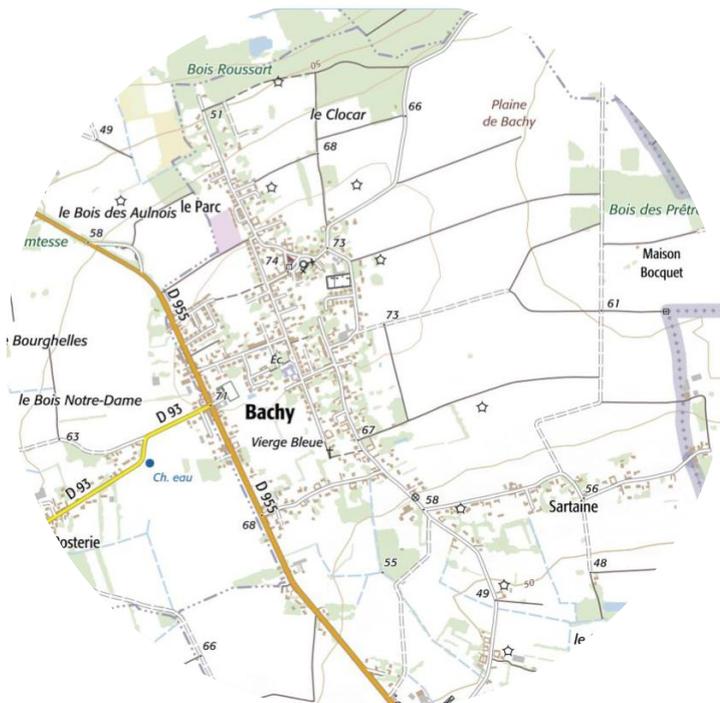


Commune de

BACHY

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bachy
Le Maire,

MODIFICATION APPROUVÉE LE :

Dossier 19045922
26/06/2019

réalisé par



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

Commune de

BACHY

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	26/06/2019	Modification n°4 du PLU

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	SCHMITT Julie – Urbaniste - Cheffe de projets	26/06/2019	
Validation	BRISSARD Anne-Laure	26/06/2019	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE	7
Le choix de la procédure :	11
CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS	12
3.1. Règlement graphique	13
3.2. Règlement écrit	17
3.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation	32
3.4. La liste des « emplacements réservés » figurant sur le règlement graphique.....	34
CHAPITRE 3 : BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES	35
CHAPITRE 4 : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	37

AVANT PROPOS

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

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

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

La commune de BACHY est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/01/2007.

Celui-ci a connu depuis son approbation plusieurs procédures visant à le faire évoluer :

- Révision simplifiée 1 et modification 1 approuvées le 15/07/2011 ;
- Modification simplifiée 1 approuvée le 13/01/2012 ;
- Modification 2 approuvée le 06/12/2013 ;
- Modification simplifiée 2 approuvée le 07/11/2014 ;
- Modification 3 approuvée le 23/12/2015 ;
- Modification simplifiée 3 approuvée le 21/04/2017.

La présente procédure constitue par conséquent la modification n°4 du PLU de BACHY.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :



- Corriger plusieurs points du règlement graphique (déplacer un emplacement réservé existant pour le cimetière, et délimiter deux emplacements réservés pour créer des connexions piétonnes, corriger une erreur matérielle de classement d'une parcelle en zone à urbaniser, délimiter un nouveau secteur inondable qui concerne à la fois la zone urbaine et la zone agricole) ;
- Corriger plusieurs points du règlement écrit, notamment :
 - La modification des règles de hauteur en zones U et AU ;
 - La simplification des règles de stationnement à la parcelle en zones U et AU ;
 - L'introduction de la notion de « zone de rencontre » au sein des articles 3 des zones U et AU ;
 - La modification de certaines règles concernant l'aspect extérieur des constructions en zones U et AU ;
 - La modification des dispositions encadrant l'extension des habitations en zone U ;
 - La modification à la marge des dispositions encadrant les constructions et aménagements autorisés en zones A et N.
- Modifier l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation du Centre afin d'exclure la parcelle classée en zone à urbaniser par erreur, et ajouter des dispositions afin d'aménager des aires de stationnement à destination des visiteurs au sein de l'opération ;
- Modifier la liste des emplacements réservés en lien avec les corrections et compléments effectués.

La commune dispose de la compétence PLU. C'est donc au Maire de conduire la procédure.

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE

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

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

▪ **Article L153-36 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

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

▪ **Article L153-37 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

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

▪ **Article L153-38 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

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

▪ **Article L153-39 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

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

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

▪ **Article L153-40 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

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

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

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 5 juin 2019) :

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

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

▪ **Article L153-42 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

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

▪ **Article L153-43 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

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

▪ **Article L153-44 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

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

Sous-section 2 : Modification simplifiée

- **Article L153-45 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

- **Article L153-46 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

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

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

- **Article L153-47 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

- **Article L153-48 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

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

Le choix de la procédure :

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

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	Le déplacement et l'ajout d'emplacements réservés, le classement d'une parcelle en UA au lieu de 1AU et la modification de l'OAP en conséquence, tout comme l'ajout d'un secteur inondable, et l'amendement de certaines dispositions du règlement écrit ne changent pas les orientations du PADD. Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A, aucune zone N et ne réduit aucune protection. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Les modifications envisagées amendent l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du Centre, le règlement graphique et le règlement écrit. Il entre par conséquent dans ce cas.
L153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique	Le déplacement et l'ajout d'emplacements réservés, le classement d'une parcelle en UA au lieu de 1AU et la modification de l'OAP en conséquence, tout comme l'ajout d'un secteur inondable, et l'amendement de certaines dispositions du règlement écrit sont susceptibles d'engendrer une diminution des possibilités de construire. La procédure est par conséquent soumise à cet article, et nécessite donc une modification de droit commun comprenant une enquête publique.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure ne peut être adoptée selon une procédure simplifiée et doit faire l'objet d'une enquête publique.

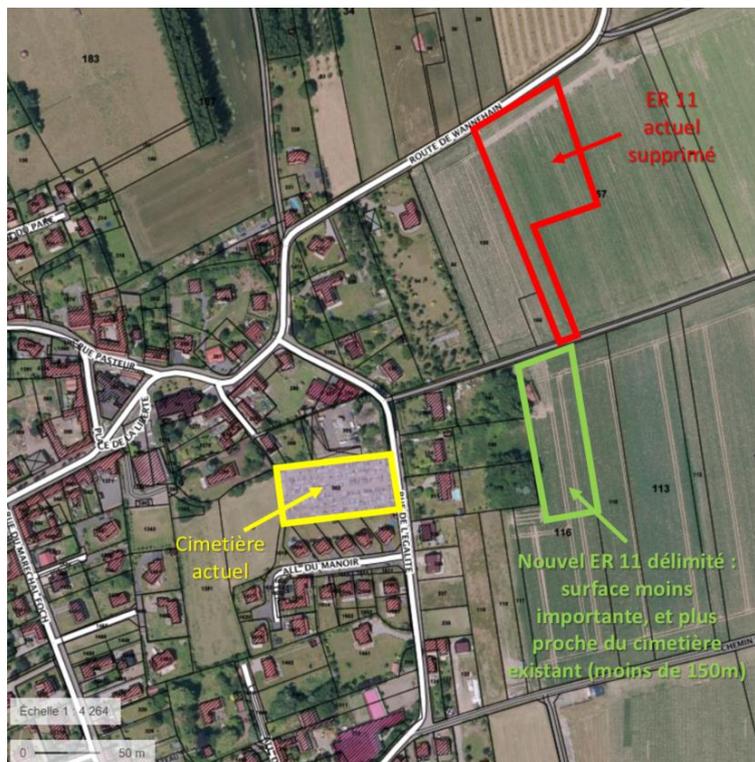
CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

