



plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

DOSSIER ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE I.

INTRODUCTION	8
- Propos introductifs	8
- Objet de la procédure	9
- Justification du choix de la procédure	10
- Description des différentes étapes de la procédure	11
- Explication de l'organisation du dossier.....	11

PARTIE II

EXPOSE DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ET DES OAP THEMATIQUES DU PLU2.....	14
- Introduction	14
- Modification des règles applicables au plan local d'urbanisme dit plu2.....	15
- Modification des règles applicables aux plu communaux d'Aubers, Bois Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem en Weppes	45
- Traduire le plan climat air énergie territorial	70
- Modification de l'OAP « accueil et habitat des gens du voyage »	72

PARTIE III LES MODIFICATIONS TERRITORIALISEES

- Présentation synthétique des modifications par axes du PADD
- Présentation des modifications par commune

PARTIE IV ACTUALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

PARTIE I INTRODUCTION

Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



PARTIE I. INTRODUCTION

■ PROPOS INTRODUCTIFS

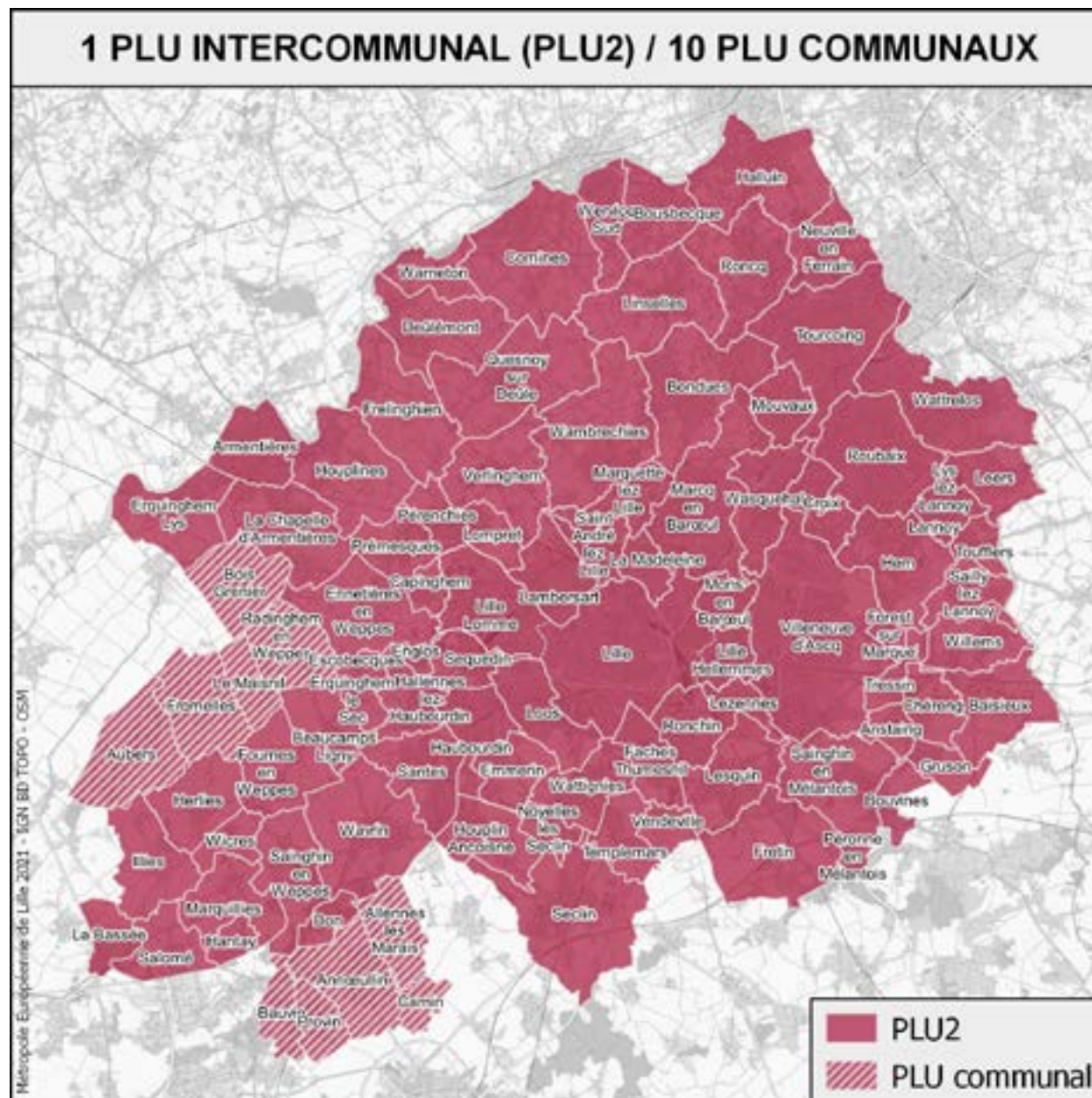
Le 12 décembre 2019, la Métropole Européenne de Lille a approuvé six plans locaux d'urbanisme révisés : d'une part les cinq plans locaux d'urbanisme communaux d'Aubers, Bois Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem en Weppes, et d'autre part le nouveau Plan Local d'Urbanisme couvrant les 85 autres communes membres à cette date, dit «PLU2».

Les nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme sont entrés en vigueur le 18 juin 2020. Depuis cette date, ils sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Le 14 mars 2020, la Métropole Européenne de Lille (MEL) et la Communauté de communes de la Haute Deûle (CCHD) ont fusionné, portant à quatre vingt quinze le nombre de communes appartenant au territoire métropolitain. En termes de documents d'urbanisme, ces communes (Bauvin, Carmin, Annœullin, Allennes les Marais, Provin), en grande partie située dans l'Aire d'Alimentation des Captages du sud de la Métropole, sont dotées de 5 PLU communaux.

Le 18 décembre 2020, le Conseil métropolitain a décidé d'engager une procédure de modification de ses onze plans locaux d'urbanisme, procédure dont les délibérations 20 C 0406 et 20C 0408 ont rappelé les objectifs, et fixé les modalités de la concertation préalable.

 [Eléments cliquables](#)



I. OBJET DE LA PROCÉDURE

Après plusieurs mois d’instruction, il apparaît que les nouveaux PLU approuvés en décembre 2019 nécessitent (pour la correspondance des temps) d’être ajustés en plusieurs points de leur règlement pour garantir l’efficacité de ces règles et leur mise en œuvre. Il s’agit également de sécuriser les autorisations d’urbanisme en limitant les marges d’interprétation de ces règles.

Par ailleurs à l’occasion des procédures de révisions des six plans locaux d’urbanisme adoptés en décembre 2019, procédures permettant d’associer les communes, les personnes publiques et la population, un certain nombre d’engagements ont été pris par notre établissement, notamment suite aux enquêtes publiques et aux demandes qui en ont résulté. Certains engagements trouvaient leur traduction dans le PLU2 approuvé, d’autres concernaient des procédures ultérieures d’évolution de ce document de planification. La présente procédure de modification est l’occasion de poursuivre la tenue de ces engagements.

Par ailleurs, compte tenu de la longueur de ces procédures, certains projets aujourd’hui définis n’ont pu être traduits à temps dans ces nouveaux documents d’urbanisme comme par exemple le Nouveau Programme de Renovation Urbaine (NPRU).

Le renouvellement récent des conseils municipaux a aussi conduit à l’affirmation des partis pris d’aménagement qui, sans remettre en cause le projet de territoire et les orientations des PLU ne peuvent être mis en œuvre en l’état actuel des règles applicables qui nécessitent d’être ajustées ponctuellement et localement.

Enfin, certaines orientations d’aménagement et de programmation (OAP), notamment celles traitant de la santé, des risques et des enjeux environnementaux devraient pouvoir être confortées pour intégrer davantage les orientations du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé en février 2021 par le conseil métropolitain.

Il apparaît également opportun de poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables au travers la mobilisation des outils réglementaires du PLU sur le territoire (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc.). Sur ce sujet, certains ajustements sont également nécessaires pour assurer la bonne utilisation des outils.

Ainsi, des ajustements marginaux des PLU doivent donc être envisagés, pour porter le dynamisme territorial et économique.

Enfin sur les cinq PLU de l’ex CCHD, quelques ajustements réglementaires apparaissent nécessaires sur les communes de **Bauvin** et **Annœullin** pour clarifier et faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme. De plus, afin de faciliter l’accès dématérialisé des documents d’urbanisme, la numérisation des cinq PLU communaux est proposée dans la modification.

Pour ce faire, afin de maintenir la cohérence globale de nos documents d’urbanisme, d’assurer une lisibilité de l’action publique notamment auprès du public et de garantir une mise en œuvre la plus efficace et rapide possible, il est proposé de procéder aux ajustements nécessaires par le biais d’une procédure de modification des plans locaux d’urbanisme.

Cette modification concerne les 11 PLU de la MEL, qui font tous l’objet d’ajustements dans cette procédure.

II. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

A. LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

La procédure retenue pour les ajustements visés est la procédure de modification de droit commun. En effet, les évolutions proposées répondent au champ de cette procédure cadrée par le code de l'urbanisme.

En son article L 15336, le code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut être l'objet d'une procédure de modification s'il est décidé de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

Les modifications concernées sont celles qui ont pour effet 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 ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- la transformation d'une zone considérée dans les faits comme agricole mais classée en zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ne peut avoir pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification doit donc permettre d'adapter à la marge des choix d'aménagement sectoriels ou programmatiques.

B. LE RECOURS À L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PLU2 approuvé le 12 décembre 2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 11 avril 2017. De ce fait, et en vertu des dispositions de l'article R. 1513 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU2 comprend une partie dédiée à l'évaluation environnementale du PLU2.

Aux termes des dispositions de l'article L. 1043 du code de l'urbanisme :

« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 1041 et

L. 1042 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

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

En l'absence de décret déterminant les critères en fonction desquels une nouvelle évaluation environnementale ou actualisation est requise, et au regard de l'objet et de l'ampleur de la modification exposés dans les autres parties du rapport de présentation de cette procédure, la Métropole Européenne de Lille a fait le choix de procéder d'office à l'actualisation de l'évaluation environnementale initiale du PLU2.

En ce qui concerne les PLU d'AllenneslesMarais, Annoeullin, Aubers, Bauvin, Bois Grenier, Carnin, Fromelles, le Maisnil, Provin et Radinghem en Weppes, les modifications envisagées étant marginales et de faible ampleur, elles ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dès lors aucune actualisation ou nouvelle évaluation environnementale de ces PLU communaux n'a été réalisée.

C. L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Les modifications concernant les 11 PLU de la MEL (le PLUI et les 10 PLU communaux) sont conduites de manière conjointe, et présentée de manière unifiée dans ce dossier.

En application de l'article L1236 du Code de l'environnement, « lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 1232, il peut être procédé à une enquête unique. [...] Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public. ».

