans l'ensemble du règlement : « **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.** »

La définition de la hauteur alourdit le règlement. La détermination d'une hauteur de seuil de 0,25 n'était pas motivée par la présence d'un risque d'inondation sur la commune. Cette dernière n'est pas concernée par des zones inondées constatées.

La commune est concernée par le risque de remontée de nappe phréatique variable : il est très souvent faible ou très faible mais la nappe est parfois sub-affleurante (sensibilité maximale). Dans ce cadre, il est possible de faire application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme : « *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.* »

Les secteurs sensibles aux remontées de nappe sont identifiés sur le zonage, et sont peu importants. Il faut préciser que ces données sont peu précises, issues du BRGM et élaborées à une échelle au 50000<sup>ème</sup>.

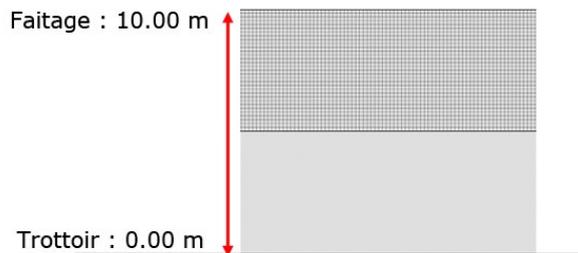
L'article est modifié à l'article 10 de toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme, hormis dans les zones UD et N, où cette disposition n'existait pas.

Article 10 avant modification (extrait zone UA)	Article 10 après modification (extrait zone UA)
<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• Les ouvrages techniques, cheminées, dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositif d'énergie solaire,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <del>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.</del></li><li>• 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.</li><li>• Les ouvrages techniques, cheminées, dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositif d'énergie solaire,</li></ul>

<p>pompes 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>pompes 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>
---	---

ii. *Suppression du terme « faitage »*

Il est proposé de remplacer le terme « faitage » par point le plus haut, afin de tenir compte des toitures terrasses. En ce sens, le schéma suivant est supprimé :



Le terme est remplacé dans l'ensemble des zones du règlement, dans les articles 7 et 10 (exemple) :

Article UA7 avant modification (extrait)	Article UA7 7 près modification (extrait)
<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 12m<sup>2</sup> et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives.</p>	<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 12m<sup>2</sup> et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au <b>point le plus haut</b> pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives.</p>

Article UB10 avant modification (extrait)	Article UB10 près 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 le niveau du trottoir de la voie principale, et d'autre part. Le seuil du rez-de-chaussée des constructions doit se situer au moins 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. <b>Dans le secteur UBJ</b>, cette hauteur est portée 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><del>La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction d'une part le niveau du trottoir de la voie principale, et d'autre part. Le seuil du rez-de-chaussée des constructions doit se situer au moins à 0.25 m au-dessus de tout point de la bordure du trottoir.</del></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, <del>c'est à dire, jusqu'au faîtage de la toiture.</del> <b>Dans le secteur UBJ</b>, cette hauteur est portée 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>

Pour le calcul de la hauteur, le règlement précise que les ouvrages techniques sont exclus : « *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.* »

### c. Modification de l'article 11

#### i. Modifications des prescriptions sur les toitures pour les zones UA, UB, UC et 1AUH

Afin d'autoriser des architectures plus contemporaines, la commune a souhaité autoriser les toitures terrasses sur l'ensemble du territoire. En ce sens, la disposition visant à les interdire à l'article 11 du PLU pour les zones mixtes est supprimée, hormis pour la zone UD, qui est la zone couvrant la partie du territoire occupée par la cité 10. Elle correspond à l'emprise du bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, pour lequel une protection patrimoniale est recherchée.

#### ▪ Pour la zone UA :

Article UA11 avant modification (extrait)	Article UA11 après modification (extrait)
<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"><li>• Une adaptation au sol soigneusement traitée,</li><li>• Leurs dimensions et la composition de leurs volumes,</li><li>• L'aspect et la mise en œuvre des matériaux,</li><li>• Le rythme et la proportion des ouvertures,</li></ul> <p>○ Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).</p> <p>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.</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"><li>• Une adaptation au sol soigneusement traitée,</li><li>• Leurs dimensions et la composition de leurs volumes,</li><li>• L'aspect et la mise en œuvre des matériaux,</li><li>• Le rythme et la proportion des ouvertures,</li></ul> <p>○ Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).</p> <p><del>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.</del></p>

