

---

# ANHIERS

## Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

---

### *Notice explicative*

Arrêté le :	26 / 03 / 2021
Approuvé le :	

## SOMMAIRE

I.	La procédure de révision allégée .....	3
II.	Les modalités de la révision .....	4
III.	Le contenu du dossier .....	5
IV.	Situation géographique et administrative de la commune .....	5
V.	Objets et justifications de la révision allégée .....	7
VI.	La prise en compte de l'environnement .....	27
VII.	Justifications au regard du PADD .....	33

## I. La procédure de révision allégée

La procédure de révision est régie par les articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'Urbanisme :

**Article L.153-31** : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. ».*

**Article L.153-32** : « *La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».*

**Article L.153-33** : « *La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision ».*

**Article L.153-34** : « *Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. ».*

**Article L.153-35** : « Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

*Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L.153-34 peuvent être menées conjointement ».*

L'article L.153-34 distingue de la procédure de révision « normale » une procédure de révision dite « allégée » consistant à remplacer la consultation des personnes associées sur le projet de plan arrêté par un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées.

## II. Les modalités de la révision

Les modalités de la révision « allégée » sont définies à l'article R.153-12 du même code, et indique que :

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. ».

Les grandes étapes sont donc les suivantes :

- La révision est élaborée à l'initiative de l'autorité compétente ;
- La délibération de l'autorité compétente prescrit la mise en révision allégée du document d'urbanisme et fixe les modalités de la concertation. La délibération est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et le cas échéant, à différentes autres personnes publiques concernées ;
- La délibération de l'autorité compétente arrête le projet ;
- Le projet arrêté est soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées, dans le cadre d'une réunion ;
- Le projet de révision arrêté est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement, et avec pour annexe le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint des personnes publiques associées ;
- Le dossier est approuvé par l'autorité compétente après enquête publique, éventuellement modifié pour tenir compte de l'examen conjoint et des remarques faites à l'enquête ;
- Le dossier est tenu à disposition du public.

### III. Le contenu du dossier

Un dossier de révision, selon des modalités allégées, comprend :

- **la notice explicative de la révision. Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme** « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité.* » ;
- **l'étude Loi Barnier (si nécessaire), en l'espèce elle n'est pas nécessaire ;**
- **les pièces du PLU modifiées par la révision, en l'espèce le zonage et le règlement.**

### IV. Situation géographique et administrative de la commune

#### a. *Contexte général*

Anhiers se situe dans le département du Nord. Les communes limitrophes sont Râches, Flines-lez-Raches, Lallaing, Waziers et Douai. La commune dispose d'un territoire d'une superficie de 1,71 km<sup>2</sup>, pour une population totale de 898 habitants en 2017. La densité y est de 525 habitants par km<sup>2</sup>.

Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Douai.

La commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération du Douaisis, qui regroupe 35 communes pour une population de 148 910 habitants.

La commune dispose d'un PLU, révisé en octobre 2018.

#### b. *Documents supra-communaux*

Les PLU doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridiques supérieurs aux PLU. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de la loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

*Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte qu'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les orientations d'aménagement soient établies en toute connaissance des finalités propres à ces documents.*

## Les documents supra-communaux concernant la commune d'Anhiers :

### Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCoT du Grand Douaisis,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scarpe aval,

