

Commune de

NEUVILLY

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 14/03/2024
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Neuville,
Le Maire,

PLU APPROUVÉ LE : 24/03/2016
MODIFICATION APPROUVÉE LE : 14/03/2024

Dossier 21055920
04/11/2022

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Commune de

NEUVILLY

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	04/11/2022	Modification n°1 du PLU

	Nom - Fonction	Date
Rédaction	VITEL Sophie – Urbaniste	V1 - 05/07/2022 V2 – 04/11/2022
Relecture / Validation	ANCEL Romain – Urbaniste	V1 - 06/07/2022

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU	7
CHAPITRE 2.	LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	11
CHAPITRE 3.	MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS.....	12
3.1	Modification du zonage graphique	13
3.1.1	Changement de destination	13
3.1.2	Suppression de l'emplacement réservé n°2	14
3.2	Modification du règlement écrit	16
CHAPITRE 4.	BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES	34
CHAPITRE 5.	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	35
5.1	Contexte de l'évaluation environnementale.....	35
5.2	Incidences du projet	38

AVANT PROPOS

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose des six documents suivants :

- le rapport de présentation, qui établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- le règlement écrit, qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- les annexes, qui contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

La commune de Neuville est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 mars 2016. Depuis son approbation, celui-ci n'a connu aucune procédure d'évolution de son contenu.

La présente procédure constitue par conséquent la première modification du PLU de Neuville.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :



- Un assouplissement et une clarification du règlement écrit concernant plusieurs règles :
 - Adaptation des règles relatives aux clôtures en zone U, UL, 1AU, A et N ;
 - Optimisation des exigences relatives aux annexes et extensions en zones U et 1AU ;
 - Simplification des règles d'implantation en zone U ;
 - Modification du règlement de la zone A et N facilitant la rénovation et l'évolution du bâti (autorisation des annexes, changement de destination).
- Une modification du zonage graphique dans le but de :
 - Permettre un projet de requalification du bâti agricole (hébergement touristique) ;
 - Supprimer un emplacement réservé qui n'est plus à envisager.

CHAPITRE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L153-36 à L153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme :

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 05 juillet 2022) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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.

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 05 juillet 2022) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 05 juillet 2022) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 05 juillet 2022) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 05 juillet 2022) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 05 juillet 2022) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Article L153-42 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 05 juillet 2022) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 05 juillet 2022) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 05 juillet 2022) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 05 juillet 2022) :

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.

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.

Article L153-46 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 05 juillet 2022) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 05 juillet 2022) :

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.

Article L153-48 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 05 juillet 2022) :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

CHAPITRE 2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD ; - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N ; - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ; - Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation dans les six ans suivant sa création ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ; - Réalisation d'OAP valant création d'une ZAC.	La modification de certaines dispositions du règlement écrit et la modification du règlement graphique ne change pas les orientations du PADD. Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A, aucune zone N et ne réduit aucune protection. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. Il n'impacte pas de zone AU et n'est pas concerné par l'aménagement d'une ZAC. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Les modifications envisagées font évoluer le règlement écrit et graphique. Il entre par conséquent dans ce cas.
L153-41	Si le projet de modification a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % ; - De diminuer les possibilités de construire ; - De réduire la surface d'une zone U ou AU ; - D'appliquer l'article L.131-9. Il est soumis à enquête publique.	L'amendement de certaines dispositions des règlements écrit et graphique est susceptible de majorer les droits à construire de la zone U et A. La procédure est par conséquent soumise à cet article, et nécessite donc une modification de droit commun comprenant une enquête publique.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure ne peut être adoptée selon une procédure simplifiée et doit faire l'objet d'une enquête publique.

CHAPITRE 3. MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

Pour rappel, les objectifs de cette modification du PLU sont les suivants :

- Modification du zonage graphique (suppression d'un emplacement réservé, ajout d'un changement de destination) ;
- Clarification et intégration de modifications réglementaires écrites au sein des zones U, AU, A et N.