## Pour les zones UB et UC :

Article UB11 et UC11 avant modification (extrait)	Article UB11 et UC11 près modification (extrait)
<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"><li>• Une adaptation au sol soigneusement traitée,</li><li>• Leurs dimensions et la composition de leurs volumes,</li><li>• L'aspect et la mise en œuvre des matériaux,</li><li>• Le rythme et la proportion des ouvertures,</li><li>• Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>Terrassements</u></b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais.</li><li>○ 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...</li></ul></li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>Façades</u></b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Les pignons ainsi que les parties de sous-sols apparentes seront traités avec le même soin que les façades principales.</li><li>○ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</li><li>○ Les matériaux de façade et les</li></ul></li></ul>	<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"><li>• Une adaptation au sol soigneusement traitée,</li><li>• Leurs dimensions et la composition de leurs volumes,</li><li>• L'aspect et la mise en œuvre des matériaux,</li><li>• Le rythme et la proportion des ouvertures,</li><li>• Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>Terrassements</u></b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais.</li><li>○ 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...</li></ul></li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>Façades</u></b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Les pignons ainsi que les parties de sous-sols apparentes seront traités avec le même soin que les façades principales.</li><li>○ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</li><li>○ Les matériaux de façade et les gabarits seront choisis avec un</li></ul></li></ul>

<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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.</li> <li>○ Les climatiseurs, dispositifs de ventilation, doivent être le moins perceptible possible depuis l'espace public.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Toitures</u></b></li> </ul> <p>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.</p>	<p>souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant, aussi bien pour la construction principale que pour les annexes et clôtures.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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.</li> <li>○ Les climatiseurs, dispositifs de ventilation, doivent être le moins perceptible possible depuis l'espace public.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><u>Toitures</u></b></p> <p><del>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.</del></p>
--	--

▪ **Pour la zone 1AUH :**

Dans cette zone, il est proposé de supprimer également l'interdiction des chiens assis et la disposition suivante : **Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions anciennes existantes.** En effet, la zone 1AUH concerne des opérations nouvelles, la référence aux constructions anciennes n'est donc pas appropriée.

Article 1AUH avant modification (extrait)	Article 1AUH après modification (extrait)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Généralités :</u></b></li> </ul> <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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Généralités :</u></b></li> </ul> <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</p>

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.

- L'architecture des constructions s'inscrira dans l'architecture locale. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit (tour périgourdine, balcon 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.

- **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.
- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de

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.

- L'architecture des constructions s'inscrira dans l'architecture locale. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit (tour périgourdine, balcon 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.

- **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.
- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de

<p>même teinte que le matériau principal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'emploi de matériaux de récupération portant atteinte à l'intérêt des lieux est interdit.</li> <li>○ Les parements en bois sont autorisés. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Les toitures des constructions à usage d'habitation :</u></b></li> </ul> </li> <li>○ Tout débord par rapport au droit du pignon est interdit.</li> <li>○ 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.</li> <li>○ Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions anciennes existantes.</li> <li>○ Pour les vérandas et pour les architectures contemporaines, les matériaux translucides sont admis. L'emploi de matériaux de type tôle métallique, d'aspect brillant, émaillé ou vernissé est interdit.</li> <li>○ Les châssis du toit ne doivent pas saillir (être posés au nu) des versants.</li> <li>○ Les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits.</li> </ul>	<p>même teinte que le matériau principal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'emploi de matériaux de récupération portant atteinte à l'intérêt des lieux est interdit.</li> <li>○ Les parements en bois sont autorisés. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Les toitures des constructions à usage d'habitation :</u></b></li> </ul> </li> <li>○ Tout débord par rapport au droit du pignon est interdit.</li> <li><del>○ 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.</del></li> <li><del>○ Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions anciennes existantes.</del></li> <li>○ Pour les vérandas et pour les architectures contemporaines, les matériaux translucides sont admis. L'emploi de matériaux de type tôle métallique, d'aspect brillant, émaillé ou vernissé est interdit.</li> <li>○ Les châssis du toit ne doivent pas saillir (être posés au nu) des versants.</li> <li><del>○ Les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits.</del></li> </ul>
--	---

## ii. *Modification des prescriptions sur les clôtures*

Il est proposé de supprimer cette disposition dans l'ensemble du document, car très subjective, et ainsi difficile à appliquer :

**« 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. »**

Cette disposition concerne les zones UA, UB, UC, UD et la zone N.

