



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal **Artois-Flandres**

MODIFICATION DE DROIT COMMUN

NOTICE EXPLICATIVE

Soumise à la consultation des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité
Environnementale

Prescription de la modification :

Arrêté n°AG/21/04 du 11 février 2021

Arrêté de mise à l'enquête publique :

Période de l'enquête publique:

Approbation de la modification:

SOMMAIRE

I-	Contexte législatif du projet de modification du PLUi	5
A-	Justification du choix de la procédure.....	5
B-	La procédure de modification de droit commun	6
II-	Contexte du PLUi Artois-Flandres :	8
III-	Le projet de modification du PLUi	9
IV-	Règlement avant et après la modification	10
A-	Dispositions applicables à la zone UB.....	10
B-	Dispositions applicables à la zone UD	16
C-	Dispositions applicables à la zone UE.....	23
D-	Dispositions applicables à la zone UH	25
	Avant modification	25
E-	Dispositions applicables à la zone UK.....	26
F-	Dispositions applicables à la zone 1AU	30
G-	Dispositions applicables à la zone 1AUE	34
H-	Dispositions applicables à la zone 2AU	38
I-	Dispositions applicables à la zone A.....	39
J-	Dispositions applicables à la zone N.....	43
K-	Dispositions applicables à la zone NC.....	46
V-	Les emplacements réservés	47
A-	Blessy.....	47
B-	Estrée Blanche.....	51
C-	Guarbecque	54
D-	Isbergues	56
E-	Lambres les Aire	62
F-	Liettres.....	66
G-	Linghem	69
H-	Mazinghem.....	75
I-	Quernes	77
J-	Saint-Hilaire-Cottes	80
VI-	Modification du zonage.....	83
A.	Estrée-Blanche.....	83
	(Source : SIG CABBALR).....	83
	(Source : SIG CABBALR).....	83
B.	Lambres-les-Aire.....	84

VII- La prise en compte des documents supra-communaux	86
VIII- Impact du projet de modification sur le PADD.....	86

Préambule :

Le Plan Local d'Urbanisme : définition, objectifs et évolution

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, propose une étude sur le fonctionnement et les enjeux du territoire sur laquelle il se base pour décliner un projet d'aménagement et de développement durables, notamment formalisé dans des règles d'utilisation du sol.

Dans ce cadre, il détermine les droits à construire de chaque parcelle publique ou privée : que construire, où et comment ? Les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard des règles figurant dans le PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation :
Il s'appuie sur un diagnostic du territoire qui vise à présenter et justifier les objectifs et choix retenus pour le projet d'aménagement ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :
Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'organisation générale du territoire et concourant à son développement durable. Il les précise parfois plus spécifiquement sur certains secteurs du territoire ou certaines thématiques d'action publique ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation :
Elles définissent sur certains secteurs ou thématiques à enjeux des dispositions d'aménagement et d'urbanisme spécifiques ;
- Le règlement :
Composé d'une pièce écrite et d'une pièce graphique (le plan de zonage), le règlement définit, en cohérence avec le PADD, les règles générales d'utilisation du sol.
- Les annexes :
Les annexes sont des documents écrits et graphiques qui apportent des informations complémentaires sur le territoire, ainsi que sur les différentes servitudes qui peuvent y être instituées.

Une fois approuvé, le PLU peut être modifié ou ajusté. Les procédures permettant de faire évoluer un plan local d'urbanisme figurent aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

I- Contexte législatif du projet de modification du PLUi

A- Justification du choix de la procédure

Le tableau suivant liste les articles du code de l'urbanisme qui permettent de déterminer la procédure d'évolution du document à mettre en œuvre au regard du projet envisagé.

Article du code de l'urbanisme	Contenu de l'article	Justifications au regard du projet envisagé
L153-31	Le PLU est révisé si le projet a pour effet de : - Changer les orientations du PADD ; - Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; Réduire une protection ou engendrer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.	Le projet envisagé n'entre dans aucun des cas de figure énuméré à l'article L153-31.
L153-36	Le PLU fait l'objet d'une procédure de modification si le projet : - N'entre pas dans le champ de l'article L153-31; Modifie le règlement, les OAP ou le programme d'orientations et d'actions.	Le projet a pour objet de supprimer, modifier ou créer des emplacements réservés, de modifier le règlement et des éléments mineurs des plans de zonage. Le projet entre donc dans le champ d'une procédure de modification
L153-41	Le projet de modification est soumis à enquête publique s'il a pour effet de : - Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ; - De diminuer ces possibilités de construction ; De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).	Les adaptations du règlement sont susceptibles de conduire à une majoration des droits à construire. Dès lors, le projet est soumis à enquête publique.
L153-45	Le projet de modification peut être menée selon une procédure simplifiée si le projet : - N'entre pas dans les cas énumérés à l'article L 153-41 ; - A pour objet un des cas de majoration des droits à construire prévus par l'article L151-28 ;	Le projet entre dans le champ de l'article L 153-41 ; il ne peut donc pas être conduit selon une procédure de modification simplifiée.

	A pour objet de corriger une erreur matérielle.	
--	---	--

Au regard de cette analyse, le présent projet de modification du PLUi Artois Flandres entre dans le champ de la procédure de modification de droit commun, régie par les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

B- La procédure de modification de droit commun

1- Références législatives

La procédure de modification de droit commun est régie par les articles L153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme dont les termes sont repris ci-après :

CODE DE L'URBANISME

~ PARTIE LEGISLATIVE

~ LIVRE IER : REGLEMENTATION DE L'URBANISME

~ CHAPITRE III : PROCEDURE D'ELABORATION, D'EVALUATION, ET D'EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

~ SECTION VI : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Article L153-36 :

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 :

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 :

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 :

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 :

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 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier 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 :

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 :

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 :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L153-26.

2- Etapes de la procédure

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

Une fois élaboré, le projet de modification est notifié par le président de l'établissement public de coopération intercommunale aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

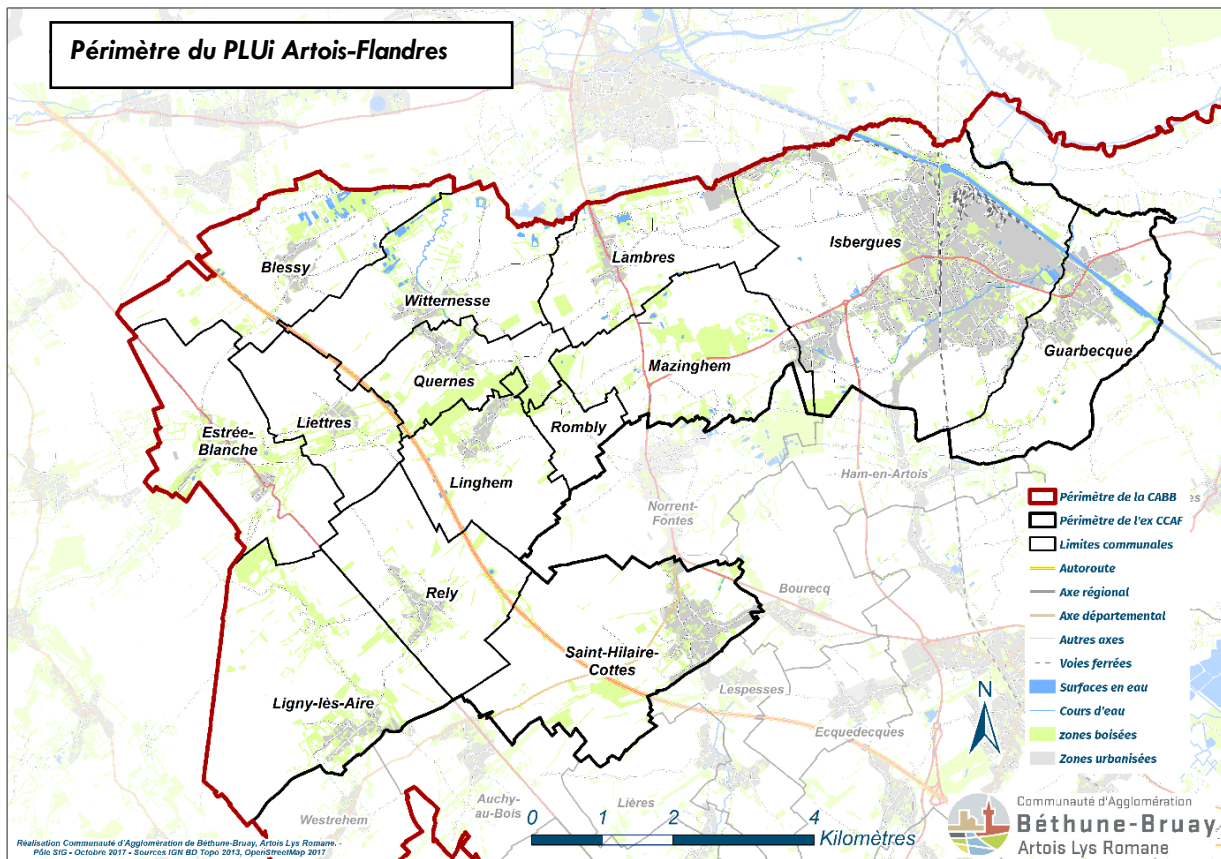
Le projet de modification est ensuite soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

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.

L'acte approuvant la modification devient ensuite exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 du code de l'urbanisme.

II- Contexte du PLUI Artois-Flandres :

Le territoire de l'ex-Communauté de Commune Artois-Flandres (ex-CCAF) est situé dans la Région Hauts de France et plus précisément dans le département du Pas-de-Calais. Il relève de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane depuis le 1^{er} janvier 2017 et est composé de 14 communes : Blessy, Estrée-Blanche, Guarbecque, Isbergues, Lambres les Aire, Liettes, Ligny les Aires, Lingham, Mazinghem, Quernes, Rely, Rombly, Saint-Hilaire-Cottes, Witternesse.



Localisation du PLUI de l'ex-Communauté de Commune Artois Flandres (Source : Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay, Artois Lys Romane))

Le territoire de l'ex-CCAF compte une population 17108 habitants (INSEE 2017) pour une superficie de 7 640 ha.

Il se compose :

- D'une entité plus urbanisée centrale formée par les communes d'Isbergues, de Lambres-Les-Aire et de Guarbecque
- D'un territoire au caractère plus rural occupé par la plaine agricole et de petits bourgs, parfois reliés par l'extension linéaire de l'urbanisation, et composés d'habitats anciens et pavillonnaires.

Le PLUI de l'ex-CAFF a été approuvé le 26 juin 2008 par le Conseil de la Communauté de Communes Artois-Flandres. Il a fait l'objet de six ajustements, approuvés le 26 septembre 2012, le 13 décembre 2013, le 11 avril 2018, le 19 septembre 2018, le 8 décembre 2020 et le 13 avril 2021. La compétence planification relève depuis le 1^{er} janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, issue de la fusion de la Communauté de Communes Artois Flandres (CCAF), de la Communauté de communes Artois-Lys (CCAL) et de la Communauté d'Agglomération de l'Artois (Artois Comm.).

La Communauté d'Agglomération souhaite modifier le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Artois-Flandres, objet de la présente notice

III- Le projet de modification du PLUi

Le PLUi de l'ex-CAFF est opposable depuis 2008. Malgré les différentes procédures d'adaptation intervenues depuis, l'application des règlements graphique et écrit crée des points de blocages. La présente modification a donc pour objet une mise à jour des emplacements réservés (retrait, ajout, modification), une actualisation du règlement du PLUi qui touche plusieurs de ses articles et quelques modifications du zonage réglementaire.

IV- Règlement avant et après la modification

Les principales modifications apportées au règlement ont pour but notamment d'assouplir les règles permettant une densification du tissu urbanisé.

A- Dispositions applicables à la zone UB

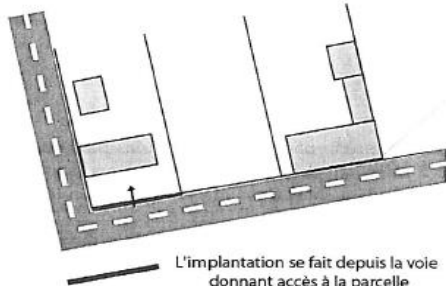
[Ajout]: Les règles définies aux articles 6 et 7 ne s'appliquent pas, en cas de travaux réalisés dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur

Justification :

Les demandes d'isolation par l'extérieur se multiplient. Le règlement du PLUi de l'époque ne prévoyait pas d'assouplissement pour ce type de travaux. Compte tenu de l'enjeu de rénovation énergétique, il semble judicieux de faciliter la mise en œuvre des travaux d'isolation par l'extérieur en prévoyant une exception introduite dans le chapeau de zone.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Avant modification	Après modification
Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées à l'alignement du domaine public de la voie principale (largeur > 4m). <u>Les façades arrières des constructions à destination d'habitation ne doivent être édifiées à plus de 40 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.</u> Les constructions à destination d'activités doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.	Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées à l'alignement du domaine public de la voie principale (largeur > 4m). <u>Les façades arrières des constructions à destination d'habitation ne doivent être édifiées à plus de 40 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.</u> Les constructions à destination d'activités doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, <i>exception faite des garages pour lesquels un recul de 2 mètres minimum sera possible</i> <i>En cas de construction sur des terrains desservis par plusieurs voies, le recul s'apprécie par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.</i>

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. Lorsqu'il s'agira d'extension mesurée de constructions existantes, il pourra être fait abstraction de ces règles. Des modulations peuvent être admises ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celle-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux et de sécurité Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.	 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. Lorsqu'il s'agira d'extension mesurée de constructions existantes, il pourra être fait abstraction de ces règles. Des modulations peuvent être admises ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celle-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux et de sécurité Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique. <i>En outre, les constructions ou installations doivent être implantées :</i> <i>- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts</i> <i>- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés</i> <i>- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés</i>
--	--

Justification :

La modification de l'article 6 est proposée dans le but de faciliter l'implantation de garage sur des parcelles parfois petites. Il paraît donc nécessaire d'assouplir les règles de recul pour ce type de construction.

Le problème se pose également pour les parcelles desservies par plusieurs voies, où les marges de recul s'imposent sur toutes les façades contigües à la voie publique. Il paraît judicieux, pour optimiser l'usage du foncier encore disponible, d'apprécier le recul par rapport à la voie donnant accès à la parcelle.

Enfin, pour permettre un entretien facilité des cours d'eau et fossés, il paraît nécessaire de fixer des marges de recul minimum pour l'implantation des constructions en fonction de la caractéristique des cours d'eau.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Avant modification	Après modification
La distance comptée horizontalement 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 et jamais inférieure à 3 mètres, ramenée à 1,60 mètres pour les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m². Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée : - A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public. - A l'extérieur de cette bande : • Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative. • Lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume. • Lorsqu'il s'agit d'une extension mesurée de la construction principale. - Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m². Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative. Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.	La distance comptée horizontalement 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 et jamais inférieure à 3 mètres, ramenée à 1,60 mètres pour les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 4m et la superficie 50m². Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée : - A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public. - A l'extérieur de cette bande : • Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative. • Lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume. • Lorsqu'il s'agit d'une extension mesurée de la construction principale. - Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m². Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés en limite séparative ou avec un recul minimum de 0.5 mètres par rapport à la limite séparative. Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.

Justification :

Le territoire du PLUi Artois Flandres est essentiellement rural, il convient d'assouplir la règle de la hauteur et de la superficie des bâtiments annexes. En effet, la superficie des parcelles étant souvent grande, la construction de bâtiments annexes, tels que carports, camping-car, poulaillers, abris de jardin s'avère impossible en l'état actuel de la réglementation.