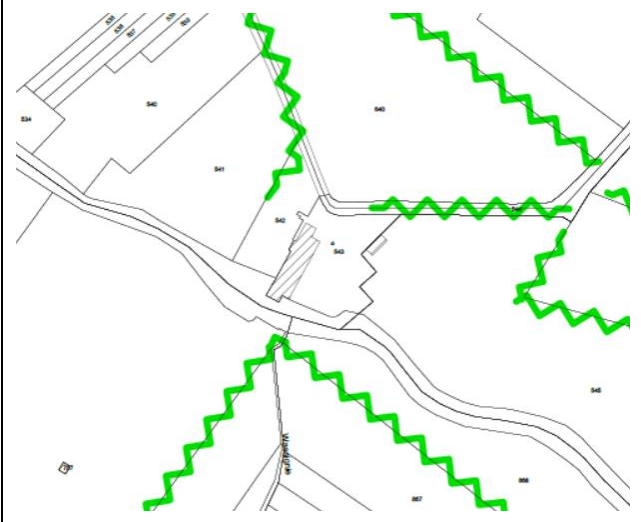
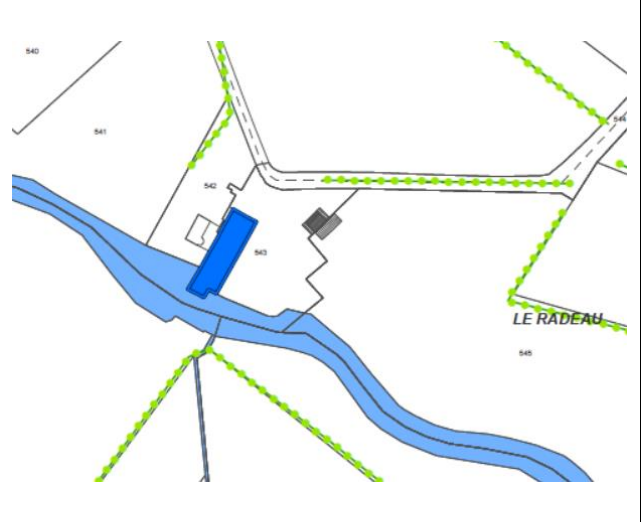
3.1 Modification du zonage graphique

A titre d'information, le cadastre a été mis à jour au sein du règlement graphique.

3.1.1 Changement de destination

■ Exposé de la modification

Il s'agit de désigner le hangar de la parcelle 543 comme « un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 du Code de l'Urbanisme ».

Zonage avant modification	Zonage après modification
 Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11-I du Code de l'Urbanisme	
	

■ Justification

Ce changement de destination répond à un projet de réalisation d'hébergements touristiques (chambres d'hôtes) au niveau de ce bâtiment, qui comprend déjà une habitation.

Cette modification d'affectation permet de promouvoir le tourisme vert sur le territoire, au regard de l'implantation du projet. Elle contribue également à limiter la consommation foncière en permettant une requalification d'un espace déjà artificialisé.

Cette modification du zonage induit une modification du règlement écrit, explicitée au sein du volet 3.2.

3.1.2 Suppression de l'emplacement réservé n°2

■ Exposé de la modification

Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°2, désigné au sein du PLU en vigueur comme la création d'un espace public et/ou d'équipements, commerces, services.

Zonage avant modification

Zonage après modification

Plan de zonage

Plan de zonage avant modification. Le plan montre une zone rose (Ub) bordée par une zone jaune (U) au nord et une zone violette (Ub) à l'est. Une zone bleue à double trait (ER n°2) est située dans la zone rose. Des parcelles sont numérotées (18, 287, 311, 313, 301, 300, 1, 2, 3, 4, 17, 16, 63, 297, 185, 14, 22, 10, 304, 15, 14, 13, 19, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100).

Plan de zonage après modification. Le plan montre la même zone rose (Ub) bordée par une zone jaune (U) au nord et une zone violette (Ub) à l'est. La zone bleue à double trait (ER n°2) a été supprimée. Des parcelles sont numérotées (15, 287, 355, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500).

Tableau

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n° 1	672 m²	Accès piéton	Commune
ER n° 2	3 659 m²	Création d'un espace public et/ou d'équipements, commerces, services	Commune

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	671 m²	Accès piéton	Commune
ER n°2	3655 m²	Création d'un espace public et/ou d'équipements, commerces et services	Commune

■ Justification

La programmation initiale (espace public et/ou équipements, commerces et services) a été abandonnée par la municipalité. Par ailleurs, l'accès au lotissement, situé en zone Ub, a été envisagé à un autre endroit, par voie communale (plan ci-après).