Zone UA11 avant modification (extrait)	Zone UA11 après modification (extrait)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Clôtures :</u></b></li> </ul> <p><b>Dispositions générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Clôtures :</u></b></li> </ul> <p><b>Dispositions générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>▪ Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de</del></li> </ul>

<p>l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties du terrain privé, des établissements publics et aux carrefours.</li> <li>▪ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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.</li> </ul>	<p><del>l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties du terrain privé, des établissements publics et aux carrefours.</li> <li>▪ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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.</li> </ul>
---	--

iii. *Suppression d'une disposition sur les ouvertures pour la zone 1AUH*

La phrase suivante est supprimée, pour permettre notamment des constructions plus contemporaines : « **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.** »

Elle ne concernait que la zone 1AUH.

Article 1AUH11 avant modification (extrait)	Article 1AUH11 après modification (extrait)
<p><b>Les ouvertures :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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.</li> <li>○ Les portes de garage et les baies coulissantes ne sont pas concernées par ce rapport.</li> <li>○ Tout percement est axé sur les baies ou trumeau des étages inférieurs.</li> </ul>	<p><b>Les ouvertures :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <del>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.</del></li> <li>○ Les portes de garage et les baies coulissantes ne sont pas concernées par ce rapport.</li> <li>○ Tout percement est axé sur les baies ou trumeau des étages inférieurs.</li> </ul>

#### d. Réglementation sur les annexes

Le nombre d'annexes ne sera plus limité. En outre, la règle sur leur implantation par rapport aux limites séparatives est modifiée, pour leur permettre de s'implanter soit en limite, soit avec un retrait d'au moins un mètre (sans débord de toiture).

##### i. Evolution des règles d'implantation

Cette règle concerne les zones UA, UB, UC, UP, 1AUH. L'implantation en limite séparative pour les annexes est déjà autorisée en UD.

#### ▪ Zone UA, UB, UC et 1AUH :

Exemple Article UA7 avant modification (extrait)	Exemple : Article UA7 après modification (extrait)
<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 12m<sup>2</sup> et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au point le plus haut pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives.</p>	<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 12m<sup>2</sup> et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au point le plus haut pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives ou en limite séparative (sans débord de toiture).</p>

#### ▪ Zone UP :

Exemple Article UP7 avant modification (extrait)	Exemple : Article UP7 après modification (extrait)
<ul style="list-style-type: none"><li><b>Implantation en retrait</b></li></ul> <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</p>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Implantation en retrait</b></li></ul> <p>La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des</p>

<p>moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les annexes isolées d'une superficie maximale de 12m<sup>2</sup> et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au point le plus haut pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives.</p>	<p>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>Les annexes isolées d'une superficie maximale de 12m<sup>2</sup> et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au point le plus haut pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives ou en limite séparative (sans débord de toiture).</p>
---	--

ii. *Ne plus limiter le nombre d'annexes*

Il est proposé de ne plus limiter le nombre d'annexe, et de ne plus énumérer celles qui sont autorisées. Cela pourrait notamment empêcher l'implantation de garage.

Cette modification concerne la zone UA, UB, UC, UD

Article UA11 avant modification (extrait)	Article UA11 après modification (extrait)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Annexes :</u></b></li> </ul> <p>Les constructions annexes, extensions et ajouts dépendant de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.</p> <p><b>Sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les abris de jardin, les chalets, les poulaillers, d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> de surface et dans la limite d'une seule construction par terrain,</li> <li>-Les serres et les tunnels sans fondation bétonnée, d'une superficie de 12 m<sup>2</sup> maximum,</li> <li>-Les récupérateurs d'eau de pluie liés à l'activité de jardinage sont autorisés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Annexes :</u></b></li> </ul> <p>Les constructions annexes, extensions et ajouts dépendant de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.</p> <p><del>• Sont autorisés :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les abris de jardin, les chalets, les poulaillers, devront avoir une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup></li> <li>-Les serres et les tunnels sans fondation bétonnée, devront avoir une superficie de 12 m<sup>2</sup> maximum,</li> <li>-Les récupérateurs d'eau de pluie liés à l'activité de jardinage sont autorisés.</li> </ul>

**B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document.**

Consommation d'espace et étalement urbain	
Quelle a été la consommation d'espace de ces 10 dernières années ?	La modification du règlement et des OAP n'entraîne pas de consommation d'espaces agricoles supplémentaires par rapport à ce qui était initialement prévu.
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	
Les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles été étudiées ?  Quelle est la part des constructions réalisées dans le tissu urbain existant ?	