3.1. Règlement graphique

Modification de l'emplacement réservé n°11 – nouveau cimetière	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Modifications envisagées

Justifications :

Il s'agit de modifier la localisation de l'emplacement réservé n°1 pour l'aménagement du nouveau cimetière. On passerait d'un ER de 7 953 m² à un ER d'environ 5000 m². Cet emplacement est plus pertinent car il est plus proche du cimetière existant, et est plus facile d'accès du fait du stationnement existant.



En ce qui concerne le blockhaus situé sur la parcelle, il ne présente pas d'enjeux écologiques particuliers (en effet, l'ouvrage est totalement bétonné).



La commune a tout de même consulté la chargée de mission environnement de la CC Pévèle Carembault sur ce point, dont la réponse a été la suivante :

chauve souris
Emmanuelle Uhres <euhr@pevelecarembault.fr>
mardi 11 juin 2019 à 12:02 réception
À : Philippe Delcourt

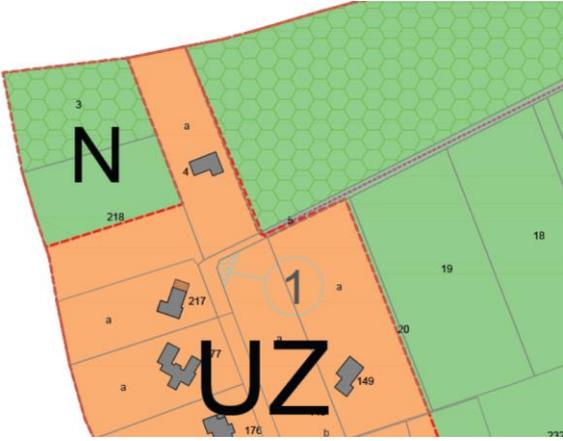
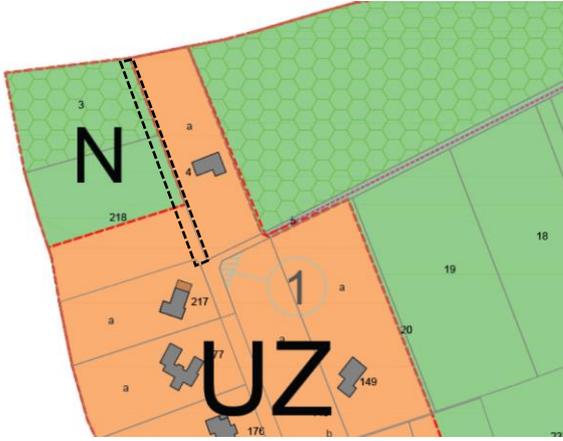
Bonjour Monsieur Delcourt,

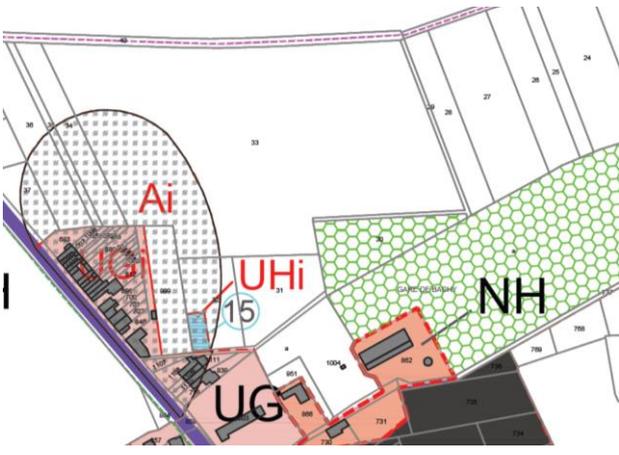
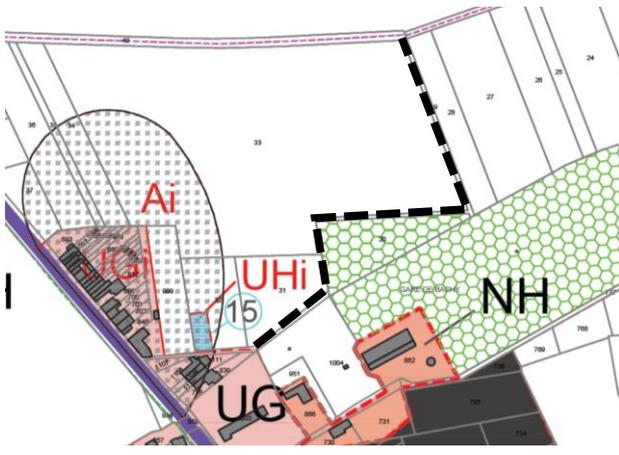
J'ai consulté le rapport réalisé il y a quelques années sur les données chauve souris du territoire et il semble que les blockhaus visités sur votre commune ne présentaient pas d'indice de présence.

Bien cordialement.

Emmanuelle UHRES
Chargée de mission environnement
03 20 59 48 32

Il convient de rappeler que cet élément est identifié au titre du Code de l'Urbanisme en tant qu'élément à protéger ou à mettre en valeur, et que la délimitation d'un emplacement réservé sur une partie de la parcelle ne changera en rien cette volonté de la municipalité de préservation et de mise en valeur de l'édifice.

Création d'un emplacement réservé : chemin piétonnier	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Modifications envisagées
	
<p>Justifications : La commune souhaite créer un emplacement réservé afin d'aménager un chemin piéton d'une largeur de 2 mètres sur une servitude Noreade au bas de la rue Pasteur vers Bourghelles. Celui-ci permettra aux piétons et cyclistes de rejoindre la commune de Bourghelles en évitant la route départementale (3 900 véh/jour).</p>	

Création d'un emplacement réservé : chemin piétonnier	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Modifications envisagées
	
<p>Justifications : La commune souhaite délimiter un emplacement réservé pour l'aménagement d'un chemin piéton d'une largeur de 2 mètres pour relier l'Impasse Lorette au Chemin des Hupplières (quartier « gare »). Celui-ci permettra aux habitants du quartier « de la gare » de rejoindre le quartier « d'hôtel » et le bourg sans emprunter la route départementale.</p>	

Classement de parcelles en zone inondable (indice « i »)

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Modifications envisagées

Justifications :

Suite aux inondations des constructions existantes de juin 2016, et afin d'éviter le risque d'inondation dans ce secteur, la commune souhaite classer en zone inondable les parcelles : 66, 163, 185, 186, 246, 256, 257, 258, 259, 287 (impliquant une obligation de réhaussement des constructions de 50 cm, et interdiction de sous-sol).
 Au-delà des constructions existantes, cette modification du règlement graphique et écrit est d'autant plus importante pour la parcelle non construite située en zone UB, pour laquelle des projets de construction sont à l'étude.