En outre, en ce qui concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation « à l'alignement » était inappropriée à l'article 7 qui porte sur les marges de reculs par rapport aux « limites séparatives ». Cette terminologie est donc corrigée.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Avant modification	Après modification
L'emprise au sol totale des bâtiments annexes (abris de jardin, garages, abris de bois, ateliers) ne jouxtant pas la construction principale ne doit pas dépasser 70 m² .	L'emprise au sol totale des bâtiments annexes (abris de jardin, garages, abris de bois, ateliers...) ne jouxtant pas la construction principale ne doit pas dépasser 200 m²

Justification :

Les parcelles sont parfois grandes avec des annexes nombreuses, l'objectif est d'apporter plus de souplesse dans la gestion de ces constructions et la densification des parcelles situées dans la zone urbaine.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Avant modification	Après modification
B) Dispositions Générales Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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. B) Bâtiments, Clôtures, Equipements Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour les bâtiments à destination d'activité agricole. <u>I — Bâtiment</u> Sont interdits pour les murs extérieurs : - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts	B) Dispositions Générales Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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. B) Bâtiments, Clôtures, Equipements Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour les bâtiments à destination d'activité agricole. <u>I — Bâtiment</u> Sont interdits pour les murs extérieurs : - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts

d'un revêtement, d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings). - L'utilisation en couverture pour les constructions principales des matériaux d'aspect ondulés (tôles plastiques). Les règles ci-dessus pourront être adaptées dans le cas de recherche architecturale. Pour les annexes, les matériaux seront en harmonie avec ceux de la construction principale (les plaques béton préfabriquées non revêtues d'un enduit de ciment sont proscrites). <u>II — Clôtures</u> Pour les clôtures implantées à l'alignement des voies ou en limites séparatives à l'avant de la construction principale, la hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres, s'il est prévu une partie pleine, elle sera réalisée en matériaux de type brique et ou avec un matériau recouvert d'un enduit teinté dans la masse, de plaquettes, briques de parement, briquettes. En limites séparatives, à l'arrière de la construction principale, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Leur partie pleine s'il en existe, ne pourra dépasser 0,50 mètre de hauteur hors sol. En cas de vues directes ou indirectes, des clôtures pleines dites « de courtoisie » pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 6 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de matériaux en harmonie avec la construction principale. La partie pleine des clôtures des terrains situés à l'angle de voies ne doit pas dépasser 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour. Dans tous les cas, les barbelés sont interdits. D'autres types de clôture ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités inhérentes à la nature de l'occupation ou au caractère de la/des construction(s)	d'un revêtement, d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings). - L'utilisation en couverture pour les constructions principales des matériaux d'aspect ondulés (tôles plastiques). Les règles ci-dessus pourront être adaptées dans le cas de recherche architecturale. Pour les annexes, les matériaux seront en harmonie avec ceux de la construction principale (les plaques béton préfabriquées non revêtues d'un enduit de ciment sont proscrites). <u>II — Clôtures</u> Pour les clôtures implantées à l'alignement des voies ou en limites séparatives à l'avant de la construction principale, la hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. <i>Pour les parties pleines et les murs-bahut, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ainsi que des éléments de ciment moulé...).</i> En limites séparatives, à l'arrière de la construction principale, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Leur partie pleine s'il en existe, ne pourra dépasser 0,50 mètre de hauteur hors sol. En cas de vues directes ou indirectes, des clôtures pleines dites « de courtoisie » pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 6 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de matériaux en harmonie avec la construction principale. La partie pleine des clôtures des terrains situés à l'angle de voies ne doit pas dépasser 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour. Dans tous les cas, les barbelés sont interdits. D'autres types de clôture ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités inhérentes à la nature de l'occupation ou au caractère de la/des construction(s) édifiées sur les parcelles voisines (ex : nuisances, nécessités pratiques d'une activité, etc...)
--	--

édifiées sur les parcelles voisines (ex : nuisances, nécessités pratiques d'une activité, etc...) <u>III — Equipements</u> Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des murets ou des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. Les transformateurs électriques installés au sol doivent être masqués par des écrans de verdure ou être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.	<u>III — Equipements</u> Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des murets ou des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. Les transformateurs électriques installés au sol doivent être masqués par des écrans de verdure ou être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.
---	--

Justification :

La réglementation actuelle est restrictive et ne permet pas l'utilisation de nouveaux dispositifs de clôtures (claustra bois, lames occultantes, plaques alu pleines en partie basse avec découpe laser en partie supérieure...). Le règlement modifié introduit ces possibilités.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Avant modification	Après modification
Il n'est pas fixé de règle.	

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

B- Dispositions applicables à la zone UD

[Ajout]: Les règles définies aux articles 6 et 7 ne s'appliquent pas, en cas de travaux réalisés dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur

Justification :

Les demandes d'isolation par l'extérieur se multiplient. Le règlement du PLUi de l'époque ne prévoyait pas d'assouplissement pour ce type de travaux. Compte tenu de l'enjeu de rénovation énergétique, il semble judicieux de faciliter la mise en œuvre des travaux d'isolation par l'extérieur en prévoyant une exception introduite dans le chapeau de zone.

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

Avant modification	Après modification
● Les constructions à destination d'activité, y compris agricole, comportant des installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et : ◦ Qu'elles soient admissibles à proximité des quartiers d'habitation ne provoquant pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit ou de dangers, tels qu'explosions, incendies. ◦ Que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants. ● Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés. Dans les secteurs ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0.2. En sus, dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, la hauteur des seuils de construction devra être d'au moins 0,6 mètre par rapport au terrain naturel.	● Les constructions à destination d'activité, y compris agricole, comportant des installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et : ◦ Qu'elles soient admissibles à proximité des quartiers d'habitation ne provoquant pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit ou de dangers, tels qu'explosions, incendies. ◦ Que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants. ● Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés. En sus, dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, la hauteur des seuils de construction devra être d'au moins 0,6 mètre par rapport au terrain naturel.

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

**ARTICLE UD 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES
EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE**

Avant modification	Après modification
Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées à l'alignement du domaine public ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. <u>Les façades arrières des constructions à destination d'habitation ne doivent pas être édifiées à plus de 40 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.</u> Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire ou des berges des cours d'eau navigables. Les constructions à destination d'activités doivent être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies, ce recul minimum est amené à 10 mètres pour les voies Départementales et Nationales.	Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées à l'alignement du domaine public ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. <u>Les façades arrières des constructions à destination d'habitation ne doivent pas être édifiées à plus de 40 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.</u> Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire ou des berges des cours d'eau navigables. <i>En outre, les constructions ou installations doivent être implantées :</i> <i>- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts</i> <i>- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés</i> <i>- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés</i> Les constructions à destination d'activités doivent être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies, <i>exception faite des garages pour lesquels un recul de 2 mètres minimum sera possible</i>, ce recul minimum est amené à 10 mètres pour les voies Départementales et Nationales. <i>En cas de construction sur des terrains desservis par plusieurs voies, le recul s'apprécie par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.</i>

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Lorsqu'il s'agira d'extension mesurée de constructions existantes, il pourra être fait abstraction de ces règles.

Des modulations peuvent être admises ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celle-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux et de sécurité.

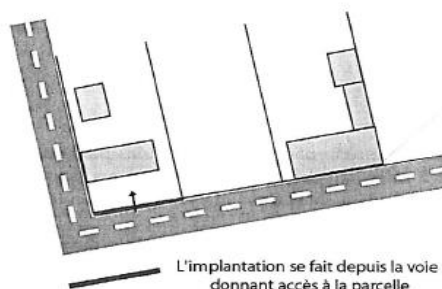
Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifiées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élague.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.

Néanmoins et dans tous les cas :

En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD 943. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de :

- De 20 mètres de l'axe de l'A26.
- De 10 mètres de l'axe des RD 943.



Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Lorsqu'il s'agira d'extension mesurée de constructions existantes, il pourra être fait abstraction de ces règles.

Des modulations peuvent être admises ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celle-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux et de sécurité.

Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifiées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élague.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.

Néanmoins et dans tous les cas :

En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD 943. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de :

- de 20 mètres de l'axe de l'A26.
- De 10 mètres de l'axe des RD 943

Justification :

La modification de l'article 6 est proposée dans le but de faciliter l'implantation des garages sur des parcelles parfois petites. Il paraît donc nécessaire d'assouplir les règles de recul pour ce type de construction.

Le problème se pose également pour les parcelles desservies par plusieurs voies, où les marges de recul s'imposent sur toutes les façades contigües à la voie publique. Il paraît judicieux, pour optimiser l'usage du foncier encore disponible d'apprécier le recul par rapport à la voie donnant accès à la parcelle.

Enfin, pour permettre un entretien facilité des cours d'eau et fossés, il paraît nécessaire de fixer des marges de recul minimum pour l'implantation des constructions en fonction de la caractéristique des cours d'eau.

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Avant modification	Après modification
La distance comptée horizontalement 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 et jamais inférieure à 3 mètres, ramenée à 1,60 mètres pour les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m². Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée : • A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public. • A l'extérieur de cette bande : ➤ Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative. ➤ Lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume. ➤ Lorsqu'il s'agit d'une extension mesurée de la construction principale. ➤ Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m². Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du	La distance comptée horizontalement 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 et jamais inférieure à 3 mètres, ramenée à 1,60 mètres pour les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 4m et la superficie 50m². Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée : • A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public. • A l'extérieur de cette bande : ➤ Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative. ➤ Lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume. ➤ Lorsqu'il s'agit d'une extension mesurée de la construction principale. ➤ Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe dont la hauteur n'excède pas 4m et la superficie 50m².

présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative. Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.	Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés <i>en limite séparative, ou avec un recul minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative.</i> Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.
---	--

Justification :

Le territoire du PLUi Artois Flandres est essentiellement rural, il convient d'assouplir la règle de la hauteur et de la superficie des bâtiments annexes. En effet, la superficie des parcelles étant souvent grande, la construction de bâtiments annexes, tels que carports camping-car, poulaillers, abris de jardin s'avère impossible en l'état actuel de la réglementation.

En outre, en ce qui concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation « à l'alignement » était inappropriée à l'article 7 qui porte sur les marges de reculs par rapport aux « limites séparatives ». Cette terminologie est donc corrigée.

ARTICLE UD 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Avant modification	Après modification
L'emprise au sol maximale des parcelles dont la surface est supérieure à 500m² est fixée à 40%. Dans tous les cas, l'emprise au sol totale des bâtiments annexes (abris de jardin, garages, abris de bois, ateliers) ne jouxtant pas la construction principale ne doit pas dépasser 70 m².	L'emprise au sol maximale des parcelles dont la surface est supérieure à 500m² est fixée à 40%. Dans tous les cas, l'emprise au sol totale des bâtiments annexes (abris de jardin, garages, abris de bois, ateliers) ne jouxtant pas la construction principale ne doit pas dépasser <i>200 m²</i>.

Justification :

Les parcelles sont parfois grandes avec des annexes nombreuses, l'objectif est d'apporter plus de souplesse dans la gestion de ces constructions et la densification des parcelles situées dans la zone urbaine.

ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Avant modification	Après modification
<u>Dispositions Générales</u> Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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. <u>Bâtiments, Clôtures, Equipements</u> Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour les bâtiments à destination d'activité agricole. <u>I — Bâtiment</u> Sont interdits - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings). - L'utilisation en couverture pour les constructions principales des matériaux d'aspect ondulé (ex : tôles plastiques) est interdite. - Les règles ci-dessus pourront être adaptées dans le cas de recherche architecturale. Pour les annexes, les matériaux seront en harmonie avec ceux de la construction principale (les plaques béton à l'état brut sont proscrites). <u>II — Clôtures</u> Pour les clôtures implantées à l'alignement des voies ou en limites séparatives à l'avant de la construction principale, la hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres, s'il est prévu une partie pleine, elle sera réalisée en matériaux de type briques et ou avec un matériau recouvert d'un enduit teinté dans la masse, de plaquettes, briques de parement, briquettes. En limites séparatives, à l'arrière de la construction principale, la hauteur totale des clôtures ne pourra	<u>Dispositions Générales</u> Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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. <u>Bâtiments, Clôtures, Equipements</u> Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour les bâtiments à destination d'activité agricole. <u>I — Bâtiment</u> Sont interdits - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings). - L'utilisation en couverture pour les constructions principales des matériaux d'aspect ondulé (ex : tôles plastiques) est interdite. - Les règles ci-dessus pourront être adaptées dans le cas de recherche architecturale. Pour les annexes, les matériaux seront en harmonie avec ceux de la construction principale (les plaques béton à l'état brut sont proscrites). <u>II — Clôtures</u> Pour les clôtures implantées à l'alignement des voies ou en limites séparatives à l'avant de la construction principale, la hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Pour les parties pleines et les murs-bahut, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ainsi que des éléments de ciment moulé...). En limites séparatives, à l'arrière de la construction principale, la hauteur totale des clôtures ne pourra

dépasser 2 mètres. Leur partie pleine s'il en existe, ne pourra dépasser 0,50 mètre de hauteur hors sol. En cas de vues directes ou indirectes, des clôtures pleines dites "de courtoisie" pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 6 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de matériaux en harmonie avec la construction principale. La partie pleine des clôtures des terrains situés à l'angle de voies ne doit pas dépasser 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour. Dans tous les cas, les barbelés sont interdits. <u>III — Equipements</u> Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des murets ou des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. Les transformateurs électriques installés au sol doivent être masqués par des écrans de verdure ou être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.	dépasser 2 mètres. Leur partie pleine s'il en existe, ne pourra dépasser 0,50 mètre de hauteur hors sol. En cas de vues directes ou indirectes, des clôtures pleines dites "de courtoisie" pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 6 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de matériaux en harmonie avec la construction principale. La partie pleine des clôtures des terrains situés à l'angle de voies ne doit pas dépasser 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour. Dans tous les cas, les barbelés sont interdits. <u>III — Equipements</u> Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des murets ou des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. Les transformateurs électriques installés au sol doivent être masqués par des écrans de verdure ou être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.
---	---

Justification :

La réglementation actuelle est restrictive et ne permet pas l'utilisation de nouveaux dispositifs de clôtures (claustra bois, lames occultantes, plaques alu pleines en partie basse avec découpe laser en partie supérieure...). Le règlement modifié introduit ces possibilités.

ARTICLE UD 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Avant modification	Après modification
Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.	

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

C- Dispositions applicables à la zone UE

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC ET PRIVE

Avant modification	Après modification
Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifiées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage. Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie se substitue à celle de la voie publique. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. <u>Néanmoins et dans tous les cas :</u> En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD 943. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de : - 20 mètres de l'axe de l'A26 - 10 mètres de l'axe de la RD 943	Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. <i>En outre, pour faciliter le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage, les constructions ou installations doivent être implantées :</i> <i>- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts</i> <i>- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés</i> <i>- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés</i> Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie se substitue à celle de la voie publique. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. <u>Néanmoins et dans tous les cas :</u> En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD 943. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de : - 20 mètres de l'axe de l'A26 - 10 mètres de l'axe de la RD 943

Justification :

Un recul minimum est demandé afin de permettre le libre passage aux engins de curage, de fauchage et d'élagage.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Avant modification	Après modification
Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement (défini sur la base de 25 m² par place) devra se conformer aux prescriptions suivantes : - Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place pour 60m² de surface de plancher - Pour les commerces et services : deux places pour 100m² de surface de plancher - Pour les hôtels : une place par chambre - Pour les restaurants : une place pour 10m² de salle de restaurant. La règle applicable aux constructions, non prévues ci-dessus, est celle qui régit celles qui leur sont plus directement assimilables. A ces places à aménager pour les véhicules particuliers, s'ajoutent les espaces à réserver pour l'évolution et le stationnement des camions et véhicules utilitaires.	Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement devra se conformer aux prescriptions suivantes : - Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place pour 60m² de surface de plancher - Pour les commerces et services : deux places pour 100m² de surface de plancher - Pour les hôtels : une place par chambre - Pour les restaurants : une place pour 10m² de salle de restaurant. La règle applicable aux constructions, non prévues ci-dessus, est celle qui régit celles qui leur sont plus directement assimilables. A ces places à aménager pour les véhicules particuliers, s'ajoutent les espaces à réserver pour l'évolution et le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

Justification :

Les règles définies dans le règlement opposable imposent la mobilisation de 25 m² / place de stationnement. Afin de limiter l'imperméabilisation, il n'est plus fixé de surface minimale.