Cette enquête publique permet de consulter et d'associer le public à cette procédure, dans les conditions établies en concertation avec le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête que nommera le Tribunal Administratif pour la mener.

Il est donc proposé dans cette procédure de mener une enquête publique unique pour la modification des onze documents d'urbanisme afin de mutualiser les démarches, et gagner en clarté vis-à-vis du grand public et des partenaires.

III. DESCRIPTION DES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

A l'issue de la concertation préalable qui s'est tenue du 4 mars au 4 avril 2021, le Conseil de la Métropole européenne de Lille en a tiré le bilan par délibération en date du 23 avril 2021. Ce bilan s'appuie sur une synthèse des observations recueillies auprès du public et expose les motifs de la prise en compte ou non des propositions.

Après consultation pour avis des personnes publiques associées et des conseils municipaux des communes concernées, une enquête publique unique sera organisée selon les conditions prévues aux articles L. 1236 et R. 1237 du code de l'environnement.

Cette enquête publique permettra de consulter et d'associer le public à cette procédure, dans les conditions établies en concertation avec la commission d'enquête nommée par le Tribunal Administratif pour la mener.

À l'issue de l'enquête publique, les projets de PLU modifiés, éventuellement amendés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, seront présentés au conseil métropolitain qui sera appelé à délibérer sur leur approbation.

IV. EXPLICATION DE L'ORGANISATION DU DOSSIER

Les changements portés dans le cadre de cette modification sont de plusieurs ordres. La présentation qui en est faite vise, pour chaque évolution présentée, à :

- donner à comprendre lequel des 11 PLU est concerné par la modification envisagée ;
- différencier clairement les sujets d'ordre général et transversaux, de ceux qui concernent plus particulièrement une commune ;
- faire le lien avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour donner à comprendre en quoi, les modifications envisagées contribuent à la mise en œuvre du projet de territoire métropolitain.

Le dossier de présentation de la modification est organisé en trois grandes parties :

- **Les évolutions transversales** qui concernent l'ensemble des communes couvertes par le PLU2 ou les PLU communaux de Aubers, Bois Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem en Weppes¹. **Ces évolutions portent sur le règlement et, pour ce qui est du PLU2, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques.**

Dans son organisation, cette partie reprend les objectifs de la modification ainsi que les pièces « avantaprès modification » du PLU. Elle ne concerne pas les 5 PLU communaux de AllenneslesMarais, Annœullin, Bauvin, Carnin, et Provin.

- **Les évolutions locales, propres à une commune** (74 communes sont concernées). Cette partie est organisée avec d'une part la présentation des sujets regroupés selon leur contribution aux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et par thème, et d'autre part, la présentation des sujets regroupés par commune.
- L'évaluation environnementale de la modification. Cette partie présente l'analyse de l'impact environnemental de la modification. Elle concerne particulièrement les sujets de modification du PLUI des 85 communes. En effet, les sujets de modification des 10 PLU communaux ne présentent pas d'impact environnemental significatif à analyser dans le cadre de cette approche.

¹ Pour mémoire, les règlements de ces 5 PLU communaux ont été construits dans la suite du PLU2 et sont cohérents avec les dispositions du PLUI. Les évolutions du règlement dans la modification entre le PLUI et les 5 PLU communaux sont donc sensiblement les mêmes. Quelques différences existent, car le territoire du PLUI étant plus vaste, des zonages spécifiques y ont été introduits qui ne se retrouvent pas dans les PLU communaux. De plus, certaines erreurs avaient pu être repérées et corrigées dans les PLU communaux, qui ont été arrêtés après le PLUI.



plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

PARTIE II LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ET DES OAP THEMATIQUES DU PLU2

Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

PARTIE II LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ET DES OAP THEMATIQUES DU PLU2

I. INTRODUCTION

Le 12 décembre 2019, la métropole européenne de Lille a approuvé six plans locaux d'urbanisme révisés. Il s'est agi d'une part d'approuver les cinq plans locaux d'urbanisme communaux d'Aubers, Bois Grenier, Fromelles, Le Maisnil et de Radinghem en Weppes, et d'approuver d'autre part le nouveau plan local d'urbanisme couvrant les 85 autres communes membres à cette date, dit «PLU2».

Ces nouveaux plans locaux d'urbanisme sont entrés en vigueur le 18 juin 2020. Depuis cette date, ils sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Entrés en application, et éprouvés par plusieurs mois d'instruction, les nouveaux plus méritent d'être ajustés en plusieurs points de leurs règlements pour garantir la compréhension de leurs règles et leur mise en œuvre. Il s'agit également de sécuriser les autorisations d'urbanisme en limitant les marges d'interprétation de ces règles. *

Ainsi, les règles soulevant des difficultés d'application et/ou pouvant être source d'interprétation à l'instruction ont été recensées par livre et par thématique pour une meilleure lisibilité. De plus, certaines règles sont adaptées pour permettre la réalisation de projets spécifiques.

Il est souligné que les modifications de règlements détaillées ci-après concernent :

- soit indistinctement l'ensemble des 85 communes couvertes par le PLU2
- soit indistinctement les 5 communes couvertes par les plans locaux d'urbanisme d'Aubers, Bois Grenier, Fromelles, Le Maisnil et de Radinghem en Weppes.

Les modifications de règlement portant distinctement sur une commune en particulier, ou l'un des règlements des plus communaux d'Allennes-les-Maraais, Annoeullin, Bauvin, Carnin ou Provin, sont consultables dans la partie du dossier dédiée à cette commune (voir « les modifications territorialisées »).

Il est proposé de procéder à une modification des orientations d'aménagement et de programmation du PLU2 :

- création d'une fiche d'orientations d'aménagement et de programmation thématique permettant de traduire les objectifs du plan climat air énergie territorial (PCAET) de la MEL dans le PLU2
- modification de la fiche d'orientations d'aménagement et de programmation thématique « ACCUEIL ET HABITAT DES GENS DU VOYAGE ».

■ MODIFICATION DES REGLES APPLICABLES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DIT PLU2

Les modifications apportées au règlement écrit sont identifiées dans les tableaux repris ci après, selon les thématiques suivantes (Cliquez sur le thème pour accéder aux modifications des règlements concernés) :

BIODIVERSITÉ

PATRIMOINE

ECONOMIE / COMMERCE

TRANSITION ENERGETIQUE

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

EQUIPEMENTS ET RESEAUX




STATIONNEMENT


CORRECTIONS DIVERSES


MODIFICATIONS APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION DU REGLEMENT



 **Éléments cliquables**


Point modifié
pour l'approbation,
cf. délibération

THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
BIODIVERSITE			 Éléments cliquables
Biodiversité	Livre 1	<p style="text-align: center;">TRAME VERTE ET BLEUE ZONE TAMPON ET ESPACE NATUREL RELAIS</p> <p>Les changements de destination et l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant sont autorisés, sous réserve de ne pas renforcer les réseaux existants, dans le volume existant, et dans un souci de préservation des sites et des paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Pour gérer l'existant > pour attribuer les mêmes droits qu'en zones naturelles et agricoles 	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> 
	Livre 1	<p style="text-align: center;">COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE</p> <p>La rédaction actuelle des dispositions pour les zones CBS 1 et 2 à Lille ne permettent pas d'exiger la réalisation d'espaces végétalisés pour les travaux d'extension de constructions affectées à de l'activité.</p> <p>Il est donc demandé de pouvoir faire évoluer la rédaction des dispositions pour les 2 zones de CBS applicables au territoire de Lille afin d'étendre l'application de ces dispositions aux extensions de constructions affectées à de l'activité.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Favoriser la conservation, la restauration et la création des corridors écologiques. > Favoriser la nature en ville > Lutter contre les ilots de chaleur > Faciliter l'infiltration des eaux pluviales 	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> 


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
BIODIVERSITE			 Eléments cliquables
Biodiversité	Livre 1	<p style="text-align: center;">OUTIL « SPA » (SECTEUR PAYSAGER ET/OU ARBORÉ) :</p> <p>Pour préserver et valoriser une présence végétale et arborée, il convient d'adapter les dispositions sur les clôtures pour les rendre perméables.</p> <p>> pour répondre à l'objectif de préservation et de valorisation d'une présence végétale et arborée, il est proposé que la pose de clôture soit possible sous réserve d'utiliser des dispositifs végétaux vivants, à l'instar de ce qui est imposé pour le remplacement des clôtures existantes.</p> <p style="padding-left: 40px;">supprimer la règle interdisant l'imperméabilisation et la remplacer par une règle interdisant de supprimer des espaces verts</p> <p>> il convient d'adapter la règle car l'objectif est de préserver et de valoriser une présence végétale et arborée. Il ne s'agit pas ici de lutter contre l'imperméabilité du sol mais de favoriser les espaces verts.</p> <p style="padding-left: 40px;">il est proposé de préciser que les constructions légères autorisées de 10 m² le sont en emprise au sol.</p> <p>> Dans un souci de clarté de la règle</p> <p>> L'objectif étant de préserver la présence du végétal, il apparait plus adapté de contraindre par l'emprise au sol.</p> <p style="padding-left: 40px;">Autoriser les piscines sous conditions</p> <p>> Gestion de l'existant</p>	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
PATRIMOINE			 Eléments cliquables
Patrimoine	Livre 1 & livre 2	<p>IBAN (INVENTAIRE DES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE)</p> <p>Des extensions limitées peuvent être autorisées, uniquement pour les changements de destination pour des équipements d'intérêt collectif et services publics et l'habitat, sous réserve du respect de la qualité paysagère et environnemental du site et de la préservation architecturale et patrimoniale du bâti.</p> <p>> L'objectif est de permettre un projet global qui intégrerait les éléments bâtis caractéristiques du bâti traditionnel, et privilégierait des matériaux confortant l'identité du site.</p> <p>> Souci de clarté</p> <p>la démolition totale est interdite. La reconstruction à l'identique est également interdite</p> <p>> une démolition aurait pour conséquence de faire perdre tout l'intérêt patrimonial du bâtiment.</p> <p>> Pour préserver le caractère patrimonial et les matériaux d'origine de ces bâtiments</p> <p>Par contre, la démolition partielle est autorisée sur certains éléments. Ces éléments démolis dans le cadre de cette démolition partielle peuvent faire l'objet d'une reconstruction à l'identique.</p> <p>> pour permettre la gestion de l'existant</p>	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS du livre 2</p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
		PATRIMOINE	 Éléments cliquables
Patrimoine	Livre 1	<p style="text-align: center;">TRAITEMENT PAYSAGER DES FRANGES URBAINES</p> <p>Dans cette partie il convient de préciser qu'il s'agit d'une limite de zone inconstructible avec une zone constructible de façon explicite</p> <p>> Dans un souci de clarté de la règle Suppression de l'application de la règle au zonage NJ qui concerne des jardins</p> <p>> Souci de clarté</p>	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> 
	Inventaire du patrimoine architectural, urbain & paysager	<p style="text-align: center;">INTRODUCTION CORRIGÉE ET PRÉCISÉE AFIN DE GAGNER EN LISIBILITÉ.</p> <p>Correction de forme à la page 26 du document pour ajouter un cadre « Objectifs généraux » manquant dans la mise en page dans la catégorie « des ensembles d'intérêt paysager et/ou urbain »; ajout d'un exemple dans la page 3 présentant les dispositions réglementaires.</p>	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p>
	Inventaire du patrimoine écologique & naturel	<p style="text-align: center;">INTRODUCTION CORRIGÉE ET PRÉCISÉE AFIN DE GAGNER EN LISIBILITÉ.</p> <p>Correction de l'exemple page 3 dans la partie sur les dispositions réglementaires qui fait référence par erreur aux catégories de l'IPAP au lieu de bien faire référence aux catégories de l'IPEN.</p>	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			 Eléments cliquables
Volumétrie et implantation des constructions	Livre 1	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>Adapter la règle pour préciser qu'en cas de différentes destinations dans une même construction, le coefficient d'emprise au sol applicable est celui qui aura la plus importante surface de plancher</p> <ul style="list-style-type: none"> > Souci de clarté, éviter les contradictions > Favoriser la mixité fonctionnelle <p>Des cas particuliers à la règle d'emprise au sol sont prévues, notamment permettre des extensions. Les démolitions reconstructions sur la même emprise sont ainsi autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> > pour gérer l'existant > dans un souci de performance énergétique des bâtiments 	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES
	Livre 1	<p style="text-align: center;">DES RÈGLES ADAPTÉES SONT PROPOSÉES CONCERNANT :</p> <p>La gestion de l'existant (extension, annexes) pour autoriser davantage d'extensions et d'annexes aux constructions existantes.</p> <p>Les unités foncières bordées de plusieurs voies</p> <ul style="list-style-type: none"> > Autoriser une évolution des constructions existantes sans remettre en cause le caractère morphologique du PLU (annexes et extensions) > Adapter la règle au contexte local et urbain mais aussi à la réalité de la configuration de certaines unités foncières > Il est possible de prévoir des règles différenciées entre les constructions 	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES


Point modifié pour l'approbation, cf. délibération


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			 Eléments cliquables
Volumétrie et implantation des constructions	Livre 1	nouvelles et les constructions existantes (cf articles R1512 et L15118 du code de l'urbanisme). Dès lors, afin de sécuriser les travaux sur constructions existantes, notamment les extensions, il est précisé dans le règlement dans quelle mesure certaines règles d'implantation ne régissent que les constructions nouvelles. Des règles adaptées concerneront donc les travaux sur constructions existantes.	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES
	Livre 1	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-bottom: 10px;">pour imposer une implantation à l'alignement uniquement pour les constructions principales en 1er rang ; <li style="margin-bottom: 10px;">pour préciser que les implantations par rapport aux voies ne s'appliquent pas aux unités foncières de second rang, en arrièreplan ; <li style="margin-bottom: 10px;">pour permettre des retraits ponctuels des constructions par rapport à l'alignement : des ruptures entre les constructions, des créations de voies et d'accès sont autorisés pour rythmer les façades et s'adapter au contexte urbain et environnant ; <li style="margin-bottom: 10px;">pour préciser la liste des constructions autorisées dans l'emprise des marges de recul ; <li style="margin-bottom: 10px;">Pour adapter la règle permettant de mesurer les bandes de constructibilité ; Pour autoriser explicitement les extensions et les petites annexes au-delà d'une bande de 25 m dans les tissus 8 (hameaux) par souci de gestion de l'existant ; 	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES

THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			 Éléments cliquables
Volumétrie et implantation des constructions	Livre 1	<p>Pour interdire explicitement les extensions au-delà d'une bande de 25 m dans les tissus 3 (constructions de l'ère industrielle) pour préserver les cœurs d'îlots.</p> <ul style="list-style-type: none">> adapter la règle au contexte local et urbain> permettre une amélioration de la qualité et de l'innovation architecturale des constructions en autorisant des retraits ponctuels> par souci de clarté et de compréhension> Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité « urbanistique ». Elles constituent l'une des composantes du règlement qui contribuent à modeler la forme urbaine. <p>Les contraintes d'implantation des constructions vis-à-vis de la voirie et des autres emprises publiques impactent non seulement l'organisation du tissu urbain mais aussi son apparence telle qu'elle est perçue par les utilisateurs de l'espace public. Des exigences d'alignement concourent à un ordonnancement régulier des façades souvent dans la continuité et le respect des implantations préexistantes. Elles favorisent aussi la densification de l'espace.</p>	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			 Eléments cliquables
Volumétrie et implantation des constructions	Livre 1	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <p style="padding-left: 40px;">prévoir des exceptions à la règle de droit commun pour que les lucarnes/escaliers/balcons ne soient pas soumises aux règles d'implantation.</p> <p>> préciser quels sont les éléments ajoutés à la façade exclus du calcul du gabarit et du retrait dans un souci de clarté et de précision de la règle.</p> <p style="padding-left: 40px;">Ajouter des gabarits quand la construction s'implante en limite séparative ou en retrait. La question du couronnement des constructions (étages en attique, terrasses, toitures) répond à des objectifs relatifs aux hauteurs et à la qualité urbaine et architecturale.</p> <p>> Pour rythmer les façades</p> <p>> Protection des voisins en termes de luminosité</p> <p style="padding-left: 40px;">Prévoir une adaptation de la règle imposant une implantation de limite en limite pour permettre des implantations différentes dans les seconds rangs d'une même unité foncière, quand le premier rang est constitué.</p> <p>> Souci de clarté et d'adaptabilité</p> <p style="padding-left: 40px;">Préciser que les retraits et les gabarits par rapport aux limites séparatives s'appliquent à tout point d'une construction</p> <p>> Souci de clarté</p>	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			 Eléments cliquables
Volumétrie et implantation des constructions	Livre 1	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE :</p> <p>Adapter la règle pour ne pas imposer de retrait et de gabarit aux annexes des constructions existantes sur une même unité foncière</p> <p>> l'exception au principe pour les abris de jardins et les constructions de faible importance permet d'autoriser des constructions légères sans remettre en cause l'objectif poursuivi.</p> <p>> Les règles d'implantation des constructions visàvis d'autres constructions situées sur la même unité foncière poursuivent pour leur part un double objectif. Au-delà de l'incidence qu'elles ont sur la constitution du tissu urbain, elles sont destinées à limiter (sinon à éviter) les troubles de voisinage provoqués par une trop grande proximité des constructions. Pour les bâtiments à usage de logement, il s'agit de garantir aux occupants des conditions d'habitabilité (éclairage, ensoleillement) satisfaisantes.</p> <p>> Les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété poursuivent en outre un objectif de sécurité publique en garantissant un passage entre les constructions au profit notamment des engins de lutte contre l'incendie.</p>	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIES
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			 Eléments cliquables
Volumétrie et implantation des constructions	Livre 1	<p style="text-align: center;">HAUTEURS :</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <p><u>Hauteur absolue</u> : autoriser un dépassement pour les dispositifs d'énergie renouvelable</p> <p><u>hauteur de façade</u> : adapter la règle pour autoriser les étages en attique</p> <p><u>hauteur relative</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> o une disposition indique que pour les voies inférieures à 3.00m de largeur, la hauteur relative ne peut être inférieure à 3.50m. Il s'agit d'une erreur car cette règle va à l'encontre de l'objectif recherché qui est de maintenir une hauteur adaptée, peu élevée du fait de l'étroitesse de la voie. Il est proposé de fixer une hauteur maximale à 3.50 m. (pour éviter les contradictions et maintenir l'objectif de préservation des hauteurs dans les voies étroites). o Ajout d'un gabarit pour autoriser les attiques. La question du couronnement des constructions (étages en attique, terrasses, toitures) répond à des objectifs relatifs aux hauteurs et à la qualité urbaine et architecturale. o Autoriser les brisis sous conditions <p><u>plafond de hauteur spécifique</u> : il est proposé de préciser la règle en indiquant que la hauteur spécifique se substitue aux autres règles de hauteur sur la partie de l'UF où est identifié le repère au plan et non pas sur</p>	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES



THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
Volumétrie et implantation des constructions	Livre 1	<p>la totalité de l'unité foncière. En effet, l'objectif est d'identifier des marqueurs urbains sur une partie d'une unité foncière et non sur la totalité d'une unité foncière (souci de clarté, de précision et de compréhension)</p> <p>harmonie volumétrique : modifier la première phrase pour rendre l'outil obligatoire (souci de clarté, de précision et de compréhension)</p> <p>> Les règles de hauteur jouent un rôle essentiel dans l'organisation urbaine. Elles constituent un paramètre fondamental de la volumétrie des constructions. Jouer sur la hauteur permet notamment de compenser la pénurie de foncier disponible. C'est un facteur d'intensification de l'utilisation de l'espace urbain. La hauteur modèle les paysages urbains. Elle donne à la ville sa physionomie d'ensemble et confère à chaque quartier son identité. La hauteur conditionne l'ambiance urbaine et plus largement, le cadre de vie.</p> <p>> Fixer des plafonds de hauteur pour les façades permet de réglementer de manière distincte les élévations principales des bâtiments, celles qui partent du sol et les élévations secondaires (toiture, combles, étages en attique, terrasses, autres éléments de couronnement). L'objectif est d'obtenir une unité architecturale des fronts bâtis, en particulier ceux visibles depuis l'espace public.</p> <p>> Les prescriptions relatives à la hauteur des façades doivent être complétées par des dispositions déterminant des prescriptions spéciales portant sur les élévations secondaires qui sont particulièrement utiles pour réglementer les étages réalisés en retrait de la façade principale. Elles constituent aussi des hauteurs de référence dans le cadre de la définition de gabarits.</p>	<p> Eléments cliquables</p> <p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			 Eléments cliquables
Volumétrie et implantation des constructions	Livre 1	<p style="text-align: center;">DÉRÉGLEMENTER LES RÈGLES D'IMPLANTATION</p> <p>par rapport aux voies et sur une même unité foncière pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.</p> <p>> Objectif : intégrer la gestion technique de ce type d'équipement</p>	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES
	Livre 2	<p>Hauteurs des extensions d'habitations en zones Agricole, naturelle et à urbaniser différée : pour les extensions d'habitation : adapter la règle de hauteur autorisée pour favoriser les surélévations et limiter l'imperméabilisation.</p> <p>> Limiter l'imperméabilisation et l'impact sur la zone agricole</p>	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES
	Livre 3	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL :</p> <p>Dans les centralités (tissus 1), pour la sous destination « artisanat et commerce de détail », il est proposé de ne plus réglementer l'emprise au sol. Les centralités commerciales urbaines sont présentées comme étant des secteurs dans lesquels l'implantation d'activités commerciales est souhaitable et encouragée, de ce fait, seule une surface de plancher cohérente avec la stratégie d'urbanisme commerciale est imposée.</p> <p>> préserver et conforter les commerces de détail de proximité</p>	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIES
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			 Éléments cliquables
Volumétrie et implantation des constructions	Livre 3	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES :</p> <p>Pour les tissus 1, 2 et 3, une adaptation des règles est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none">pour permettre des ruptures entre les constructions, des créations de voies et d'accès pour rythmer les façades et s'adapter au contexte urbain et environnant, notamment pour les unités foncières larges et/ou ayant des configurations particulières ;autoriser explicitement les extensions et les petites annexes au-delà d'une bande de 25 m dans les tissus 8 (hameaux) par souci de gestion de l'existantinterdire explicitement les extensions au-delà d'une bande de 25 m dans le tissu 3 (constructions de l'ère industrielle) pour préserver les cœurs d'îlots <ul style="list-style-type: none">> adapter la règle au contexte local et urbain et à la configuration de certaines parcelles> permettre une amélioration de la qualité et de l'innovation architecturale des constructions en autorisant des retraits ponctuels> par souci de clarté et de compréhension	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES



THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			 Eléments cliquables
Volumétrie et implantation des constructions	Livre 3	<p>> Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité « urbanistique ».</p> <p>Elles constituent l'une des composantes du règlement qui contribuent à modeler la forme urbaine.</p> <p>Les contraintes d'implantation des constructions visàvis de la voirie et des autres emprises publiques impactent non seulement l'organisation du tissu urbain mais aussi son apparence telle qu'elle est perçue par les utilisateurs de l'espace public. Des exigences d'alignement concourent à un ordonnancement régulier des façades souvent dans la continuité et le respect des implantations préexistantes. Elles favorisent aussi la densification de l'espace.</p>	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIÉS
	Livre 3	<p style="text-align: center;">TOURCOING IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES – TISSUS 1 ET 2 DE CENTRALITÉS :</p> <p>création d'un règlement de 3ème niveau qui régleme différemment l'implantation des constructions par rapport aux voies pour permettre une bonne insertion architecturale et paysagère des projets dans leur environnement et pour permettre d'intégrer des respirations végétales.</p>	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIÉS


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIES
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			 Éléments cliquables
Volumétrie et implantation des constructions	Livre 3	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES :</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <p>Ajouter des gabarits quand la construction s'implante en limite séparative ou en retrait. La question du couronnement des constructions (étages en attique, terrasses, toitures) répond à des objectifs relatifs aux hauteurs et à la qualité urbaine et architecturale.</p> <ul style="list-style-type: none">> Pour rythmer les façades> Protection des voisins en termes de luminosité	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES

THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			 Eléments cliquables
	Livre 3	<p style="text-align: center;">LILLE IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES :</p> <p>Correction des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives non latérales en couronne urbaine de Lille (zones UCO1.1.1, UCO2.1.1, UCO4.1.1, UCO6.2.1, UCO 7.1.1 et UCO7.2.1)</p> <p>Dans la reprise des gabarits autorisés du PLU1 vers le PLU2, pour ces secteurs, une partie de la règle qui permet l'implantation de constructions en fond de parcelle n'est pas retranscrite dans le PLU2. Pour maintenir cette constructibilité dans la transition PLU1/PLU2, il convient donc d'intégrer la correction suivante :</p> <p><i>« Dans tous les autres cas : Tout point du bâtiment doit être compris dans un gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur la limite séparative non latérale (...). »</i></p> <p>> Correction d'une erreur</p>	<p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <div style="text-align: center;">  </div>
	Livre 3	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES NON LATÉRALES :</p> <p>pour tous les U mixtes : implantation des constructions par rapport à la limite séparative non latérale : Préciser pour tous les règlements : dans le cas d'une unité foncière d'une profondeur = ou < à 10 m (ou 15m) : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative ou la partie de limite séparative non latérale, sous conditions.</p> <p>> adapter la règle au contexte local, à la réalité des contraintes du terrain > protection des voisins</p>	<p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIES
TRANSITION ÉNERGÉTIQUE			
Transition énergétique	Livre 1	<p style="text-align: center;">ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUE :</p> <p>Le livre 1 applicable aux dispositions générales applicables à toutes les zones contient d'ores et déjà certaines mesures imposant la prise en compte des objectifs du PCAET. Nous proposons de les actualiser sur 3 points :</p> <p style="padding-left: 40px;">Autorisations de production d'énergie renouvelable dans les différents zonages : actualisation de la rédaction comptetenu de l'évolution récente des modèles de production d'EnR, avec un principe d'autorisation par défaut, et limitations uniquement dans le cas de contraintes particulières (valeur architecturale et paysagère, sensibilité écologique des milieux ...),</p> <p style="padding-left: 40px;">Obligation de raccordement aux réseaux de chaleur dans certaines conditions et sur certains périmètres : actualisation des critères techniques conditionnant l'obligation de raccord et les exemptions,</p> <p style="padding-left: 40px;">Secteurs à performances énergétiques renforcées (outils optionnels) : actualisation des niveaux de performances proposés suite à l'évolution de la réglementation.</p> <p style="padding-left: 40px;">Sur le fond, formulation de la règle concernant la partie « énergie grise » : il est proposé de réécrire la règle car dans un PLU, il n'est pas légal d'imposer certains types de matériaux. Plutôt que d'imposer, il est proposé de le recommander.</p> <p style="padding-left: 40px;">Sur la forme : adaptation de l'écriture de la disposition relative aux hauteurs pour permettre une meilleure compréhension de la règle (souci de clarté)</p>	<p> Eléments cliquables</p> <p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIES
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE			 Eléments cliquables
Qualité urbaine architecturale et paysagère	Livre 1	<p style="text-align: center;">ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :</p> <p>Préciser que la règle relative aux espaces paysagers communs s'applique aux opérations d'habitat et de bureaux</p> <p>Pour la règle prévoyant que pour tous les usages, au-delà de 1000 m² d'espace de pleine terre, un aménagement paysager doit être proposé avec un minimum d'un arbre de haute tige pour 200m² de pleine terre :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Préciser que la règle s'applique uniquement aux constructions neuves, hors exploitations agricoles ; o Préciser que la règle s'applique à partir de 200 m² de pleine terre <p>> Souci de clarté</p>	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES
	Livre 1	<p style="text-align: center;">RÈGLE DE CLÔTURES :</p> <p>Une adaptation et des précisions des règles sont proposées :</p> <p>Ajouter un principe général sur la qualité et la durabilité des matériaux employés.</p> <p>Définir la notion de clairevoie.</p> <p>Autoriser expressément les haiesvives en bordure de voie.</p> <p>> Répondre aux objectifs d'insertion des clôtures car participant notamment à la qualité des frontages</p> <p>> créer des aérations et des respirations le long des voies</p>	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE			 Eléments cliquables
Qualité urbaine architecturale et paysagère	Livre 1	<p>Préciser les dérogations dans le respect de l'insertion au contexte urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Afin de préserver l'intimité des jardins, il est dérogé au principe de clairevoie pour les unités foncières bordées de plusieurs voies > Dans un objectif de protection acoustique, il est dérogé au principe de clairevoie le long des voies bruyantes ou très bruyantes > Souci de clarté et lisibilité 	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES
STATIONNEMENT			
Stationnement	Livre 1	<p style="text-align: center;">PLUSIEURS ADAPTATIONS SONT PROPOSÉES :</p> <p><u>Sur la forme :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> > remise en forme par souci de lisibilité et de clarté > suppression du secteur S0.1 qui ne se différencie pas du secteur S0. En effet, lors de l'approbation du PLU2, ces 2 secteurs disposaient des mêmes règles (souci de clarté et de simplicité) > Définir le «secteur de bonne qualité de desserte» prévu au plan des stationnements dans le livre 1 (souci de clarté et de lisibilité) > Supprimer les exemples et les intégrer dans l'annexe documentaire (souci de clarté) > supprimer « accession sociale à la propriété »et remplacer par « logement intermédiaire 	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIES
STATIONNEMENT			 Eléments cliquables
Stationnement	Livre 1	<p>» dans un souci de cohérence avec l'OAP mobilité</p> <p><u>Sur le fond :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> > Suppression de la règle imposant la création d'une place de stationnement pour les extensions supérieures à 40 m² sans création de logement. Cette règle est jugée trop contraignante > Pour l'artisanat et commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, en secteurs S1 à S4 : Adaptation de la norme minimum pour permettre le développement d'activités économiques, favoriser les commerce de proximité pour la population et l'accès au commerce de gros pour les professionnels. > Adaptation de la norme pour les stationnements vélos pour le logement: «ou un emplacement d'un minimum de 1 m² avec une hauteur utile sous plafond du local de 3 m et la mise en œuvre de systèmes d'accroche à étage». En l'état, la règle est difficilement applicable. Il est donc proposé de l'adapter en maintenant le fond. > En S0, il est prescrit : « 1 place / logement minimum ». Dans ce secteur de très bonne qualité de desserte, l'article L15136 du code de l'urbanisme précise qu'il ne peut être imposé la réalisation de plus d'une place par logement. Par souci de clarté, il est proposé de supprimer « minimum » > Concernant le stationnement vélo, il est proposé de le réglementer conformément au code de la construction et de l'habitation 	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
STATIONNEMENT			
	Eléments cliquables		
Stationnement	Livre 1	<p>> Adaptation de la règle suivante : «Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sousdestination, modification du nombre de logements dans un bâtiment affecté au logement.»</p> <p>«modification du nombre de logement» : supprimer «modification» et remplacer par «augmentation». En effet, imposer la création d'une place de stationnement se justifie en cas de création de nouveaux logements, et non en cas de suppression de logements.</p> <p>=> souci de clarté et de lisibilité</p>	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
EQUIPEMENTS ET RESEAUX			
Equipements et réseaux / emprises publiques et voies	Livre 1	<p>DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :</p> <p>Adaptation de la forme du règlement</p> <p>Intégrer des préoccupations environnementales et paysagères dans les dimensions et configurations de voirie</p> <p>Suppression de l'obligation de créer un accès de 4 mètres maximum pour une norme adaptée à la réalité du projet</p> <p>Imposer les mêmes configurations et dimensions que la voie soit ouverte à la circulation ou pourvue d'une signalétique ou d'un système de fermeture pour les opérations de plus de 5 logements</p> <p>Imposer des prescriptions en cas d'absence de trottoirs pour la sécurité des piétons</p>	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
EQUIPEMENTS ET RESEAUX			 Eléments cliquables
Equipements et réseaux / emprises publiques et voies	Livres 1	<p>Adapter l'interdiction de réaliser des impasses, en prévoyant notamment</p> <p>« sauf pour des questions de sécurité »</p> <ul style="list-style-type: none"> > souci de clarté et de lisibilité, > adapter la règle au contexte local et urbain > pour des questions de sécurité 	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
Equipements et réseaux / déchets ménager	Livres 1	<p style="text-align: center;">DÉCHETS MÉNAGERS :</p> <p>Plusieurs adaptations sont proposées :</p> <p><u>Sur la forme :</u></p> <p>oremise en forme par souci de lisibilité et de clarté</p> <p><u>Sur le fond :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> > la gestion de la collecte en apport volontaire devra être privilégiée > La collecte sera fera uniquement sur les voies ouvertes à la circulation > Il peut être imposé la création d'une zone de stationnement du véhicule de collecte, permettant ainsi de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention > Ces évolutions permettent de prendre en compte les dispositions de la loi n° 2015992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. 	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS



THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
ECONOMIE ET COMMERCE			 Éléments cliquables
Economie et Commerce	Livre 3 Zone UX	<p>ajouter : «Pour les» autres destinations : le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, [...] »</p> <p>> Pour souci de clarté</p>	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
	Livre 3 Zone UE	<p>A ajouter : « Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :</p> <p style="padding-left: 40px;">soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante ;</p> <p style="padding-left: 40px;">soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher »</p> <p>A supprimer : « Soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante, soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher, »</p> <p>> Précision de la règle, il manquait les conditions pour le logement autorisé</p>	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
 Eléments cliquables			
	<p>Livre 3</p> <p>Zones</p> <p>UE/UE1/UE2/UI</p>	<p>Autoriser les extensions mesurées des habitations existantes</p> <p>> permettre une gestion de l'existant pour les habitations déjà présentes en zones économiques</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UE</p> <p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UE1</p> <p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UE2</p> <p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UI</p>
	<p>Livre 3</p> <p>Zones UX, de UX1 à UX14, UE, UE1, UE2, et UI</p>	<p>Les dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière utilisent tant la notion de bâtiment que celle de construction, en indiquant que les bâtiments entre eux doivent être éloignés les uns des autres pour une question de sécurité et que ce retrait équivaut à la hauteur de la plus haute construction divisée par 2.</p> <p>> pour ces implantations, il convient d'utiliser un même terme dans un souci d'harmonisation par rapport aux autres règlements : celui de construction</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DES ZONES ECONOMIQUES</p>

THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
ECONOMIE / COMMERCE			 Eléments cliquables
	Zone UE	<p>Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et la restauration ne sont plus soumises au seuil de 400 m² : Ouvrir les possibilités d'implantation pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et la restauration dans les zones économiques en enlevant le plafond de m² existant dans le règlement.</p> <p>> correction d'une erreur</p>	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UE
	Livre 3 Zones UE, UE1, UE2, UI et UX	<p>Modification des destinations et sous destinations prévues dans le caractère de la zone, l'article 1 et l'article 2 : Revoir la liste des destinations et sousdestinations pour se baser sur les destinations/Sous destinations prévues par le code de l'urbanisme</p> <p>> souci de clarté et de lisibilité mais aussi de cohérence avec les dispositions des articles R15127 et 28 du code de l'urbanisme</p>	<p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UE1</p> <p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UE2</p> <p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UI</p> <p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UX</p>

THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
ECONOMIE / COMMERCE			 Éléments cliquables
ECONOMIE / COMMERCE	<p>Livre 3</p> <p>Zones UE, UE1, UE2, et UX</p>	<p>Clarification de la notion d'ensemble commercial dans le règlement. Son utilisation ne correspond pas à la notion du code de commerce, et entraîne ainsi un problème d'interprétation. Cette notion sera remplacée par l'expression suivante « une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique</p> <p>». Les éléments d'information présents dans un dossier de permis ne permettent pas de vérifier correctement que les critères de « gestion commune » ou de « structure juridique commune » sont ou non réunis. Or, cela est nécessaire pour analyser les projets au regard du plafond de surface de plancher de commerce de détail autorisée en zones UX et UE.</p> <p>souci de clarté et de compréhension de la règle, éviter les difficultés d'interprétations lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme</p>	<p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UE</p> <p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UE1</p> <p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UE2</p> <p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UX</p>
	<p>Livre 3</p> <p>Zones UE, UE1, UE2</p>	<p>Encadrement de la possibilité de faire des résidences services en imposant la création préalable d'un emplacement réservé. Les résidences services sont aujourd'hui permises sans restriction.</p> <p>> éviter le glissement de certains sites économiques vers une vocation hébergement.</p> <p>> Renforcer la vocation économique des zones d'activités</p>	<p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UE</p> <p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UE1</p> <p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES DE LA ZONE UE2</p>

THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
CORRECTIONS DIVERSES			 Éléments cliquables
Zone AUCa	Livre 3	hauteur relative : remplacer : « réglementée (cf dispositions générales)» à la place de « cf plan des hauteurs» Souci d'harmonie avec les autres règlements.	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
Caractère de la zone	Livre 3	compléter la plupart des caractères de zones pour autoriser explicitement une mixité fonctionnelle (habitation, services, équipements publics, commerce, bureaux, etc.) > Souci de compréhension et de clarté	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
Caractère de la zone	Livre 3	tous les articles 1 : supprimer « contraires » et remplacer par « incompatibles» tous les articles 2 : supprimer « conformes» et remplacer par «compatibles» > Souci de compréhension et de clarté	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
Annexe documentaire et Glossaire du PLU	Livre 5 du Règlement	Intégration d'une annexe documentaire, ayant une vocation pédagogique. Outil d'aide à la compréhension des règles et d'aide à l'instruction. Elle est adjointe au PLU à titre informatif. L'annexe participe de l'idée que toute personne qui consulte le PLU peut pouvoir y lire et disposer de toutes les contraintes opposables sur le sol, de plus le glossaire du rapport présentation a été complété. Aide à l'instruction et à la compréhension des règles pour le public	À L'ANNEXE DOCUMENTAIRE
	Livre 6 du Rapport de présentation		ACCÉDER AU GLOSSAIRE
Corrections d'erreurs, de renvois, de mise en forme.	Les 4 livres	Corriger des erreurs et adapter certaines formulations sujettes à « interprétation » Objectif : Rendre plus lisible le règlement	Livre 1 Livre 2 Livre3 Livre 4

THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
CORRECTIONS DIVERSES			 Eléments cliquables
Voie de circulation ferroviaire	Livre 1	Adapter l'intitulé précisant cette disposition au livre 1 pour qu'il corresponde à l'intitulé du plan de destination des sols et au rapport de présentation	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
Trame verte et bleue	Livre III du rapport de présentation	Intégrer le titre sur les corridors écologiques et sur le coefficient de biotope.	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
Règlement de la zone agricole « A », et des zones naturelles « NL », « N », « NJ »	Livre 2	<p>A l'article 2, il est prévu la disposition suivante : « Tout point d'une annexe doit être implanté en totalité à l'intérieur d'une zone de 25 mètres à partir des murs extérieurs de l'habitation principale existante ». Il est proposé de l'intégrer plutôt dans la partie « implantation des constructions sur une même unité foncière »</p> <p>> par souci de clarté et de lisibilité</p> <p>Concernant l'emprise au sol des constructions : adaptation de la règle: autoriser les extensions mesurées uniquement sur l'emprise au sol de l'habitation existante sur l'unité foncière et non sur toutes les constructions pouvant exister sur cette unité foncière</p> <p>> Souci de clarté</p> <p>> pour limiter l'impact des extensions sur les zones inconstructibles et la qualité paysagère des sites</p> <p>adaptation de la règle de hauteur des extensions d'habitations en autorisant une hauteur absolue à 10 m et une hauteur de façade à 7 m</p> <p>> Permettre les surélévations pour faciliter la gestion de l'existant pour limiter l'impact des extensions sur la zone agricole et la qualité paysagère des sites</p>	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS 

THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
CORRECTIONS DIVERSES			
 Éléments cliquables			
Règlement de la zone UZ25 ZAC «Faubourg d'Arras Europe » à Lille	Livre 4	<p>Correction d'une erreur à l'article 4 « Volumétrie et implantation des constructions » pour la zone UZ25 qui s'applique pour la ZAC « Faubourg d'ArrasEurope » à Lille.</p> <p>Les dispositions applicables pour la zone UZ25 reprennent les dispositions applicables pour la ZAC ArrasEurope dans le PLU1. Cependant, dans la reprise des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, « pour les constructions nouvelles et reconstructions », l'ensemble des dispositions correspondantes dans le PLU1 n'ont pas été reprises.</p> <p>Les gabarits pour les constructions nouvelles sur ce secteur ne pouvant restés « non réglementés », il est impératif de pouvoir réintégrer les dispositions déjà appliquées dans le PLU1.</p>	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES
Tissus morphologiques	Livre III du rapport de présentation	Dans la partie explication et détail des tissus morphologiques : ajouter le numéro des tissus associés par souci de lisibilité	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES
Règlement de zone AUD	Livre 2	<p>Adapter le caractère de la zone, l'article 1 et l'article 2 pour préciser explicitement que la zone est inconstructible et donc, que les constructions ne sont pas autorisées</p> <p>> Souci de clarté et de compréhension</p>	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES

Point modifié pour l'approbation, cf. délibération

■ MODIFICATION DES REGLES APPLICABLES AUX PLU COMMUNALES D'AUBERS, BOIS GRENIER, FROMELLES, LE MAISNIL ET RADINGHEM EN WEPPE

Les modifications apportées au règlement écrit sont identifiées dans les tableaux repris ciaprès, selon les thématiques suivantes (Cliquez sur le thème pour accéder aux modifications des règlements concernés):

BIODIVERSITÉ

PATRIMOINE

ECONOMIE / COMMERCE

TRANSITION ENERGETIQUE

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



EQUIPEMENTS ET RESEAUX


STATIONNEMENT


CORRECTIONS DIVERSES



**MODIFICATIONS APORTEES AUX RAPPORTS DE PRESENTATION DES
REGLEMENTS Aubers BOIS GRENIER Fromelles Le Maisnil RADINGHEM.**