Correction d'une erreur matérielle

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Modifications envisagées

Justifications :

Au bout de l'allée des Azalées, la parcelle 1161, qui était constructible en zone UA est passée en zone 1AU par erreur lors d'une modification du zonage faite lors de la révision du POS valant élaboration du PLU. La commune dispose bien des documents nécessaires attestant de la procédure de lotissement accordée le 21 mai 1979 pour 5 parcelles (et dénommé « les Azalées »). La parcelle 1161 est donc à nouveau classée en UA.

3.2. Règlement écrit

Les différents points que la municipalité souhaite modifier sont listés ci-dessous et dans les pages suivantes, et sont accompagnés des extraits du règlement écrit corrigé ou figurent :

- En rouge barré : les éléments supprimés ;
- En bleu : les éléments ajoutés.

- 1. Modifier de l'article 10 (zones U et AU)** concernant la hauteur des constructions, afin de règlementer à 4m la hauteur des carports, et de modifier la limite de hauteur pour les habitations principales à 8,50m au faîtage et 7m pour les toitures terrasses (+ 0,50m de rehausse fondation en secteur inondable). Cela induit un complément également de l'article U 07 et 1AU 07.

Zone U :

ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs UA, UB, UG et UH et UZ :

Les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de trois niveaux aménageables : un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménageables.

La hauteur de toutes les constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder ~~4~~**8,50** mètres au faîtage ~~(et 7 mètres au point le plus haut de la construction pour les toitures terrasses)~~, exception faite des rehausses nécessaires à la mise en sécurité des constructions dans les zones inondables repérées au PLU ~~(+0,50 mètres de rehausse)~~.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 6 mètres au faîtage.

~~En cas de construction sans faîtage, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres.~~

Pour les carports, la hauteur maximale admise au point le plus haut de la construction est de 4 mètres.

~~Dans le secteur UZ :~~

~~Les nouvelles constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de deux niveaux aménageables avec une hauteur maximum au faîtage de 8 mètres.~~

~~En cas de construction sans faîtage, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres.~~

~~La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 6 mètres au faîtage.~~

Zone 1AU :

ARTICLE 1 AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de trois niveaux aménageables : un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménageables. (R+1+C).

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder ~~4~~**8,50** mètres au faîtage ~~(et 7 mètres au point le plus haut de la construction pour les toitures terrasses)~~.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 6 mètres au faîtage.

Pour les carports, la hauteur maximale admise au point le plus haut de la construction est de 4 mètres.

Zone U :

ARTICLE U 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur d'une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise, les constructions doivent être édifiées

- soit le long des limites séparatives;
- soit avec un recul minimum de 4 mètres.

Une exception pourra être admise pour les habitations ayant à minima 5 ans d'ancienneté depuis le certificat d'achèvement de travaux, et souhaitant réaliser une extension : l'extension de la construction principale à usage d'habitation pourra être édifée avec un recul minimum de 2 mètres des limites séparatives.

Au-delà de la bande des 20 mètres, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
Ou
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres hors secteurs inondables ou 3,70 mètres au sein des secteurs inondables (du fait de la rehausse imposée) au droit de la limite séparative.

Si les constructions ne sont pas implantées en limites séparatives, le recul minimum est de 4 mètres.

Pour les abris de jardins, les abris à bûches, sans fondations et non attenants à l'habitation, une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure ou égale à 12 m² d'emprise au sol et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50 mètres au faîtage.

Les constructions et installations doivent être éloignées des limites séparatives, lorsque celles-ci correspondent à un cours d'eau non domanial d'une distance d'au moins 7 mètres par rapport à l'axe de celui-ci (figurant sur le plan annexé au règlement).

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives ou observer un recul minimum de 0,50m par rapport à ces limites.

Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de sécurité routière.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments du patrimoine à protéger reportés au plan de zonage.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique, après sinistre.

En bordure des fossés existants, en limite séparative, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres à partir de l'axe de ce fossé, afin de pouvoir réaliser leur entretien (figurant sur le plan annexé au règlement).

Pour les secteurs UP et US, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **il n'est pas fixé de règle.**

Zone 1AU :

ARTICLE 1 AU 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur d'une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise, les constructions doivent être édifiées

- soit le long des limites séparatives;
- soit avec un recul minimum de 4 mètres.

Au-delà de la bande des 20 mètres, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
Ou
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres hors secteurs inondables ou 3,70 mètres au sein des secteurs inondables (du fait de la rehausse imposée), au droit de la limite séparative.

Si les constructions ne sont pas implantées en limites séparatives, le recul minimum est de 4 mètres.

Pour les abris de jardins, les abris à bûches, sans fondations et non attenants à l'habitation, une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure ou égale à 12 m² d'emprise au sol et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50 mètres au faîtage.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives ou observer un recul minimum de 0,50m par rapport à ces limites. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de la sécurité routière.

En bordure des fossés existants, en limite séparative, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres à partir de l'axe de ce fossé, afin de pouvoir réaliser leur entretien (figurant sur le plan annexé au règlement).

2. Simplifier les règles de stationnement à la parcelle en zones U et AU. Actuellement, un recul de 6m des places stationnement est exigé, que les places soient perpendiculaires ou parallèles à la voirie. La commune souhaiterait réduire le recul à 4 mètres en cas de places réalisées parallèlement à la voirie.

Zone U :

ARTICLE U 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée.

Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

Dans les secteurs UA et UG :

→ Si le stationnement des véhicules est prévu devant la construction, tout ou partie des façades à rue des constructions doivent être implantées, par rapport à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer :

- soit avec un recul minimum de 6 mètres notamment en cas de stationnement perpendiculaire ~~ou parallèle~~ à la rue,
- soit avec un recul minimum de 4 mètres notamment en cas de stationnement parallèle à la rue,
- soit avec un recul identique à l'une des constructions situées sur les parcelles limitrophes sans pouvoir être inférieur aux règles édictées ci-dessus.

Dans le secteur UB :

→ Si le stationnement des véhicules est prévu de part et d'autre de la construction perpendiculairement à la voie, tout ou partie des façades à rue des constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer et un maximum de 50 mètres.

→ Si le stationnement des véhicules est prévu devant la construction, tout ou partie des façades à rue des constructions doivent être implantées, par rapport à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer :

- soit avec un recul minimum de 6 mètres notamment en cas de stationnement perpendiculaire ~~ou parallèle~~ à la rue,
- soit avec un recul minimum de 4 mètres notamment en cas de stationnement parallèle à la rue,
- soit avec un recul identique à l'une des constructions situées sur les parcelles limitrophes sans pouvoir être inférieur aux règles édictées ci-dessus.

