



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS

Envoyé en préfecture le 30/08/2024

Reçu en préfecture le 30/08/2024

Publié le

ID : 062-200069482-20240822-D133_2024-DE



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU NORD

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

NOTICE EXPLICATIVE

PRESCRIPTION **14.12.23**

APPROBATION **22.08.24**

Dossier réalisé avec
le bureau d'études :

URBYCOM



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION
DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DU NORD DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS EN DATE DU 22 AOÛT 2024,
LE PRÉSIDENT, MICHEL SEROUX



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS
1050, AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND
62810 AVESNES-LE-COMTE

03. 21. 220. 200
PLUI@CAMPAGNESARTOIS.FR
WWW.CAMPAGNESARTOIS.FR



Sommaire

<i>Sommaire</i>	2
<i>Préambule</i>	3
I. Présentation de la procédure de modification simplifiée	4
1. Une modification permise par la ladite procédure	4
2. Déroulement de la procédure	9
II. Présentation des communes concernées par la modification simplifiée	12
1. Commune de Savy-Berlette.....	12
2. Commune d'Avesnes-le-Comte	14
III. Objets de la procédure	16
1. Suppression d'un emplacement réservé au sein de la commune de Savy-Berlette	16
2. Instauration d'une interdiction de changement de destination dans l'hypercentre de la commune d'Avesnes-le-Comte	18
IV. Synthèse des modifications.....	22
1. Synthèse des modifications pour la commune de Savy-Berlette.....	22
a. Cahier des emplacements réservés.....	22
b. Zonage	22
2. Synthèse des modifications pour la commune d'Avesnes-le-Comte	23
a. Règlement	23
b. Zonage	45
V. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	47
VI. Impact environnemental des modifications	49

Préambule

La Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois est composée de 96 communes. Le territoire est issu de la fusion de trois intercommunalités : la Communauté de Communes de l'Atrébatie, la Communauté de Communes des 2 Sources et la Communauté de Communes de la Porte des Vallées.

Le territoire dispose de trois Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi).



Source : campagnesartois.fr

Concernant le PLUi Nord, celui-ci comprend 27 communes et couvre ainsi les communes suivantes :

Magnicourt-en-Comté, Fréwillers, Bailleul-aux-Cornailles, Chelers, Tincques, Villers-Brûlin, Béthonsart, Mingoal, Villers-Châtel, Cambligneul, Camblain-l'Abbé, Frévin-Capelle, Capelle-Fermont, Agnières, Aubigny-en-Artois, Hermaville, Tilloy-lès-Hermaville, Berles-Monchel, Savy-Berlette, Penin, Maizières, Ambrines, Villers-Sir-Simon, Izel-les-Hameaux, Manin, Noyelle-Vion, Avesnes-le-Comte,

Le PLUi du Nord des Campagnes de l'Artois a été approuvé le 21 juillet 2022. La présente procédure vise à supprimer un emplacement réservé sur la commune de Savy-Berlette et à instaurer une interdiction de changement de destination dans l'hypercentre de la commune d'Avesnes-le-Comte.

C'est pour répondre à cet objectif que la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois a prescrit ladite procédure par délibération du Conseil Communautaire en date du 13 décembre 2014.

La notice présente ainsi la modification que l'intercommunalité souhaite opérer au sein de son document d'urbanisme et tend à démontrer de la compatibilité de ce changement avec les documents supra-communaux et de l'absence d'atteintes à l'environnement.

I. Présentation de la procédure de modification simplifiée

1. Une modification permise par la ladite procédure

La procédure de modification simplifiée est utilisée ici dès lors que les changements souhaités par la municipalité répondent aux articles **L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme**.

Article L.153-36 : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* ».

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Article L.153-45 : « *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. ».

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

En effet, la Communauté de Communes souhaite :

- Supprimer un emplacement réservé sur la commune de Savy-Berlette
- Instaurer une interdiction de changement de destination dans l'hypercentre de la commune d'Avesnes-le-Comte afin de préserver le commerce de proximité.

Ainsi l'objectif assigné à cette modification consiste à modifier le plan de zonage ainsi que le cahier des emplacements réservés du PLUi.

Localisation des zones visées par la procédure de modification simplifiée :

➤ Commune de Savy-Berlette

Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°36.