Les projets du document recoupent-ils les zones suivantes ou en sont-ils frontaliers ? Quelles sont les caractéristiques de ces zones ?		
		Si oui, caractéristiques de la zone
- Zones agricoles ou naturelles	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	La zone 1AUH est actuellement occupée en partie par des terres agricoles, mais elle était déjà prévue dans le PLU initial.
Continuités écologiques et patrimoine naturel		
- ZNIEFF	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Aucune ZNIEFF de type I n'est recensée sur le territoire communal. Les plus proches sont : « Terril de Grenay » à plus de 2 km de la limite communale, « Terril 45 des Anciennes usines de Noeux » à plus de 2 km, « Coteau d'Ablain St Nazaire à Bouvigny-Boyeffles et bois de la Haie » à plus de 1 km.  Aucune ZNIEFF de type II n'est recensée sur le territoire communal. La plus proche « Basse Vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin » est à plus de 10 km de la limite communale.
- Zones Natura 2000	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Aucune zone Natura 2000 n'est recensée sur le territoire communal. Les plus proches sont : « Bois de Flines-lez-Raches et système alluvial du Courant des Vanneaux » à plus de 46 km de la limite communale, et « Vallées de la Scarpe et de l'Escaut » à plus de 29 km.
- Zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Aucune zone faisant l'objet d'arrêté de protection biotope n'est recensée sur le territoire communal. La plus proche « Terril Pinchonvalles » est à plus de 7 km.
- Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	La commune de Sains-en-Gohelle se situe à plus de 26 km du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut.
- Continuités écologiques (définies par une trame verte et bleue locale, par le SCOT ou par le SRCE)	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Plusieurs corridors écologiques de type terril sont recensés sur le territoire communal.

Patrimoine culturel et paysager		
- Sites classés	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	La commune de Sains-en-Gohelle ne comprend aucun site classé, monument historique ou ZPPAUP. En revanche, la commune présente des cités minières et du bâti inscrits à l'UNESCO. La majorité de la commune est également comprise dans la zone tampon de l'UNESCO qui fournit un degré supplémentaire de protection à un bien du patrimoine mondial.
- Sites inscrits	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
- Monuments historiques	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones couvertes par une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Autres :		
Préservation des ressources en eau		
- Zones humides	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Aucune zone humide ni zone à dominante humide ne sont recensées sur le territoire communal.
- Zones de captage d'eau	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Aucun captage ni périmètre de protection de captage pour l'eau potable ne sont localisés sur la commune de Sains-en-Gohelle.
- Zones couvertes par un assainissement non collectif	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Les eaux usées de la commune de Sains-en-Gohelle sont acheminées vers la station d'épuration de Bully-les-Mines (Mazingarbe) qui est conforme en équipement et en performance. Cette station a une charge maximale en entrée de 38131 EH. Elle devra être redimensionnée en anticipation des développements communaux prévus. En effet, les eaux usées de 8 autres communes y sont également acheminées.

Risques et nuisances		
- Zones exposées aux risques (risque inondation, minier, sismique, retrait-gonflement argiles, cavité, industriel ...). Préciser le niveau d'aléa.	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<p>La commune est concernée par le risque inondation. Certes, aucune Zone Inondée Constatée n'est renseignée mais le risque de remontées de nappes est faible à très fort (nappe subaffleurante) sur le territoire communal.</p> <p>La commune est classée en zone de sismicité 2 (faible). Le risque de retrait et gonflement des argiles est nul à faible. Trois cavités, dont un ouvrage militaire et deux indéterminées, sont localisées sur la commune. Le risque minier (effondrement localisé, gaz, dépôt minier) est présent. Une usine rejetant des polluants est enregistrée sur Sains-en-Gohelle. La commune est soumise à des nuisances sonores : A26 (cat 1), Ligne ferrée d'Arras à Dunkerque (cat 1), D937 (cat 2 à 3) et D188 (cat 4).</p>
- Zones comportant des sols pollués	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Quinze sites BASIAS dont un non localisable sont identifiés sur la commune de Sains-en-Gohelle.
- Autres :		<p>Un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (ruissellement et coulée de boue) a été prescrit le 30/10/2001 sur la commune.</p> <p>Deux arrêtés de catastrophes naturelles (inondations, coulées de boue, mouvements de terrains) ont été pris le 10/08/1998 et le 29/12/1999.</p>