### Prise en compte du PLU avec :

- Le Schéma Régionale Climat – Air – Energie (SRCAE) du Nord-Pas-de-Calais

### ***Localisation d'Anhiers au sein de la Communauté d'Agglomération du Douaisis***



## V. Objets et justifications de la révision allégée

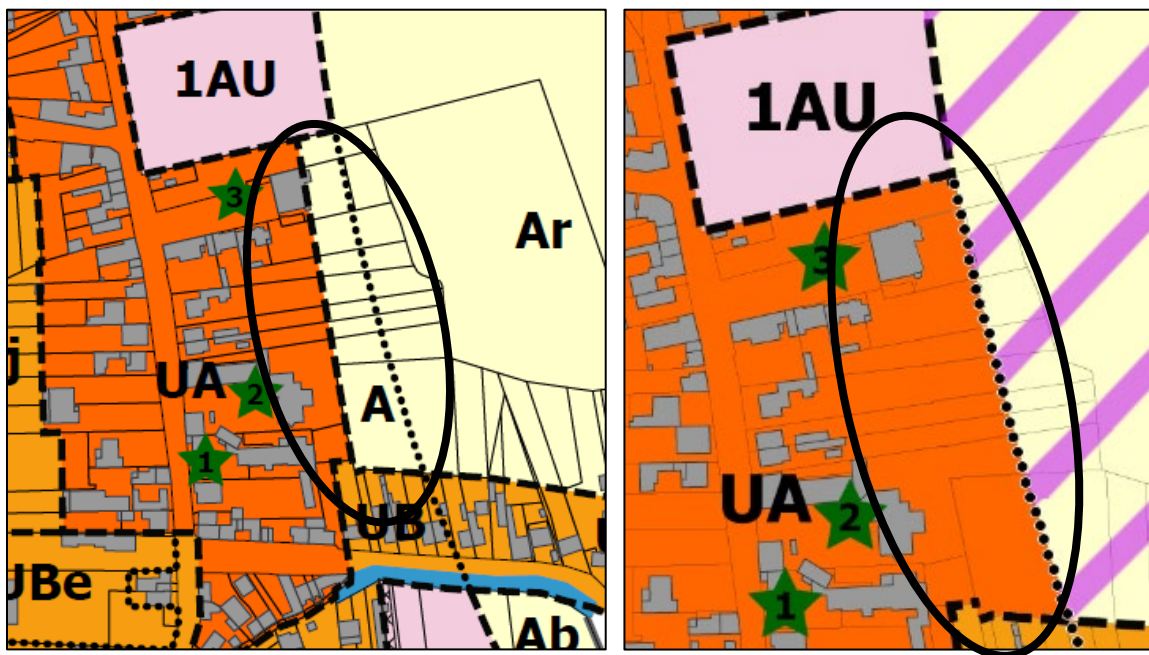
### 1. *Modification du plan de zonage*

La modification consiste à rectifier une erreur sur le plan de zonage. En effet, des fonds de jardin n'ont pas été repris dans le tissu urbain et ont fait l'objet d'un classement en zone agricole (A). Des améliorations ont également été apportées : ajout d'une légende concernant le périmètre SEVESO, clarification des chevalements et ajout de précisions concernant le secteur Ab et Ar.

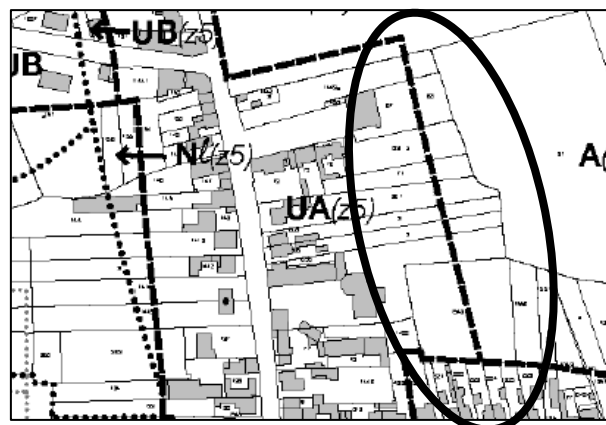
#### a. *Reprise de fond de jardin en UA*

Comme indiqué précédemment, la commune a remarqué que des fonds de jardin n'avaient pas été repris en zone UA mais en zone A. La commune souhaite que ces fonds de jardin soient de nouveau en zone UA, dès lors qu'ils l'étaient dans le Plan Local d'Urbanisme précédent. La zone UA a donc été étendue jusqu'à la limite du périmètre SEVESO.

**AVANT (zonage 2018) / APRES**



**Extrait zonage 2009**



Par ailleurs, ce classement en zone A est inadapté dans le sens où :

- La limite de zone UA reprend un espace de stationnement situé à l'arrière de l'église

**Extrait du zonage 2018 / Vue aérienne 2020**



- Cette zone n'est pas cultivée. Or, la jurisprudence a indiqué que pour être classée en zone agricole, une parcelle devait présenter des caractéristiques de nature à justifier le classement (présence d'une activité agricole, potentiel agronomique des terres...)<sup>1</sup>