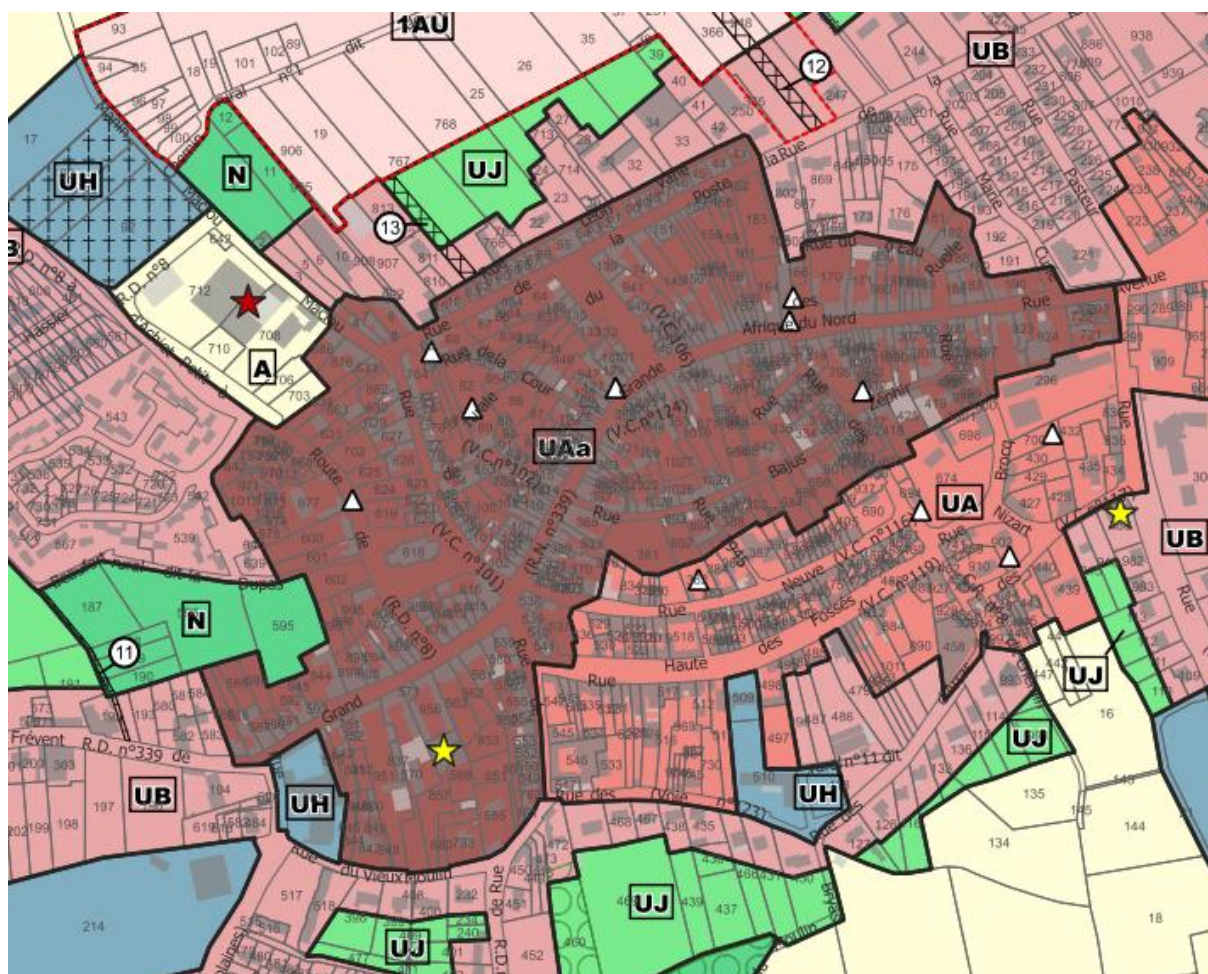


Source : Extrait du plan de zonage opposable de la Commune de Savy-Berlette

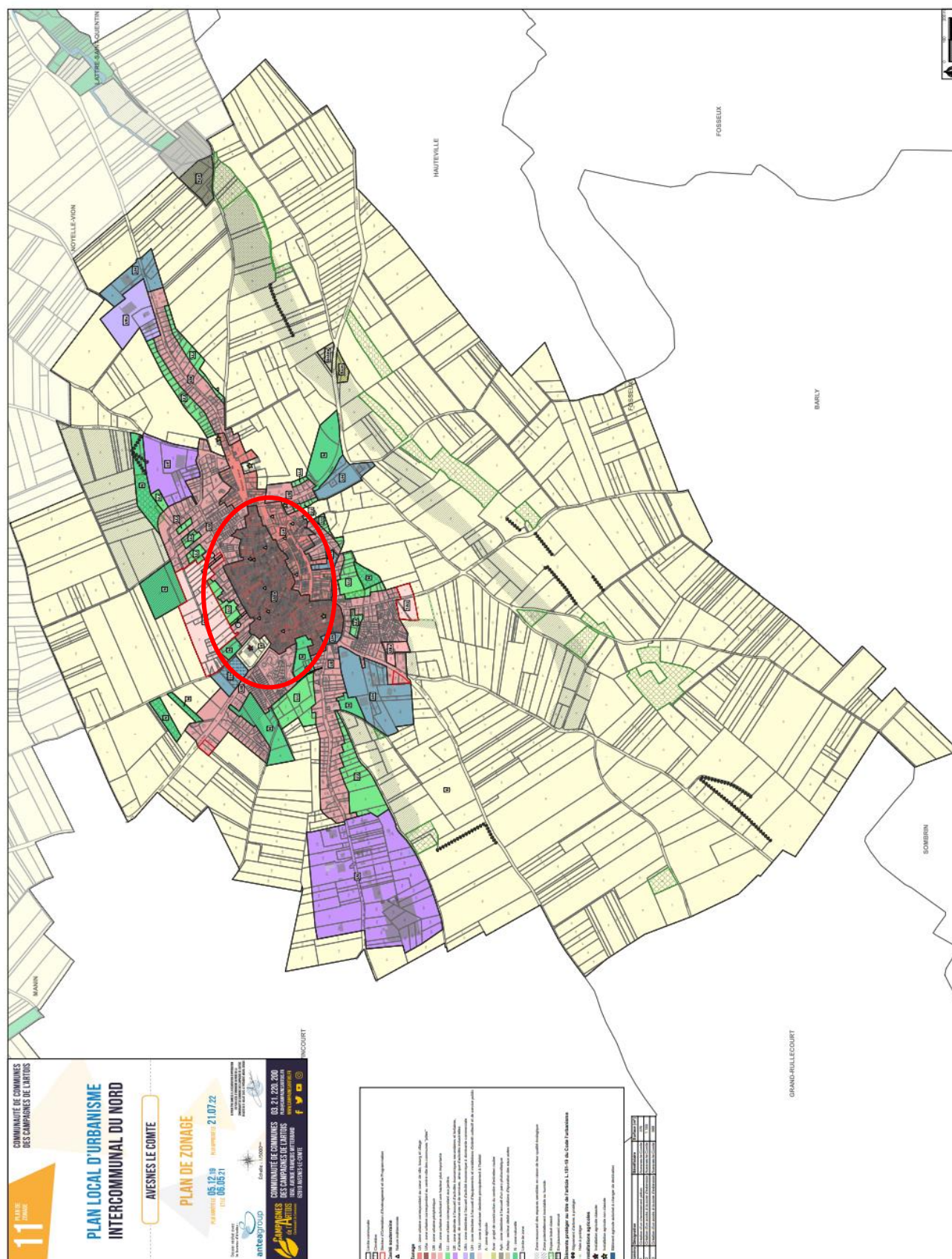


Notice – Modification simplifiée – PLUi Nord CC des Campagnes de l'Artois - 6

➤ Commune d'Avesnes-le-Comte



Source : Extrait du plan de zonage opposable de la commune d'Avesnes-le-Comte



Source : Extrait du plan de zonage opposable de la commune d'Avesnes-le-Comte



Secteur concerné par la procédure de modification simplifiée

2. Déroulement de la procédure

Conformément au code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée, qui comprend la présente notice explicative et les pièces du PLUi modifiées (soit le zonage, le cahier des emplacements réservés), sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas.

En effet, la Communauté de Communes des Campagne de l'Artois n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale automatique dès lors que :

- Les modifications du document n'entraînent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (aucun site recensé sur la commune),
- Les modifications n'entraînent pas les mêmes effets qu'une révision (cf. article R.104-12 du code de l'Urbanisme – version en vigueur depuis le 16 octobre 2021).

Cet examen va permettre d'analyser les incidences des modifications opérées sur l'environnement et d'émettre un avis sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.

Dans le cas où une évaluation environnementale est exigée par la DREAL, le code de l'urbanisme impose dans son article **R.104-23** que l'autorité environnementale soit consultée sur l'évaluation environnementale réalisée. Elle dispose d'un délai de 3 mois, qui vient donc allonger la durée de la procédure.

Article R.104-23 : « L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :

1° Le projet de document ;

2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ; 3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues ».

Version en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2022

En l'espèce, l'objet de cette modification simplifiée vise à la suppression d'un emplacement réservé sur la commune de Savy-Berlette et l'instauration d'une interdiction de changement de destination dans l'hypercentre de la commune d'Avesnes-le-Comte afin de préserver le commerce de proximité. Cette procédure n'entraîne pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations. Compte tenu des dispositions du code de l'urbanisme, la présente procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale systématique, mais à un examen au cas par cas.

Le dossier de modification simplifiée sera également transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme**.

Article L.132-7 : « L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231- 1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article

L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Version en vigueur depuis le 27 décembre 2019

Article L.132-9 : « Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Après réception des avis des organismes consultés, le dossier de modification simplifié ainsi que l'ensemble des avis feront l'objet d'une mise à disposition, pendant une durée d'un mois, afin de recueillir l'avis de la population, conformément à l'**article L.153-47 du code de l'urbanisme**.

Article L.153-47 : « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du

maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ».

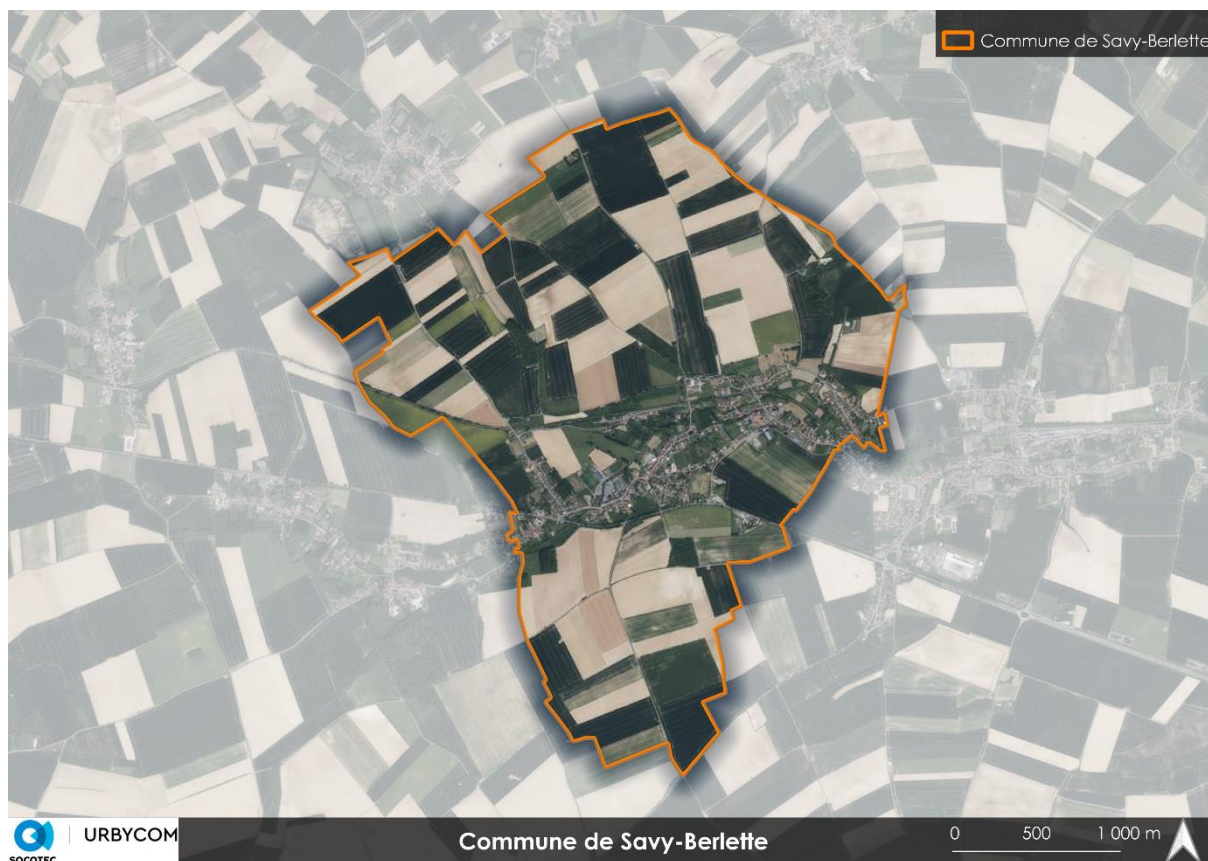
Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

Comme indiqué dans l'article ci-dessus, à l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée pourra être modifié en fonction des avis transmis puis approuvé. La délibération d'approbation sera exécutoire après réalisation de toutes les mesures de publicité (publication et transmission en Préfecture).

II. Présentation des communes concernées par la modification simplifiée

1. *Commune de Savy-Berlette*

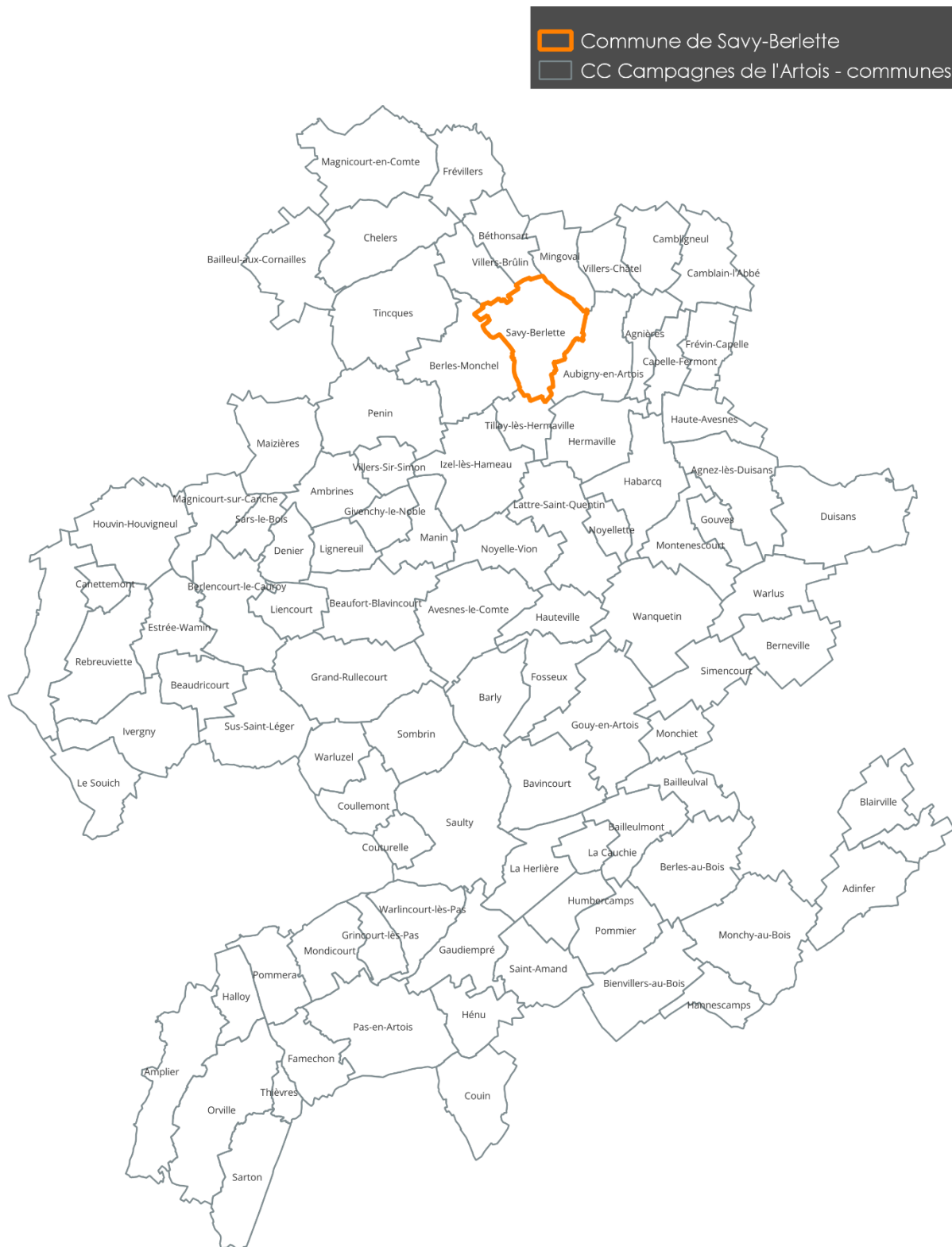
La commune de Savy-Berlette compte 904 habitants selon les dernières données de l'INSEE (2020). Son territoire s'étend sur une superficie de 7,49 km², et offre une densité de 121 habitants par km². Elle se situe au sein des Hauts-de-France, dans le département du Pas-de-Calais.