Dans tous les cas le recul n'excèdera pas 50 mètres de l'alignement des voies publiques ou la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer

Dans le secteur UH :

Tout ou partie des façades à rue des constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.

Dans le secteur UZ :

Tout ou partie des façades à rue des constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes et un maximum de 30 mètres.

Dans tous les secteurs :

En cas de construction sur des terrains desservis par plusieurs voies, le recul s'apprécie par rapport à chacune des voies, indépendamment de la situation de l'accès.

En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 2 mètres à partir de la limite d'emprise de ce piétonnier.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou limite d'emprise des voies privées ou avec un recul minimum de 0,50m par rapport à ces voies.

Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de sécurité routière.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique, après sinistre.

Zone 1AU :

ARTICLE 1 AU 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée.

Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

En cas de construction sur des terrains desservis par plusieurs voies, le recul s'apprécie par rapport à chacune des voies, indépendamment de la situation de l'accès.

■ Si le stationnement des véhicules est prévu de part ou d'autre de la construction perpendiculairement à la voie, tout ou partie des façades à rue des constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.

■ Si le stationnement des véhicules est prévu devant la construction, tout ou partie des façades à rue des constructions doivent être implantées, par rapport à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer :

- soit avec un recul minimum de 6 mètres notamment en cas de stationnement perpendiculaire ~~ou parallèle~~ à la rue,
- soit avec un recul minimum de 4 mètres notamment en cas de stationnement parallèle à la rue,
- soit avec un recul identique à l'une des constructions situées sur les parcelles limitrophes sans pouvoir être inférieur aux règles édictées ci-dessus.

Toutefois le long des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 2 mètres à partir de la limite d'emprise de ce piétonnier.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou limite d'emprise des voies privées ou avec un recul minimum de 0,50m par rapport à ces voies.

Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de la sécurité routière.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique, après sinistre.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou limite d'emprise des voies privées ou avec un recul minimum de 0,50m par rapport à ces voies.

Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de la sécurité routière.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique, après sinistre.

3. Introduire la notion de « zone de rencontre » au sein des articles 3 des zones U et AU. Ce type de voie serait défini par une largeur d'emprise de la voirie devant être au minimum de 5 m pour un double sens et 4 m pour un sens unique et une hauteur libre de 3,5m

Zones U et 1AU :

ARTICLE U03, UE03 et 1AU3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

1 – Accès

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage de minimum 4 mètres et une servitude de réseau, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de la circulation des personnes à mobilité réduite.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les groupes de garages individuels (+ de 2 unités) ou les aires de stationnement privées (plus de 4 places) doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

2 – Voirie

Pour l'application des règles définies ci-dessous, la notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants :

1/ la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum trois) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse.

2/ la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.

En conséquence, n'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une ou deux constructions principales situées en arrière plan, c'est à dire à l'arrière des constructions et parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

A l'exception des zones de rencontre (voir paragraphe suivant), aucune voie ouverte à la circulation automobile en double sens susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur d'emprise inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres. La voirie doit avoir une hauteur libre de 3,5 mètres.

Pour les zones de rencontre (piétons prioritaires, vitesse maximale autorisée de 20 km/h), la largeur d'emprise de la voirie doit être au minimum de 5 mètres pour une circulation en double-sens, et de 4 mètres pour une circulation en sens unique. La voirie doit avoir une hauteur libre de 3,5 mètres.

La largeur d'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies privées nouvelles en impasse desservant plus de deux habitations doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. (Notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 5 mètres (sauf zones de rencontres évoquées ci-avant).

4. Modification des règles pour l'aspect extérieur des constructions en zones U et AU. Les modifications souhaitées portent sur les points suivants :

- Pente des toitures : possibilité d'avoir une pente inférieure (20%) sur 1m de long maximum (mise en place de COYAUX) ;
- les lucarnes ou ouvertures intégrées à la pente de toit sans saillie et avec saillies de 15cm maximum ne pourront représenter plus de la moitié de la longueur du toit ;
- Toute façade le long de la voirie doit comporter au minimum 50% de briques.

En zone U – article U11:

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Principe général

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

La cote altimétrique +/- 0,000 mètre du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à 0,800 mètre au-dessus du terrain naturel, avant aménagement.

L'édification de clôtures doit respecter les règles du PLU exposées ci-après.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Le recours à des matériaux et mise en œuvre innovante en matière d'aspect et de technique de constructions liés à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées, ...,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune,
- les paraboles en façade sur rue,
- les remblais dans les zones inondables repérées au plan de zonage par les indices « i » et « j », sauf pour les accès aux constructions.

2) Dispositions particulières

a) Constructions à usage d'habitation

Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés avec des matériaux reprenant l'aspect de la brique de couleur dans la gamme des rouges, ou en maçonnerie enduite dans les tons blanc, gris ou ocre, les soubassements étant plus foncés que la teinte principale. **Toute façade le long de la voirie doit comporter au minimum 50% de briques.**

L'utilisation d'autres matériaux, tels que le bois, la pierre, est autorisée dans la limite de 50% du total des surfaces.

La teinte grise ne pourra, en aucun cas, être majoritaire sur les maçonneries de la construction.

Les matériaux utilisés en façade seront d'aspect ou d'apparence similaire à la brique, au bois, à la tuile ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaires.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge ou noire ou noire vernissée.

Les toitures des constructions principales auront une pente comprise entre 35° et 50°. **Une pente inférieure (sur une surface maximale ne pouvant représenter plus de 20% de la toiture, et sur une largeur d'un mètre maximum), sera admise pour l'aménagement de coyaux. Toutefois-Aussi**, les toitures terrasses ou mono pentes peuvent être admises lorsqu'elles couvrent un maximum de 40% de la surface couverte. Un maximum de 100% de la surface couverte peut être autorisé en toiture terrasse si au minimum 60 % de celle-ci est végétalisée.

La pente de toit des vérandas n'est pas réglementée.

Les lucarnes ou ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie **et avec saillie de 15 cm maximum**, ne pourront représenter plus **du tiers de la moitié** de la longueur du toit.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les transformations de façades doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment les rythmes verticaux, les proportions entre hauteur et largeur des ouvertures, les modénatures et décors. Les linteaux cintrés de briques doivent être maintenus.

Toutefois en cas d'extension ou de reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

b) Constructions annexes

Les murs et toitures des volumes annexes d'une emprise supérieure à 12m², doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

c) Bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes

Les murs extérieurs des constructions doivent être réalisés majoritairement en briques de couleur dans la gamme des rouges ou en tout autre matériau en reprenant l'aspect et s'intégrant dans l'environnement immédiat. **Toute façade le long de la voirie doit comporter au minimum 50% de briques.**

L'utilisation d'autres matériaux, tels que le bois, la pierre, est autorisée dans la limite de 50% du total des surfaces.

Les toitures des constructions à usage d'activité ou de stockage devront être couvertes de matériaux reprenant l'aspect et la couleur de la tuile.