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Avant modification	Après modification
Il n'est pas fixé de règle.	

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

D- Dispositions applicables à la zone UH

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC ET PRIVE

Avant modification	Après modification
Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. Des règles différentes sont admises, si elles sont justifiées, ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement du fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier pour descente de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative. Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire. Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande, les clôtures pourront être édifiées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'égoutage. Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique. <u>Néanmoins et dans tous les cas :</u> En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD 943. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Pour ces dernières, le recul minimum est de :	Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. Des règles différentes sont admises, si elles sont justifiées, ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement du fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier pour descente de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative. Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire. Les constructions ou installations doivent être implantées : - Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts - Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés - Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés. Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique. <u>Néanmoins et dans tous les cas :</u> En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD 943. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Pour ces dernières, le recul minimum est de :

• De 20 mètres de l'axe de l'A26 • De 10 mètres de l'axe de la RD 943	• De 20 mètres de l'axe de l'A26 • De 10 mètres de l'axe de la RD 943
--	--

Justification :

Un recul minimum est nécessaire pour permettre les opérations de curage, fauchage et élagage des voies et berges.

ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Avant modification	Après modification
Il n'est pas fixé de règle.	

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

E- Dispositions applicables à la zone UK

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

Avant modification	Après modification
• Les aires de stockage et les dépôts divers uniquement liés à l'activité autorisée. • Les constructions à destination d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone. • Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort ou la solidité des constructions à destination d'habitation. <u>Dans le secteur ZEL</u> seules sont autorisées : • Lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes, les constructions ou l'extension des constructions à destination d'habitation (gardiennage, surveillance).	• Les aires de stockage et les dépôts divers uniquement liés à l'activité autorisée. • Les constructions à destination d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone. • Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort ou la solidité des constructions à destination d'habitation. <u>Dans le secteur ZEL</u> seules sont autorisées : • Lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes, les constructions ou l'extension des constructions à destination d'habitation (gardiennage, surveillance).

• Les modifications des constructions existantes à destination d'habitation si elles n'entraînent pas d'extension, ni de changement d'affectation. • Les constructions ou l'extension des constructions à destination industrielle pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement. • L'extension des constructions à destination industrielle pour l'activité industrielle existante ne générant pas les distances d'isolement si elle n'augmente pas significativement le nombre de personnes présentes. • Uniquement dans le cas où elle est justifiée par le pétitionnaire, la construction ou l'extension des constructions à destination de services (strictement nécessaires à la vie de l'établissement). • Les modifications des constructions existantes à destination de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, ni de changement de destination. • Les modifications des constructions à destination agricole autre que l'habitation. • La création ou l'extension des voies de desserte nécessaires pour les activités existantes dans la zone de protection ou des activités voisines susceptibles de s'y implanter. • Les modifications d'infrastructures routières existantes dans la mesure où elles permettent de diminuer le nombre moyen de personnes présentes dans la zone de protection à un instant donné. Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.	• Les modifications des constructions existantes à destination d'habitation si elles n'entraînent pas d'extension, ni de changement d'affectation. • Les constructions ou l'extension des constructions à destination industrielle pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement. • L'extension des constructions à destination industrielle pour l'activité industrielle existante ne générant pas les distances d'isolement si elle n'augmente pas significativement le nombre de personnes présentes. • Uniquement dans le cas où elle est justifiée par le pétitionnaire, la construction ou l'extension des constructions à destination de services (strictement nécessaires à la vie de l'établissement). • Les modifications des constructions existantes à destination de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, ni de changement de destination. • Les modifications des constructions à destination agricole autre que l'habitation. • La création ou l'extension des voies de desserte nécessaires pour les activités existantes dans la zone de protection ou des activités voisines susceptibles de s'y implanter. • Les modifications d'infrastructures routières existantes dans la mesure où elles permettent de diminuer le nombre moyen de personnes présentes dans la zone de protection à un instant donné.
---	---

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

ARTICLE UK 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC ET PRIVE

Avant modification	Après modification
Les constructions doivent être implantées : - Avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la RD 186 - Avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise de la RD 187 - A l'alignement du domaine public ou avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifiées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage. Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire ou des berges des cours d'eau navigables. Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.	Les constructions doivent être implantées : - Avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la RD 186 - Avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise de la RD 187 - A l'alignement du domaine public ou avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies <i>En outre, afin de faciliter le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage, les constructions ou installations doivent être implantées :</i> <i>- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts</i> <i>- Avec un recul minimum 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés</i> <i>- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés</i> Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire ou des berges des cours d'eau navigables. Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.

Justification :

Un recul minimum est nécessaire pour permettre les opérations de curage, fauchage et élague des voies et berges.

ARTICLE UK 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Avant modification	Après modification
Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement (défini sur la base de 25m² par place) devra se conformer aux prescriptions suivantes :	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de voies publiques. Le nombre de places de stationnement devra se conformer aux prescriptions suivantes :

— Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place de 60m² de SHON. — Pour les commerces et services : deux places pour 100m² de SHON. La règle applicable aux constructions, non prévues ci-dessus, est celle qui régit celles qui leur sont le plus directement assimilables. A ces places à aménager pour les véhicules particuliers, s'ajoutent les espaces à réserver pour l'évolution et le stationnement des camions et véhicules utilitaires.	<i>Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé deux places de stationnement pour 100m² de surface de plancher.</i> <i>Pour les autres constructions, il est demandé l'aménagement de surfaces suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.</i>
---	---

Justification :

Les règles définies dans le règlement opposable imposent la mobilisation de surface importante à usage de parking et qui ne sont parfois pas pertinentes. Pour éviter les surfaces imperméabilisées importantes et non nécessaire, il est préférable de moduler cette création en fonction des besoins.

ARTICLE UK 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Avant modification	Après modification
Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.	

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

F- Dispositions applicables à la zone 1AU

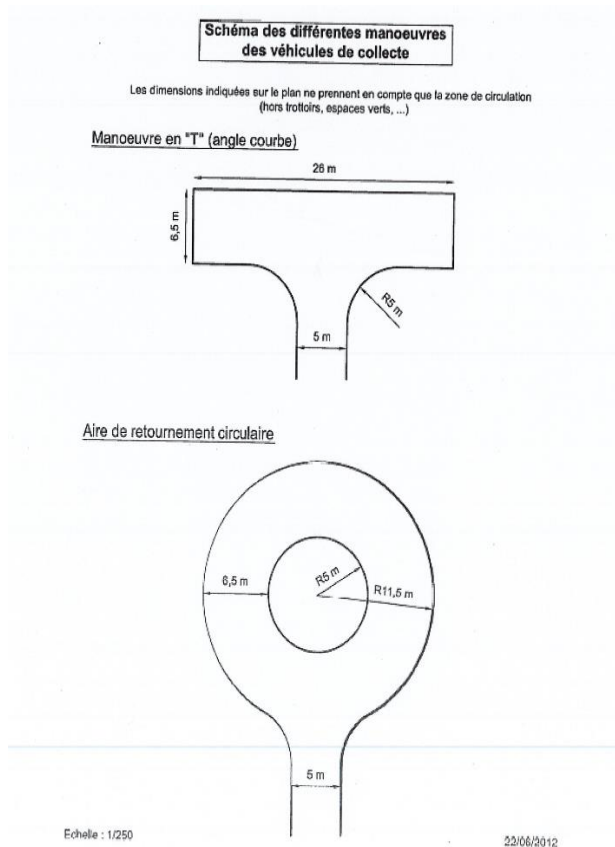
ARTICLE 1AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Avant modification	Après modification
A. ACCES : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf décret n°99756, n°99757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés. L'autorisation peut être subordonnée : • A l'obligation de desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre • A la réalisation d'aménagement particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé B. VOIRIE : Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent : • Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie • Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons • Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes • Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).	A. ACCES : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf décret n°99756, n°99757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés. L'autorisation peut être subordonnée : • A l'obligation de desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre • A la réalisation d'aménagement particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé B. VOIRIE : Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent : • Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie • Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons • Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes • Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide). <i>Pour le ramassage des ordures ménagères, si l'aménageur souhaite une collecte en porte à porte, la</i>

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

chaussée (voie de circulation des véhicules uniquement hors zone piétonne) doit répondre aux prescriptions du service « collecte des déchets » qui sont les suivantes :

- La voirie doit être conçue pour supporter des camions de 30 tonnes en charge.
- La chaussée (zone de circulation des véhicules uniquement hors trottoir et voie piétonne) doit avoir une largeur de 5 mètres minimum. Les voiries mixtes ne sont pas acceptées.
- Les camions ne peuvent accéder et quitter la voie qu'en marche normale (marche avant).



Si la voie est en impasse, la collecte ne sera effectuée en porte à porte qu'à condition qu'une aire de manoeuvre ou de retournement soit réalisée conformément aux schémas ci-joints

Si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, l'aménageur devra donc prévoir un point d'apport volontaire. Ce point d'apport volontaire peut être muni de colonnes aériennes ou enterrées ou les résidents rapprochent leurs bacs les jours de collecte.

Il est recommandé d'informer les futurs habitants du mode de collecte des déchets ménagers dès la phase de commercialisation.

Justification :

Pour l'aménagement des zones d'extension urbaine, il convient d'introduire les prescriptions relatives à la collecte des déchets.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Avant modification	Après modification
Les façades principales des constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. Les façades arrières des constructions à destination d'habitation ne doivent pas être édifiées à plus de 40 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée permettant l'accès à la parcelle. Des modulations peuvent être admises ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement du fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux et de sécurité. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique. <u>Néanmoins et dans tous les cas :</u> En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD 943. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de : - De 20 mètres de l'axe de l'A26 - De 10 mètres de l'axe de la RD 943	Les façades principales des constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. Les façades arrières des constructions à destination d'habitation ne doivent pas être édifiées à plus de 40 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée permettant l'accès à la parcelle. Des modulations peuvent être admises ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement du fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux et de sécurité. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique. <u>Néanmoins et dans tous les cas :</u> En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD 943. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de : - De 20 mètres de l'axe de l'A26 - De 10 mètres de l'axe de la RD 943 <i>Afin de faciliter le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul de :</i> <i>- 3 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts</i> <i>- 6 mètres minimum par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés</i>

	- 4 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés
--	---

Justification :

Un recul minimum est nécessaire pour permettre les opérations de curage, fauchage et élagage des voies et berges.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Avant modification	Après modification
L'emprise au sol maximale des parcelles dont la surface est supérieure à 500m² est fixée à 40%. Dans tous les cas, l'emprise au sol totale des bâtiments annexes (abris de jardin, garages, abris de bois, ateliers) ne jouxtant pas la construction principale ne doit pas dépasser 70 m². Dans le secteur 1AUh, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.	L'emprise au sol maximale des parcelles dont la surface est supérieure à 500m² est fixée à 40%. Dans tous les cas, l'emprise au sol totale des bâtiments annexes (abris de jardin, garages, abris de bois, ateliers...) ne jouxtant pas la construction principale ne doit pas dépasser 70m². Dans le secteur 1AUh, il n'est pas fixé d'emprise au sol

Justification :

L'article 9 fixe limitativement les annexes. Il convient d'assouplir la règle.

De la même façon, il convient de supprimer la notion de « coefficient » qui n'a plus lieu d'être.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Avant modification	Après modification
Il n'est pas fixé de règle.	

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

G- Dispositions applicables à la zone 1AUE

ARTICLE 1AUE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

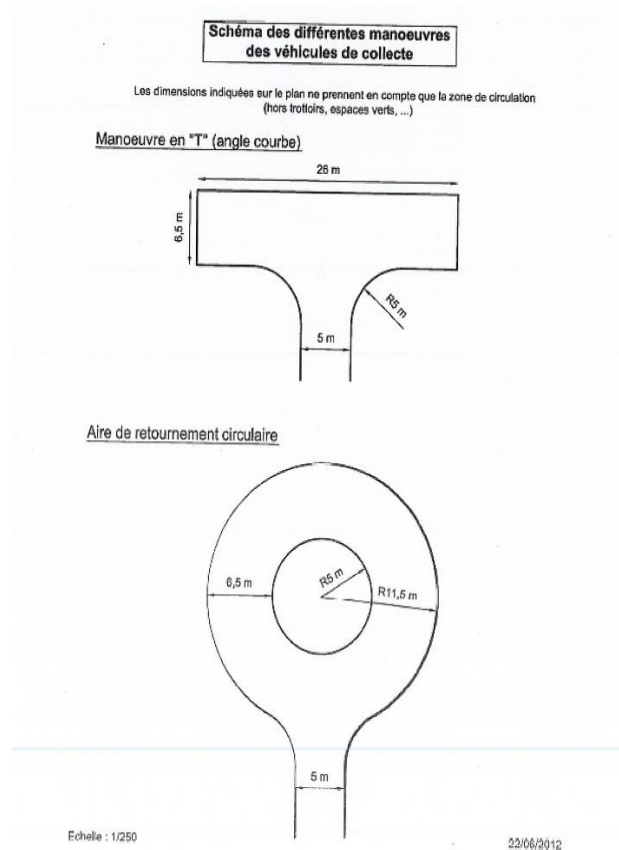
Avant modification	Après modification
A. ACCES : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf décret n°99756, n°99757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés. L'autorisation peut être subordonnée : • A l'obligation de desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre • A la réalisation d'aménagement particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé B. VOIRIE : Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent : • Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie • Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons • Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes • Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).	A. ACCES : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf décret n°99756, n°99757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés. L'autorisation peut être subordonnée : • A l'obligation de desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre • A la réalisation d'aménagement particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé B. VOIRIE : Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent : • Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie • Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons • Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes • Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide). <i>Pour le ramassage des ordures ménagères, si l'aménageur souhaite une collecte en porte à porte, la</i>

~~Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.~~

chaussée (voie de circulation des véhicules uniquement hors zone piétonne) doit répondre aux prescriptions du service « collecte des déchets » qui sont les suivantes :

- *La voirie doit être conçue pour supporter des camions de 30 tonnes en charge.*
- *La chaussée (zone de circulation des véhicules uniquement hors trottoir et voie piétonne) doit avoir une largeur de 5 mètres minimum. Les voiries mixtes ne sont pas acceptées.*
- *Les camions ne peuvent accéder et quitter la voie qu'en marche normale (marche avant).*

Si la voie est en impasse, la collecte ne sera effectuée en porte à porte qu'à condition qu'une aire de manœuvre ou de retournement soit réalisée conformément aux schémas ci-joints.



Si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, l'aménageur devra donc prévoir un point d'apport volontaire. Ce point d'apport volontaire peut être muni de colonnes aériennes ou enterrées ou les résidents rapprochent leurs bacs les jours de collecte.

Il est recommandé d'informer les futurs habitants du mode de collecte des déchets ménagers dès la phase de commercialisation.

Justification :

Pour l'aménagement des zones d'extension urbaine, il convient d'introduire les prescriptions relatives à la collecte des déchets.

ARTICLE 1AUE 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC ET PRIVE

Avant modification	Après modification
Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. Aucune construction ni clôture ne peut être édifée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage. Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie se substitue à celle de la voie publique. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. <u>Néanmoins et dans tous les cas :</u> En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD 943. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de :	Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. <i>En outre, afin de faciliter le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage, les constructions ou installations doivent être implantées :</i> <i>- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts</i> <i>- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés</i> <i>- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés</i> Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie se substitue à celle de la voie publique. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. <u>Néanmoins et dans tous les cas :</u> En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD 943. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

- 20 mètres de l'axe de l'A26 - 10 mètres de l'axe de la RD 943	Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de : - 20 mètres de l'axe de l'A26 - 10 mètres de l'axe de la RD 94
--	---

Justification :

Un recul minimum est nécessaire pour permettre les opérations de curage, fauchage et élagage des voies et berges.