Source : fond plan Géoportail

3.2 Modification du règlement écrit

■ Adapter les règles relatives aux clôtures en zones U, UL, 1AU, A et N

Le règlement écrit en vigueur réglemente de façon contraignante la construction de murs pleins et la hauteur des clôtures.

Afin d'optimiser l'intimité, la sécurité et la durabilité des dispositifs, les modifications suivantes sont souhaitées :

- Une hauteur de clôtures variant de 2 mètres à 2,20 mètres selon les implantations (front à rue, limites séparatives) et zones concernées ;
Nota : la zone N conserve la hauteur de 1,60 mètres en front à rue.
- L'autorisation des murs ou clôtures de surface pleine et des clôtures d'aspect plaque béton sans conditions.

Ces dispositions sont accompagnées de mesures de préservation de l'environnement avec la présence obligatoire d'une haie arbustive d'essences locales :

- Une reformulation est suggérée pour la zone U et 1AU ;
- Une exigence de doubler les clôtures par une haie est ajoutée en zone A.

Des précisions sont proposées concernant le type de clôture afin de faciliter la compréhension du dispositif (exemple : « mur-bahut »).

Cf. pages suivantes - extraits du règlement écrit modifié.

Modifications envisagées au sein du règlement de la zone U

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En bleu : les éléments ajoutés

⇒ Clôtures

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.

En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 2,60 mètres. Cette règle ne concerne pas la reconstruction de clôtures existantes d'une hauteur initiale supérieure à 2,60 mètres présentant un intérêt patrimonial.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'un dispositif à claire voie (grille). Le dispositif utilisé doit être de teinte foncée. L'usage du seul grillage est interdit ;
- d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ou d'une grille non visible depuis l'emprise publique.
- d'un mur ~~surmonté~~ bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences bocagères. Dans ce cas, le mur présente une hauteur maximale de 1,20 mètre.

Les murs pleins supérieurs à 1,20 mètre sont interdits.

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2,20 mètres ;

• Sont autorisés :

- les clôtures d'aspect plaques-béton ~~ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au dessus du niveau sol initial ;~~
- les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « *murs d'intimité* » ~~sont autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale. Les autres types de murs pleins sont interdits entre la limite de la façade arrière de la construction principale et le fond de parcelle.~~

En limite de zone N ou A, les clôtures doivent être composées ~~soit~~ d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) ~~végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille.~~ doublée ou non d'un grillage.

Modifications envisagées au sein du règlement de la zone UL

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En ~~bleu~~ : les éléments ajoutés

⇒ Clôtures

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.

Les clôtures sont limitées à une hauteur de ~~1,60~~~~2~~ mètres.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'une haie végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille. Dans ce cas la haie doit être implantée entre la limite de l'emprise publique et le grillage ou la grille. La grille ~~et~~~~2~~ ou le grillage utilisé doit être de teinte foncée ;
- d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe).

Modifications envisagées au sein du règlement de la zone 1AU

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En ~~bleu~~ : les éléments ajoutés

⇒ Clôtures

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.

En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de ~~2,60~~ mètres~~s~~. Cette règle ne concerne pas la reconstruction de clôtures existantes d'une hauteur initiale supérieure à ~~2,60~~ mètres~~s~~.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ou d'une grille non visible depuis l'emprise publique.
- d'un mur ~~bahut~~ -surmonté d'une grille ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences bocagères. Dans ce cas, le mur ~~bahut~~ présente une hauteur maximale de 1,20 mètre.

Les murs pleins supérieurs à 1,20 mètre sont interdits. Les clôtures d'aspect plaque béton sont interdites.

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- ~~les~~ les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2,20 mètres ;

• Sont autorisés :

- les clôtures d'aspect plaques-béton ~~ne doivent pas dépasser 0,80 mètre au dessus du niveau sol initial;~~
- les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « murs d'intimité » ~~sont autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale. Les autres types de murs pleins sont interdits entre la limite de la façade arrière de la construction principale et le fond de parcelle.~~

En limite de zone N ou A :

~~Les clôtures doivent être composées soit d'une haie végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille.~~

En limite de zone N ou A, les clôtures doivent être composées d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage.