Les toitures des constructions principales auront une pente comprise entre 15° et 50°. Toutefois les toitures terrasses ou mono pentes peuvent être admises lorsqu'elles couvrent un maximum de 40 % de la surface couverte.

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter.

Toutefois en cas d'extension ou de reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

d) Clôtures

Pour les constructions nouvelles, les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

Toutes les clôtures sur rue et en limites séparatives ne peuvent dépasser les 2 mètres et elles doivent être constituées soit :

- d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage,
- de grilles (pouvant éventuellement être opaques),
- d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages.

Les murs d'intimité sont autorisés en limite séparative arrière des constructions, sur toute la longueur du terrain à compter de la façade arrière et sur une hauteur maximum de 2 mètres.

Afin de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, les murs bahuts sont interdits en zones inondables repérées au plan de zonage par les indices « i » ou « j ». De même, dans ces zones « i » et « j », les murs d'intimité devront présenter une perméabilité supérieure à 95 % sur une hauteur de 50 cm par rapport au niveau naturel du terrain.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger : « la Vierge bleue ».

« L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément du patrimoine à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

A moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

- les modifications et/ou suppressions :
- du rythme entre pleins et vides,

- des dimensions, forme et position des percements,
- de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
- des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément, en particulier les pignons à pas de moineau.
- l'addition de niveaux supplémentaires.

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine et doivent être mis en œuvre selon des techniques traditionnelles. »

e) Portails

Les portails devront être implantés avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de propriété avec le domaine public » afin de permettre de dégager au maximum la voirie pendant l'ouverture du portail, sauf cas d'impossibilité technique (ex. : *implantation existante de la maison, etc.*).

f) Secteur UP et US - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de règle, l'aspect extérieur de ces bâtiments sera réalisé en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat, en harmonie avec les bâtiments déjà existants.

Disposition supplémentaires en secteur UA :

Dans les secteurs impactés par un périmètre de préservation des bâtiments remarquables matérialisés au plan de zonage comme étant patrimoniales, les constructions principales ne pourront dépasser une hauteur de 8m au faitage. Des pignons seront obligatoires et travaillés. La toiture comportera un nombre de pans pair. ~~La toiture sera comprise entre 35° et 50°~~, et la couverture sera composée de tuiles mécaniques de type terre cuite naturelle rouge. Si elles existent, les « lucarnes jacobines » seront à 2 ou 3 pans avec une pente minimum de 35° et les « lucarnes rampantes » seront à un pan avec une pente minimum à 25° ; leur couverture devra être réalisée avec les mêmes matériaux que la toiture principale. ~~Les façades visibles depuis l'espace public seront composées d'au moins 60% de brique ton rouge.~~

En zone UE – article UE11:

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

a) Constructions à usage d'habitation

Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés avec des matériaux reprenant l'aspect de la brique de couleur dans la gamme des rouges, ou en maçonnerie enduite dans les tons blanc ou ocre, les soubassements étant plus foncés que la teinte principale.

Toute façade le long de la voirie doit comporter au minimum 50% de briques.

L'utilisation d'autres matériaux, tels que le bois, la pierre, est autorisée dans la limite de 50% du total des surfaces.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge ou noire vernissée.

Les toitures des constructions principales auront une pente comprise entre 35° et 50°. Une pente inférieure (sur une surface maximale ne pouvant représenter plus de 20% de la toiture, et sur une largeur d'un mètre maximum), sera admise pour l'aménagement de coyaux. Toutefois Aussi, les toitures terrasses ou mono pentes peuvent être admises lorsqu'elles couvrent un maximum de 40% de la surface couverte.

La pente de toit des vérandas n'est pas réglementée.

Les lucarnes ou ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie et avec saillie de 15 cm maximum ne pourront représenter plus du tiers de la moitié de la longueur du toit.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les transformations de façades doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment les rythmes verticaux, les proportions entre hauteur et largeur des ouvertures, les modénatures et décors. Les linteaux cintrés de briques doivent être maintenus.

Toutefois en cas d'extension ou de reconstruction à l'identique, après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

b) Constructions annexes

Les murs et toitures des volumes annexes d'une emprise supérieure à 12m², doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

c) Bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les constructions en sous-sol sont interdites.

Les parties visibles des soubassements sont également soumises aux règles de la zone.

Sont interdits, sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures :

- les matériaux dégradés (parpaings cassés, tôles rouillées...)
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...)

Les matériaux autorisés pour les constructions sont soit des matériaux traditionnels (à titre d'exemple ; le bois, la brique, la tuile), soit des matériaux contemporains (les enduits non lissés peints ou teintés dans la masse, les bardages métalliques, les plaques béton à granulats apparent, le verre).

Les couvertures visibles doivent être traitées dans la même nuance de couleur que les murs.

Les toitures doivent être :

- soit à deux pans comportant une pente comprise entre 15° et 50 ° ;
- soit en toiture terrasse.

La simplicité et l'homogénéité des percements sur l'ensemble des façades et des étages doivent être respectées.

d) Clôtures

En front à rue, les clôtures doivent être composées de grille ou grillage éventuellement doublée d'une haie.

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

En zone 1AU – article 1AU11:

ARTICLE 1 AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Principe général

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

La cote altimétrique +- 0,000 mètre du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à 0,800 mètre au-dessus du terrain naturel, avant aménagement.

L'édification de clôtures doit respecter les règles du PLU exposées ci-après.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Le recours à des matériaux et mise en œuvre innovante en matière d'aspect et de technique de constructions liés à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées, ...,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune,
- les paraboles en façade sur rue.

2) Dispositions particulières

a) Constructions à usage d'habitation

Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés en matériaux reprenant l'aspect de la brique de couleur dans la gamme des rouges, ou en maçonnerie enduite dans les tons blanc, gris ou ocre, les soubassements étant plus foncés que la teinte principale.

La teinte grise ne pourra, en aucun cas, être majoritaire sur les maçonneries de la construction

Toute façade le long de la voirie doit comporter au minimum 50% de briques. L'utilisation d'autres matériaux, tels que le bois, la pierre, est autorisée dans la limite de 50% du total des surfaces.

Les matériaux utilisés en façade seront d'aspect ou d'apparence similaire à la brique, au bois, à la tuile ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaires.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge ou noire ou noire vernissée.

Les toitures des constructions principales auront une pente comprise entre 35° et 50°. Une pente inférieure (sur une surface maximale ne pouvant représenter plus de 20% de la toiture, et sur une largeur d'un mètre maximum), sera admise pour l'aménagement de coyaux. Toutefois-Aussi, les toitures terrasses ou mono pentes peuvent être admises lorsqu'elles couvrent un maximum de 40% de la surface couverte. Un maximum de 100% de la surface couverte peut être autorisé en toiture terrasse si au minimum 60 % de celle-ci est végétalisée.

La pente de toit des vérandas n'est pas réglementée.

Les lucarnes ou ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie et avec saillie de 15 cm maximum ne pourront représenter plus du tiers de la moitié de la longueur du toit.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les transformations de façades doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment les rythmes verticaux, les proportions entre hauteur et largeur des ouvertures, les modénatures et décors. Les linteaux cintrés de briques doivent être maintenus.