ARTICLE 1AUE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Avant modification	Après modification
Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement (défini sur la base de 25m² par place) devra se conformer aux prescriptions suivantes : - Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place de 60m² de SHON. - Pour les commerces et services : deux places pour 100m² de SHON. - Pour les hôtels : une place par chambre - Pour les restaurants : une place pour 10m² de restaurant La règle applicable aux constructions, non prévues ci-dessus, est celle qui régit celles qui leur sont le plus directement assimilables. A ces places à aménager pour les véhicules particuliers, s'ajoutent les espaces à réserver pour l'évolution et le stationnement des camions et véhicules utilitaires.	Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement devra se conformer aux prescriptions suivantes : - Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place de 60m² de SHON. - Pour les commerces et services : deux places pour 100m² de SHON. - Pour les hôtels : une place par chambre - Pour les restaurants : une place pour 10m² de restaurant La règle applicable aux constructions, non prévues ci-dessus, est celle qui régit celles qui leur sont le plus directement assimilables. A ces places à aménager pour les véhicules particuliers, s'ajoutent les espaces à réserver pour l'évolution et le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

Justification :

Les règles définies dans le règlement opposable imposent la mobilisation de 25 m² / place de stationnement. Afin de limiter l'imperméabilisation, il n'est plus fixé de surface minimale.

ARTICLE 1AUE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Avant modification	Après modification
Il n'est pas fixé de règle.	

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

H- Dispositions applicables à la zone 2AU

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Avant modification	Après modification
Il n'est pas fixé de règle.	

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

I- Dispositions applicables à la zone A

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

Avant modification	Après modification
La création et l'extension de bâtiments ou d'installations liés à l'exploitation agricole ainsi que ceux liés à des activités complémentaires à l'activité agricole (camping à la ferme, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, etc...) dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone. ● Les bâtiments et installations, liés au tourisme rural, devront avoir pour support l'exploitation agricole et seront implantés à l'intérieur du siège d'exploitation ou sur des parcelles attenantes au siège d'exploitation. ● Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole : ◦ A l'intérieur des corps de ferme ou sur des parcelles attenantes (situées dans la zone A) ◦ Sur des parcelles appartenant à l'exploitation, situées de l'autre côté de la route, face au corps de ferme (situées dans la zone A) Le changement de destination, la transformation ainsi que l'extension, éventuellement nécessités par le bon fonctionnement du projet, de bâtiments agricoles repérés au plan de zonage sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole. ● A destination de logement et à condition qu'il n'en résulte pas plus de deux logements dans un corps de ferme existant. ● A destination d'activités légères, soumises ou non à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et à condition qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole et qu'elles	La création et l'extension de bâtiments ou d'installations liés à l'exploitation agricole ainsi que ceux liés à des activités complémentaires à l'activité agricole (camping à la ferme, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, etc...) dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone. ● Les bâtiments et installations, liés au tourisme rural, devront avoir pour support l'exploitation agricole et seront implantés à l'intérieur du siège d'exploitation ou sur des parcelles attenantes au siège d'exploitation. ● Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole : ◦ A l'intérieur des corps de ferme ou sur des parcelles attenantes (situées dans la zone A) ◦ Sur des parcelles appartenant à l'exploitation, situées de l'autre côté de la route, face au corps de ferme (situées dans la zone A) Le changement de destination, la transformation ainsi que l'extension, éventuellement nécessités par le bon fonctionnement du projet, de bâtiments agricoles repérés au plan de zonage sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole. ● A destination de logement et à condition qu'il n'en résulte pas plus de deux logements dans un corps de ferme existant. ● A destination d'activités légères, soumises ou non à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et à condition qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole et qu'elles

n'entraînent pas de nuisances (bruit, odeurs, stationnement, etc) telles que : ◦ Liées au tourisme : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes pédagogiques, artisanat d'art, restauration. ◦ Liées aux loisirs : écuries, manèges à chevaux. ◦ Pensions d'animaux domestiques. Le stationnement de caravanes dans le cadre du camping à la ferme, sous réserve qu'il ait lieu sur des terrains attenants aux sièges d'exploitation agricole. Le déplacement de huttes de chasse, lorsqu'elles ont été régulièrement autorisées. Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 20m² de surface de plancher et situés sur la même unité foncière que la construction à destination d'habitation concernées. Les bâtiments et exhaussements liés aux équipements publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation. Les affouillements ou exhaussements liés aux équipements d'infrastructure et ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés y compris les bassins de retenue des eaux. <u>Dans le secteur ZEL</u>, seules sont autorisées : ● Les modifications des constructions existantes à destination d'habitation si elles n'entraînent pas d'extension, ni de changement d'affectation. ● La création ou l'extension des voies de desserte nécessaires pour les activités existantes dans la zone de protection ou des activités voisines susceptibles de s'y implanter. ● Les modifications d'infrastructures routières existantes dans la mesure où elles permettent de diminuer le nombre moyen de personnes	n'entraînent pas de nuisances (bruit, odeurs, stationnement, etc) telles que : ◦ Liées au tourisme : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes pédagogiques, artisanat d'art, restauration. ◦ Liées aux loisirs : écuries, manèges à chevaux. ◦ Pensions d'animaux domestiques. Le stationnement de caravanes dans le cadre du camping à la ferme, sous réserve qu'il ait lieu sur des terrains attenants aux sièges d'exploitation agricole. Le déplacement de huttes de chasse, lorsqu'elles ont été régulièrement autorisées. Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 20m² d'emprise au sol et situés sur la même unité foncière que la construction à destination d'habitation concernées. Les bâtiments et exhaussements liés aux équipements publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation. Les affouillements ou exhaussements liés aux équipements d'infrastructure et ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés y compris les bassins de retenue des eaux. <u>Dans le secteur ZEL</u>, seules sont autorisées : ● Les modifications des constructions existantes à destination d'habitation si elles n'entraînent pas d'extension, ni de changement d'affectation. ● La création ou l'extension des voies de desserte nécessaires pour les activités existantes dans la zone de protection ou des activités voisines susceptibles de s'y implanter. ● Les modifications d'infrastructures routières existantes dans la mesure où elles permettent de diminuer le nombre moyen de personnes
--	--

présentes dans la zone de protection à un instant donné. Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2. <u>Dans le secteur Ae</u>, la construction d'éoliennes est autorisée. <u>Dans le secteur As</u> sont autorisés : ● Les constructions et installations liées aux activités économiques en rapport avec l'agriculture (installations de stockage de coopérative...) ● Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et d'intérêt collectif compatibles avec la vocation agricole de la zone. ● Les dépôts liés aux activités existantes sur la zone. En sus, dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, la hauteur des seuils de construction devra être d'au moins 0,6 mètres par rapport au terrain naturel.	présentes dans la zone de protection à un instant donné. <u>Dans le secteur Ae</u>, la construction d'éoliennes est autorisée. <u>Dans le secteur As</u> sont autorisés : ● Les constructions et installations liées aux activités économiques en rapport avec l'agriculture (installations de stockage de coopérative...) ● Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et d'intérêt collectif compatibles avec la vocation agricole de la zone. ● Les dépôts liés aux activités existantes sur la zone. En sus, dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, la hauteur des seuils de construction devra être d'au moins 0,6 mètres par rapport au terrain naturel.
---	---

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols. Toute référence au COS est donc sans objet.

En ce qui concerne la construction de locaux annexes, il est plus opportun de parler d'emprise au sol que de surface de plancher (les pergolas ou carport ne génèrent pas de surface de plancher).

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Avant modification	Après modification
Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.	

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

J- Dispositions applicables à la zone N

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Avant modification	Après modification
Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article N2. Y compris : • Le stationnement de caravanes • <u>Dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage</u>, les constructions de sous-sol sont interdites, les caves étanches sont tolérées • <u>Dans un cercle de rayon de 15 mètres autour des puits de mine figurant au plan de zonage de la commune de Ligny-les-Aire</u>, sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature • <u>Dans le secteur ZEI :</u> ○ Sont interdites les nouvelles implantations d'établissements recevant du public (sauf 5^{ème} catégorie), de parcs d'attraction, de loisirs ou aires de sport avec structure destinée à l'accueil du public, aires de camping ou stationnement de caravanes. ○ Sont interdites les créations de routes dont le trafic excède 2000 véhicules par jour. ○ Sont interdites les créations de voies ferrées ouvertes à un trafic de voyageurs.	Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article N2. Y compris : • Le stationnement de caravanes • <u>Dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage</u>, les constructions de sous-sol sont interdites, les caves étanches sont tolérées • <u>Dans un cercle de rayon de 15 mètres autour des puits de mine figurant au plan de zonage de la commune de Ligny-les-Aire</u>, sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature • <u>Dans le secteur ZEI :</u> ○ Sont interdites les nouvelles implantations d'établissements recevant du public (sauf 5^{ème} catégorie), de parcs d'attraction, de loisirs ou aires de sport avec structure destinée à l'accueil du public, aires de camping ou stationnement de caravanes. ○ Sont interdites les créations de routes dont le trafic excède 2000 véhicules par jour. ○ Sont interdites les créations de voies ferrées ouvertes à un trafic de voyageurs.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Avant modification	Après modification
Dans la zone N et le secteur Nh sont autorisés sous conditions particulières : • Les constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des espaces forestiers et naturels. • Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 20m² de surface de plancher et situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée. • Les équipements publics tels que des postes de transformation électriques ou des postes de détente de gaz à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une intégration dans l'environnement. • Les déplacements des huttes de chasse, lorsqu'elles sont régulièrement autorisées. • L'extension et la création de bâtiments agricoles situés sur la même unité foncière que le bâtiment existant. Dans le secteur Nh sont autorisés sous conditions : • La transformation ainsi que l'extension de bâtiments existants : ○ à destination de logement et à condition qu'il n'en résulte pas plus de 2 logements sur une même unité foncière et qu'elle soit limitée à 20m². ○ à destination d'activités légères, soumises ou non à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole et qu'elles n'entraînent pas de nuisances (bruit, odeurs, stationnement...) telles que :	Dans la zone N et le secteur Nh sont autorisés sous conditions particulières : • Les constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des espaces forestiers et naturels. • Les constructions de bâtiments annexes, dont la surface n'excède pas 20m² d'emprise au sol et situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée. • Les équipements publics tels que des postes de transformation électriques ou des postes de détente de gaz à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une intégration dans l'environnement. • Les déplacements des huttes de chasse, lorsqu'elles sont régulièrement autorisées. • L'extension et la création de bâtiments agricoles situés sur la même unité foncière que le bâtiment existant. Dans le secteur Nh sont autorisés sous conditions : • La transformation ainsi que l'extension de bâtiments existants : ○ à destination de logement et à condition qu'il n'en résulte pas plus de 2 logements sur une même unité foncière et qu'elle soit limitée à 20m². ○ à destination d'activités légères, soumises ou non à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole et qu'elles n'entraînent pas de nuisances (bruit, odeurs, stationnement...) telles que : - Liées au tourisme : gîtes ruraux, chambres d'hôtes,

- Liées au tourisme : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes pédagogiques, artisanat d'art, restauration, etc... - Liées aux loisirs : écuries, manèges de chevaux, etc... - Pensions d'animaux domestiques. • La construction et l'extension de bâtiments à destination d'activité agricole. <u>Dans le secteur Nb</u>, les dépôts de matériaux liés au dragage du canal d'Aire à La Bassée. En sus, <u>dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage</u>, la hauteur des seuils de construction devra être d'au moins 0.6 mètre par rapport au terrain naturel.	fermes pédagogiques, artisanat d'art, restauration, etc... - Liées aux loisirs : écuries, manèges de chevaux, etc... - Pensions d'animaux domestiques. • La construction et l'extension de bâtiments à destination d'activité agricole. <u>Dans le secteur Nb</u>, les dépôts de matériaux liés au dragage du canal d'Aire à La Bassée. En sus, <u>dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage</u>, la hauteur des seuils de construction devra être d'au moins 0.6 mètre par rapport au terrain naturel.
--	--

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols. Toute référence au COS est donc sans objet.

En ce qui concerne la construction de locaux annexes, il est plus opportun de parler d'emprise au sol que de surface de plancher (les pergolas ou carport ne génèrent pas de surface de plancher).

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Avant modification	Après modification
Dans la zone N, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,3. Il n'est pas fixé de COS dans le secteur Nh ni dans le secteur Nb.	

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

K- Dispositions applicables à la zone NC

ARTICLE Nc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Avant modification	Après modification
Il n'est pas fixé de règle.	

Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

V- Les emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois Flandres opposable fait apparaître 48 emplacements réservés sur les 14 communes concernées. Certains emplacements réservés doivent être supprimés car soit le projet a été réalisé, soit le projet est abandonné. A contrario, d'autres doivent être modifiés (projet modifié, adapté). Enfin, il est apparu nécessaire d'en créer de nouveaux au regard des besoins qui sont apparus depuis.

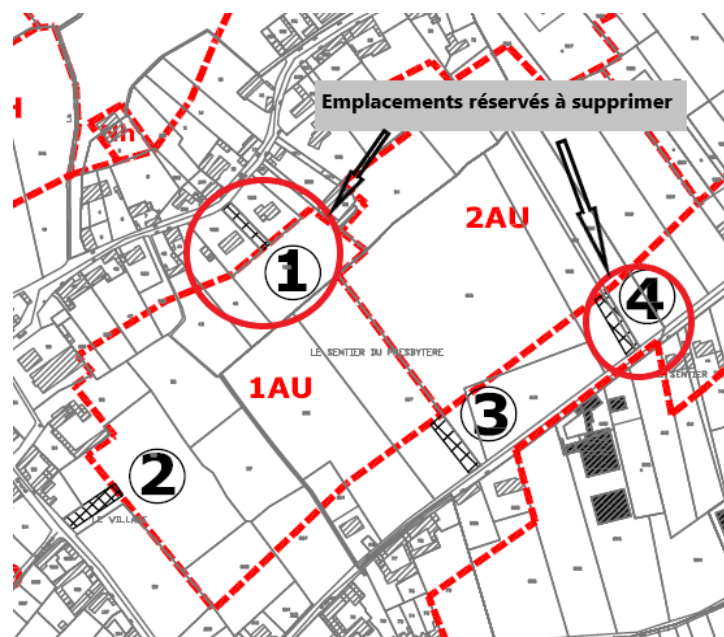
A- Blessy

La commune de Blessy compte 4 emplacements réservés destinés aux voies de désenclavement des zones 1AU et 2AU. Ces emplacements sont situés en zone UD du PLUi.

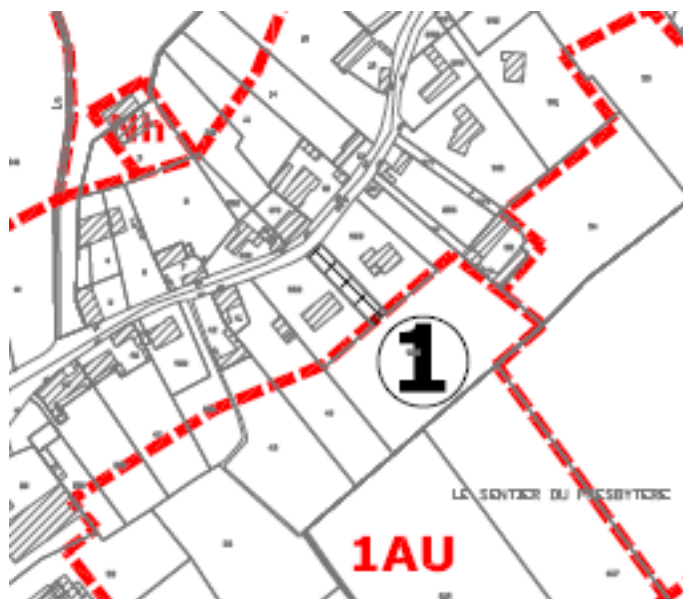
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Vole de désenclavement	Commune de Blessy
2	Vole de désenclavement	Commune de Blessy
3	Vole de désenclavement	Commune de Blessy
4	Vole de désenclavement	Commune de Blessy

Les emplacements réservés n° 1 et 4 sont concernés par le projet de modification. La commune ne souhaite plus aménager de voirie à ces endroits, il convient donc de supprimer les emplacements réservés grevant ces parcelles.