La commune se situe également au sein de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois qui compte 96 communes et 33 162 habitants (Données INSEE, 2020).

Elle est concernée par le PLUi du Nord de l'intercommunalité qui rassemble 27 communes du territoire.

Localisation de la commune de Savy-Berlette dans son EPCI :



URBYCOM

Localisation dans l'EPCI

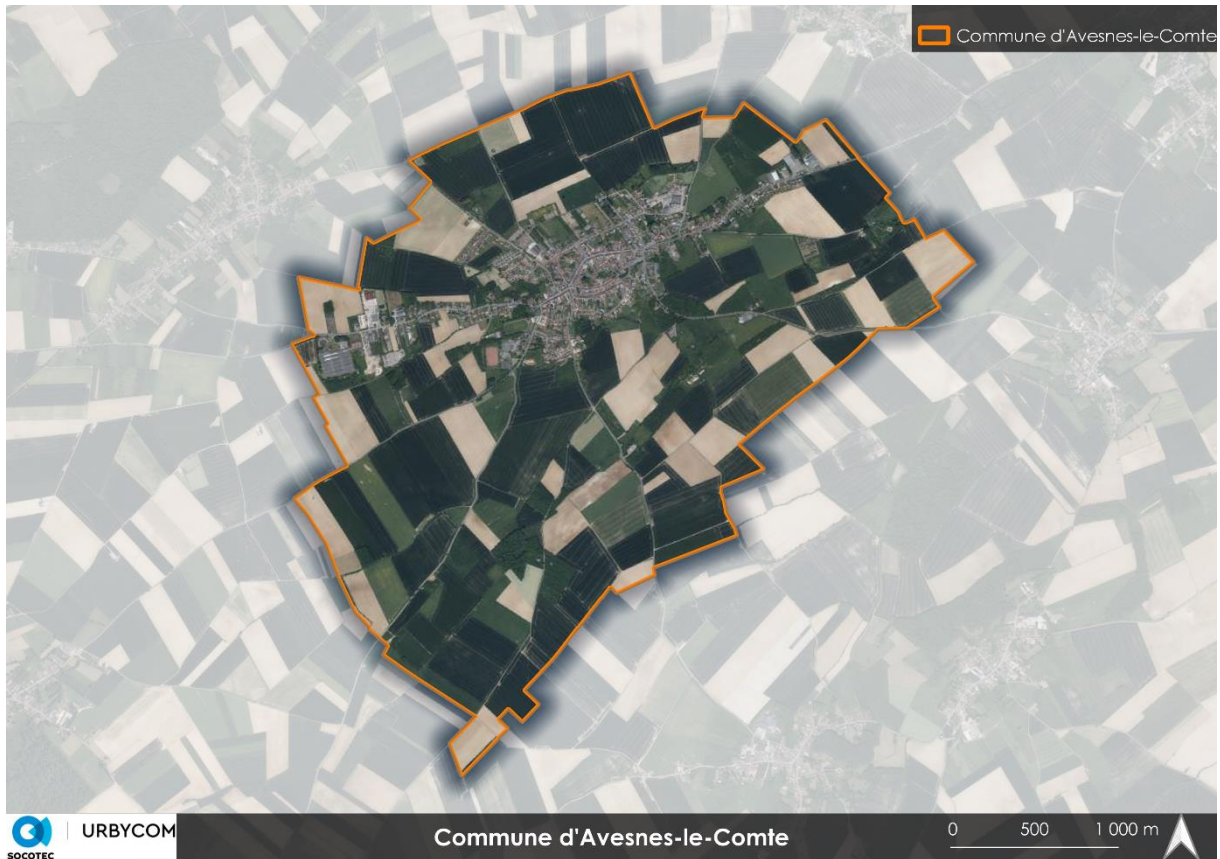
0 2,5 5 km



Source : Cartographie UrbYcom

2. Commune d'Avesnes-le-Comte

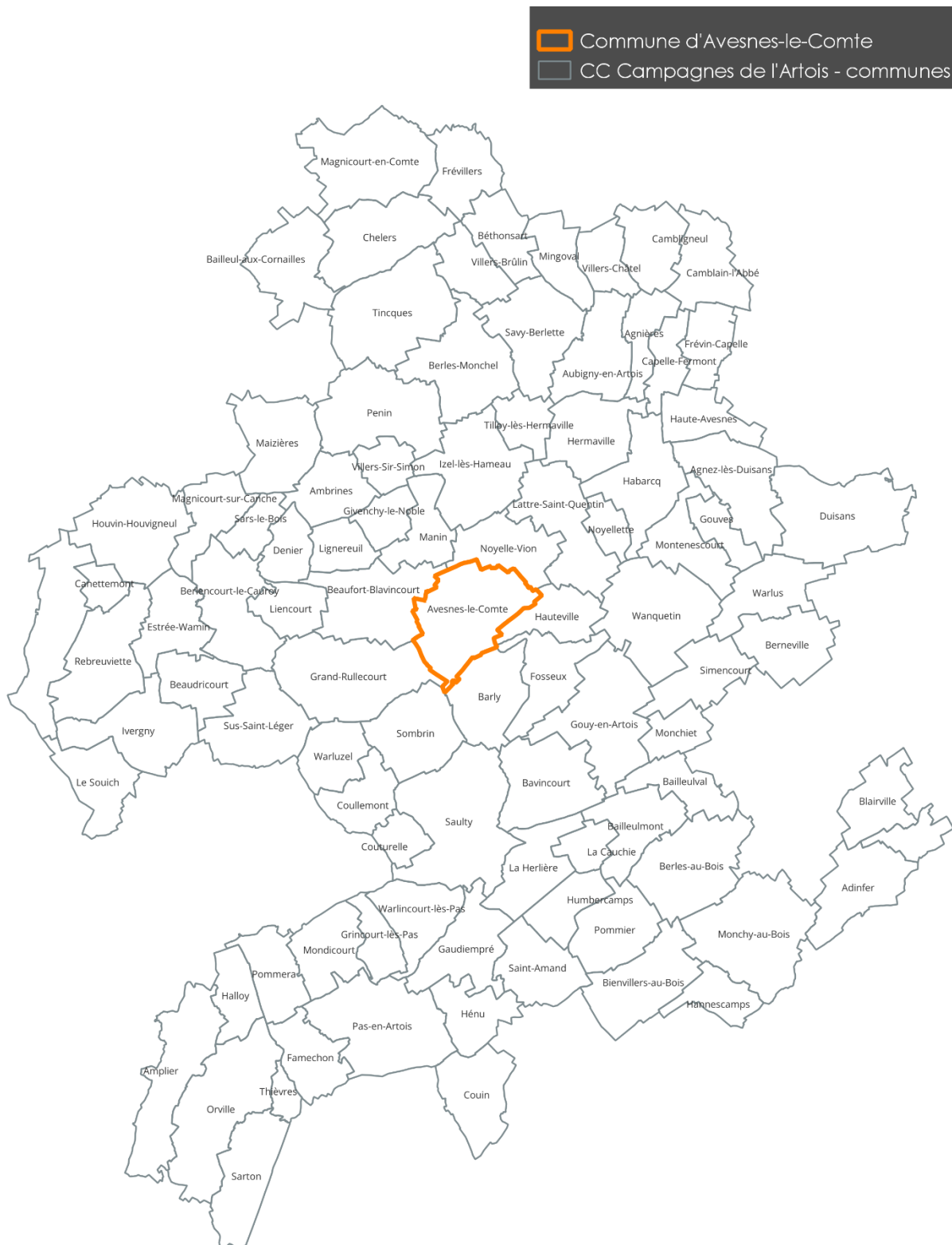
La commune d'Avesnes-le-Comte comprend 1820 habitants selon les dernières données de l'INSEE (2020). Son territoire s'étend sur une superficie de 9,38 km², et offre une densité de 191 habitants par km². Elle se situe au sein des Hauts-de-France, dans le département du Pas-de-Calais.



La commune accueille le siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois qui compte 96 communes et 33 162 habitants (Données INSEE, 2020).

Elle est concernée par le PLUi du Nord de l'intercommunalité qui rassemble 27 communes du territoire.

Localisation de la commune d'Avesnes-le-Comte dans son EPCI :