Modifications envisagées au sein du règlement de la zone A

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En bleu : les éléments ajoutés

Clôtures :

La hauteur des clôtures est limitée à ~~1,80~~2 mètres en front à rue et à 2,20 mètres sur les autres façades. Les clôtures situées en façade principale (front à la voirie) doivent être constituées soit :

- d'un grillage, doublé d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- d'un mur plein, doublé d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- d'un mur-bahut associé à une grille ou un grillage, doublé d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe).
- ~~d'une haie végétale et / ou d'un grillage ou ;~~
- ~~d'une haie végétale ou d'un mur plein ;~~
- ~~d'un mur plein associé à une grille et / ou un grillage et / ou une haie d'essences locales.~~

~~L'utilisation de plaques de béton pleines est interdite pour une hauteur supérieure à 0,50 mètre au dessus du niveau du sol.~~

Modifications envisagées au sein du règlement de la zone N

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En ~~bleu~~ : les éléments ajoutés

⇒ Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètre en front à rue et à 2 mètres sur les autres façades.

Les clôtures situées en façade principale (front à la voirie) doivent être constituées soit :

- d'une grillage et/ou d'une grille doublé(e) d'une haie arbustive d'essences locales ~~végétale et / ou d'un grillage ou~~ ;
- d'une haie arbustive d'essences locales ~~végétale ou~~ ;
- d'un mur plein doublé d'une haie arbustive d'essences locales ;
- d'un mur ~~bahut~~ plein associé à une grille et / ou un grillage ~~et doublé et / ou~~ d'une haie arbustive d'essences locales

~~L'utilisation de plaques de béton pleines est interdite pour une hauteur supérieure à 0,50 mètre au dessus du niveau du sol.~~

■ Adapter les règles relatives aux extensions et annexes en zones U et 1AU

En zone U et 1AU, le règlement écrit actuel proscrit l'implantation d'annexes entre la construction principale et l'emprise publique, et contraint l'implantation des extensions par rapport aux voies et emprises publiques.

Afin d'assouplir le règlement sur ce volet et de favoriser une utilisation plus efficiente du foncier déjà urbanisé, il est proposé de retirer l'interdiction des annexes en question et de reformuler l'exigence propre aux extensions.

En zone U, des précisions sont apportées afin de bien tenir compte des extensions au sein des règles.

Cf. pages suivantes - extraits du règlement écrit modifié.

Modifications envisagées au sein du règlement de la zone U

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En bleu : les éléments ajoutés

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toute la zone U :

~~La construction de tous types d'annexes est interdite entre la construction principale et l'emprise publique.~~

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul de 0,5 mètre minimum depuis la limite d'emprise publique.

En cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

~~Les extensions des constructions principales existantes doivent respecter les dispositions ci-dessous ou être implantées dans la continuité des constructions faisant l'objet des extensions. Dans le cas d'un recul de la construction principale par rapport à la voirie, inférieur à 6 mètres, l'extension ne pourra pas diminuer ce recul.~~

~~Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 50 mètres depuis la limite d'emprise publique.~~

Dans les secteurs Ua, Uai1 et Uai2 :

Les façades principales des constructions principales doivent être implantées soit :

- sur la limite de l'emprise publique ;
- à l'alignement d'une des constructions principales voisines existantes ;
- dans une bande de 6 mètres depuis la limite de l'emprise publique.

Dans le secteur Ub :

Les façades principales des constructions principales doivent être implantées soit :

- à l'alignement d'une des constructions principales voisines existantes ;
- à partir de 6 mètres depuis la limite de l'emprise publique.

Les extensions des constructions principales devront respecter les dispositions ci-dessus ou être implantées dans la continuité des constructions faisant l'objet des extensions. Dans le cas d'un recul de la construction principale par rapport à la voirie, inférieur à 6 mètres, l'extension ne pourra pas diminuer ce recul.

Modifications envisagées au sein du règlement de la zone U

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En ~~bleu~~ : les éléments ajoutés

Dans les secteurs Ua, Uai1 et Uai2 :

a) Implantation des constructions en limites de zone

L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 5 mètres des limites des zones N et A est obligatoire.

b) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

Les nouvelles constructions (extensions incluses) doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- à minimum 3 mètres de la limite séparative.