Emplacement réservé n°1 – Voie de désenclavement de la zone 1AU



(Source : plan de zonage PLUI Blessy Urbycom)



(Source : Google Map)

Emplacement réservé 4 – Voie de désenclavement zone 2AU



(Source : plan de zonage PLUI Blessy Urbycom)



(Source : Google Map)

Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

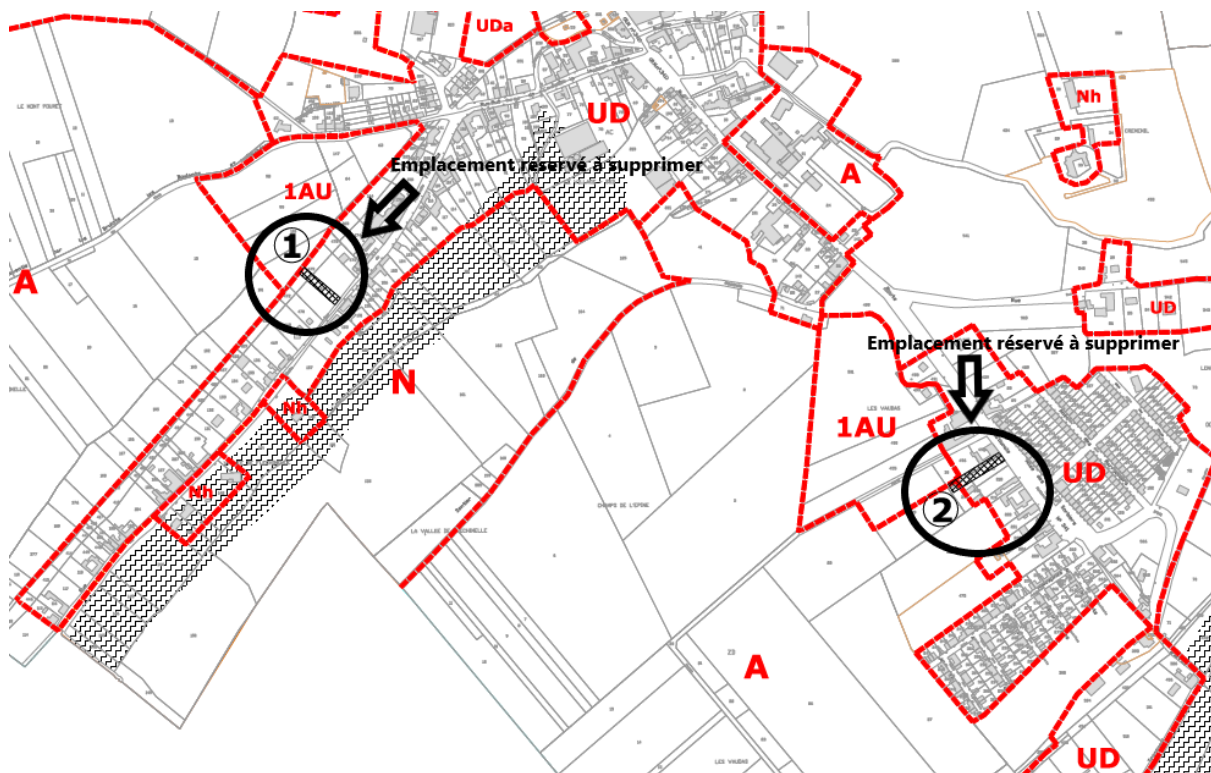
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Blessy
2	Voie de désenclavement	Commune de Blessy
3	Voie de désenclavement	Commune de Blessy
4	Voie de désenclavement	Commune de Blessy

B- Estrée Blanche

La commune d'Estrée-Blanche compte 2 emplacements réservés. Les deux emplacements sont concernés par la modification.

Les emplacements réservés 1 et 2 sont des voies de désenclavement qui desservent des zones 1AU



(Source : plan de zonage PLUI Estrée-Blanche - Ingeo)

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Vole de désenclavement	Commune de Estrée-Blanche
2	Vole de désenclavement	Commune de Estrée-Blanche

Emplacement réservé n°1 : voie de désenclavement de la zone 1AU

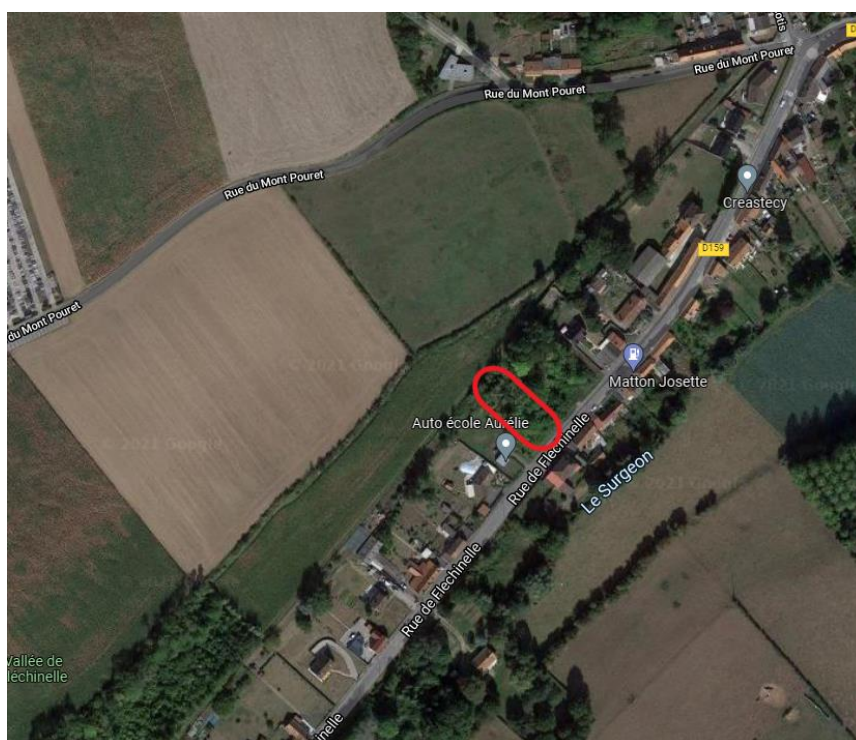
La commune ne souhaite pas conserver l'emplacement réservé comme voie de désenclavement. Le secteur de l'emplacement réservé est fortement impacté par le ruissellement en cas de fortes pluies. La commune souhaite donc **supprimer** l'emplacement réservé.

Des aménagements d'hydraulique douce devraient être réalisés sur une bande de parcelle le long de la zone 1AU et A pour limiter au mieux le phénomène de ruissellement des pluies dans ce secteur.

Emplacement réservé n°1 actuel « voie de désenclavement »:



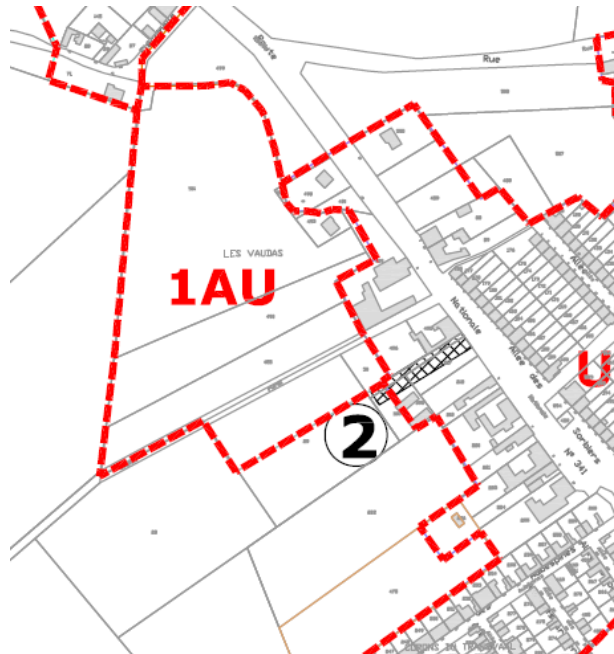
(Source : plan de zonage PLUI Blessy Ingeo)



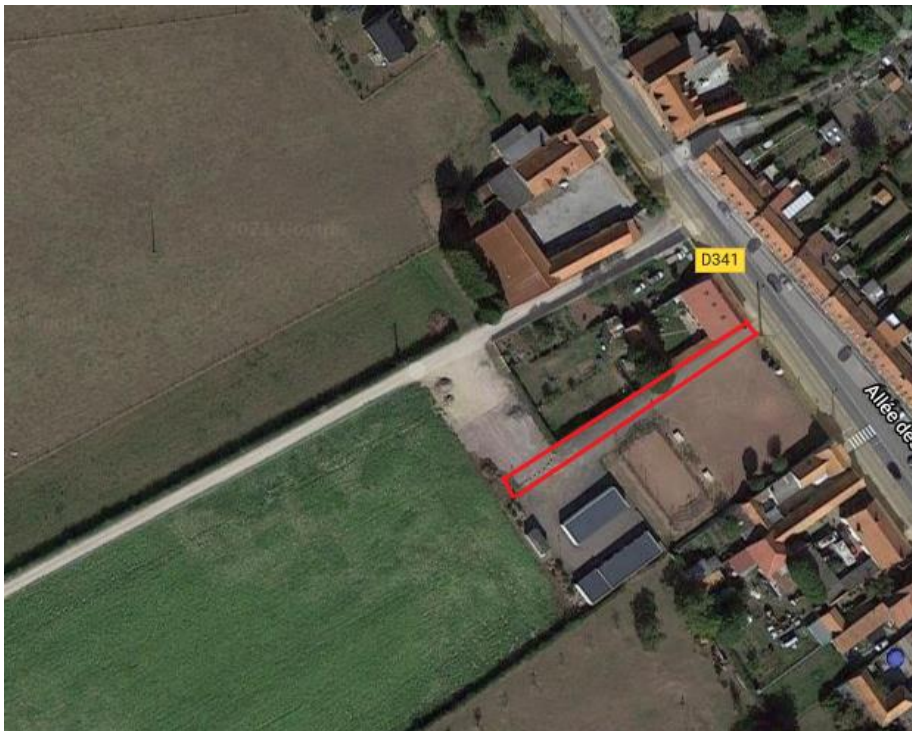
(Source : Google Map)

Emplacement réservé n°2 : voie de désenclavement de la zone 1AU

La commune ayant acquis la parcelle concernée par l’emplacement réservé, il convient donc de le supprimer.



(Source : plan de zonage PLUI Blessy Ingeo)



(Source : Google map)

Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Estrée-Blanche
2	Voie de désenclavement	Commune de Estrée-Blanche

C- Guarbecque

La commune souhaite la création d'un emplacement réservé sur la parcelle AB 181, située sur le parking de la salle des fêtes. Dans le cadre de la rénovation et de la revitalisation du centre bourg, la commune a acquis un terrain de 6 hectares à l'arrière du parking en vue d'y réaliser un béguinage. Il s'avère donc nécessaire de repenser dans son ensemble le stationnement, les accès du parking et du béguinage pour une question de sécurité et de faisabilité du projet.



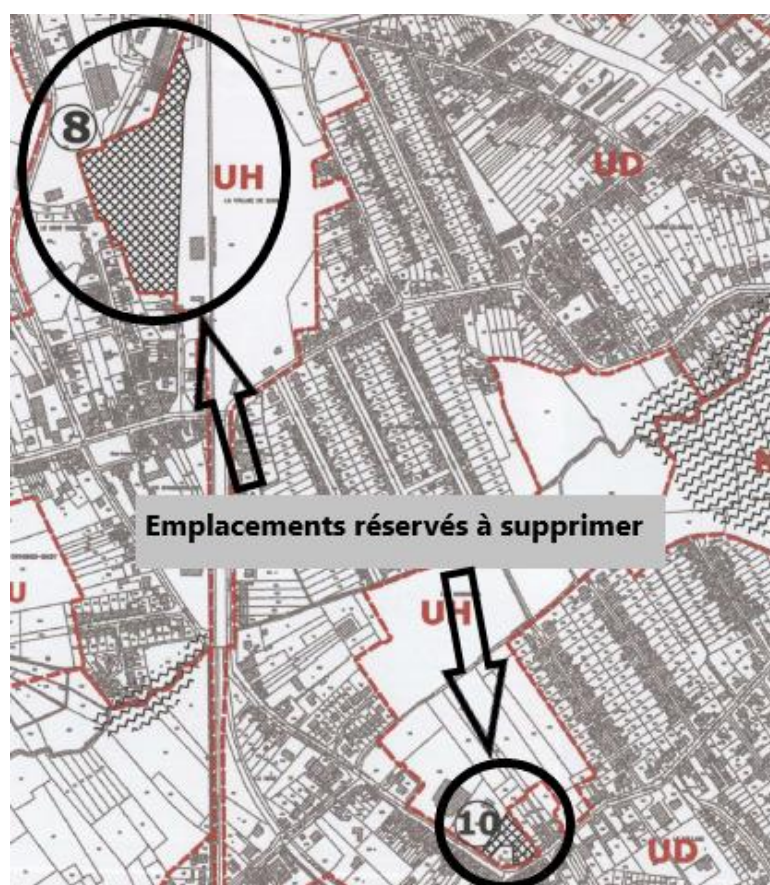
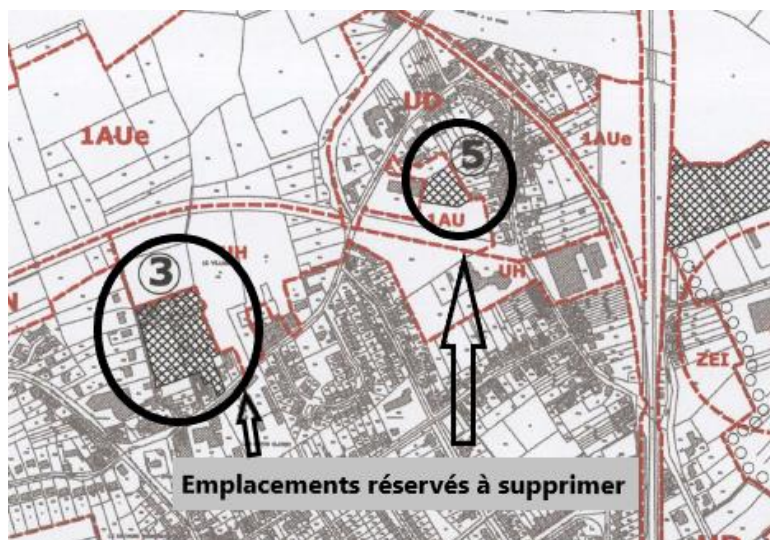
Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

<i>Désignation</i>	<i>Destination</i>	<i>Bénéficiaire</i>
ER1	Citerne	Commune de Guarbecque
ER2	Voirie	Commune de Guarbecque

D- Isbergues

La commune d'Isbergues comprend 11 emplacements réservés, l'emplacement réservé n°7 a été supprimé le 12 décembre 2013.

La commune souhaite conserver les emplacements réservés n° 1, 2, 4, 6, 9, 11 et 12. Les emplacements réservés n°3, 5, 8 et 10 sont à supprimer.