Point modifié
pour l'approbation,
cf. délibération

THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
		BIODIVERSITE	 Éléments cliquables
Biodiversité	<p style="text-align: center;">Livre 1</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>TRAME VERTE ET BLEUE – ZONE TAMPON ET ESPACE NATUREL RELAIS</p> <p>Les changements de destination et l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant sont autorisés, sous réserve de ne pas renforcer les réseaux existants, dans le volume existant, et dans un souci de préservation des sites et des paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Pour gérer l'existant > pour attribuer les mêmes droits qu'en zones naturelles et agricoles 	<p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <p style="text-align: center;">Aubers</p> <p style="text-align: center;">Bois Grenier</p> <p style="text-align: center;">Fromelles</p> <p style="text-align: center;">LE MAISNIL</p> <p style="text-align: center;">RADINGHEM EN WEPPEES</p>
	<p style="text-align: center;">Livre 1</p>	<p>OUTIL « SPA » (SECTEUR PAYSAGER ET/OU ARBORÉ) :</p> <p>Pour préserver et valoriser une présence végétale et arborée, il convient d'adapter les dispositions sur les clôtures pour les rendre perméables.</p> <ul style="list-style-type: none"> > pour répondre à l'objectif de préservation et de valorisation d'une présence végétale et arborée, il est proposé que la pose de clôture soit possible sous réserve d'utiliser des dispositifs végétaux vivants, à l'instar de ce qui est imposé pour le remplacement des clôtures existantes. <p>supprimer la règle interdisant l'imperméabilisation et la remplacer par une règle interdisant de supprimer des espaces verts</p> <ul style="list-style-type: none"> > il convient d'adapter la règle car l'objectif est de préserver et de valoriser une présence végétale et arborée. Il ne s'agit pas ici de lutter contre l'imperméabilité du sol mais de favoriser les espaces verts. 	<p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <p style="text-align: center;">Bois Grenier</p> <p style="text-align: center;">LE MAISNIL</p> <p style="text-align: center;">RADINGHEM EN WEPPEES</p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
		BIODIVERSITE	 Eléments cliquables
		<p>il est proposé de préciser que les constructions légères autorisées de 10 m² le sont en emprise au sol.</p> <ul style="list-style-type: none">> Dans un souci de clarté de la règle> L'objectif étant de préserver la présence du végétal, il apparaît plus adapté de contraindre par l'emprise au sol. <p>Autoriser les piscines sous conditions</p> <ul style="list-style-type: none">> Gestion de l'existant	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <p>Bois Grenier</p> <p>LE MAISNIL</p> <p>RADINGHEM ENWEPPE</p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
		PATRIMOINE	 Éléments cliquables
Patrimoine	Livre 1	<p>IBAN (INVENTAIRE DES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE)</p> <p>Des extensions limitées peuvent être autorisées, uniquement pour les changements de destination pour des équipements d'intérêt collectif et services publics et l'habitat, sous réserve du respect de la qualité paysagère et environnemental du site et de la préservation architecturale et patrimoniale du bâti.</p> <p>> L'objectif est de permettre un projet global qui intégrerait les éléments bâtis caractéristiques du bâti traditionnel, et privilégierait des matériaux confortant l'identité du site.</p> <p>> Souci de clarté</p> <p>la démolition totale est interdite. En cas de démolition totale, la reconstruction à l'identique est également interdite</p> <p>> une démolition aurait pour conséquence de faire perdre tout l'intérêt patrimonial du bâtiment.</p> <p>> Pour préserver le caractère patrimonial et les matériaux d'origine de ces bâtiments</p> <p>Par contre, la démolition partielle est autorisée sur certains éléments. Ces éléments démolis dans le cadre de cette démolition partielle peuvent faire l'objet d'une reconstruction à l'identique.</p> <p>> pour permettre la gestion de l'existant</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM EN WEPPE</p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
PATRIMOINE			 Éléments cliquables
Patrimoine	Livre 1	<p>Dans la partie « traitement paysager des franges urbaines », il convient de préciser qu'il s'agit d'une limite séparative avec une zone U mixte de façon explicite</p> <p>> Dans un souci de clarté de la règle</p>	<p style="text-align: center;">ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p style="text-align: center;"> Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPE </p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>

THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			 Éléments cliquables
Volumétrie et implantation des constructions	Livre 1	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>Adapter la règle pour préciser qu'en cas de différentes destinations dans une même construction, le coefficient d'emprise au sol applicable est celui qui aura la plus importante surface de plancher</p> <p>Souci de clarté, éviter les contradictions</p> <p>> Favoriser la mixité fonctionnelle</p> <p>Des cas particuliers à la règle d'emprise au sol sont prévues, notamment permettre des extensions. Les démolitions reconstructions sur la même emprise sont ainsi autorisées.</p> <p>> pour gérer l'existant</p> <p>> dans un souci de performance</p> <p>énergétique des bâtiments</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM EN WEPPE</p>
	Livre 1	<p style="text-align: center;">DES RÈGLES ADAPTÉES SONT PROPOSÉES CONCERNANT :</p> <p>La gestion de l'existant (extension, annexes) pour permettre d'accorder davantage d'extensions et d'annexes aux constructions existantes.</p> <p>Les unités foncières bordées de plusieurs voies</p> <p>> Autoriser une évolution des constructions existantes sans remettre en cause le caractère morphologique du PLU (annexes et extensions)</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM EN WEPPE</p>





THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
 Éléments cliquables			
	Livre 1	<p>> Adapter la règle au contexte local et urbain mais aussi à la réalité de la configuration de certaines unités foncières</p> <p>Il est possible de prévoir des règles différenciées entre les constructions nouvelles et les constructions existantes (cf articles R1512 et L15118 du code de l'urbanisme). Dès lors,</p> <p>afin de sécuriser les travaux sur constructions existantes, notamment les extensions, il est précisé dans le règlement dans quelle mesure certaines règles d'implantation ne régissent que les constructions nouvelles. Des règles adaptées concerneront donc les travaux sur constructions existantes.</p>	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPEES</p>
	Livre 1	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <p>pour imposer une implantation à l'alignement uniquement pour les constructions principales en 1er rang ;</p> <p>pour préciser que les implantations des constructions par rapport aux voies ne s'appliquent pas aux unités foncières de second rang ;</p> <p>pour permettre des ruptures entre les constructions, des créations de voies et d'accès pour rythmer les façades et s'adapter au contexte urbain et environnant ;</p> <p>pour préciser les dispositions relatives aux constructions autorisées dans l'emprise des marges de recul ;</p> <p>Pour adapter la règle permettant de mesurer les bandes de constructibilité ;</p>	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPEES</p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
	Livre 1	<p>Pour autoriser explicitement les extensions et les petites annexes au-delà d'une bande de 25 m dans les tissus 8 (hameaux) par souci de gestion de l'existant ;</p> <p>Pour interdire explicitement les extensions au-delà d'une bande de 25 m dans les tissus 3 (constructions de l'ère industrielle) pour préserver les cœurs d'îlots</p> <ul style="list-style-type: none">> adapter la règle au contexte local et urbain> permettre une amélioration de la qualité et de l'innovation architecturale des constructions en autorisant des retraits ponctuels> par souci de clarté et de compréhension> Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité « urbanistique ». Elles constituent l'une des composantes du règlement qui contribuent à modeler la forme urbaine. <p>Les contraintes d'implantation des constructions vis-à-vis de la voirie et des autres emprises publiques impactent non seulement l'organisation du tissu urbain mais aussi son apparence telle qu'elle est perçue par les utilisateurs de l'espace public. Des exigences d'alignement concourent à un ordonnancement régulier des façades souvent dans la continuité et le respect des implantations préexistantes. Elles favorisent aussi la densification de l'espace.</p>	<p> Eléments cliquables</p> <p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM EN WEPPE</p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
			 Éléments cliquables
	<p>Livre 1</p>	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <p>prévoir des exceptions à la règle de droit commun pour que les lucarnes/escaliers/balcons ne soient pas soumises aux règles de gabarit et de retrait.</p> <p>> préciser quels sont les éléments ajoutés à la façade exclus du calcul du gabarit et du retrait dans un souci de clarté et de précision de la règle.</p> <p>Ajouter des gabarits quand la construction s'implante en limite séparative ou en retrait. La question du couronnement des constructions (étages en attique, terrasses, toitures) répond à des objectifs relatifs aux hauteurs et à la qualité urbaine et architecturale.</p> <p>> Pour rythmer les façades</p> <p>> Protection des voisins en termes de luminosité</p> <p>Prévoir une adaptation de la règle imposant une implantation de limite en limite pour permettre des implantations différentes dans les seconds rangs d'une même unité foncière, quand le premier rang est constitué.</p> <p>> Souci de clarté et d'adaptabilité</p> <p>Préciser que les retraits et les gabarits par rapport aux limites séparatives s'appliquent à tout point d'une construction</p> <p>> Souci de clarté</p>	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL Radinghem en Weppes</p>




THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
			 Éléments cliquables
	Livre 1	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE</p> <p>Adapter la règle pour ne pas imposer de retrait et de gabarit aux annexes des constructions existantes sur une même unité foncière</p> <p>> l'exception au principe pour les abris de jardins et les constructions de faible importance permet d'autoriser des constructions légères sans remettre en cause l'objectif poursuivi ;</p> <p>> Les règles d'implantation des constructions vis-à-vis d'autres constructions situées sur la même unité foncière poursuivent pour leur part un double objectif. Au-delà de l'incidence qu'elles ont sur la constitution du tissu urbain, elles sont destinées à limiter (sinon à éviter) les troubles de voisinage provoqués par une trop grande proximité des constructions. Pour les bâtiments à usage de logement, il s'agit de garantir aux occupants des conditions d'habitabilité (éclairage, ensoleillement) satisfaisantes ;</p> <p>> Les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété poursuivent en outre un objectif de sécurité publique en garantissant un passage entre les constructions au profit notamment des engins de lutte contre l'incendie.</p>	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM EN WEPPEES</p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
	<p>Livre 1</p>	<p style="text-align: center;">HAUTEURS</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <p style="padding-left: 40px;">Hauteur absolue : autoriser un dépassement pour les dispositifs d'énergie renouvelable</p> <p style="padding-left: 40px;">hauteur de façade : adapter la règle pour autoriser les étages en attique</p> <p style="padding-left: 40px;">hauteur relative :</p> <ul style="list-style-type: none"> o une disposition indique que pour les voies inférieures à 3.00m de largeur, la hauteur relative ne peut être inférieure à 3.50m. Il s'agit d'une erreur car cette règle va à l'encontre de l'objectif recherché qui est de maintenir une hauteur adaptée, peu élevée du fait de l'étroitesse de la voie. Il est proposé de fixer une hauteur maximale à 3.50 m. (pour éviter les contradictions et maintenir l'objectif de préservation des hauteurs dans les voies étroites). o Ajout d'un gabarit pour autoriser les attiques. La question du couronnement des constructions (étages en attique, terrasses, toitures) répond à des objectifs relatifs aux hauteurs et à la qualité urbaine et architecturale. o Autoriser les brisis sous conditions <ul style="list-style-type: none"> harmonie volumétrique : modifier la première phrase pour rendre l'outil obligatoire (souci de clarté, de précision et de compréhension) <p>> Les règles de hauteur jouent un rôle essentiel dans l'organisation urbaine. Elles constituent un paramètre fondamental de la volumétrie des</p>	<p style="text-align: center;"> Eléments cliquables</p> <p style="text-align: center;">ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <p style="text-align: center;"> Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL Radinghem en Weppes </p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
			 Éléments cliquables
	Livre 1	<p>constructions. Jouer sur la hauteur permet notamment de compenser la pénurie de foncier disponible.</p> <p>C'est un facteur d'intensification de l'utilisation de l'espace urbain. La hauteur modèle les paysages urbains. Elle donne à la ville sa physionomie d'ensemble et confère à chaque quartier son identité. La hauteur conditionne l'ambiance urbaine et plus largement, le cadre de vie ;</p> <p>> Fixer des plafonds de hauteur pour les façades permet de réglementer de manière distincte les élévations principales des bâtiments, celles qui partent du sol et les élévations secondaires (toiture, combles, étages en attique, terrasses, autres éléments de couronnement). L'objectif est d'obtenir une unité architecturale des fronts bâtis, en particulier ceux visibles depuis l'espace public ;</p> <p>> Les prescriptions relatives à la hauteur des façades doivent être complétées par des dispositions déterminant des prescriptions spéciales portant sur les élévations secondaires qui sont particulièrement utiles pour réglementer les étages réalisés en retrait de la façade principale. Elles constituent aussi des hauteurs de référence dans le cadre de la définition de gabarits.</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM EN WEPPEES</p>
	Livre 1	<p>Déréglementer les règles d'implantation par rapport aux voies et sur une même unité foncière pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.</p> <p>> Objectif : intégrer la gestion technique de ce type d'équipement</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM EN WEPPEES</p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
 Éléments cliquables			
	Livre 2	<p>Hauteurs des extensions d'habitation en zones agricole, naturelle et à urbaniser différée : pour les extensions d'habitation : adapter la règle de hauteur autorisée pour favoriser les surélévations et limiter l'imperméabilisation.</p> <p>Limiter l'imperméabilisation et l'impact sur la zone agricole</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPE</p>
	Livre 3	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>Dans les centralités (tissus 1), pour la sous destination « artisanat et commerce de détail », il est proposé de ne plus réglementer l'emprise au sol. Les centralités commerciales urbaines sont présentées comme étant des secteurs dans lesquels l'implantation d'activités commerciales est souhaitable et encouragée, de ce fait, seule une surface de plancher cohérente avec la stratégie d'urbanisme commerciale est imposée. pour préserver et conforter les commerces de détail de proximité</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Bois Grenier</p>
	Livre 3	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <p>pour permettre des ruptures entre les constructions, des créations de voies et d'accès pour rythmer les façades et s'adapter au contexte urbain et environnant, notamment pour les unités foncières larges et/ou ayant des configurations particulières ;</p> <p>autoriser explicitement les extensions et les petites annexes audelà</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPE</p>





THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
	Livre 3	<p>d'une bande de 25 m dans les tissus 8 (hameaux) par souci de gestion de l'existant</p> <ul style="list-style-type: none">> adapter la règle au contexte local et urbain et à la configuration de certaines parcelles> permettre une amélioration de la qualité et de l'innovation architecturale des constructions en autorisant des retraits ponctuels> par souci de clarté et de compréhension> Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité « urbanistique ». Elles constituent l'une des composantes du règlement qui contribuent à modeler la forme urbaine. <p>Les contraintes d'implantation des constructions vis-à-vis de la voirie et des autres emprises publiques impactent non seulement l'organisation du tissu urbain mais aussi son apparence telle qu'elle est perçue par les utilisateurs de l'espace public. Des exigences d'alignement concourent à un ordonnancement régulier des façades souvent dans la continuité et le respect des implantations préexistantes. Elles favorisent aussi la densification de l'espace.</p>	<p> Eléments cliquables</p> <p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM EN WEPPE</p>

THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
 Eléments cliquables			
	Livre 3	<p>IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <p style="padding-left: 40px;">Ajouter des gabarits quand la construction s'implante en limite séparative ou en retrait. La question du couronnement des constructions (étages en attique, terrasses, toitures) répond à des objectifs relatifs aux hauteurs et à la qualité urbaine et architecturale.</p> <p>> Pour rythmer les façades Protection des voisins en termes de luminosité</p>	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p style="padding-left: 40px;"> Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPE </p>
	Livre 3	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES NON LATÉRALES</p> <p>pour tous les U mixtes : implantation des constructions par rapport à la limite séparative non latérale : Préciser pour tous les règlements : dans le cas d'une unité foncière d'une profondeur = ou < à 10 m (ou 15m) : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative ou la partie de limite séparative non latérale</p> <p>> adapter la règle au contexte local, à la réalité des contraintes du terrain protection des voisins</p>	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p style="padding-left: 40px;"> Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPE </p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
		TRANSITION ENERGETIQUE	 Éléments cliquables
Transition énergétique	Livre 1	ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUE Le livre 1 applicable aux dispositions générales applicables à toutes les zones contient d'ores et déjà certaines mesures imposant la prise en compte des objectifs du PCAET. Nous proposons de les actualiser sur 3 points : Autorisations de production d'énergie renouvelable dans les différents zonages : actualisation de la rédaction comptetenu de l'évolution récente des modèles de production d'EnR, avec un principe d'autorisation par défaut, et limitations uniquement dans le cas de contraintes particulières (valeur architecturale et paysagère, sensibilité écologique des milieux ...), Sur le fond, formulation de la règle concernant la partie « énergie grise» : il est proposé de réécrire la règle car dans un PLU, il n'est pas possible d'imposer certains types de matériaux. Plutôt que d'imposer, il est proposé de le recommander. Sur la forme : adaptation de l'écriture de la disposition relative aux hauteurs pour permettre une meilleure compréhension de la règle (souci de clarté) > Intégrer les objectifs et orientations du PCAET > Prise en compte concrète par le PLU des préoccupations liées au développement durable	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIÉS Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM EN WEPPE


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE			 Eléments cliquables
Qualité urbaine, architecturale et paysagère	Livre 1	<p>Préciser que la règle relative aux espaces paysagers communs s'applique aux opérations d'habitat et de bureaux</p> <p>Pour la règle prévoyant que pour tous les usages, au-delà de 1000 m² d'espace de pleine terre, un aménagement paysager doit être proposé avec un minimum d'un arbre de haute tige pour 200m² de pleine terre :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Préciser que la règle s'applique uniquement aux constructions neuves, hors exploitations agricoles ; o Préciser que la règle s'applique à partir de 200 m² de pleine terre <p>> Souci de clarté</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPE</p>
	Livre 1	<p>RÈGLE DE CLÔTURES</p> <p>Une adaptation et des précisions des règles sont proposées :</p> <p>Ajouter un principe général sur la qualité et la durabilité des matériaux employés ;</p> <p>Supprimer les recommandations non contraignantes reprises par ailleurs dans les outils adaptés (TVB, SPA, IPEN,...) ;</p> <p>Définir la notion de clairevoie ;</p> <p>Autoriser expressément les haiesvives en bordure de voie.</p> <p>> Répondre aux objectifs d'insertion des clôtures car participant notamment à la qualité des frontages</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPE</p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
			 Éléments cliquables
		<ul style="list-style-type: none">> créer des aérations et des respirations le long des voies> Souci de clarté et lisibilité<li style="padding-left: 20px;">Préciser les dérogations dans le respect de l'insertion au contexte urbain.> Afin de préserver l'intimité des jardins, il est dérogé au principe de clairevoie pour les unités foncières bordées de plusieurs voies> Dans un objectif de protection acoustique, il est dérogé au principe de clairevoie le long des voies bruyantes ou très bruyantes> Souci de clarté et lisibilité	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <p style="text-align: center;">Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM EN WEPPE</p>


THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
STATIONNEMENT			 Éléments cliquables
Stationnement	Livre 1	<p>Plusieurs adaptations sont proposées :</p> <p><u>Sur la forme :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o remise en forme de cette partie par souci de lisibilité et de clarté o Supprimer les exemples et les intégrer dans l'annexe documentaire (souci de clarté) o supprimer « accession sociale à la propriété » et remplacer par « logement intermédiaire » dans un souci de cohérence avec l'OAP mobilité <p><u>Sur le fond :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o Concernant le stationnement vélo, il est proposé de le réglementer au code de la construction et de l'habitation o Adaptation de la règle suivante : « Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sousdestination, modification du nombre de logements dans un bâtiment affecté au logement.» <p>»modification du nombre de logement» : supprimer «modification» et remplacer par «augmentation». En effet, imposer la création d'une place de stationnement se justifie en cas de création de nouveaux logements, et non en cas de suppression de logements.</p> <p>=> souci de clarté et de lisibilité</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPEES</p>




THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
		EQUIPEMENTS / RESEAUX	 Éléments cliquables
Équipement et réseaux	Livre 1	<p>DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :</p> <p>Adaptation de la forme du règlement</p> <p>Intégrer des préoccupations environnementales et paysagères dans les dimensions et configurations de voirie</p> <p>Suppression de l'obligation de créer un accès de 4 mètres maximum pour une norme adaptée à la réalité du projet</p> <p>Imposer les mêmes configurations et dimensions que la voie soit ouverte à la circulation ou pourvue d'une signalétique ou d'un système de fermeture pour les opérations de plus de 5 logements</p> <p>Imposer des prescriptions en cas d'absence de trottoirs pour la sécurité des piétons</p> <p>Adapter l'interdiction de réaliser des impasses, en prévoyant notamment « sauf pour des questions de sécurité »</p> <ul style="list-style-type: none">> souci de clarté et de lisibilité,> adapter la règle au contexte local et urbain> pour des questions de sécurité	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers</p> <p>Bois Grenier</p> <p>Fromelles</p> <p>LE MAISNIL</p> <p>RADINGHEM EN WEPPEES</p>



THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
EQUIPEMENTS / RÉSEAUX			 Éléments cliquables
Equipements et réseaux	Livre 1	<p style="text-align: center;">DÉCHETS MÉNAGERS</p> <p>Plusieurs adaptations sont proposées :</p> <p>Sur la forme :</p> <ul style="list-style-type: none"> o remise en forme de cette partie pour soucier de lisibilité et de clarté <p>Sur le fond :</p> <ul style="list-style-type: none"> o la gestion de la collecte en apport volontaire devra être privilégiée o La collecte sera faite uniquement sur les voies ouvertes à la circulation o Il peut être imposé la création d'une zone de stationnement du véhicule de collecte, permettant ainsi de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention <p>> Ces évolutions permettent de prendre en compte les dispositions de la loi n° 2015992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.</p>	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPEES</p>
ECONOMIE / COMMERCE			
Economie / Commerce	Livre 3 ZONE UE	<p>A ajouter : « Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante ; 	<p>ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Bois Grenier LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPEES</p>

THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
ECONOMIE / COMMERCE			 Eléments cliquables
Economie / Commerce	Livre 3 ZONE UE	<p>soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher »</p> <p>A supprimer : « Soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante, soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher, »</p> <p>Précision de la règle, il manquait les conditions pour le logement autorisé</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <p>Bois Grenier LE MAISNIL RADINGHEM EN WEPPEES</p>
	Livre 3 ZONE UE	<p>Autoriser les extensions mesurées des habitations existantes</p> <p>Permettre une gestion de l'existant pour les habitations déjà présentes en zones économiques</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <p>Bois Grenier LE MAISNIL RADINGHEM EN WEPPEES</p>
	Livre 3 ZONE UE	<p>Les dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière utilisent tant la notion de bâtiment que celle de construction, en indiquant que les bâtiments entre eux doivent être éloignés les uns des autres pour une question de sécurité et que ce retrait équivaut à la hauteur de la plus haute construction divisée par 2.</p> <p>> pour ces implantations, il convient d'utiliser un même terme dans un souci d'harmonisation par rapport aux autres règlements : celui de construction</p> <p>Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et la restauration ne sont plus soumis au seuil de 400 m² : Ouvrir les possibilités d'implantation pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et la restauration dans les zones économiques en enlevant le plafond de m² existant dans le règlement.</p> <p>correction d'une erreur</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <p>Bois Grenier LE MAISNIL RADINGHEM EN WEPPEES</p>

THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
CORRECTIONS DIVERSES			 Éléments cliquables
Caractère de la zone	Livre 3	compléter la plupart des caractères de zones pour autoriser explicitement une mixité fonctionnelle (habitation, services, équipements publics, commerce, bureaux, etc.) > Souci de compréhension et de clarté	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES Aubers Bois Grenier LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPEES
Caractère de la zone	Livre 3	tous les articles 1 : supprimer « contraires » et remplacer par « incompatibles » tous les articles 2 : supprimer « conformes » et remplacer par « compatibles » > Souci de compréhension et de clarté	ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPEES
Annexe documentaire et glossaire du PLU	Livre 5 du règlement	Intégration d'une annexe documentaire, ayant une vocation pédagogique. Outil d'aide à la compréhension des règles et d'aide à l'instruction. Elle est adjointe au PLU à titre informatif.	ACCEDER A L' ANNEXE DOCUMENTAIRE
	Livre 6 du Rapport de présentation	L'annexe participe de l'idée que toute personne qui consulte le PLU peut pouvoir y lire et disposer de toutes les contraintes opposables sur le sol, de plus le glossaire du rapport présentation a été complété. Aide à l'instruction et à la compréhension des règles pour le public	ACCEDER AU GLOSSAIRE

THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
CORRECTIONS DIVERSES			 Eléments cliquables
Corrections d'erreurs, de renvois, de mise en forme.	Les 3 livres	<p>Corriger des erreurs et adaptant certaines formulations sujettes à « interprétation »</p> <p>Objectif : Rendre plus lisible le règlement</p>	IDEM
Règlement de la zone agricole « A », et de toutes les zones naturelles	Livre 2	<p>Concernant l'emprise au sol des constructions : adaptation de la règle: autoriser les extensions mesurées uniquement sur l'emprise au sol de l'habitation existante sur l'unité foncière et non sur toutes les constructions pouvant exister sur cette unité foncière</p> <p>> Souci de clarté</p> <p>> pour limiter l'impact des extensions sur la zone agricole et la qualité paysagère des sites</p> <p>adaptation de la règle de hauteur des extensions d'habitations en autorisant une hauteur absolue à 10 m et une hauteur de façade à 7 m</p> <p>> Permettre les surélévations pour faciliter la gestion de l'existant</p> <p>pour limiter l'impact des extensions sur la zone agricole et la qualité paysagère des site</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIES</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM EN WEPPE</p>



THÉMATIQUE / OUTIL	PIÈCE CONCERNÉE	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS	ACCÉDER AUX TEXTES MODIFIÉS
CORRECTIONS DIVERSES			 Éléments cliquables
Dispositions bioclimatiques	Livre 1	<p>Il convient de modifier la règle sur les dispositions bioclimatiques imposant des logements traversant car cette règle en l'état, ne peut pas être imposée aux constructeurs</p> <p>> Sécurité juridique du document et souci d'harmonisation car la règle a été réécrite pour l'approbation du PLU2 des 85 autres communes membres de la MEL</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles LE MAISNIL RADINGHEM ENWEPPEES</p>
Tissus morphologiques	Livre III du rapport de présentation	<p>Dans la partie explication et détail des tissus morphologiques : ajouter le numéro des tissus associés par souci de lisibilité</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles</p> <p>RADINGHEM ENWEPPEES</p>
Règlement de zone AUD	Livre 2 	<p>Adapter le caractère de la zone, l'article 1 et l'article 2 pour préciser explicitement que la zone est inconstructible et donc, que les constructions ne sont pas autorisées</p> <p>> Souci de clarté et de compréhension</p>	<p>ACCEDER AUX TEXTES MODIFIÉS</p> <p>Aubers Bois Grenier Fromelles</p> <p>RADINGHEM ENWEPPEES</p>

■ TRADUIRE LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

La version finale du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été approuvée au conseil métropolitain de février 2021. Ce plan, qui définit la politique métropolitaine de lutte contre le changement climatique vise à agir sur trois enjeux : l'atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation aux effets et conséquences du réchauffement climatique sur le territoire, et l'amélioration de la qualité de l'air.

Le PCAET pose comme objectif principal l'atteinte de la neutralité carbone du territoire métropolitain d'ici 2050.

Ce Plan qui est mis en place pour 6 ans (jusqu'en 2026) trouve un applicatif à travers la mise en place de mesures dans le Plan local d'urbanisme (PLU). En effet, le PLU doit être compatible avec le PCAET, il s'agit d'une obligation juridique.

Afin de respecter cette obligation de compatibilité entre les deux documents d'urbanisme, il a été proposé d'intégrer une nouvelle OAP « climat air énergie risques et santé » dans le cadre de cette modification du PLU.

Contenu de l'OAP : 4 orientations stratégiques :

1/ Concevoir des projets qui atténuent le changement climatique

2/ Concevoir des projets qui favorisent l'adaptation du territoire au changement climatique en cours

3/ Concevoir des projets qui maîtrisent les pollutions, nuisances et risques technologiques, et améliorent la santé

4/ Elaborer les projets dans un processus de dialogue entre les maîtres d'ouvrages, les collectivités et les habitants

Ces 4 orientations stratégiques se déclinent chacune en objectifs, puis en recommandations ou prescriptions opérationnelles en distinguant 3 champs :

- ce qui relève des opérations d'aménagement
- ce qui relève des constructions
- ce qui relève des programmes de rénovation Dans le cadre de l' OAP, les programmes de construction ou de rénovation se définissent comme :
 - des opérations d'une superficie du terrain d'assiette d'au minimum 10 000 m2 dans les communes rurales correspondant aux « villes et villages durables »*, « villes d'appui »* et « villes relais»* ;
 - tous les projets portés par une personne morale (à l'exclusion des personnes physiques) dans les communes urbaines correspondant au « cœur métropolitain »*, aux « villes centres »* et à leurs « couronnes urbaines »* . (* cf. typologies de communes de l'armature urbaine définie par le SCoT et le PLU)

Portée des prescriptions :

Les prescriptions de la présente OAP sont opposables et s'appliqueront :

aux programmes de construction ou de rénovation tels que définis cidessus : Les prescriptions ne sont donc applicables ni aux programmes des communes rurales dont la superficie du terrain d'assiette est inférieure au seuil de 10 000 m², ni aux projets portés par des personnes physiques (particuliers) : néanmoins, elles se transforment dans ces deux cas en recommandations ;

aux projets soumis à étude d'impact sur l'environnement, celle-ci devant alors comporter un volet renforcé sur la mise en oeuvre des prescriptions applicables.

Les travaux de construction et opérations d'aménagement soumis à étude d'impact sont ceux ayant une incidence environnementale, soit :

dans toutes les zones non artificialisées (zone A, N, AU, etc.) : tous les projets de plus de 40 000m² d'emprise au sol ;

dans les zones urbaines :

1/ tous les projets dont l'assiette foncière est de plus de 10 hectares ;

2/ les projets dont l'assiette foncière est d'une superficie entre 5 et 10 hectares, après décision de l'autorité environnementale ;

3/ les projets de plus de 10 000m² d'emprise ou de surface plancher, après décision de l'autorité environnementale ; (Cf. annexe à l'article R1222 du code de l'urbanisme Rubrique 39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement).

Portée des recommandations :

Les recommandations sont non opposables, elles constituent un support de dialogue entre les maîtres d'ouvrage des projets et les collectivités et offrent une souplesse d'application en fonction des contextes propres à chaque projet.

Elles peuvent comporter 2 niveaux : basique et performant. C'est la négociation avec les porteurs de projets qui permet de retenir l'un ou l'autre niveau selon les ambitions partagées entre la collectivité et le porteur de projet.

[ACCEDER AU CONTENU DE L'OAP « PCAET »](#)

[ACCEDER AU CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION](#)

■ MODIFICATION DE L'OAP « ACCUEIL ET HABITAT DES GENS DU VOYAGE »

La loi BESSON du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage dispose en son article 1er que toutes « les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage », seules « les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental ».

Dans ce cadre, la loi prévoit la mise en place, dans chaque département, d'un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. A partir de l'analyse des besoins du territoire, ce schéma, précise les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil des gens du voyage, des terrains familiaux locatifs et des terrains de grand passage de la loi Besson pour chaque EPCI en précisant la commune à laquelle s'applique la prescription par défaut.

Opposables dans le principe, ces prescriptions sont pourvues d'une certaine souplesse, d'une adaptabilité qui est le corollaire d'un schéma évolutif. C'est pourquoi, les sites d'implantation des futurs équipements ainsi que leur nature sont laissés à l'appréciation de l'EPCI et soumis à avis de la commission consultative des gens du voyage.

Ces choix se justifient par la pertinence des réponses à apporter aux besoins et doivent s'effectuer dans un même secteur géographique.

Dans le Nord, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2019-2025 a été adopté en décembre 2019. Sur le territoire métropolitain, sa mise en œuvre et le respect des engagements pris sont définis dans le cadre du plan métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Au regard des besoins exposés, il est proposé de répondre aux besoins d'habitat et d'accueil des gens du voyage en poursuivant 4 objectifs principaux :

Développer la réponse à la réalité des besoins de sédentarisation, à travers une offre en terrains familiaux et en habitat adapté ;

Pourvoir le territoire métropolitain d'une offre complémentaire en matière de grand passage ;

Développer une offre spécifique en matière de stationnement lié à l'hospitalisation ;

Dans l'attente de la réalisation des équipements, recourir à une offre provisoire agréée par le Préfet de Département.

Ces objectifs se déclinent ensuite à travers une programmation listée sous forme de tableau.

Dans un souci de lisibilité du document, il est proposé de dissocier les communes de Croix et Wasquehal dans la liste des équipements à réaliser.

[ACCEDER AU CONTENU DE L'OAP MODIFIEE](#)