URBYCOM

Localisation dans l'EPCI

0 2,5 5 km

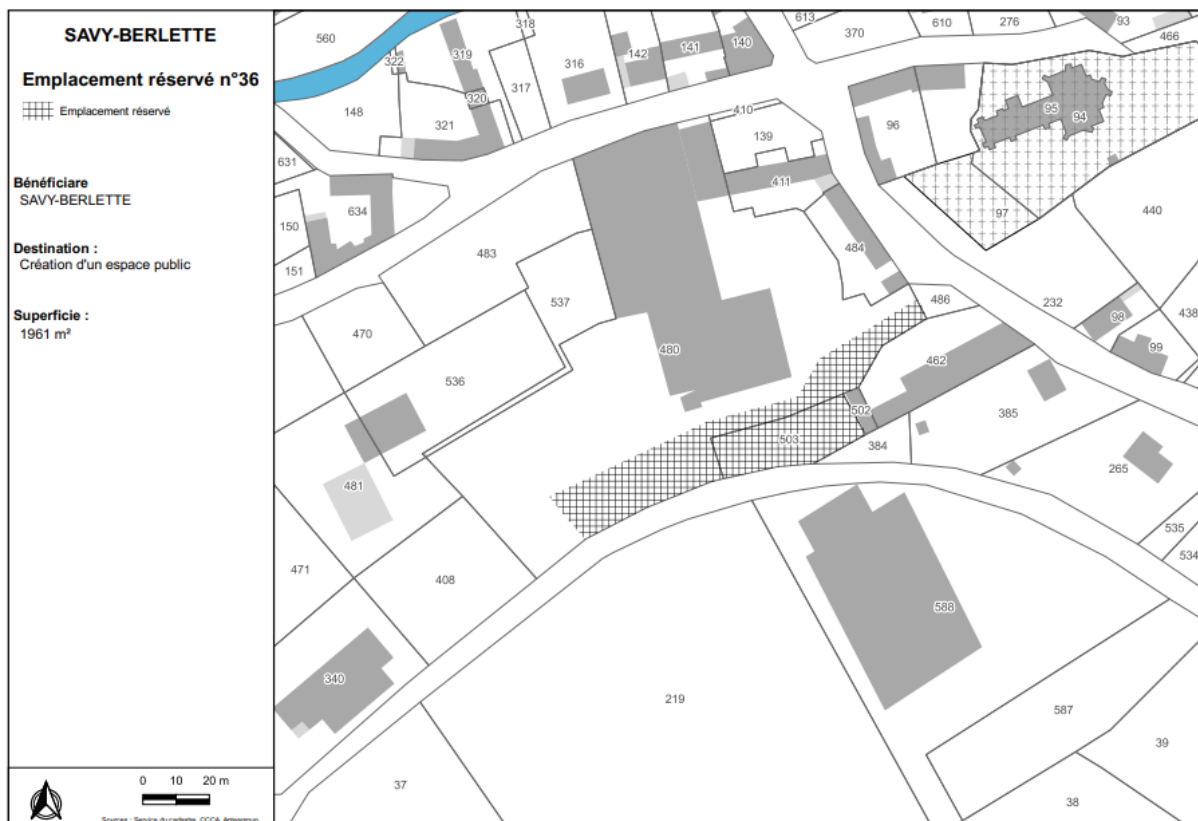


Source : Cartographie Urbycom

III. Objets de la procédure

1. *Suppression d'un emplacement réservé au sein de la commune de Savy-Berlette*

La présente procédure porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°36 d'une superficie de 1961 m² localisé au sein du tissu urbain de la commune de Savy-Berlette. Cet emplacement avait pour vocation la création d'un espace public.



Source : extrait du cahier des emplacements réservés p.38, PLUi CC Campagnes de l'Artois



Source : Google maps

2. Instauration d'une interdiction de changement de destination dans l'hypercentre de la commune d'Avesnes-le-Comte

La procédure de modification simplifiée du PLUi du Nord vise à prévoir une interdiction de changement de destination pour les commerces de proximité localisés dans l'hypercentre de la commune d'Avesnes-le-Comte au titre des articles **L.151-16 et R151-37 du Code de l'urbanisme**.

- **Article L.151-16 du code de l'Urbanisme :**

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. »

- **Article R151-37 du Code de l'urbanisme** prévoit que : « Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :

1° Définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;

2° Définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ;

3° Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;

4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ;

5° Délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels les constructions à usage d'habitation bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 1° de l'article L. 151-28 ;

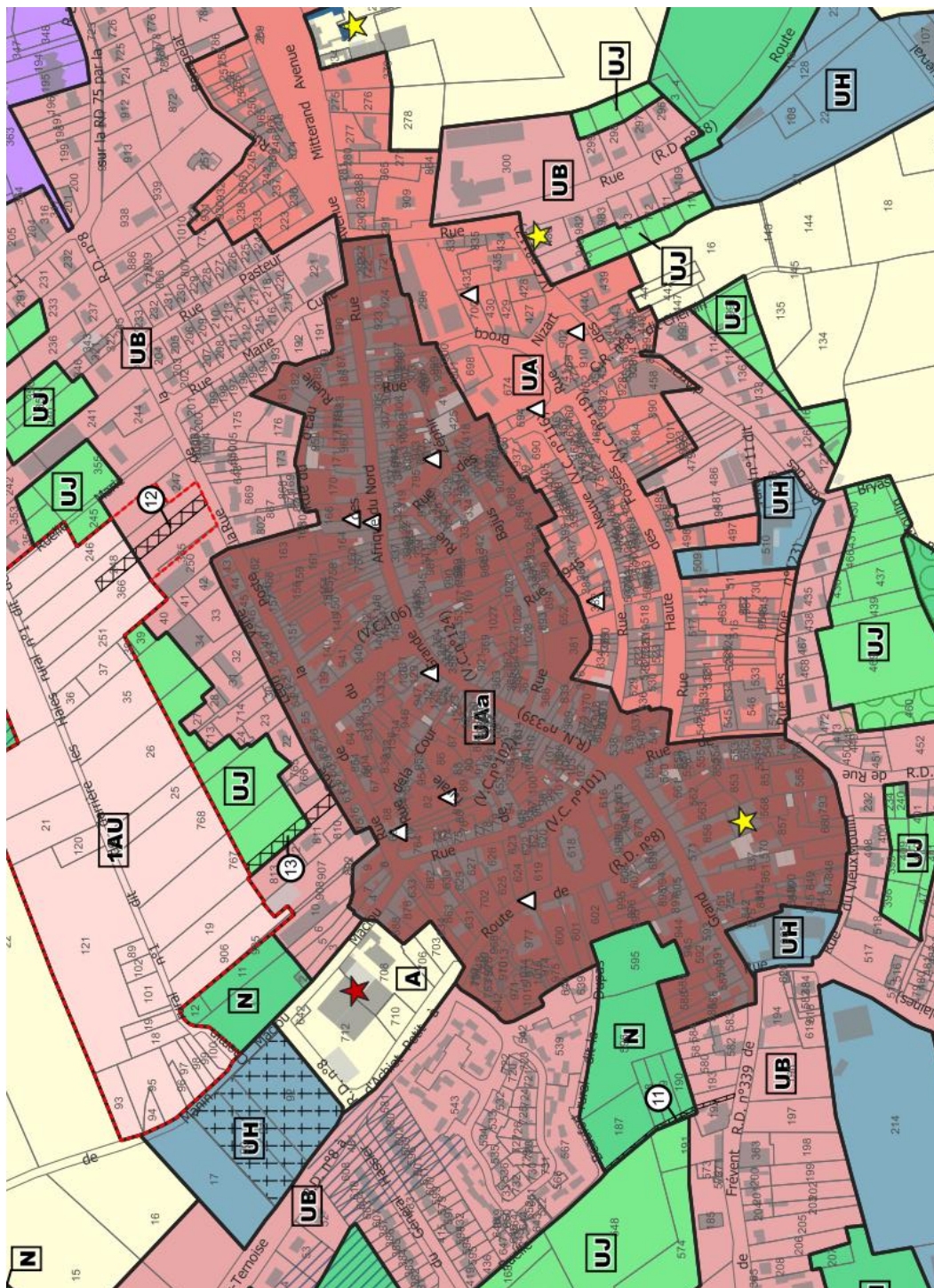
6° Délimiter, dans le ou les documents graphiques des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 2° de l'article L. 151-28 ;

7° Délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 4° de l'article L. 151-28. »

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

En application de ces dispositions du Code de l'urbanisme, la collectivité envisage d'interdire les changements de destination pour les commerces en rez-de-chaussée située dans l'hypercentre d'Avesnes-le-Comte, afin de les préserver et d'éviter leur transformation en logements.

Par la présente procédure, il s'agit d'assurer la préservation du cadre de vie et la protection du commerce et de l'artisanat d'Avesnes-le-Comte, commune pôle de l'intercommunalité, notamment dans le cadre du programme « petites villes de demain ».



Source : Extrait du plan de zone de la commune d'Avesnes-le-Comte, PLUi du Nord CC Campagnes de l'Artois

Les photographies ci-dessous illustrent la présence d'un linéaire commercial au sein de la commune d'Avesnes-le-Comte.



Source : Google maps



Source : Google maps



Source : Google maps

Cette interdiction de changement de destination concernerait les commerces en rez-de-chaussée principalement présents au sein de la Grande rue, la rue Maclou, la Place du marché, la rue du Château d'eau ainsi que la rue de la Poste.



Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom

IV. Synthèse des modifications

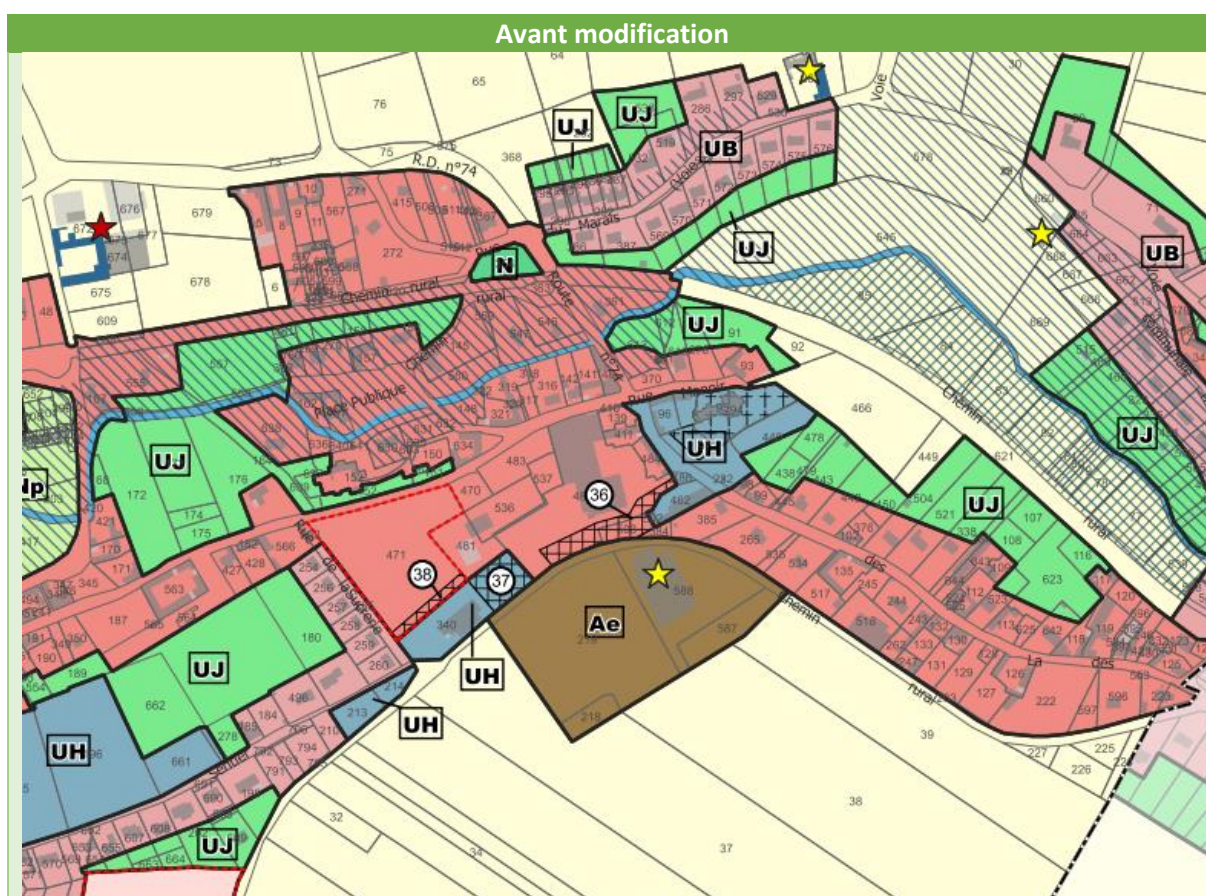
1. Synthèse des modifications pour la commune de Savy-Berlette

