



**Direction
Départementale
de l'Équipement**

Nord

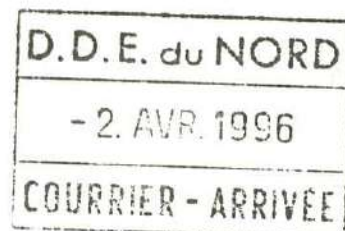
**Arrondissement
de Douai - Cambrai**

**Groupe Urbanisme
et Habitat du Douaisis**

Douai, le 29 mars 1996

Note
à

Monsieur Pierre COPPIN
SU/PPF



Objet : Modification du POS

Affaire suivie par : M. FRANCHOMME/KG/GUHD

☎ 27.93.56.64

Ci-joint, mes remarques concernant le projet de ZPPAUP d'Hamel.

L'Ingenieur des TPE

Daniel FRANCHOMME

SERVICE URBANISME			
Le: - 2 AVR. 1996			
N° dossier :		96/1509	
PROJ.	DATE		
EXP.	DATE		
CH.	DATE		
ST.	DATE		
PL.	DATE		
RE.	DATE		
RD.	DATE		
POL.	DATE		
E.P.	DATE		
R.P.	DATE		
VISA :			
- 2 AVR. 1996			

P.J. : 1 Dossier en retour

Commune d'Hamel

Projet de ZPPAUP

Remarques

Page 4 : Il y a un problème de date 1970 → 1070
 1975 → 1775

Page 19 : « Tour d'échelle ». Il y a confusion entre « Tour d'échelle » et échelage. L'échelage dont il est question ici est me semble t-il en contradiction avec l'article R111-19 du code de l'urbanisme qui lui même n'est pas en cohérence avec l'article 678 du code Civil.

Pages 22 et 23 :

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Le 3ème paragraphe de la page 22 et l'illustration graphique qui en est fait page 23 aboutit à autoriser un recul \geq à 5m pour toutes les constructions à réaliser sur le côté NORD de toutes les rues orientées EST-OUEST.

- Implantation sur une même propriété.

2ème alinéa : la distance de 4m s'applique indistinctement de la nature de la baie. Ne devrait-on pas n'imposer la règle que pour les pièces d'habitations ? Par contre, il n'y a pas de distance minimale en l'absence de baies.

Page 41 : dernier alinéa : la prescription n'est pas édictée.

Synthèse :

Les règles édictées sur l'implantaion par rapport à l'alignement et aux limites séparatives divergent sensiblement celles du règlement POS. Elles n'appellent pas d'observations majeures sauf à clarifier la possibilité de recul par rapport à l'alignement évoqué ci-dessus.

PREFECTURE DU NORD

REPUBLIQUE FRANCAISE

Direction des Relations avec les
Collectivités Locales

4ème Bureau

Lille, le 08 Mars 1996

Bureau de l'Urbanisme
et de la Protection des Sites

LE PREFET DE LA REGION NORD-PAS-DE-CALAIS
PREFET DU NORD

Tél : 20.30.57.41

Fax : 20 30 57 65

Référence à rappeler :

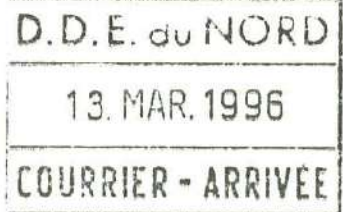
DRCL/4 -MA/FP

à

Monsieur le Directeur de la
Direction Départementale de l'Equipement
44, rue de Tournai
B.P. 289
59019 LILLE CEDEX

Affaire suivie par :

Mme ADAM



OBJET : HAMEL

Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager

J'ai l'honneur de vous adresser sous ce pli, le projet de Z.P.P.A.U.P. de la commune d'HAMEL.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire part de vos observations sur ce dossier dans les meilleurs délais possibles.

PS : Je vous serais obligé de bien vouloir
me retourner le dossier ci-joint avec
votre avis.

LE PREFET,

POUR LE PREFET ET PAR DELEGATION
LE DIRECTEUR DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES

Michel PLASSON

SERVICE URBANISME		
Le: 13 MARS 1996		
N°: 96/1188		
D.R. SU.	URLE	
SECRET.	BOCA	
C.M.T.G.	B.K.	
S.P.G.	V.A.I.	
P.P.F.	AV.	
E.C.L.	U.N.	
S.P.	M.N.R.A.	
P.N.	M.S.A.B.	0
E.R.	P.P.	1
M.P.		0
VISA: <i>AV</i>		
14 MARS 1996		



**Direction
Départementale
de l'Équipement**

Nord

**Service de
l'Urbanisme**

96069

Lille, le 7 JUIN 1996

**Le Directeur Départemental de l'Équipement
à :**

Monsieur le Préfet
de la Région Nord/Pas de Calais
Préfet du Nord
DRCL /4

Objet : HAMEL - Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager

V/Réf : Votre lettre du 8 Mars 1996

Affaire suivie par : Monsieur Coppin - Service U/PPF

Tél : 20.40.53.51 - Télécopieur : 20.40.53.49

Le projet de ZPPAUP sur le territoire d'HAMEL permet d'assouplir la règle de 500 m autour des deux monuments historiques et de mieux définir les conditions de développement de la commune. Il appelle à ce niveau un avis favorable de principe.

La délimitation adoptée pour les trois secteurs semble bien intégrer la dimension paysagère. Il y a lieu d'observer que la zone A dite du plateau agricole englobe quelques parcelles reprises au P.O.S. en zone NDc. Les dispositions prévues pour la zone A interdisent tout camping et stationnement de caravane alors que le règlement de cette zone NDc admet ce type d'installations.

Une mise en cohérence sera nécessaire entre ces deux documents.

Quelques points particuliers relatifs à l'implantation des constructions et leur éventuel recul sont aussi à souligner.

p 22 la distance entre deux bâtiments sur une même propriété est de 4 m, en présence de baies sur l'une des façades. Aucune distance minimale n'est requise en l'absence de baies.

Le P.O.S. impose systématiquement cette distance entre deux bâtiments.

p 41 dernier alinéa, la prescription n'est pas édictée.

Au total le projet présenté n'appelle pas d'observations majeures. Seuls quelques points susvisés seront à clarifier pour éviter toute difficulté ultérieure dans la gestion du droit des sols.

Pour le Directeur Départemental de l'Équipement

Le Chef de Service Urbanisme