Toutefois en cas d'extension ou de reconstruction à l'identique, après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

b) Constructions annexes

Les murs et toitures des volumes annexes d'une surface supérieure à 12 m², doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

c) Bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes

Les murs extérieurs des constructions doivent être réalisés majoritairement en brique de couleur dans la gamme des rouges ou en tout autre matériau d'aspect s'intégrant dans l'environnement immédiat.

L'utilisation d'autres matériaux, tels que le bois, la pierre, est autorisée dans la limite de 40% du total des surfaces.

Les toitures des constructions à usage d'activité ou de stockage devront être couvertes de matériaux reprenant l'aspect et la couleur de la tuile.

Les toitures des constructions principales auront une pente comprise entre 15° et 50°. Toutefois les toitures terrasses ou monopentes peuvent être admises lorsqu'elles couvrent un maximum de 40 % de la surface couverte.

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter.

Toutefois en cas d'extension ou de reconstruction à l'identique, après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

d) Clôtures

Pour les constructions nouvelles, les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

Toutes les clôtures sur rue et en limites séparatives ne peuvent dépasser les 2 mètres et elles doivent être constituées soit :

- d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage,
- de grilles (pouvant éventuellement être opaques),
- d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages.

Les murs d'intimité sont autorisés en limite séparative arrière des constructions, sur toute la longueur du terrain à compter de la façade arrière et sur une hauteur maximum de 2 mètres

En zone 1AUE – article 1AUE11:

ARTICLE 1AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

a) Constructions à usage d'habitation

Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés avec des matériaux reprenant l'aspect de la brique de couleur dans la gamme des rouges, ou en maçonnerie enduite dans les tons blanc ou ocre, les soubassements étant plus foncés que la teinte principale.

Toute façade le long de la voirie doit comporter au minimum 50% de briques. L'utilisation d'autres matériaux, tels que le bois, la pierre, est autorisée dans la limite de 50% du total des surfaces.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge ou noire vernissée.

Les toitures des constructions principales auront une pente comprise entre 35° et 50°. Une pente inférieure (sur une surface maximale ne pouvant représenter plus de 20% de la toiture, et sur une largeur d'un mètre maximum), sera admise pour l'aménagement de coyaux. Toutefois Aussi, les toitures terrasses ou mono pentes peuvent être admises lorsqu'elles couvrent un maximum de 40% de la surface couverte.

La pente de toit des vérandas n'est pas réglementée.

Les lucarnes ou ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie et avec saillie de 15 cm maximum ne pourront représenter plus du tiers de la moitié de la longueur du toit.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les transformations de façades doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment les rythmes verticaux, les proportions entre hauteur et largeur des ouvertures, les modénatures et décors. Les linteaux cintrés de briques doivent être maintenus.

Toutefois en cas d'extension ou de reconstruction à l'identique, après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

b) Constructions annexes

Les murs et toitures des volumes annexes d'une emprise supérieure à 12m², doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

c) Bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les constructions en sous-sol sont interdites.

Les parties visibles des soubassements sont également soumises aux règles de la zone.

Sont interdits, sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures :

- les matériaux dégradés (parpaings cassés, tôles rouillées...)
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...)

Les matériaux autorisés pour les constructions sont soit des matériaux traditionnels (à titre d'exemple ; le bois, la brique, la tuile), soit des matériaux contemporains (les enduits non lissés peints ou teintés dans la masse, les bardages métalliques, les plaques béton à granulats apparent, le verre).

Les couvertures visibles doivent être traitées dans la même nuance de couleur que les murs.

Les toitures doivent être :

- soit à deux pans comportant une pente comprise entre 15° et 50 ° ;
- soit en toiture terrasse.

La simplicité et l'homogénéité des percements sur l'ensemble des façades et des étages doivent être respectées.

d) Clôtures

En front à rue, les clôtures doivent être composées de grille ou grillage éventuellement doublée d'une haie.

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

5. Modification des règles pour l'extension des habitations en zone U.

La commune souhaite introduire une possibilité de déroger à la règle actuelle pour une habitation ayant au moins 5 ans d'ancienneté depuis le certificat d'achèvement de travaux.

En effet, dans ce cas, l'extension de la construction principale à usage d'habitation pourra être édifiée avec un recul minimum de 2 mètres des limites séparatives (au lieu de 5 mètres).

En zone U – article U7 :

ARTICLE U 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur d'une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise, les constructions doivent être édifiées

- soit le long des limites séparatives;
- soit avec un recul minimum de 4 mètres.

Une exception pourra être admise pour les habitations ayant à minima 5 ans d'ancienneté depuis le certificat d'achèvement de travaux, et souhaitant réaliser une extension : l'extension de la construction principale à usage d'habitation pourra être édifiée avec un recul minimum de 2 mètres des limites séparatives.

Au-delà de la bande des 20 mètres, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative.

Ou

- Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres au droit de la limite séparative.

Si les constructions ne sont pas implantées en limites séparatives, le recul minimum est de 4 mètres.

Pour les abris de jardins, les abris à bûches, sans fondations et non attenants à l'habitation, une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure ou égale à 12 m² d'emprise au sol et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50 mètres au faitage.

Les constructions et installations doivent être éloignées des limites séparatives, lorsque celles-ci correspondent à un cours d'eau non domanial d'une distance d'au moins 7 mètres par rapport à l'axe de celui-ci (figurant sur le plan annexé au règlement).

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives ou observer un recul minimum de 0,50m par rapport à ces limites.

Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de sécurité routière.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments du patrimoine à protéger reportés au plan de zonage.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique, après sinistre.

En bordure des fossés existants, en limite séparative, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres à partir de l'axe de ce fossé, afin de pouvoir réaliser leur entretien (figurant sur le plan annexé au règlement).

Pour les secteurs UP et US, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **il n'est pas fixé de règle.**

6. Modification d'une formulation dans les articles A02 et N02 concernant les annexes et extensions des habitations en zones A et N, autres que celles directement concernées par une exploitation agricole

Zone A – article A02 :