Les annexes de la construction principale doivent être implantées soit :

- en limite séparative ;
- avec un recul minimal de 1 mètre depuis la limite séparative.

Dans le secteur Ub :

a) Implantation des constructions en limites de zone

L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 5 mètres des limites des zones N et A est obligatoire.

b) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

Les nouvelles constructions (extensions incluses) doivent être implantées à minimum 3 mètres de la limite séparative.

Modifications envisagées au sein du règlement de la zone 1AU

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

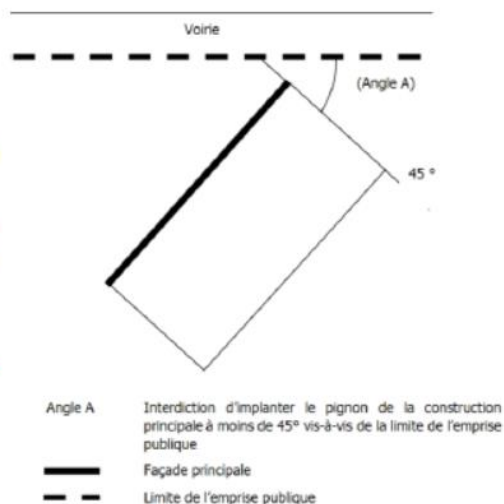
En ~~bleu~~ : les éléments ajoutés

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade principale de la construction principale (ou un de ses angles) doit être implantée soit :

- sur la limite de l'emprise publique ;
- avec un recul maximal de 6 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ;
- de manière à ce que l'implantation du pignon représente un angle inférieur à 45° par rapport à l'axe de l'emprise publique (Cf. schéma ci-contre)

~~La construction de tous types d'annexes est interdite entre la construction principale et l'emprise publique.~~



ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

⇒ ~~Extensions et annexes~~

Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent être d'aspect :

- d'au moins un matériau utilisé sur la construction principale ;
- ou bois.

Les autres types d'annexes comme les garages doivent être construits avec au moins l'un des matériaux de la construction principale.

■ Adapter les règles permettant de faire évoluer les logements existants en zone A et N

Le règlement écrit en vigueur de la zone A et de la zone N n'autorise pas les annexes.

Une modification est dès lors envisagée afin de les admettre mais sous conditions au regard des vocations agricole, paysagère et environnementale des zones concernées. Dans ce cadre, la préservation de la qualité paysagère est également rappelée pour les extensions.

L'objectif est de faciliter l'évolution des logements existants dans une logique de densification modérée, à l'image de l'exigence relative à l'emprise au sol des annexes (règle ajoutée au sein du règlement).

Cf. ci-dessous et pages suivantes - extraits du règlement écrit modifié.

Modifications envisagées au sein du règlement de la zone A
En rouge barré : les éléments supprimés En <u>bleu</u> : les éléments ajoutés ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES <u>Sont admis dans toute la zone A :</u> - les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation ; <u>les extensions réalisées en une seule opération sur les bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU à condition de ne pas créer de nouveaux logements <u>et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site</u> ;</u> <u>Les annexes réalisées en une seule opération sur les bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU à condition de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;</u>
ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL <u>Les annexes d'habitation autorisées sont limitées à une unité supplémentaire par construction principale à condition de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol.</u>
ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR <u>Annexes et extensions :</u> <u>Les constructions réalisées en extension des habitations existantes, ainsi que les constructions d'annexes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles répondent aux objectifs de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans leur environnement, et notamment avec la construction principale. La volumétrie et les toitures des extensions devront être notamment en harmonie avec celles du bâtiment principal.</u>

Modifications envisagées au sein du règlement de la zone N

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En bleu : les éléments ajoutés

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises dans la zone N :

- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation ;
- les extensions réalisées en une seule opération sur les bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU à condition de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- Les annexes réalisées en une seule opération sur les bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU à condition de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Les annexes d'habitation autorisées sont limitées à une unité supplémentaire par construction principale à condition de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Annexes et extensions :

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes, ainsi que les constructions d'annexes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles répondent aux objectifs de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans leur environnement, et notamment avec la construction principale. La volumétrie et les toitures des extensions devront être notamment en harmonie avec celles du bâtiment principal.