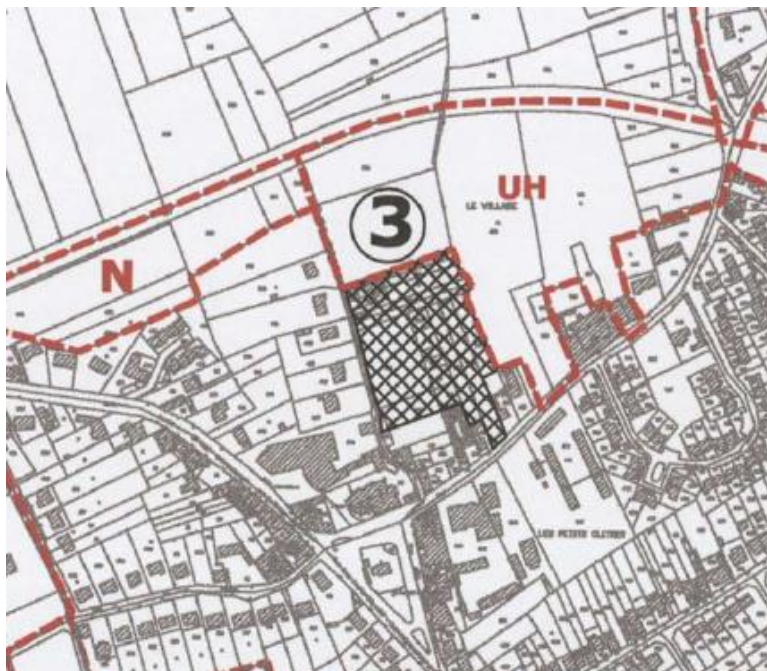
(Source : Zonage Isbergues PLUI AF Urbycom)

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune d'Isbergues
2	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues
3	Foyer	Commune d'Isbergues
4	Zone d'extension de crue	Commune d'Isbergues
5	Bassin de rétention	Commune d'Isbergues
6	Bassin de rétention	Commune d'Isbergues
7	Supprimé (13 12 2013)	
8	Equipement sportif et culturel	Commune d'Isbergues
9	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues
10	Aménagement des abords de la Mairie	Commune d'Isbergues
11	Extension du cimetière	Commune d'Isbergues
12	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues

Emplacement réservé n°3 – Foyer

La commune ne souhaite plus aménager de foyer, le projet est abandonné, il convient donc de supprimer l'emplacement réservé grevant cette parcelle.



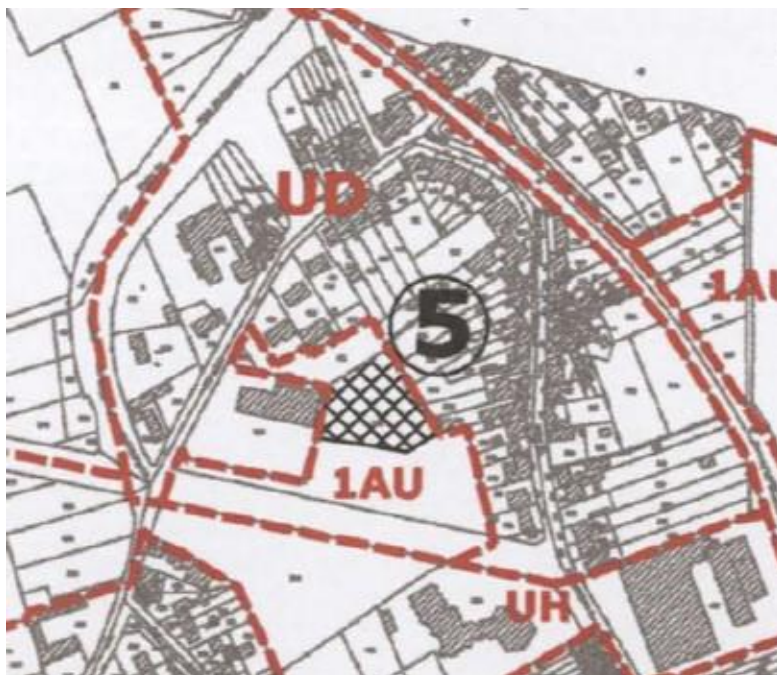
(Source : Zonage Isbergues PLUI AF Urbycom)



(Source : Google Map)

Emplacement réservé n° 5 – Bassin de rétention

Le bassin de rétention a été réalisé, il convient donc de supprimer l’emplacement réservé grevant cette parcelle



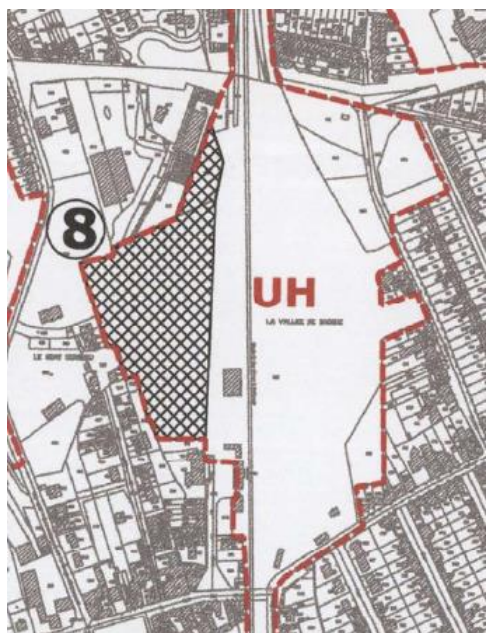
(Source : Zonage Isbergues PLUI AF Urbycom)



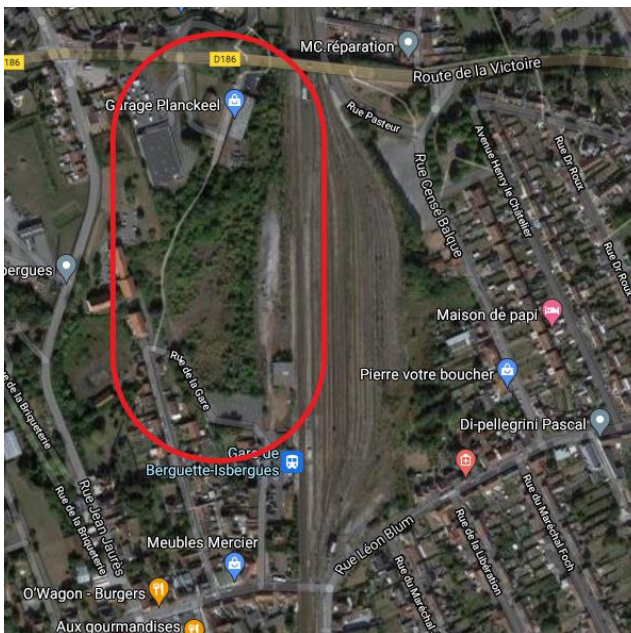
(Source : Google Map)

Emplacement réservé n°8 – « équipement sportif et culturel »

La commune ne souhaite plus aménager d'équipement sportif et culturel, le projet est abandonné, il convient donc de supprimer l'emplacement réservé grevant cette parcelle.



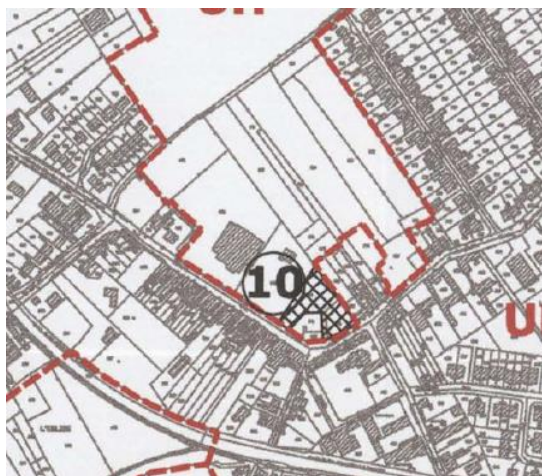
(Source : Zonage Isbergues PLUI AF Urbycom)



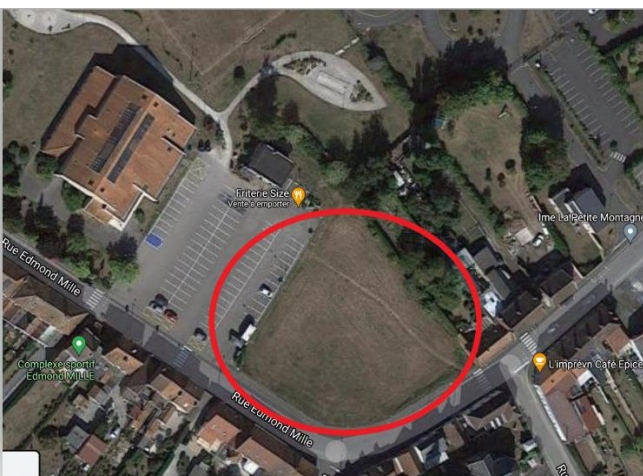
(Source : Google Map)

Emplacement réservé n°10 – Aménagements des abords de la mairie

Les aménagements de la mairie ont été réalisés, il convient donc de supprimer l’emplacement grevant cette parcelle.



(Source : PLUI Artios Flandres Zonage Isberques Urbycom)



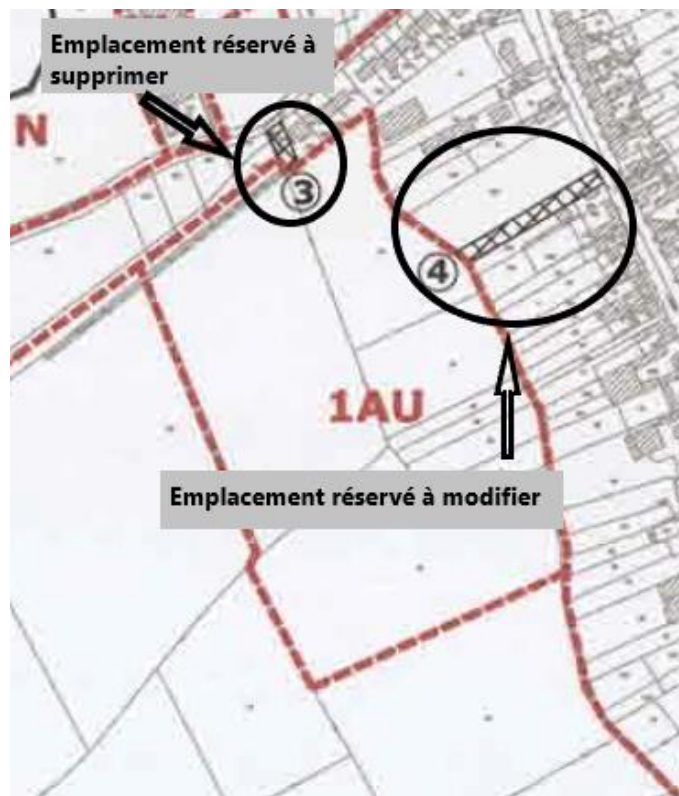
(Source : Google Map)

Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune d'Isbergues
2	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues
3	Foyer	Commune d'Isbergues
4	Zone d'extension de crue	Commune d'Isbergues
5	Bassin de rétention	Commune d'Isbergues
6	Bassin de rétention	Commune d'Isbergues
7	Supprimé (13 12 2013)	
8	Equipement sportif et culturel	Commune d'Isbergues
9	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues
10	Aménagement des abords de la Mairie	Commune d'Isbergues
11	Extension du cimetière	Commune d'Isbergues
12	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues

E- Lambres les Aire

La commune de Lambres les Aire compte 4 emplacements réservés, elle souhaite conserver les emplacements 1 et 2, supprimer l'emplacement réservé n°3 et modifier le n°4.



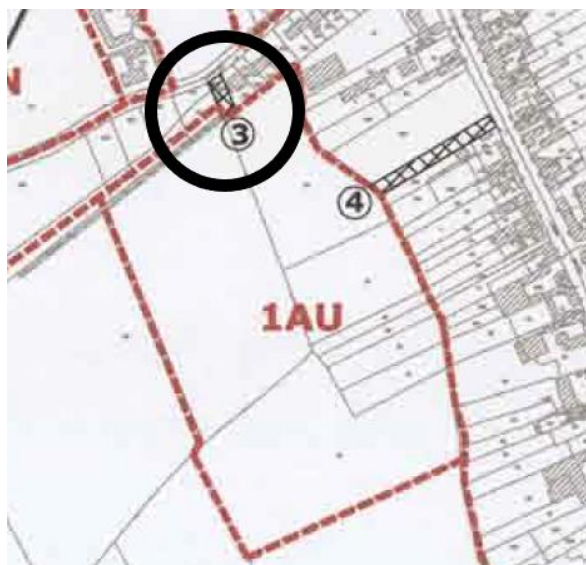
(Source : Zonage Lambres PLUI AF Urbycom)

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire
2	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire
3	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire
4	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire

Emplacement réservé n°3– Voie de désenclavement de la zone 1AU

La voirie du lotissement a été créée, il convient de supprimer l’emplacement réservé grevant cette parcelle.



(Source : Zonage Lambres PLUI AF Urbycom)



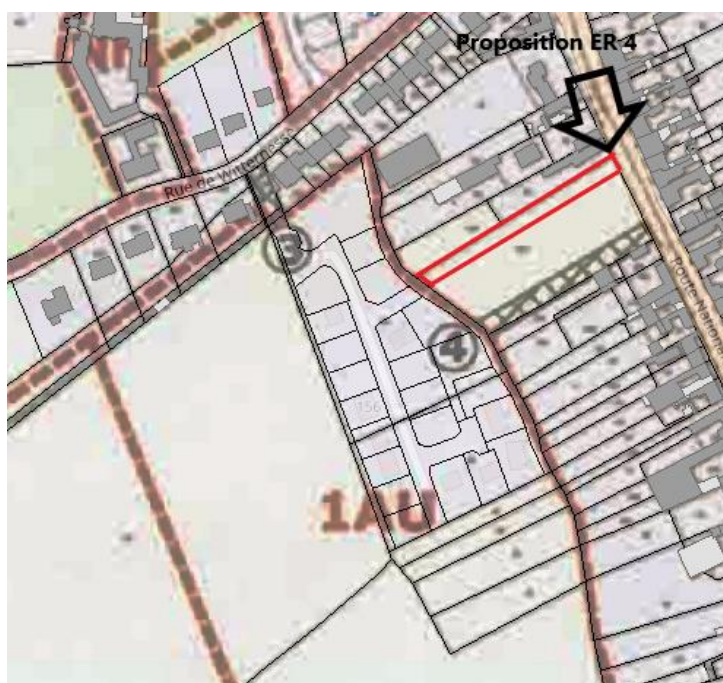
(Source/ Google Map)

Emplacement réservé n° 4 – voie de désenclavement zone 1AU à modifier

La commune souhaite modifier l’emplacement réservé n°4 pour le faire correspondre à la voirie du lotissement à venir.