ARTICLE A 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Les dispositions du règlement ne font pas obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sont autorisées les constructions ou installations agricoles sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article A 01 :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations liés à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 120 mètres du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées, dans la limite de 160 m² d'emprise au sol à usage d'habitation pour l'ensemble de l'exploitation. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité et sous réserve de rester sous le seuil de 160 m² d'emprise au sol à usage d'habitation pour l'ensemble de l'exploitation.
- L'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités complémentaires de l'activité agricole (camping à la ferme, fermes-auberges, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole), dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone
- Les bâtiments annexes, garages, liés à une habitation existante **sur l'unité foncière (la notion d'unité foncière doit être comprise comme un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire), de la zone, et directement liée à une exploitation agricole.** ~~de la zone, et directement liée à une exploitation agricole.~~
- Les abris de jardin liés à une habitation existante liée à une exploitation agricole, à condition que la surface de l'abri soit inférieure ou égale à 12 m² d'emprise et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50 mètres au faîtage,
- Le changement de destination de bâtiments à usage agricole, aux conditions suivantes réunies :
 - Etre identifié sur le plan de zonage
 - Les travaux de restauration ou modification doivent respecter rigoureusement la qualité architecturale du bâtiment.
 - Selon le cas :
 - lorsque l'exploitation est en activité : la nouvelle destination est à usage principal d'habitation de l'exploitant exclusivement et/ou à destination d'activités commerciales telles que vente de produits locaux, restaurants, gîtes ruraux, chambres d'hôtes ;
 - lorsque l'exploitation n'est plus en activité : la nouvelle destination est à usage d'habitation et/ou à destination d'activités commerciales telles que vente de produits locaux, restaurants, gîtes ruraux, chambres d'hôtes ou d'étudiants, soit à usage d'activité de loisirs.
 - Les transformations autorisées doivent se limiter au volume bâti existant.
 - L'unité foncière concernée doit être desservie au minimum par le réseau d'électricité. La nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants (voirie, assainissement, eau potable, électricité).
- Les exhaussements avec une limite de 0,80 par rapport au niveau naturel, et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Dans les secteurs indicés « i », les constructions autorisées sous réserve que leur premier plancher soit situé à au moins 0,50 mètre par rapport au niveau naturel du sol.
- Les éoliennes qui sont liées à usage de l'exploitation ou non destinées à une autoconsommation sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes : ne pas compromettre le caractère de la zone, avoir une hauteur de mat inférieur à 10m et être à plus de 6m des limites séparatives.

Pour la chapelle « Bourbotte » protégée au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions sont interdites dans un rayon de 100 mètres autour de la chapelle.

Pour les « casemates doubles » protégée au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions sont interdites dans un rayon de 50 mètres autour des casemates.

Pour la ferme et chapelle « du Pont », protégées au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions sont interdites à une distance de 50 mètres de tout point des bâtiments.

Dispositions supplémentaires applicables au secteur Azh :

- Seules les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion paysagère
- Les mares si ces dernières entrent dans un contexte de valorisation de biodiversité et qu'elles n'excèdent pas 200m² avec des berges en pentes douces inférieures ou égales à 25%
- Toutes opérations visant uniquement à la préservation ou la restauration des zones humides.

Zone N – article N02 :

ARTICLE N 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Les dispositions du règlement ne font pas obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sont autorisés les constructions sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article N01:

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions légères, non closes, servant d'abri aux animaux
- Les clôtures, en harmonie avec les constructions.
- Les éoliennes à usage personnel d'une hauteur de mat maximum de 10 mètres et se trouvant à une distance minimum de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dispositions supplémentaires applicables au secteur Nzh

- Seules les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion paysagère
- Les mares si ces dernières entrent dans un contexte de valorisation de biodiversité et qu'elles n'excèdent pas 200m² avec des berges en pentes douces inférieures ou égales à 25%
- Toutes opérations visant uniquement à la préservation ou la restauration des zones humides.
- Si la zone Nzh est ouverte au public, sont autorisées les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à conditions que ces aires ne soient pas imperméabilisées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

Dispositions supplémentaires applicables au secteur NH :

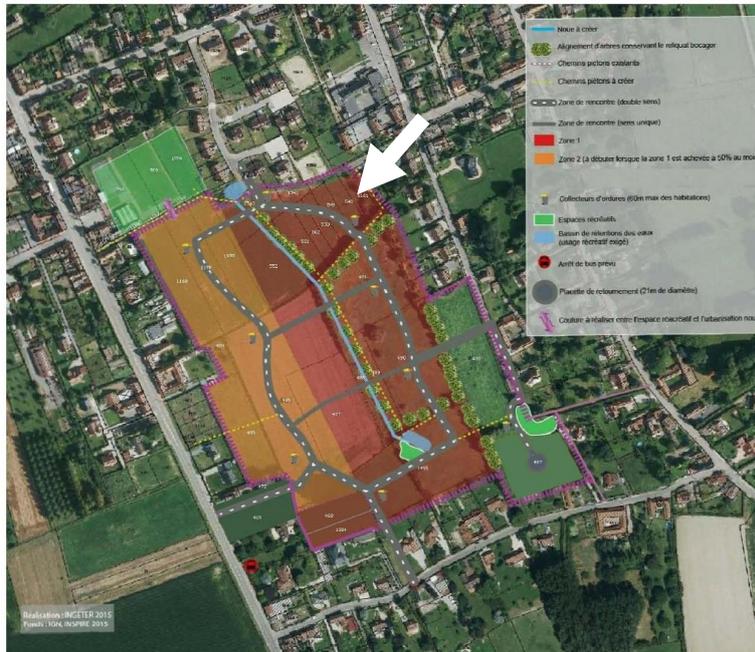
- la restauration, la rénovation et l'entretien des bâtiments existants,
- l'extension des surfaces bâties existantes dans la limite de 25 % de l'emprise existante à la date d'approbation du P.L.U.
- les bâtiments annexes, garages, liés à une habitation existante **sur l'unité foncière (la notion d'unité foncière doit être comprise comme un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire).de la zone, de la zone,**
- les abris de jardin liés à une habitation existante à condition que la surface de l'abri soit inférieure ou égale à 12 m² d'emprise et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50 mètres au faitage,
- Les piscines considérées comme étant découvertes : elles doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives (margelle comprise),
- Le changement de destination de bâtiments aux conditions suivantes réunies :
 - Les travaux de restauration ou modification doivent respecter rigoureusement la qualité architecturale du bâtiment.
 - La nouvelle destination est à usage d'habitation. Peuvent être admis certaines activités commerciales telles que vente de produits locaux, restaurants, club hippique, gîtes ruraux, chambres d'hôtes ou d'étudiants.
 - Les transformations autorisées doivent se limiter au volume bâti.
 - L'unité foncière concernée doit être desservie au minimum par le réseau d'électricité. La nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants (voirie, assainissement, eau potable, électricité).
- Les exhaussements avec une limite de 0,80 mètre par rapport au niveau naturel, et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Pour la ferme et chapelle « du Pont », protégées au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions sont interdites à une distance de 50 mètres de tout point des bâtiments.