■ Adapter les règles d'implantation des constructions en zone U

Certaines règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques rendent difficiles la compréhension d'autres règles et sont contraignantes pour des projets de construction, notamment au regard des annexes et extensions.

Afin de clarifier et d'assouplir ce volet, il est souhaité une suppression de la bande d'implantation de 50 mètres. Les exigences d'implantation relatives aux façades principales des constructions principales des zones Ua, Uai1, Uai2 et Ub permettent déjà d'imposer un cadre. La règle relative aux extensions est simplifiée et revue de façon à l'associer davantage aux règles propres aux façades principales.

Cf. pages suivantes - extraits du règlement écrit modifié.

Modifications envisagées au sein du règlement de la zone U

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En ~~bleu~~ : les éléments ajoutés

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toute la zone U :

~~La construction de tous types d'annexes est interdite entre la construction principale et l'emprise publique.~~

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul de 0,5 mètre minimum depuis la limite d'emprise publique.

En cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

~~Les extensions des constructions principales existantes doivent respecter les dispositions ci-dessous ou être implantées dans la continuité des constructions faisant l'objet des extensions. Dans le cas d'un recul de la construction principale par rapport à la voirie, inférieur à 6 mètres, l'extension ne pourra pas diminuer ce recul.~~

~~Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 50 mètres depuis la limite d'emprise publique.~~

Dans les secteurs *Ua*, *Uai1* et *Uai2* :

Les façades principales des constructions principales doivent être implantées soit :

- sur la limite de l'emprise publique ;
- à l'alignement d'une des constructions principales voisines existantes ;
- dans une bande de 6 mètres depuis la limite de l'emprise publique.

Dans le secteur *Ub* :

Les façades principales des constructions principales doivent être implantées soit :

- à l'alignement d'une des constructions principales voisines existantes ;
- à partir de 6 mètres depuis la limite de l'emprise publique.

Les extensions des constructions principales devront respecter les dispositions ci-dessus ou être implantées dans la continuité des constructions faisant l'objet des extensions. Dans le cas d'un recul de la construction principale par rapport à la voirie, inférieur à 6 mètres, l'extension ne pourra pas diminuer ce recul.

■ Intégrer le changement de destination en zone N

Au regard de la modification du zonage graphique visée et explicitée au sein du volet 3.1.1 (désignation du hangar de la parcelle 543 comme « un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 du Code de l'Urbanisme »), des ajustements sont à apporter au sein du règlement écrit relatif à la zone N et aux secteurs Nzh, Nzhi1 et Nzhi2.

Il s'agit ainsi d'autoriser en conséquence le changement de destination des secteurs Nzh, Nzhi1 et Nzhi2. Le changement de destination est aussi permis au sein de la zone N, dans un souci de cohérence.

Au regard des enjeux sur les secteurs, sont formulées des réserves propres au risque inondation et à l'intégration environnementale.

Également, considérant la nature du futur projet (chambre d'hôtes), des destinations ont été précisées (logements et/ou hébergement touristique).

Une mention de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme est ajouté, dans un souci de préservation de la vocation de la zone et de rappel de la procédure. Afin d'être cohérent, l'article est aussi mentionné au sein du règlement de la zone A.

Par ailleurs, également, en cohérence avec le règlement de la zone A (article A12), une règle sur le stationnement est précisée pour le changement de destination au sein de la zone N

Cf. pages suivantes - extraits du règlement écrit modifié.

Modifications envisagées au sein du règlement de la zone N

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En bleu : les éléments ajoutés

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises dans la zone N :

~~- Le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique à la condition que les destinations envisagées soient du logement et/ou de l'hébergement touristique.~~

Le changement de destination ne doit pas porter atteinte à la vocation naturelle de la zone. En vertu de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Sont seulement admis dans le secteur Nzh :

- Le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique à la condition que les destinations envisagées soient du logement et/ou de l'hébergement touristique et sous réserve d'une bonne intégration environnementale et d'une bonne prise en compte du risque inondation.

• ~~Le changement de destination ne doit pas porter atteinte à la vocation naturelle de la zone. En vertu de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.~~

Sont seulement admis dans le ~~secteur~~ Nzhi1 :

- Le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique à la condition que les destinations envisagées soient du logement et/ou de l'hébergement touristique et sous réserve d'une bonne intégration environnementale et d'une bonne prise en compte du risque inondation.