(Source : Zonage Lambres PLUI AF Urbycom)



(Source : SIG CABBALR)



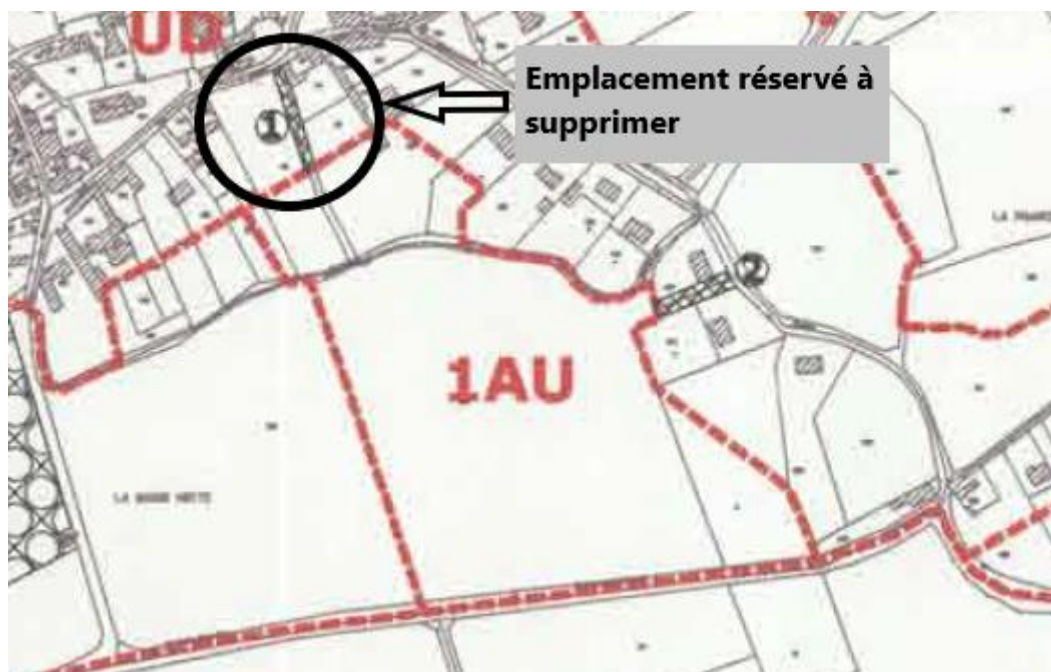
(Source : Google Map)

Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire
2	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire
3	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire
4	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire
5	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire

F- Liettes

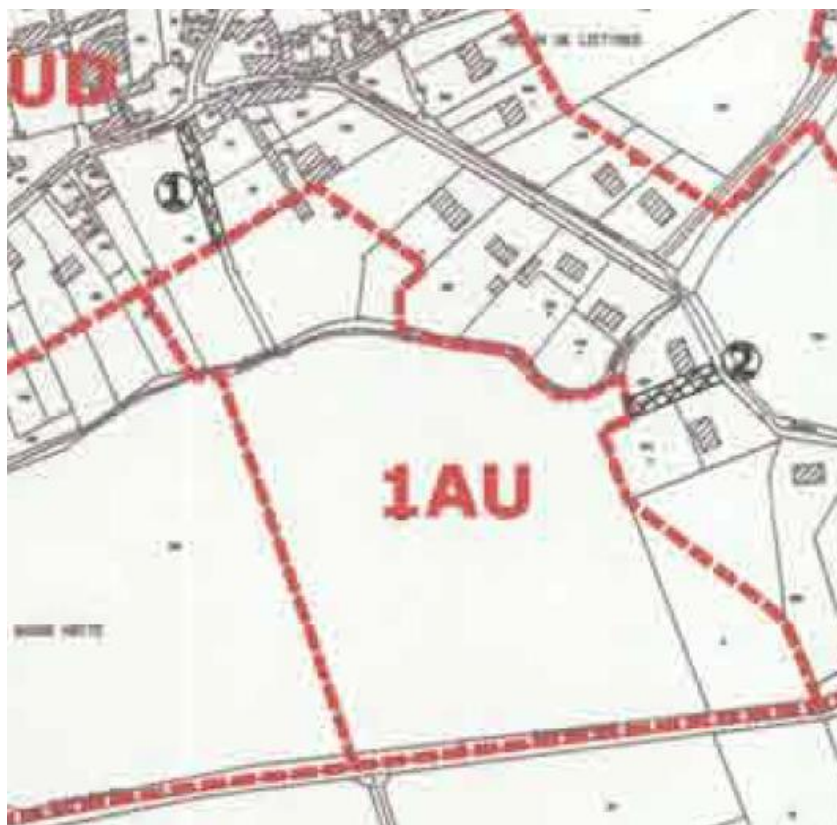
La commune de Liettes compte deux emplacements réservés. Elle souhaite supprimer l'emplacement réservé n°1 voie de désenclavement de la zone 1AU.



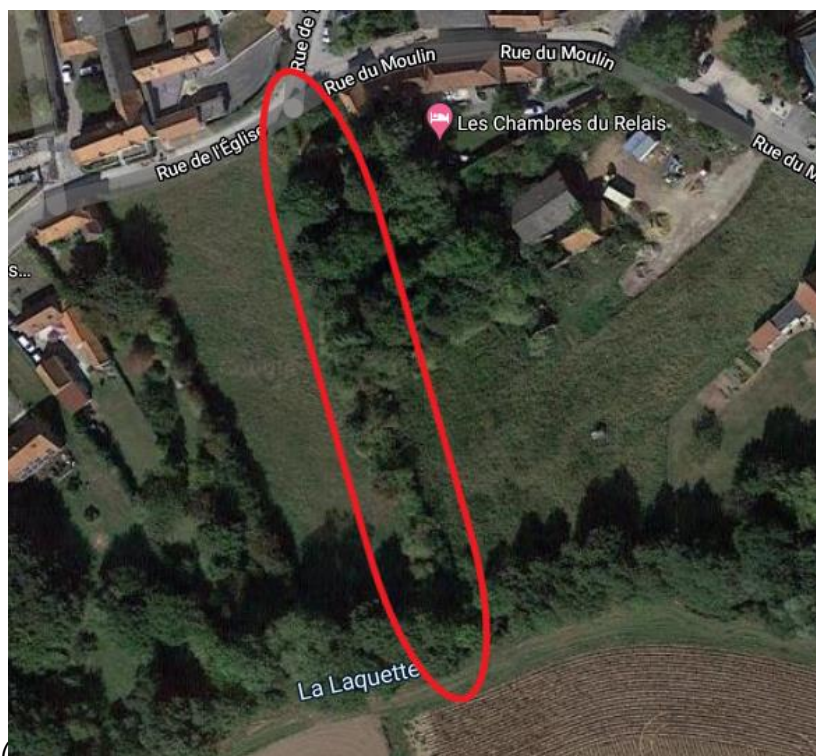
(Source : Zonage Liettes PLUI AF Urbycom)

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Liettes
2	Voie de désenclavement	Commune de Liettes

Emplacement réservé n°1 – voie de désenclavement



(Source : Zonage Liottes PLUI AF Urbycom)



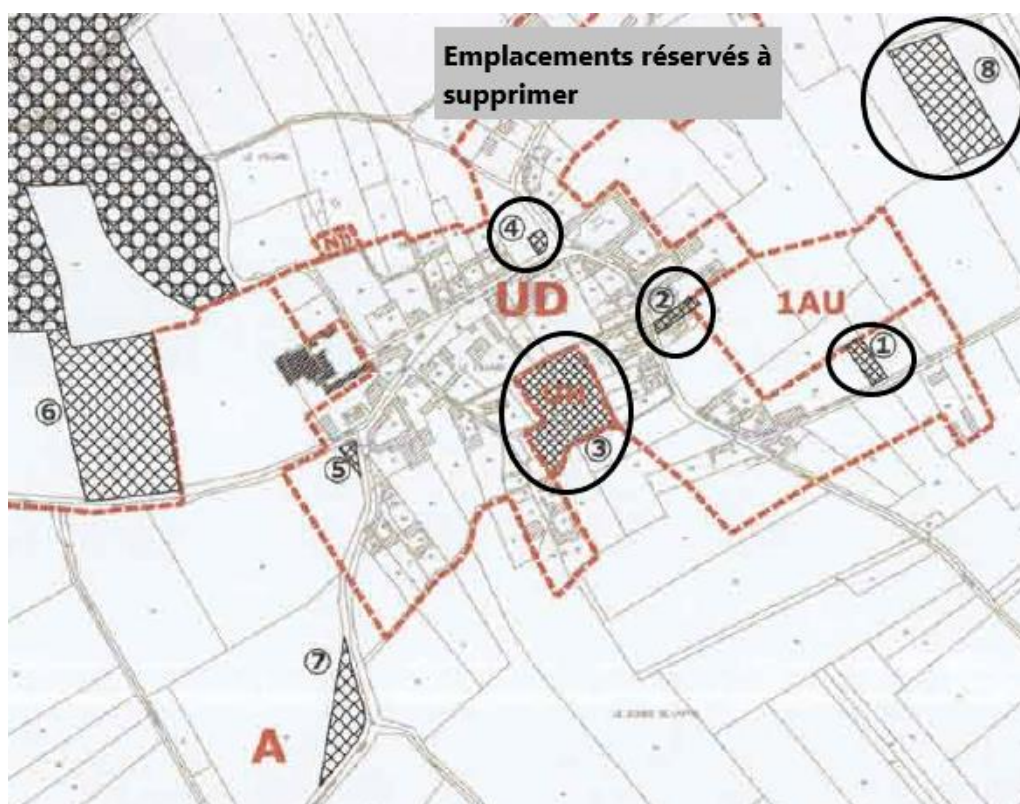
(Source : Google Map)

Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Vole de désenclavement	Commune de Liettes
2	Vole de désenclavement	Commune de Liettes

G- Lingham

La commune compte huit emplacements réservés. Elle souhaite supprimer les ER 1, 2, 3 et 4. L'emplacement correspondant à l'ER 8 (ZEC) a été acquis par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, il convient donc de le supprimer également.



(Source : Zonage Lingham PLUI AF Urbycom)

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8 ^o du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Lingham
2	Voie de désenclavement	Commune de Lingham
3	Extension du cimetière	Commune de Lingham
4	Réserve incendie	Commune de Lingham
5	Protection du calvaire	Commune de Lingham
6	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham
7	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham
8	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham

Emplacements réservés 1 et 2 – voies de désenclavement zone 1AU



(Source : Zonage Lingham PLUI AF Urbycom)



(Source : Google Map)

Emplacement réservé 3 – Extension du cimetière

La commune ayant acquis les parcelles concernées, il convient de supprimer l'emplacement réservé créé à cet effet.



(Source : Zonage Lingham PLUI AF Urbycom)



(Source : Google Map)

Emplacement réservé 4 – réserve incendie

La réserve incendie ayant été réalisée rue de Lambres, l'emplacement réservé n°4 n'a pu lieu d'être et peut donc être supprimé.



(Source : Zonage Linghem PLUI AF Urbycom)



(Source : Google Map)

Emplacement réservé 8 -ZEC

La parcelle a été acquise par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, il convient donc de supprimer l'emplacement grevant cette parcelle.



(Source : Zonage Linghem PLUI AF Urbycom)



(Source : Google Map)

Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8 ^a du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Lingham
2	Voie de désenclavement	Commune de Lingham
3	Extension du cimetière	Commune de Lingham
4	Réserve incendie	Commune de Lingham
5	Protection du calvaire	Commune de Lingham
6	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham
7	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham
8	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham

H- Mazinghem

La commune de Mazinghem compte deux emplacements réservés. Elle souhaite supprimer l'emplacement réservé n°2.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-9° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Mazinghem
2	Citerne	Commune de Mazinghem

Emplacement réservé 2 – Citerne

La commune de Mazinghem a réalisé l'ouvrage, il convient donc de supprimer l'emplacement réservé créé à cet effet.



(Source : Zonage Mazinghem PLUI AF Urbycom)



(Source : Google Map)

Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Vole de désenclavement	Commune de Mazinghem
2	Citerne	Commune de Mazinghem

I- Quernes

La commune de Quernes comprend un emplacement réservé, propriété de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane. L'emplacement réservé n°1 tel que défini au PLUi opposable est à supprimer car l'équipement a été réalisé. Toutefois, un projet d'extension de la STEP est prévu sur la parcelle directement contigüe. Il convient de créer un nouvel emplacement réservé destiné à l'extension de la STEP.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Station d'épuration	Commune de Quernes

Emplacement réservé 1 – STEP



(Source : Zonage Quernes PLUI AF Urbycom)



(Source : Google Map)

Création d'un emplacement réservé – Extension STEP au profit de la CABBALR



(Source : SIG CABBALR)



(Source : SIG CABBALR)

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Station d'épuration	Commune de Quernes
2	Extension de la station d'épuration	CABBALR

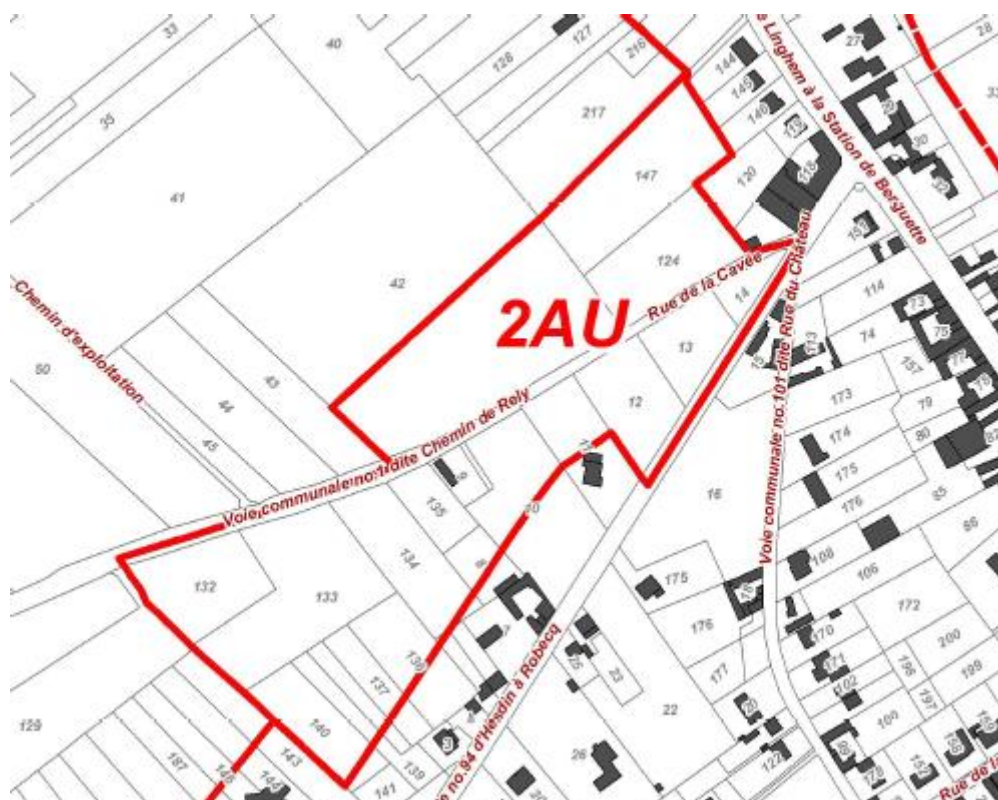
J- Saint-Hilaire-Cottes

La commune de Saint-Hilaire-Cottes compte 5 emplacements réservés sur sa commune, elle souhaite la création d'un emplacement réservé supplémentaire en vue de la création d'un bassin de rétention.