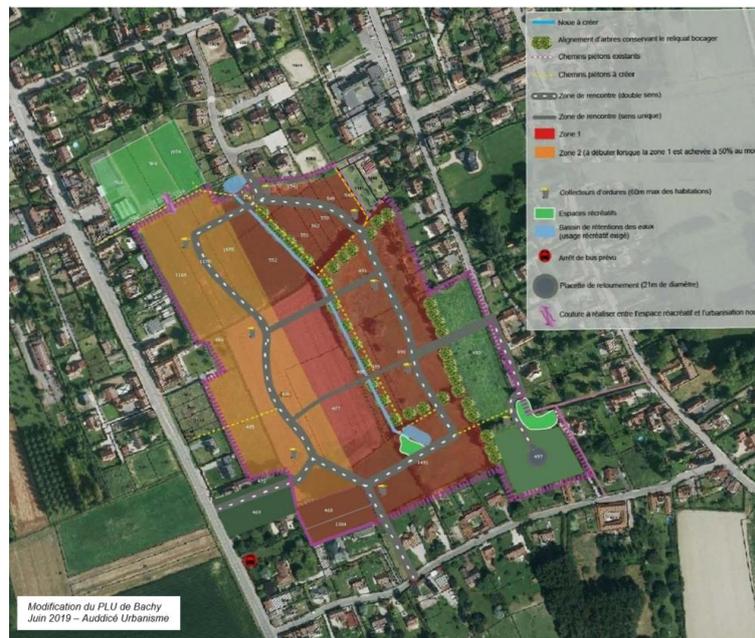
3.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Modification de l'OAP du Centre

Extrait de l'OAP du centre actuellement en vigueur



Modifications envisagées



Justifications :

En lien avec la correction du règlement graphique du fait de l'erreur matérielle concernant la parcelle 1161 (classée par erreur en 1AU au lieu de UA), il convient en parallèle de corriger l'OAP graphique sur ce même point.

La municipalité souhaite également ajouter des dispositions concernant le stationnement des visiteurs au sein de cette OAP.

Ainsi, le paragraphe « accès et circulations » est complété de la façon suivante :

Accès & circulations

La D955 étant un axe majeur au niveau communal et local, la multiplication des accès pourrait devenir encombrante. Un unique accès à la zone sera donc réalisé depuis cette route.

Les accès aux constructions permettront une bonne visibilité et seront pensés dans le but de ne pas entraver la circulation.

Les voies de circulation à l'intérieur de la zone seront des zones de rencontre : la priorité est aux piétons, puis aux cyclistes, enfin aux autres véhicules.

Ces 2 zones de rencontre (traversées) en sens unique seront positionnées en fonction de l'aménagement.

En ce qui concerne le stationnement, il sera préférable, de par la situation de la zone, de le prévoir sur chaque lot. Le règlement de zone donne des règles en ce sens.

Une placette de retournement est prévue pour assurer l'accès aux terrains sis au niveau de la vierge bleue.

~~Pour les zones 1 et 2, des~~ Des places de parking seront à prévoir pour les visiteurs afin de prévoir le stationnement dans ces nouvelles zones urbanisées dans l'objectif de ne pas entraver la circulation des piétons et véhicules. En effet, des aires de stationnement à destination des visiteurs devront être aménagées à raison de 1 place visiteur pour 4 logements. Ces aires de stationnement ne sont pas localisées sur l'OAP graphique, toutefois elles devront être judicieusement réparties sur l'ensemble de l'opération.

3.4. La liste des « emplacements réservés » figurant sur le règlement graphique

Il convient de préciser qu'entre les surfaces des ER du PLU actuellement en vigueur et les surfaces ci-dessous, de petites différences s'observent car dans le cadre de cette modification du PLU le zonage a été entièrement repris sous logiciel SIG (Système d'Information Géographique), afin de répondre au standard CNIG.

Pour rappel, dans le cadre de cette procédure de modification :

- L'ER 11 est déplacé et son emprise est réduite,
- L'ER 28 est créé,
- L'ER 29 est créé.

Les numéros d'emplacements réservés n'apparaissant pas ci-dessous sont ceux qui ont été supprimés lors de précédentes procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

LES EMPLACEMENTS RESERVES AU BENEFICE DE LA COMMUNE DE BACHY		
Numéro	Destination	Superficie
1	Réalisation d'une aire de retournement	29 m ²
2	Accès à une zone d'urbanisation future	1200 m ²
3	Idem	152 m ²
5	Idem	73 m ²
6	Idem	233 m ²
7	Idem	541 m ²
11	Nouveau cimetière	4939 m ²
12	Réalisation d'un sentier	1071 m ²
13	Idem	691 m ²
14	Idem	1521 m ²
15	Réalisation d'un parking	557 m ²
17	Emplacement réservé pour logements sociaux	1832 m ²
18	Emplacement pour assurer la défense incendie	344 m ²
19	Idem	278 m ²
21	Zone tampon pour ruissellement des eaux pluviales	11707 m ²
22	Baraques des douanes	20 m ²
23	Réalisation d'un chemin piétonnier	101 m ²
25	Création / aménagement d'un quai bus	61 m ²
26	Accès à une zone d'urbanisation future	628 m ²
27	Réalisation d'un chemin piétonnier	231 m ²
28	Chemin piétonnier	492 m ²
29	Chemin piétonnier	1422 m ²
TOTAL :		28123 m ²

CHAPITRE 3 : BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES

CHAPITRE 4 : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le niveau d'incidence de la modification sur l'environnement est le suivant :

▪ **Consommation foncière :**

La seule consommation foncière susceptible d'être générée concerne :

- La délimitation de deux emplacements réservés visant à créer des cheminements doux (toutefois leur superficie est restreinte : elle correspond à 492m² et 1422 m²).
- La délimitation d'un nouvel emplacement réservé pour le cimetière (toutefois, l'ER initialement prévu pour cet objet d'une surface de 7953 m² est supprimé, au profit d'un nouvel ER d'une superficie inférieure : 4939 m²)
- La possibilité laissée aux habitations existantes en zones A et N de pouvoir réaliser une annexe ou une extension mesurée.

L'impact de cette modification sur la consommation foncière peut donc être qualifié de très faible.

▪ **Activité agricole :**

La modification restreint quelque peu la constructibilité en zone agricole :

- en délimitant un secteur agricole inondable. Toutefois, ce secteur est très restreint, et répond à un enjeu de prise en compte du risque d'inondation.
- En délimitant un nouvel emplacement réservé pour le cimetière (toutefois, l'ER initialement prévu pour cet objet d'une surface de 7953 m² est supprimé, au profit d'un nouvel ER d'une superficie inférieure : 4939 m²).

L'impact de cette modification sur l'activité agricole peut donc être qualifié de très faible.

▪ **Topographie et paysage :**

Les modifications mineures apportées au règlement graphique, au règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Centre ne sont pas de nature à engendrer des incidences négatives ou positives en termes de topographie et de paysage.

▪ **Biodiversité et continuités écologiques :**

Aucune incidence, négative ou positive

▪ **Ressource en eau :**

Aucune incidence, négative ou positive

▪ **Prise en compte des risques :**

La modification du PLU entraîne un impact positif du fait d'une meilleure prise en compte du risque d'inondation avec la délimitation d'une nouvelle zone inondable suite à des inondations constatées en 2016, induisant de nouveaux secteurs Ai et UBi.

L'impact de cette modification sur la prise en compte des risques peut donc être qualifié de positif.

▪ **Mobilité et consommations énergétiques :**

La modification du PLU entraîne un impact positif du fait de la délimitation de deux emplacements réservés visant à aménager de nouvelles connexions douces.

L'impact de cette modification sur la mobilité et les consommations énergétiques peut donc être qualifié de positif.

En conclusion, il apparaît que l'impact environnemental de la modification est globalement positif.