• ~~Le changement de destination ne doit pas porter atteinte à la vocation naturelle de la zone. En vertu de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.~~

Sont seulement admis dans le ~~secteur~~ Nzhi2 :

- Le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique à la condition que les destinations envisagées soient du logement et/ou de l'hébergement touristique et sous réserve d'une bonne intégration environnementale et d'une bonne prise en compte du risque inondation.

• ~~Le changement de destination ne doit pas porter atteinte à la vocation naturelle de la zone. En vertu de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.~~

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouveaux aménagements et/ou constructions.

Dans le cas de changement de destination en vue de la création de logements, le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquittées pour la destination précédente).

Modifications envisagées au sein du règlement de la zone A

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En *bleu* : les éléments ajoutés

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans toute la zone A :

- le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique à la condition que la nouvelle destination ne porte pas atteinte à l'intérêt agricole de la zone ;

En vertu de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

■ Autres

Des fautes d'orthographe et des erreurs typographiques ont été corrigées au sein du document. De légères adaptations de mise en page ont été également effectuées.

■ Synthèse des adaptations apportées au PLU suite à l'Enquête Publique :

- Concernant le recul de 5 m par rapport aux limites des zones A et N, une exception précisera la possibilité d'adapter cette règle dans le cadre d'une exploitation agricole dont l'unité foncière se positionne à cheval entre plusieurs zones, dès lors que les constructions à édifier ne génèrent pas de nuisances réciproques ;
- Afin de faciliter la bonne compréhension des Servitudes d'Utilité Publique, il est proposé d'annexer au PLU les différentes fiches relatives aux limitations au droit d'utiliser le sol (obligations passives et droits résiduels du propriétaire) relatives aux servitudes présentes sur la commune ;
- Afin de faciliter la bonne compréhension des plans, les noms des rues seront ajoutés au plan de zonage ;
- Afin de bien prendre en compte l'avis de la CDPENAF et de la DDTM et de respecter les dispositions du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit sera amendé afin de spécifier les conditions de hauteurs des annexes ;
- Concernant la réglementation sur les clôtures en zone A, le règlement écrit pourra être amendé de la phrase ci-après « En outre, selon les caractéristiques des terrains, les haies pourront être positionnées avec un recul, dès lors qu'elles garantissent une bonne insertion paysagère » ;
- Dans les secteurs à risques d'inondation (Uai1 et Uai2), il pourrait être intéressant de privilégier l'emploi de clôture perméables doublées d'une haie vive afin de faciliter la libre circulation des eaux ;
- Concernant la défense incendie, la délibération de transfert, la liste actualisée des PEI et la mention de l'application du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) seront annexés du PLU.

CHAPITRE 4. BILAN DES PIÈCES IMPACTÉES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

Au regard des différentes modifications envisagées et listées dans le chapitre précédent, il convient de préciser que deux pièces du PLU seront amendées :

- le règlement graphique du PLU ;
- le règlement écrit du PLU.

Aucune modification ne sera apportée aux autres pièces du PLU.

A noter, la présente notice comportant des justifications et compléments d'informations au rapport de présentation, celle-ci devra être annexée au PLU.

CHAPITRE 5. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Contexte de l'évaluation environnementale

Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L104-1

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-2

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;

4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-3

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

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-4

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Article L104-5

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a **précisé les dispositions** suivantes **dans le cadre d'une modification**. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).
- De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement*.

* au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

La présente procédure de modification de droit commun du PLU a pour objet la modification du règlement graphique et écrit. La modification n'a pas d'impacts majeurs sur l'environnement, elle n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.

5.2 Incidences du projet

La procédure de modification porte sur la modification du règlement graphique et du règlement écrit.