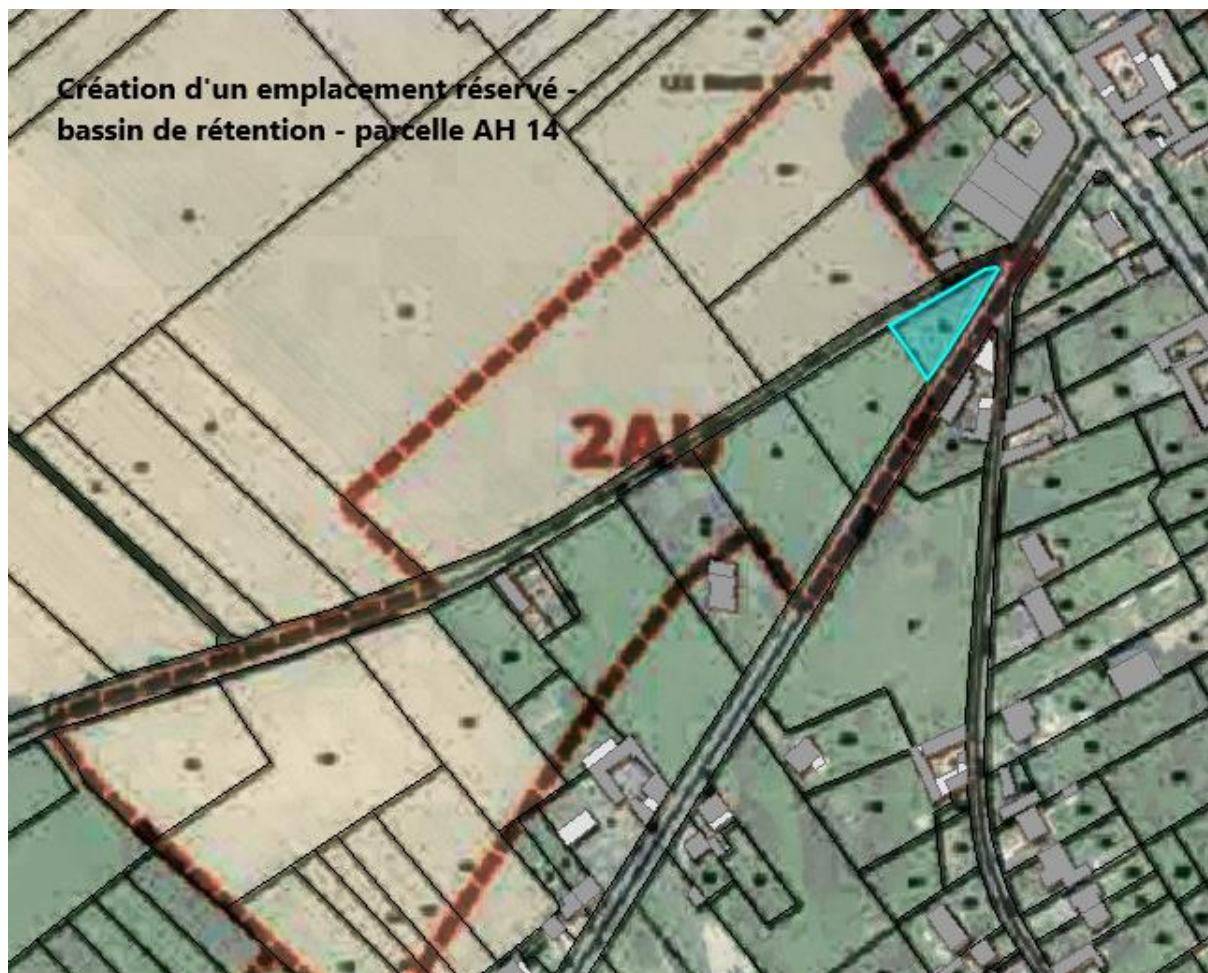
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune de St-Hilaire-Cottes
2	Extension du cimetière	Commune de St-Hilaire-Cottes
3	Vole de désenclavement	Commune de St-Hilaire-Cottes
4	Zone d'expansion de crue	Commune de St-Hilaire-Cottes
5	Zone d'expansion de crue	Commune de St-Hilaire-Cottes

Création d'un emplacement réservé



(Source : Zonage Saint Hilaire Cottes PLUI AF Urbycom)



(Source SIG CABBALR)



(Source : Google Map)

Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

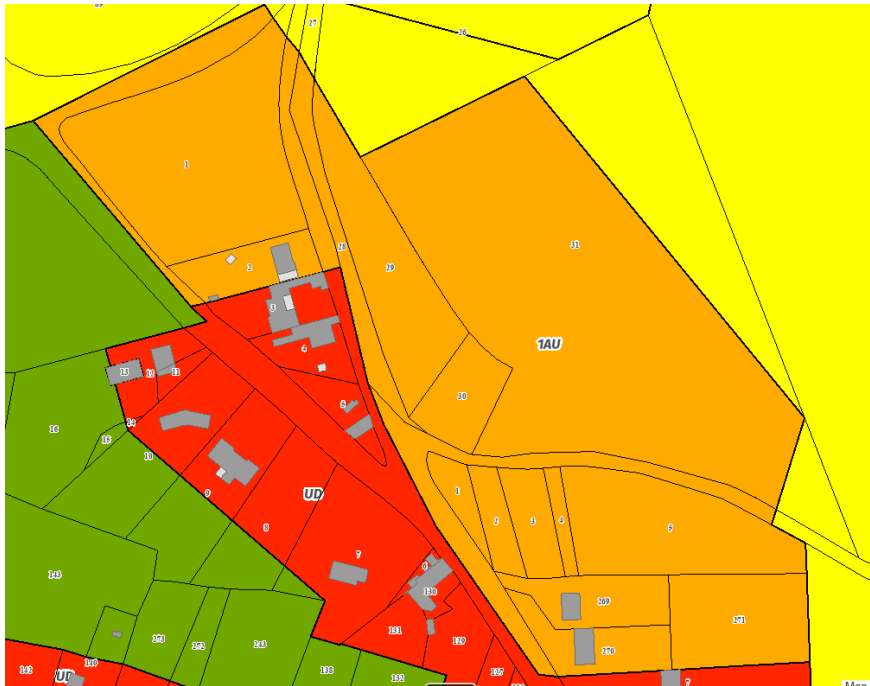
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune de St-Hilaire-Cottes
2	Extension du cimetière	Commune de St-Hilaire-Cottes
3	Voie de désenclavement	Commune de St-Hilaire-Cottes
4	Zone d'expansion de crue	Commune de St-Hilaire-Cottes
5	Zone d'expansion de crue	Commune de St-Hilaire-Cottes
6	Bassin de rétention	Commune de St-Hilaire-Cottes

VI- Modification du zonage

A. Estrée-Blanche

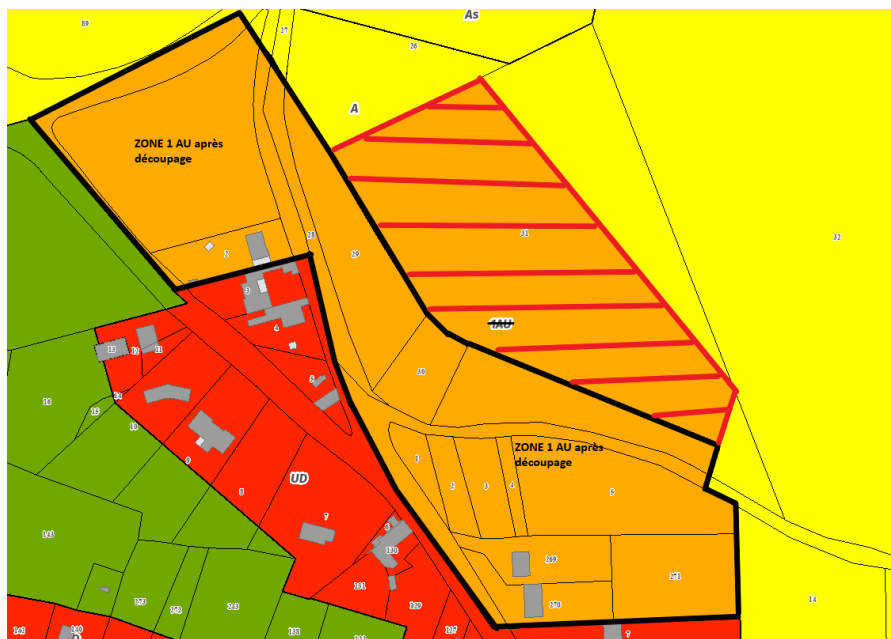
Des cavités ont été constatées dans la partie arrière de la zone 1AU afin d'éviter tout problème par rapport aux potentielles constructions, il est souhaitable de réduire cette zone au regard des risques d'affaissement. La commune souhaite ne conserver que le front à rue de cette zone.

Zone 1AU actuelle



(Source : SIG CABBALR)

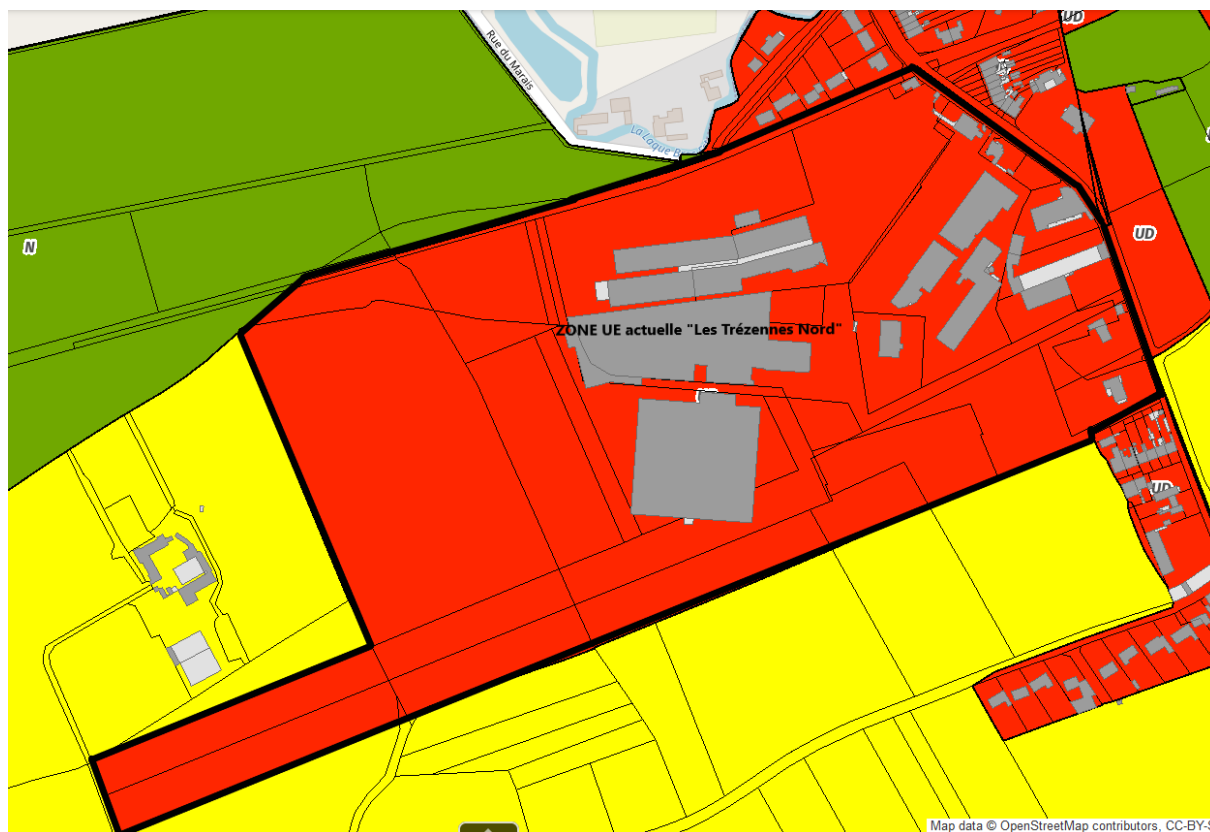
Zone 1AU après découpage



(Source : SIG CABBALR)

B. Lambres-les-Aire

Zone UE « Les Trézennes Nord »



(Source : SIG CABBALR)

Création d'un sous-secteur UEa

Un projet visant à utiliser des bâtiments existants pour le stockage agroalimentaire concerne le secteur d'activité « Les Trézennes Nord ». Aujourd'hui, ce type d'activité n'est pas autorisé en zone UE. Dans le PLUI opposable existe un sous-secteur UEa, « *destiné à accueillir des constructions à usage d'entrepôt liées à l'activité agroalimentaire et au stockage d'engrais et les constructions à usage de bureaux associées à l'exploitation de ces entrepôts* ». Il apparaît donc judicieux de créer à cet endroit, un sous-secteur UEa afin de permettre la réutilisation de ces entrepôts à des fins agroalimentaires. Le reste de la zone n'est pas impactée par la modification.

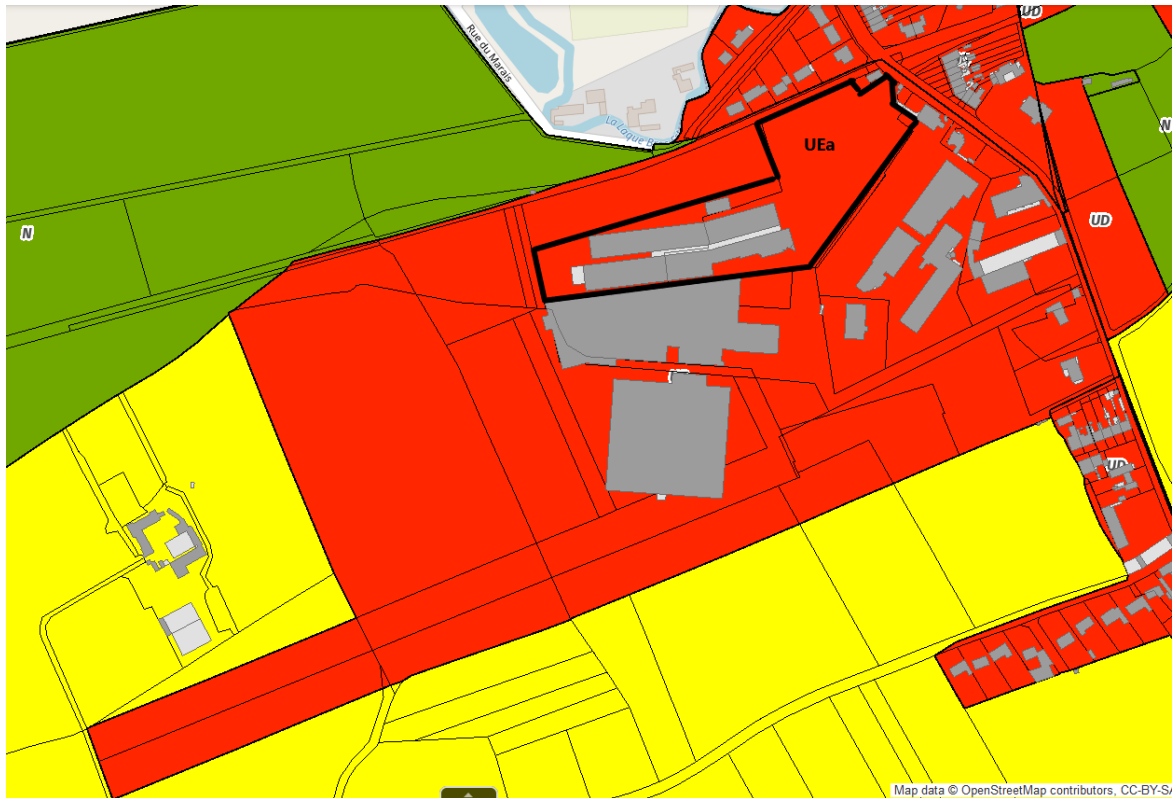


Tableau récapitulatif des superficies des différentes zones

VII- La prise en compte des documents supra-communaux

La compatibilité de la modification avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Artois

Les modifications règlementaires et les suppressions, créations et modifications d'emplacements réservés n'ont aucune influence sur les prescriptions du SCOT de l'Artois.

Les modifications apportées au règlement comme la possibilité de réaliser des isolations thermiques par l'extérieur s'inscrit dans le cadre du renouvellement urbain du tissu bâti existant.

La suppression de voies de désenclavement de zones 1AU et 2 AU permettent de libérer des parcelles en zone urbaine et agricole, et par conséquent s'inscrit dans le cadre de la densification du tissu urbain et de la préservation des espaces naturels et agricoles.

La compatibilité de la modification avec le SAGE et le SDAGE

Les modifications prévues n'impactent aucune zone humide recensée par le SAGE et le SDAGE.

La compatibilité de la modification avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Les modifications prévues n'ont aucune conséquence sur le PDU car elles ne modifient pas le développement urbain des communes.

La compatibilité de la modification avec le Programme Local d'Habitat (PLH)

Les modifications envisagées n'impactent pas le PLH car elle ne vise pas à la création de zone à urbaniser sur les communes.

VIII- Impact du projet de modification sur le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi Artois-Flandres s'articule autour de 3 grands axes :

- L'habitat, la maîtrise du développement de l'urbanisation, la localisation et l'insertion au sein du tissu des zones d'habitation future ;
- Le maintien du tissu économique par la protection des espaces voués à l'activité et aux possibilités d'évolution des exploitations agricoles ;
- La préservation et l'amélioration du cadre de vie par la sauvegarde ou le traitement des entités remarquables plus ou moins proches du tissu urbain.

Les modifications n'ont pas d'impact sur les orientations du PADD.

L'ensemble des modifications prévues ne s'opposent pas aux orientations du PADD citées ci-dessus.