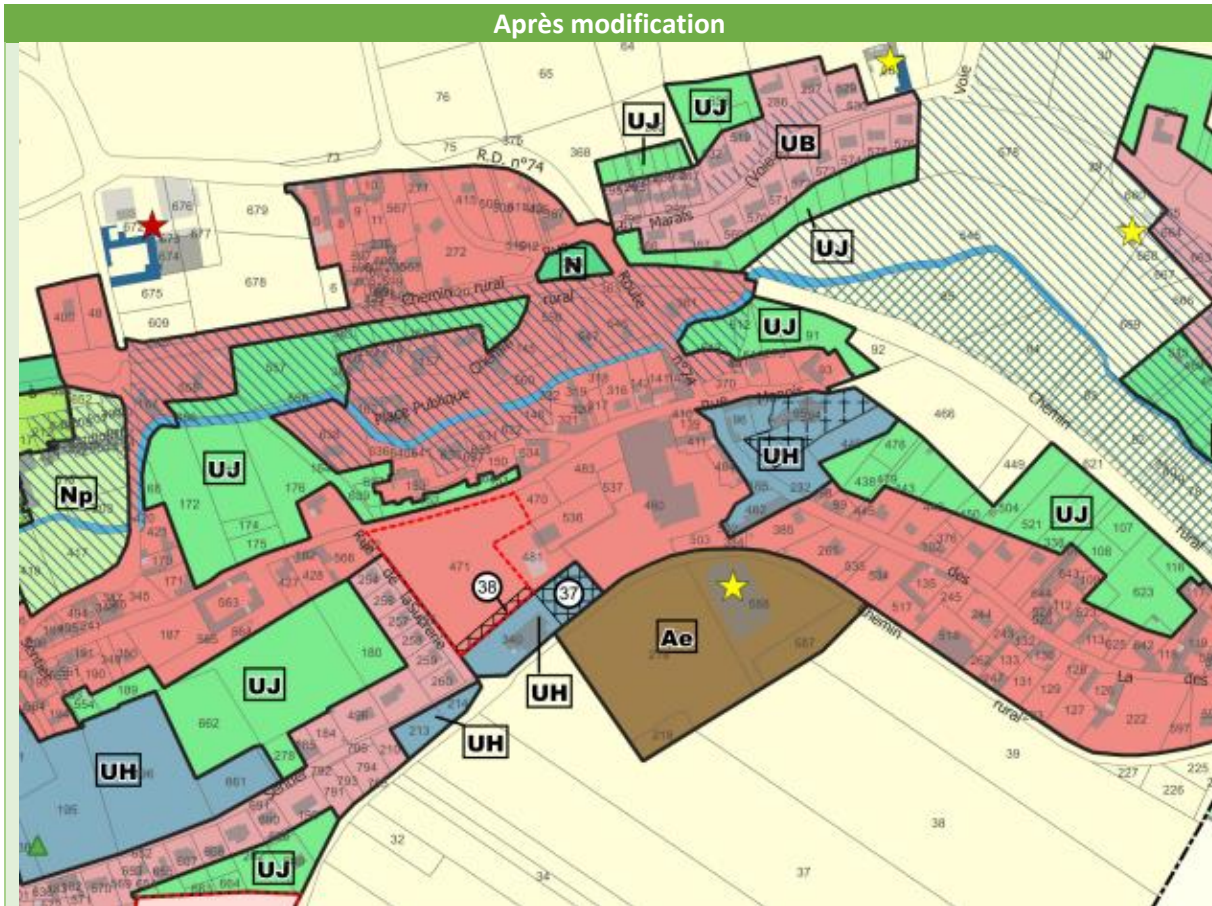
a. Cahier des emplacements réservés

La suppression de l'emplacement n°36 localisé sur la commune de Savy-Berlette est matérialisée de la façon suivante :

- L'emplacement n°36 est barré du cahier des emplacements réservés du PLUi Nord.

b. Zonage





2. Synthèse des modifications pour la commune d'Avesnes-le-Comte

a. Règlement

Avant modification	Après modification
Zone UA La Zone UA correspond au cœur des villes, bourgs et villages où l'enjeu est de conforter la multifonctionnalité. Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat, du commerce et des services, des activités tertiaires et des équipements de services publics et d'intérêt général. Elle peut accueillir également des activités artisanales, voire d'industrie légère, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation principale de la zone. La zone UA comprend un sous-secteur UAa qui recouvre le centre-bourg des communes d'Aubigny-en-Artois, d'Avesnes-le-Comte, à l'intérieur duquel des dispositions spécifiques sont édictées pour accompagner le renforcement de ces communes « pôles » du territoire.	Zone UA La Zone UA correspond au cœur des villes, bourgs et villages où l'enjeu est de conforter la multifonctionnalité. Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat, du commerce et des services, des activités tertiaires et des équipements de services publics et d'intérêt général. Elle peut accueillir également des activités artisanales, voire d'industrie légère, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation principale de la zone. La zone UA comprend un sous-secteur UAa qui recouvre le centre-bourg des communes d'Aubigny-en-Artois, d'Avesnes-le-Comte, à l'intérieur duquel des dispositions spécifiques sont édictées pour accompagner le renforcement de ces communes « pôles » du territoire.

La zone UA est concernée par une trame « inondation » reportée sur le plan de zonage correspondant aux zones inondables constatées par l'Etat ainsi qu'aux zones inondables constatées par les communes.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE UA Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ¹
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation Agricole	X sous conditions
Exploitation Forestière	X sous conditions
HABITATION	
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	X sous conditions
Entrepôt	X sous conditions
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

Article UA-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits

- Les nouvelles constructions à destination agricole non reprises à l'article UA2 ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions à destination de commerce en gros ;
- La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes et de camping-car hors des terrains aménagés ;
- Les habitations légères de loisirs visées par le code de l'urbanisme ainsi que les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés par le code de l'urbanisme ;

La zone UA est concernée par une trame « inondation » reportée sur le plan de zonage correspondant aux zones inondables constatées par l'Etat ainsi qu'aux zones inondables constatées par les communes.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE UA Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ¹
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation Agricole	X sous conditions
Exploitation Forestière	X sous conditions
HABITATION	
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	X sous conditions
Entrepôt	X sous conditions
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

Article UA-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits

- Les nouvelles constructions à destination agricole non reprises à l'article UA2 ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions à destination de commerce en gros ;
- La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes et de camping-car hors des terrains aménagés ;
- Les habitations légères de loisirs visées par le code de l'urbanisme ainsi que les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés par le code de l'urbanisme ;

- Les constructions de garages groupés non liées à une opération groupée d'habitat ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de revalorisation et recyclage de ces produits ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

Dans le sous-secteur UAa, le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux situés à Aubigny-en-Artois en rez-de-chaussée sur les voies et places publiques repérées au plan de zonage au titre de l'article R151-37 du code de l'urbanisme (rue Julien Hermant, rue du Général de Gaulle, rue Saint-Kilien, place du Manoir, rue Emile Delombre et sur la place du marché) est interdit.

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, sont également interdits les caves et garages en sous-sol.

Article UA-2 : Les types d'activités et les constructions admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être indispensables pour la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, ou d'être liés à des travaux hydrauliques notamment de gestion sur site des eaux pluviales (ex. noues, bassins de tamponnement...) ou de traitement paysager des espaces verts ;
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou

- Les constructions de garages groupés non liées à une opération groupée d'habitat ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de revalorisation et recyclage de ces produits ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

Dans le sous-secteur UAa, le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux situés à Aubigny-en-Artois en rez-de-chaussée sur les voies et places publiques repérées au plan de zonage au titre de l'article R151-37 du code de l'urbanisme (rue Julien Hermant, rue du Général de Gaulle, rue Saint-Kilien, place du Manoir, rue Emile Delombre et sur la place du marché) est interdit.

Dans le sous-secteur UAa, le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux situés à Avesnes-le-Comte en rez-de-chaussée sur les voies et places publiques repérées au plan de zonage au titre de l'article R151-37 du code de l'urbanisme (Grande rue, rue Maclou, Place du marché, rue du Château d'eau et rue de la Poste) est interdit.

Sont uniquement autorisés, les travaux d'aménagement dans le volume des constructions existantes en rez-de-chaussée dès lors qu'ils n'ont pas pour effet d'en changer la destination.

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, sont également interdits les caves et garages en sous-sol.

Article UA-2 : Les types d'activités et les constructions admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être indispensables pour la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, ou d'être liés à des travaux hydrauliques notamment de gestion sur site des eaux pluviales (ex. noues, bassins de tamponnement...) ou de traitement paysager des espaces verts ;
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou

non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone ;

- Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaire à son fonctionnement ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les constructions à destination d'entreposage, à conditions qu'elles constituent un complément accessoire et nécessaire à une activité admise dans la zone ;
- Les travaux sur des bâtiments existants à usage agricole et leur extension, sous réserve que ces travaux et / ou l'extension ne créent pas ou n'entraînent pas une aggravation des risques ou des nuisances pour le voisinage ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement ;
- Les travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et régulièrement édifiées, alors même que ces constructions ne respectent pas les articles UA-6, UA-7, UA-8 et UA-10 sous réserve que ces travaux n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.

Article UA-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle
Il n'est pas fixé de règle.

non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone ;

- Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaire à son fonctionnement ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les constructions à destination d'entreposage, à conditions qu'elles constituent un complément accessoire et nécessaire à une activité admise dans la zone ;
- Les travaux sur des bâtiments existants à usage agricole et leur extension, sous réserve que ces travaux et / ou l'extension ne créent pas ou n'entraînent pas une aggravation des risques ou des nuisances pour le voisinage ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement ;
- Les travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et régulièrement édifiées, alors même que ces constructions ne respectent pas les articles UA-6, UA-7, UA-8 et UA-10 sous réserve que ces travaux n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.

Article UA-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle
Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Article UA-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Dispositions générales

1) 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.