Les incidences du projet de modification de droit commun sont les suivantes :

Thèmes	Analyse de l'impact
Site(s) Natura 2000	La commune ne comprend pas de site Natura 2000 et se situe a minima à plus de 10 km d'un site. Les sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal sont les suivants : - Vallée de la Scarpe et de l'Escaut (FR3112005), à 30 km ; - Forêts de Raismes / Saint Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe (FR3100507), à 30 km ; - Haut-Pays des Honnelles (BE32025C0), à 25 km ; - Forêts de Mormal et de Bois l'Evêque, Bois de la Lanière et Plaine alluviale de la Sambre (FR3100509), à 15 km ; - Vallée de la Sambre (FR3102006), à 15 km ; - Forêt, bocage, étangs de Thiérache (FR3112001), à 40 km. Le seul lien existant est le passage de la rivière de la Selle sur la commune, un affluent du fleuve de l'Escaut qui rejoint le site Natura 2000 « Vallées de la Scarpe et de l'Escaut » au Nord. Pour rappel, le fleuve, le canal et terrains liés ont été protégés dans le PLU via le secteur Naturel zone à dominante humide (Nzh). Les modifications et adaptations visées ne peuvent avoir d'incidences sur les espèces et habitats protégés du réseau Natura 2000 : - La suppression de l'emplacement réservé situé en zone U ne modifie pas la vocation d'un espace agricole, naturel ou semi-naturel ; - Le changement de destination, explicité au sein de la notice et situé au sein des secteurs Nzh, Nzhi1 et Nzhi2, implique une requalification et non une artificialisation qui viendrait remettre en cause la vocation paysagère et écologique du secteur ; - Les adaptations du règlement écrit en zone A et N impliquent une densification maîtrisée et modérée des espaces ; des principes d'intégration paysagère et environnementale sont par ailleurs formulés.
Consommation foncière / Artificialisation des sols	La présente modification ne porte pas sur l'ouverture de zone à urbaniser. Des modifications et adaptations souhaitées suivent des principes de densification (exemples : le changement de destination, l'autorisation des annexes et extensions). La règle d'emprise au sol ajoutée pour les annexes en zone A et N permet de limiter la consommation foncière.
Milieu et activité agricole	La présente modification n'implique pas de consommation de terres agricoles et ne porte pas atteinte à la vocation de la zone agricole.
Topographie et paysage	Les modifications du règlement graphique et écrit ne portent pas atteinte à la topographie et au paysage. Les principes d'aménagement défini dans le cadre de l'élaboration du PLU reste inchangé. La prise en compte de la qualité paysagère est rappelée dans le cadre d'adaptations du règlement écrit.

Milieus naturels, biodiversité et continuités écologiques	Les modifications proposées n'ont aucune incidence négative sur la biodiversité. Elles ne remettent pas en cause les corridors écologiques, ni la vocation des zones agricoles et naturelles. Les modifications du règlement écrit, portant essentiellement sur l'aspect extérieur et l'implantation des constructions, ne représentent pas une menace pour les espèces et habitats identifiés dans le cadre des zones naturelles d'intérêt reconnu et des trames vertes et bleues (SRADDET, SRCE, TVB du Pays du Cambrésis). L'obligation de haies au sein des exigences relatives aux clôtures contribuent à maintenir des continuités.
Ressource en eau	Le bâtiment concerné par le changement de destination est compris au sein des secteurs Nzh, Nzh1 et Nzh2. Le changement de destination n'implique pas d'artificialisation des sols (requalification d'un bâtiment), qui pourrait venir perturber l'écoulement des eaux ou une zone humide potentielle. L'acceptation du changement de destination est précisée sous réserve d'une bonne intégration paysagère et environnementale. L'obligation de haies attenantes aux clôtures permet de protéger la ressource en eau.
Prise en compte des risques	
Mobilité et déplacements	La suppression de l'emplacement réservé supprime la possibilité d'un bouclage viaire éventuel, néanmoins elle permet de ne pas accentuer le trafic au niveau de la route nationale.
Pollutions et nuisances	La présente modification n'a pas d'incidence sur la thématique des sols pollués, ni sur la gestion des déchets. En supprimant l'emplacement réservé, prévu initialement pour un accès viaire et situé le long de la route nationale, des nuisances supplémentaires (pollution sonore, olfactive et impact sur la qualité de l'air) sont évitées.
Air, énergie et climat	L'obligation de haies au sein du règlement écrit apporte une réponse aux objectifs d'atténuation du changement climatique, puisque les haies favorisent le stockage carbone dans les sols.

En conclusion, la présente modification portant sur la modification du règlement graphique et écrit a un impact minime, voire quasi nul, sur l'environnement. Certaines adaptations répondent positivement au contexte de réduction de la consommation foncière et d'adaptation au changement climatique. Elle n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.