**C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document :**

<b>Identifier les impacts, positifs ou négatifs sur les zones suivantes. Estimer l'ampleur du recouvrement.</b>		
Zone touchée	Description du type d'incidences	Estimation de la nature et de l'ampleur des incidences
- Zones agricoles ou naturelles	Incidence neutre	Les modifications envisagées n'entraînent pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels.
<b>Continuités écologiques et patrimoine naturel</b>		
- ZNIEFF	Aucune incidence	Les modifications envisagées n'ont pas d'incidence sur les continuités écologiques et le patrimoine naturel.
- Zones Natura 2000	Aucune incidence	
- Zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	Aucune incidence	
- Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	Aucune incidence	
- Continuités écologiques (définies par une trame verte et bleue locale, par le SCOT ou par le SRCE)	Aucune incidence	
<b>Patrimoine culturel et paysager</b>		
- Sites classés	Aucune incidence	Les modifications n'ont pas d'incidences sur le patrimoine culturel et paysager.
- Sites inscrits	Incidence faible	
- Monuments historiques	Aucune incidence	
- Zones couvertes par une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)	Aucune incidence	
- Autres :		

<b>Préservation des ressources en eau</b>		
- Zones humides	Aucune incidence	Les modifications envisagées n'affectent pas une zone humide ou à dominante humide.
- Zones de captage d'eau	Aucune incidence	Aucun captage ni périmètre de protection ne sont recensés sur le territoire communal.
- Zones d'assainissement non collectif	Aucune incidence	Les nouvelles habitations et entreprises auront obligation de se raccorder au réseau d'assainissement collectif.
- Autres :		

<b>Risques et nuisances</b>		
- Zones exposées aux risques (risque inondation, minier, sismique, retrait-gonflement argiles, cavité, industriel ...)	Aucune incidence	La zone concernée par la modification des OAP n'est pas concernée par ces risques.
- Zones comportant des sols pollués	Aucune incidence	La zone concernée par la modification des OAP se tiennent à distance des sites BASIAS
- Autres :		

<b>Identifier les impacts potentiels, positifs ou négatifs du document sur les problématiques suivantes :</b>		
	Description du type d'incidences	Estimation de l'ampleur des incidences
- Impact sur l'assainissement	Impact faible à modéré	La modification des OAP n'a pas d'impact supplémentaire sur l'assainissement par rapport à ce qui était prévu.
- Impact sur la ressource en eau potable	Impact positif	Un peu moins de logements serait réalisé sur le site objet de la modification simplifiée, ce qui engendre un impact positif sur la consommation en eau potable.

- Impact sur le paysage	Impact faible	La modification des OAP, quant à elle, a un impact neutre sur le paysage par rapport à ce qui était initialement envisagé. Le traitement des franges et les principes visant à assurer l'intégration de la zone dans le paysage ne sont pas modifiés. Au contraire, ils sont étendus à la zone voisine.
- Impact sur l'imperméabilisation des sols	Impact faible	La modification des OAP n'engendre pas d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à ce qui était prévu.
- Impact sur les continuités écologiques	Aucun impact	Les modifications n'entraînent pas d'impact supplémentaire sur les continuités écologiques et milieux naturels par rapport à ce qui était initialement prévu.
- Impact sur les milieux naturels		
- Impact sur les milieux agricoles	Impact neutre voire positif	L'aménagement du site « Manneret » était déjà prévu sur des terres agricoles en partie, donc il n'impacte pas davantage le milieu agricole.
- Impact sur le réseau transports collectifs et les déplacements	Impact faible	Les modifications permettent une augmentation de l'urbanisation et engendrent donc des impacts supplémentaires sur le réseau de transport, les émissions de CO2 et les consommations d'énergie.
- Impact sur les émissions de CO2		
- Impact sur les consommations en énergie		

Quels sont les impacts du projet sur les territoires limitrophes ?

Les modifications sur l'OAP « Manneret » sont peu importantes et n'auront donc pas d'impact sur les territoires limitrophes. Les adaptations réglementaires impacteront seulement la commune.

Quels sont les impacts du projet sur les territoires frontaliers ?

Le projet n'engendrera aucun impact notable sur les territoires transfrontaliers.

Quelles sont les mesures d'évitement envisagées ?

Une connexion douce a été maintenue depuis la rue Manneret, afin de conserver un bouclage piétonnier sur le site. Les terrains à côté du site initial ont été intégrés à l'OAP, afin d'assurer une meilleure cohérence dans l'aménagement. Concernant les modifications du règlement, la mise en place de mesures d'évitement n'est pas nécessaire.

**D. Conclusion :**

---

Quels sont, selon vous, les conséquences majeures du plan sur l'environnement ?

Estimez-vous que ce document devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ? Pourquoi ?

Les modifications envisagées n'engendrent pas d'incidence ou d'impact environnemental notable.