2) 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 la zone UA, à l'exception du sous-secteur UAa,

Par rapport à l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique ou à l'emprise publique, la construction principale doit être implantée :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul minimal de 5 mètres.

Dans tous les cas, les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 30m à compter de la limite d'emprise de la voie de desserte. L'extension des bâtiments existants régulièrement édifiés reste possible au-delà de la bande des 30 mètres.

Dans le sous-secteur UAa,

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique ou de l'emprise publique y compris à l'angle des deux voies.

Dispositions particulières

Dans la zone UA,

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 avec un retrait égal à H/2 avec un minimum de 3 mètres.

Dans la zone UA et le sous-secteur UAa,

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Article UA-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Dispositions générales

1) 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.

2) 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 la zone UA, à l'exception du sous-secteur UAa,

Par rapport à l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique ou à l'emprise publique, la construction principale doit être implantée :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul minimal de 5 mètres.

Dans tous les cas, les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 30m à compter de la limite d'emprise de la voie de desserte. L'extension des bâtiments existants régulièrement édifiés reste possible au-delà de la bande des 30 mètres.

Dans le sous-secteur UAa,

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique ou de l'emprise publique y compris à l'angle des deux voies.

Dispositions particulières

Dans la zone UA,

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 avec un retrait égal à H/2 avec un minimum de 3 mètres.

Dans la zone UA et le sous-secteur UAa,

Lorsque la construction est en recul, une continuité visuelle de l'alignement devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale ou végétale dont les caractéristiques sont développées au « 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » à l'article UA-9.

Lorsque la construction à édifier s'implante entre un bâtiment implanté à l'alignement et un bâtiment implanté en retrait ou entre deux bâtiments en retrait, il pourra être exigé une implantation en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées dans les dispositions générales de l'article UA-4, les travaux de réhabilitation de l'immeuble existant, son extension ou encore sa surélévation sont autorisés dans le prolongement de la façade à rue existante.

Les dispositions de l'article UA-4 ne s'appliquent pas aux CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).

Article UA-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Dispositions générales

- 1) 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.
- 2) Lorsqu'il s'agit d'extension, il sera admis que la construction soit édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.
- 3) Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Règles d'implantation

Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes :

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives est autorisée, hormis pour les bâtiments agricoles, qui doivent être implantés en retrait.

Lorsque la construction est en recul, une continuité visuelle de l'alignement devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale ou végétale dont les caractéristiques sont développées au « 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » à l'article UA-9.

Lorsque la construction à édifier s'implante entre un bâtiment implanté à l'alignement et un bâtiment implanté en retrait ou entre deux bâtiments en retrait, il pourra être exigé une implantation en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées dans les dispositions générales de l'article UA-4, les travaux de réhabilitation de l'immeuble existant, son extension ou encore sa surélévation sont autorisés dans le prolongement de la façade à rue existante.

Les dispositions de l'article UA-4 ne s'appliquent pas aux CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).

Article UA-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Dispositions générales

- 1) 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.
- 2) Lorsqu'il s'agit d'extension, il sera admis que la construction soit édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.
- 3) Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Règles d'implantation

Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes :

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives est autorisée, hormis pour les bâtiments agricoles, qui doivent être implantés en retrait.

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 distance minimale est ramenée à un mètre pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi et qui sont édifiées avec un recul inférieur à 10 mètres, ni à leur extension dès lors que celle-ci est accolée à la construction principale et édifiée avec au minimum le même recul que la construction principale.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres d'un fossé protégé au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage (pièce n°4.B).

Article UA-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance d'au moins 1 mètre 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.

Article UA-7 : Emprise au sol des constructions Il n'est pas fixé de règle.

Article UA-8 : Hauteur maximale des constructions Dispositions générales Détermination de la hauteur maximale

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 distance minimale est ramenée à un mètre pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi et qui sont édifiées avec un recul inférieur à 10 mètres, ni à leur extension dès lors que celle-ci est accolée à la construction principale et édifiée avec au minimum le même recul que la construction principale.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme A

ucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres d'un fossé protégé au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage (pièce n°4.B).

Article UA-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance d'au moins 1 mètre 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.

Article UA-7 : Emprise au sol des constructions Il n'est pas fixé de règle.

Article UA-8 : Hauteur maximale des constructions Dispositions générales Détermination de la hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) à l'égout du toit et au faîtage en cas de toiture à pente. L'égout du toit correspond à la ligne basse d'un versant (pan) de la toiture ou à celle de l'acrotère en cas de toiture-terrasse. Un dépassement de la hauteur, d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles – souche de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, toutes structures ou dispositifs de faibles emprises nécessaires à l'occupation et aux usages de la construction, à la production d'énergie renouvelable, ou encore à la récupération des eaux pluviales. N'entrent pas dans le calcul de la hauteur, la réhausse et/ou la cote de seuil imposées par le présent règlement. Détermination de la hauteur de grands bâtiments sur des terrains en pente Dans le cas d'une façade supérieure à 10 mètres linéaire, la hauteur sera comptée au milieu de la façade parallèle à la voie, par tranche de 10 mètres échus. Hauteur maximale des constructions Construction à destination d'habitation La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation est fixée à 13 mètres au faîtage et à 9 mètres à l'égout du toit. Construction à destination autres qu'à destination d'Habitation La hauteur maximale est fixée à 15 mètres au faîtage et à 12 mètres à l'égout du toit. Dispositions particulières Réhausse Pour toutes les constructions, il est imposé une rehausse du premier niveau de plancher d'au minimum 0,20 m par rapport au niveau de l'axe de la chaussée. Cote de seuil	La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) à l'égout du toit et au faîtage en cas de toiture à pente. L'égout du toit correspond à la ligne basse d'un versant (pan) de la toiture ou à celle de l'acrotère en cas de toiture-terrasse. Un dépassement de la hauteur, d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles – souche de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, toutes structures ou dispositifs de faibles emprises nécessaires à l'occupation et aux usages de la construction, à la production d'énergie renouvelable, ou encore à la récupération des eaux pluviales. N'entrent pas dans le calcul de la hauteur, la réhausse et/ou la cote de seuil imposées par le présent règlement. Détermination de la hauteur de grands bâtiments sur des terrains en pente Dans le cas d'une façade supérieure à 10 mètres linéaire, la hauteur sera comptée au milieu de la façade parallèle à la voie, par tranche de 10 mètres échus. Hauteur maximale des constructions Construction à destination d'habitation La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation est fixée à 13 mètres au faîtage et à 9 mètres à l'égout du toit. Construction à destination autres qu'à destination d'Habitation La hauteur maximale est fixée à 15 mètres au faîtage et à 12 mètres à l'égout du toit. Dispositions particulières Réhausse Pour toutes les constructions, il est imposé une rehausse du premier niveau de plancher d'au minimum 0,20 m par rapport au niveau de l'axe de la chaussée. Cote de seuil
--	--

Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage : une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle admise

Les normes de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à celle admise, sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation). CINASPIC Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

I. Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;

Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage : une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle admise

Les normes de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à celle admise, sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation). CINASPIC Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

I. Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;

- Le rythme et la proportion des ouvertures. Toutes les façades de la construction principale seront traitées avec le même soin. Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenants ou non à la construction principale, devront être traités en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti, ainsi constitué. En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythme d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, etc.) des constructions voisines dans un souci d'harmonie de l'ensemble bâti, ainsi constitué. Les aires de stockage, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective ainsi que les installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies ouvertes à la circulation. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager permettant leur insertion sur la parcelle. Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, tubage, etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis les voies ouvertes à la circulation et les emprises publiques. Dispositions particulières Dispositions relatives aux matériaux Sont interdits : - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ; - Les pastiches d'architecture étrangère à la région ; - L'utilisation de matériaux dégradés. Dispositions relatives aux revêtements extérieurs des façades La façade des constructions présentera au maximum 3 aspects de matériaux distincts.	- Le rythme et la proportion des ouvertures. Toutes les façades de la construction principale seront traitées avec le même soin. Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenants ou non à la construction principale, devront être traités en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti, ainsi constitué. En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythme d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, etc.) des constructions voisines dans un souci d'harmonie de l'ensemble bâti, ainsi constitué. Les aires de stockage, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective ainsi que les installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies ouvertes à la circulation. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager permettant leur insertion sur la parcelle. Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, tubage, etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis les voies ouvertes à la circulation et les emprises publiques. Dispositions particulières Dispositions relatives aux matériaux Sont interdits : - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ; - Les pastiches d'architecture étrangère à la région ; - L'utilisation de matériaux dégradés. Dispositions relatives aux revêtements extérieurs des façades La façade des constructions présentera au maximum 3 aspects de matériaux distincts.
---	---

Les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives ne pourront pas constituer la couleur dominante des bâtiments ; elles ne sont admises que lorsqu'elles sont utilisées ponctuellement, par touche.

La brique apparente ne doit pas être peinte ou enduite. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes présentant ces traitements de façades à la date de l'approbation du PLUi, ni à leurs extensions Elle ne s'applique pas aux nouvelles constructions qui s'intègrent dans une séquence bâtie présentant ces aspects.

Dispositions relatives aux toitures

- Les toitures terrasses et monopentes sont autorisées pour les extensions et annexes.
- Les toitures terrasses sont admises sur la construction principale sous réserve de rentrer dans une composition d'architecture contemporaine.
- Les toitures monopentes sont admises sur la construction principale lorsque celles-ci sont un des éléments d'une composition architecturale.
- La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 35° et 45°.

Les toitures seront de teinte mate rouge orangé, grise ardoise, bleue ardoise ou noire. Elles seront de type tuile pour les constructions principales à usage d'habitation.

Ces dispositions pourront être adaptées pour permettre l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou pour l'utilisation de matériaux verriers.

Les fenêtres de toit, ainsi que les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent s'intégrer de manière continue dans le pan des versants de la toiture.

II. Clôtures

Dispositions générales

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (forme, matériaux et couleur) en harmonie avec la

Les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives ne pourront pas constituer la couleur dominante des bâtiments ; elles ne sont admises que lorsqu'elles sont utilisées ponctuellement, par touche.

La brique apparente ne doit pas être peinte ou enduite. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes présentant ces traitements de façades à la date de l'approbation du PLUi, ni à leurs extensions Elle ne s'applique pas aux nouvelles constructions qui s'intègrent dans une séquence bâtie présentant ces aspects.

Dispositions relatives aux toitures

- Les toitures terrasses et monopentes sont autorisées pour les extensions et annexes.
- Les toitures terrasses sont admises sur la construction principale sous réserve de rentrer dans une composition d'architecture contemporaine.
- Les toitures monopentes sont admises sur la construction principale lorsque celles-ci sont un des éléments d'une composition architecturale.
- La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 35° et 45°.

Les toitures seront de teinte mate rouge orangé, grise ardoise, bleue ardoise ou noire. Elles seront de type tuile pour les constructions principales à usage d'habitation.

Ces dispositions pourront être adaptées pour permettre l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou pour l'utilisation de matériaux verriers.

Les fenêtres de toit, ainsi que les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent s'intégrer de manière continue dans le pan des versants de la toiture.

II. Clôtures

Dispositions générales

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (forme, matériaux et couleur) en harmonie avec la

construction principale et son environnement immédiat.

Les haies seront composées d'essences locales choisies parmi celles préconisées en annexe du règlement.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies vives,
- Soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie vive,
- Soit d'un muret ne dépassant pas 0,80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. Le muret sera traité en harmonie avec la construction principale. La hauteur maximale des clôtures en front à rue est limitée à 1,50 mètre.

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies vives,
- Soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie vive,
- Soit par des murs pleins mais pas d'aspect plaque béton lisse.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives est fixée à 2 mètres maximum. Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons de sécurité ou de santé publique considérant la nature et les besoins de l'activité présente sur l'unité foncière ou sur les parcelles voisines.

Dispositions particulières

Clôtures en secteurs inondables

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, les clôtures doivent être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.

Article UA-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

construction principale et son environnement immédiat.

Les haies seront composées d'essences locales choisies parmi celles préconisées en annexe du règlement.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies vives,
- Soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie vive,
- Soit d'un muret ne dépassant pas 0,80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. Le muret sera traité en harmonie avec la construction principale. La hauteur maximale des clôtures en front à rue est limitée à 1,50 mètre.

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies vives,
- Soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie vive,
- Soit par des murs pleins mais pas d'aspect plaque béton lisse.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives est fixée à 2 mètres maximum. Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons de sécurité ou de santé publique considérant la nature et les besoins de l'activité présente sur l'unité foncière ou sur les parcelles voisines.

Dispositions particulières

Clôtures en secteurs inondables

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, les clôtures doivent être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.

Article UA-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UA-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions générales

Les espaces non affectés aux constructions, voiries, accès, aires de stationnement, aires de jeux doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

Les espaces plantés représentent un minimum de 10 % de la surface de l'unité foncière.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent règlement.

Dispositions particulières

Les espaces boisés classés Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme qui soumet toute coupe et abattage d'arbres à déclaration préalable de travaux.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 tel qu'indiqué au plan de zonage doivent être conservés. L'abattage de tout arbre de l'alignement n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique du sujet présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et doivent être conservées. L'abattage de tout ou partie des végétaux de la haie n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique des végétaux présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres végétaux. Toute haie ou partie de haie abattue doit être reconstituée.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UA-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions générales

Les espaces non affectés aux constructions, voiries, accès, aires de stationnement, aires de jeux doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

Les espaces plantés représentent un minimum de 10 % de la surface de l'unité foncière.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent règlement.

Dispositions particulières

Les espaces boisés classés Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme qui soumet toute coupe et abattage d'arbres à déclaration préalable de travaux.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 tel qu'indiqué au plan de zonage doivent être conservés. L'abattage de tout arbre de l'alignement n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique du sujet présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et doivent être conservées. L'abattage de tout ou partie des végétaux de la haie n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique des végétaux présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres végétaux. Toute haie ou partie de haie abattue doit être reconstituée.

Les fossés à protéger

Les fossés protégés au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage doivent être conservés.

2.4 Stationnement

Article UA-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

I. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et des emprises publiques. Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules. Elles doivent respecter la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les normes s'appliquent aux constructions ou installations nouvelles ainsi qu'aux constructions existantes, dès lors qu'il n'est pas expressément prévu d'exception.

La norme exigée pour les constructions à destination de logement est ramenée à 0,5 place par logement pour les logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, lorsque ces logements sont situés à moins de 500 mètres d'une gare, d'un arrêt de tram ou de transport collectif en site propre et quand la qualité de desserte le permet.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme lorsque la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est imposée par le règlement, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules

Les fossés à protéger

Les fossés protégés au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage doivent être conservés.

2.4 Stationnement

Article UA-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

I. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et des emprises publiques. Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules. Elles doivent respecter la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les normes s'appliquent aux constructions ou installations nouvelles ainsi qu'aux constructions existantes, dès lors qu'il n'est pas expressément prévu d'exception.

La norme exigée pour les constructions à destination de logement est ramenée à 0,5 place par logement pour les logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, lorsque ces logements sont situés à moins de 500 mètres d'une gare, d'un arrêt de tram ou de transport collectif en site propre et quand la qualité de desserte le permet.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme lorsque la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est imposée par le règlement, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules

électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone sans création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux sont identiques, aucune place de stationnement ne sera due hormis celles qui existent sur le terrain et qui devront être maintenues.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone avec une création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux sont identiques, les places de stationnement dues seront calculées à partir de la surface de plancher créée. Celles qui existent sur le terrain devront être maintenues et ne devront pas être comptabilisées dans le calcul.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone sans création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux ne sont pas identiques, le nombre de places de stationnement requis sera calculé sur l'ensemble du projet avec les normes de stationnement s'appliquant à la nouvelle destination.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone avec création de surface de plancher, le nombre de places de stationnement requis sera calculé sur l'ensemble du projet.

En cas de création de surface de plancher sur une unité foncière sur laquelle il existe déjà une construction, le nombre de places de stationnement requis sera calculé pour la surface créée et le nombre de places de stationnement existant avant travaux ne devra pas être réduit.

Si les places existantes matérialisées avant les travaux sont en nombre suffisant après travaux pour l'ensemble de la construction, la réalisation de places supplémentaires liée à la création de surface de plancher ne sera pas exigée.

électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone sans création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux sont identiques, aucune place de stationnement ne sera due hormis celles qui existent sur le terrain et qui devront être maintenues.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone avec une création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux sont identiques, les places de stationnement dues seront calculées à partir de la surface de plancher créée. Celles qui existent sur le terrain devront être maintenues et ne devront pas être comptabilisées dans le calcul.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone sans création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux ne sont pas identiques, le nombre de places de stationnement requis sera calculé sur l'ensemble du projet avec les normes de stationnement s'appliquant à la nouvelle destination.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone avec création de surface de plancher, le nombre de places de stationnement requis sera calculé sur l'ensemble du projet.

En cas de création de surface de plancher sur une unité foncière sur laquelle il existe déjà une construction, le nombre de places de stationnement requis sera calculé pour la surface créée et le nombre de places de stationnement existant avant travaux ne devra pas être réduit.

Si les places existantes matérialisées avant les travaux sont en nombre suffisant après travaux pour l'ensemble de la construction, la réalisation de places supplémentaires liée à la création de surface de plancher ne sera pas exigée.

Pour toute division d'un logement en plusieurs logements, les places de stationnement requises devront être réalisées sur le terrain du projet.

La suppression d'une place de stationnement existante liée à la transformation d'un garage devra être réaménagée sur le terrain.

Le nombre de places requises sera arrondi au chiffre inférieur lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure ou égale à 0,5, et arrondi au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,6.

S'il est admis qu'une impossibilité technique ne permette pas de réaliser les places de stationnement exigibles, le pétitionnaire doit apporter la preuve de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, dans un rayon de 300 mètres.

Il est exigé la réalisation de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 1 pour 5 places, puis de 1 par tranche de 20 places supplémentaires.

Constructions à destination d'habitation

Dans la zone UA, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, une place supplémentaire par tranche de 5 logements devra être aménagée pour les visiteurs. Ne sont pas concernés les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état.

Dans le sous-secteur UAa, il n'est pas fixé de normes.

Constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail

Il n'est pas fixé de règles.

Autres constructions

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction

Pour toute division d'un logement en plusieurs logements, les places de stationnement requises devront être réalisées sur le terrain du projet.

La suppression d'une place de stationnement existante liée à la transformation d'un garage devra être réaménagée sur le terrain.

Le nombre de places requises sera arrondi au chiffre inférieur lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure ou égale à 0,5, et arrondi au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,6.

S'il est admis qu'une impossibilité technique ne permette pas de réaliser les places de stationnement exigibles, le pétitionnaire doit apporter la preuve de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, dans un rayon de 300 mètres.

Il est exigé la réalisation de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 1 pour 5 places, puis de 1 par tranche de 20 places supplémentaires.

Constructions à destination d'habitation

Dans la zone UA, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, une place supplémentaire par tranche de 5 logements devra être aménagée pour les visiteurs. Ne sont pas concernés les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état.

Dans le sous-secteur UAa, il n'est pas fixé de normes.

Constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail

Il n'est pas fixé de règles.

Autres constructions

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 la proximité des parkings existants, ouverts à la circulation publique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

II. Normes de stationnement pour les vélos

Chaque opération comprenant la création d'un parking de plus de 10 places devra comprendre la création d'un espace de stationnement vélo. La surface de référence est d'1,5 m² par place de stationnement vélo.

CINASPIC

Pour toutes opérations de construction de CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif), il sera exigé la création d'un espace de stationnement vélo clos et couvert. La dimension de cet espace sera estimée en tenant compte de la nature de l'équipement, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité des parkings existants, ouverts à la circulation publique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UA-13 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes à la circulation publique doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

I. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de

en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité des parkings existants, ouverts à la circulation publique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

II. Normes de stationnement pour les vélos

Chaque opération comprenant la création d'un parking de plus de 10 places devra comprendre la création d'un espace de stationnement vélo. La surface de référence est d'1,5 m² par place de stationnement vélo.

CINASPIC

Pour toutes opérations de construction de CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif), il sera exigé la création d'un espace de stationnement vélo clos et couvert. La dimension de cet espace sera estimée en tenant compte de la nature de l'équipement, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité des parkings existants, ouverts à la circulation publique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UA-13 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes à la circulation publique doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

I. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de

circulation automobile, cycliste et piétonne, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur minimale des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

Les caractéristiques des accès doivent toujours être assujettis à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès directs aux voies départementales sont limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les groupes de plus de 3 garages individuels ou les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 5 véhicules doivent être disposés sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès à double sens ou deux accès en sens unique sur la voie.

II. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation publique à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

circulation automobile, cycliste et piétonne, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur minimale des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

Les caractéristiques des accès doivent toujours être assujettis à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès directs aux voies départementales sont limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les groupes de plus de 3 garages individuels ou les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 5 véhicules doivent être disposés sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès à double sens ou deux accès en sens unique sur la voie.

II. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation publique à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Toute nouvelle voirie à créer doit prendre en compte les modes doux de déplacements. Les aménagements cyclables et piétons devront respecter les principes de continuité et de sécurité des cheminements. La réalisation d'opérations de voiries ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable, mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

Les parties de voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le demi-tour des véhicules notamment de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il doit être réservé la possibilité éventuelle de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article UA-14 : Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II. Alimentation en eau industrielle

Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée par un branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur. A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et après avoir reçu l'agrément des services compétents.

III. Assainissement

1) Eaux usées domestiques :

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Toute nouvelle voirie à créer doit prendre en compte les modes doux de déplacements. Les aménagements cyclables et piétons devront respecter les principes de continuité et de sécurité des cheminements. La réalisation d'opérations de voiries ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable, mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

Les parties de voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le demi-tour des véhicules notamment de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il doit être réservé la possibilité éventuelle de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article UA-14 : Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II. Alimentation en eau industrielle

Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée par un branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur. A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et après avoir reçu l'agrément des services compétents.

III. Assainissement

1) Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système devra, le cas échéant, être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Le raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées devra être effectué conformément au règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes applicable dans la commune.
- Les modalités d'évacuation des eaux usées assimilées domestiques sont définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de son annexe.

2) Eaux usées non domestiques

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Le rejet d'eaux usées non domestique au réseau public de collecte des eaux usées est soumis à autorisation préalable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au Code de la Santé Publique et aux dispositions du règlement de service d'assainissement de la Communauté de Communes. En cas d'autorisation, une convention

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système devra, le cas échéant, être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Le raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées devra être effectué conformément au règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes applicable dans la commune.
- Les modalités d'évacuation des eaux usées assimilées domestiques sont définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de son annexe.

2) Eaux usées non domestiques

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Le rejet d'eaux usées non domestique au réseau public de collecte des eaux usées est soumis à autorisation préalable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au Code de la Santé Publique et aux dispositions du règlement de service d'assainissement de la Communauté de Communes. En cas d'autorisation, une convention

spéciale de déversement entre le propriétaire et l'exploitant à l'origine du rejet et la Communauté de Communes définira les conditions de rejet et les obligations afférentes.

3) Eaux pluviales

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périmètres d'aléas d'inondation et de cavités souterraines. Toutes les techniques, réutilisation des eaux pluviales, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration, noues, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales vers un réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de

spéciale de déversement entre le propriétaire et l'exploitant à l'origine du rejet et la Communauté de Communes définira les conditions de rejet et les obligations afférentes.

3) Eaux pluviales

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périmètres d'aléas d'inondation et de cavités souterraines. Toutes les techniques, réutilisation des eaux pluviales, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration, noues, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales vers un réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de

l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique, des dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués. Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

IV. Réseaux de distribution d'énergie électrique, téléphoniques et de communications numériques

Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain, pour les nouvelles constructions.

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux dédiés devront être installés lors de tous travaux de création ou d'aménagement de voirie.

V. Dispositions particulières pour la gestion du stockage des déchets

Des espaces et locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets

l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique, des dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués. Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

IV. Réseaux de distribution d'énergie électrique, téléphoniques et de communications numériques

Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain, pour les nouvelles constructions.

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux dédiés devront être installés lors de tous travaux de création ou d'aménagement de voirie.

V. Dispositions particulières pour la gestion du stockage des déchets

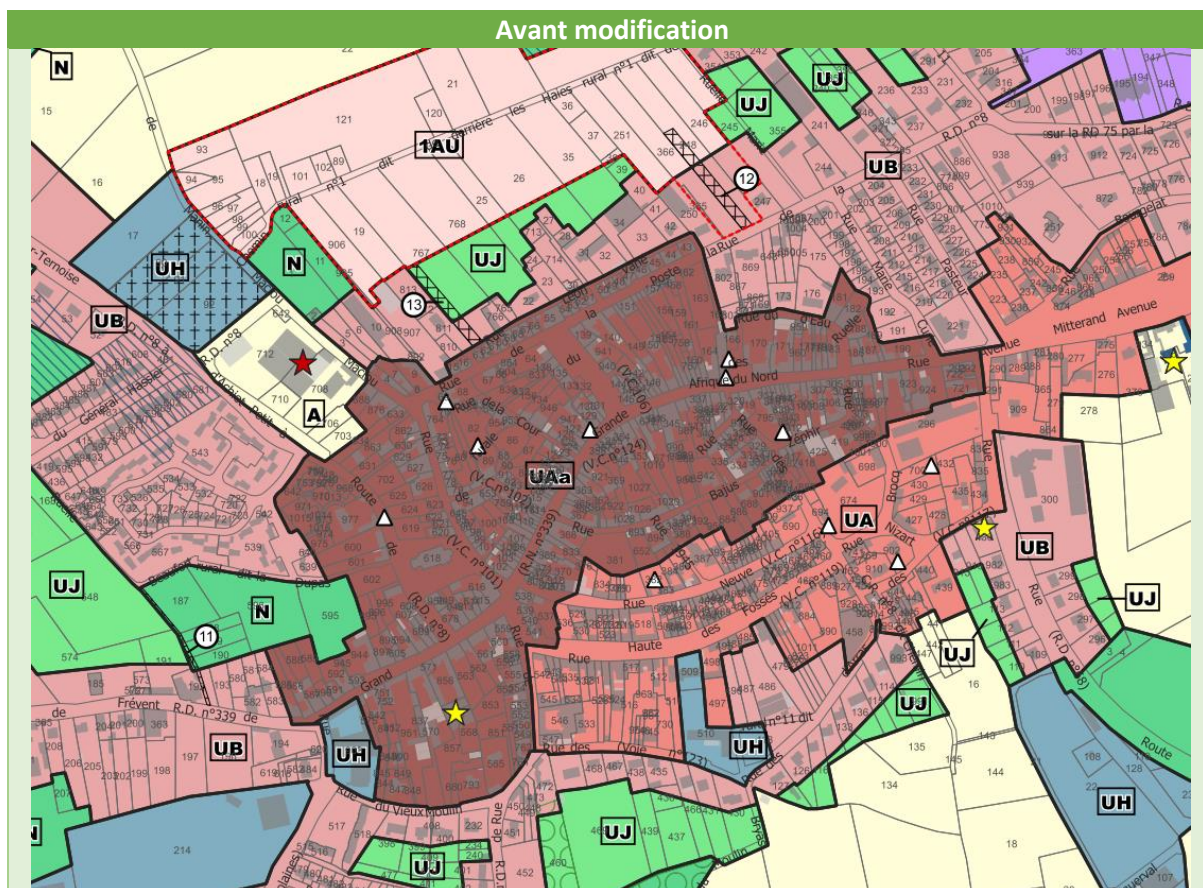
Des espaces et locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets

doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle.
Il est préconisé d'installer des composteurs.

doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle.
Il est préconisé d'installer des composteurs.

b. Zonage

Le linéaire commercial à préserver est identifié sur le plan de zonage.



V. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan¹ ou du PADD², mais s'attelle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012³, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] *dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.* »⁴

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « *En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.* »⁵

Nous nous attellerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD* :

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
I. Donner la priorité à l'accueil d'entreprises, à la création d'emplois et à la résidentialisation des actifs	La volonté du territoire est d'être un territoire de référence en écoconstruction (développer les zones d'activités « Ecopolis », Aubigny-en-Artois et Avesnes-le-Comte et favoriser le rayonnement des zones d'activités). Accompagner le maintien de la production agricole, porter l'agroalimentaire et une stratégie de filière, ainsi que travailler un nouveau développement du commerce et des services de proximité.	La protection du linéaire commercial à Avesnes-le-Comte permet de maintenir une vitalité économique sur le territoire.

¹ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix
² Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat
³ 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.
⁴ Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068
⁵ Ibid

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
II. Habiter et bien vivre dans le Nord des Campagnes de l'Artois	Le territoire souhaite avoir la capacité de produire les logements nécessaires pour accueillir les populations attendues à l'horizon 2036 et répondre aux attentes de « vie à la campagne avec les atouts de la ville ». Le territoire souhaite également réduire les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air (promotion des déplacements alternatifs, favoriser les énergies renouvelables dans le respect des paysages).	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
III. Partager des priorités environnementales dans le cadre du développement durable	La volonté du territoire est de préserver et gérer la ressource en eau (préserver et valoriser les zones humides, limiter les risques d'inondations et coulée de boue, mettre en valeur les cours d'eau et préserver les berges et abords). Le territoire envisage également d'optimiser l'utilisation du foncier et du bâti existant, soutenir l'innovation dans le domaine de la gestion énergétique, valoriser le patrimoine paysager et naturel, valoriser le patrimoine urbain et culturel.	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
IV. Structurer et appliquer un maillage en réseau intelligent et solidaire	Le territoire souhaite développer un espace « vitrine » de l'excellence du secteur Nord sur la RD 939 et sa déviation, explorer et tisser des liens autour des axes structurants et les espaces périurbains. Conforter le positionnement et faire monter en puissance Avesnes-le-Comte.	La commune d'Avesnes-le-Comte est considérée comme un pôle de l'intercommunalité. Elle dispose notamment d'une offre en commerces et services variée et développée. Les modifications du plan de zonage et du règlement vise principalement à préserver ces commerces existants en centre-bourg.

	L'intercommunalité souhaite promouvoir un maillage intelligent du territoire et valoriser une diversité des modes de déplacements (ferroviaires, modes doux...)	
--	---	--

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
V. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain, la priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. L'intercommunalité envisage d'optimiser les espaces urbains (dents creuses), de soutenir la remise sur le marché des logements vacants ainsi que de rationaliser le foncier.	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation.

En conséquence, la modification opérée peut être considérée comme ne portant pas atteinte aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

VI. Impact environnemental des modifications

Cette procédure de modification simplifiée du PLUi du Nord des Campagnes de l'Artois ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune.

Le tableau ci-dessous ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux de la modification opérée.



Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement	
Suppression d'un emplacement réservé sur la commune de Savy-Berlette	Suppression d'un emplacement réservé		La suppression de cet emplacement réservé sur le plan de zonage est sans incidence sur l'environnement.

Instauration d'une interdiction de changement de destination dans l'hypercentre de la commune d'Avesnes-le-Comte	Préserver les commerces de proximité présents dans l'hypercentre de la commune.		La modification du plan de zonage et du règlement ne portera aucune atteinte à l'environnement. L'objectif étant de maintenir les commerces de proximité existants en centre-bourg. Ceci permettant de participer à la préservation d'un cadre de vie agréable pour les habitants.
---	--	---	---