**Extrait zonage 2018 / Extrait du Registre Parcellaire Graphique 2019 (Géoportail)**



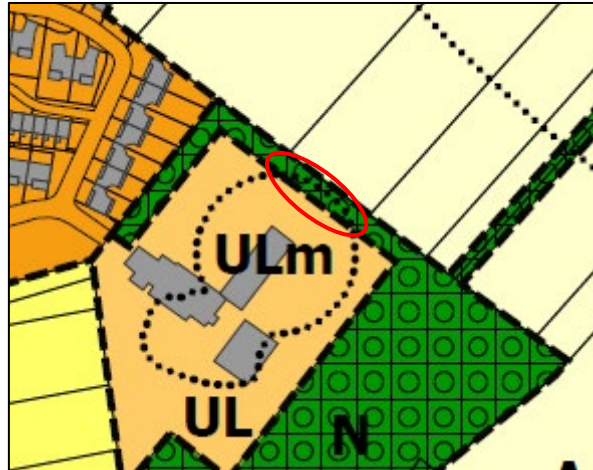
<sup>1</sup> CE, 4 mars 2016, n°384795



*b. Clarification de la prise en compte du risque minier*

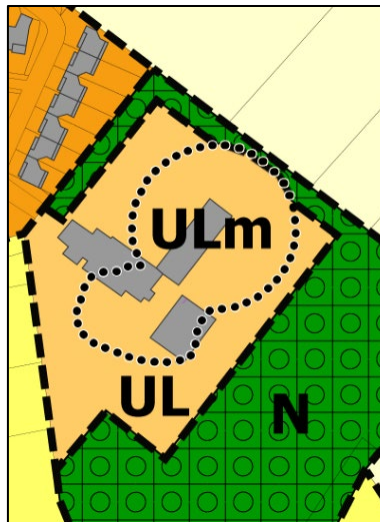
Comme l'indique la lettre d'observation du Sous-Préfet du 20 février 2019, « Dans l'avis de l'Etat, il vous était demandé de clarifier le plan de zonage afin de lever toutes difficultés dans l'instruction des autorisations d'urbanisme ... ». Le secteur Ulm était visé dès lors qu'une portion de cette zone faisait l'objet d'un double zonage :

**Extrait zonage 2018**



Il s'agit ici d'une erreur matérielle dans le sens où le secteur Ulm, qui correspond au risque minier, aurait dû être étiré jusqu'au pointillé comme ceci :

**Après**




### c. Précisions sur le plan de zonage

#### i. Précisions sur la zone Ab et Ar


En l'état, la légende du plan de zonage indique que les secteurs Ab et Ar font partie de la zone A, et qu'ils sont concernés par les aléas faibles de surpression du site SEVESO.

##### **Extrait du plan de zonage 2018**

	A : Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles Ab et Ar : Zones A, concernées par les aléas faibles de surpression du site SEVESO
---	---


Cependant, telle qu'indiquée, la distinction entre les deux zones n'est pas claire. Une recherche dans le rapport de présentation est nécessaire pour comprendre les différences entre les deux secteurs. La légende du plan de zonage sera donc modifiée comme suit afin de faciliter la compréhension :

##### **Après**


	A : Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles Ab : Zone agricole, concernée par les aléas faibles de surpression du site seveso, où les constructions sont autorisées sous conditions Ar : Zone agricole, concernée par les aléas faibles de surpression du site seveso, où les constructions sont interdites
--	---

La légende du plan de zonage a également fait l'objet d'une correction concernant le secteur UL. En effet, celui-ci était écrit deux fois, alors que la zone concernée par le risque minier correspond à la zone Ulm, c'est pourquoi ce point a été modifié :

##### **Extrait du plan de zonage 2018**

	UL : Zone urbaine mixte, correspondant au site du chevalement UL : Zone UL, concernée par le risque minier
---	---

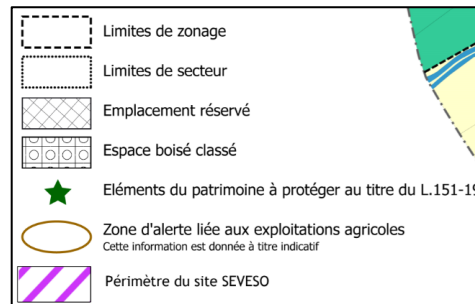
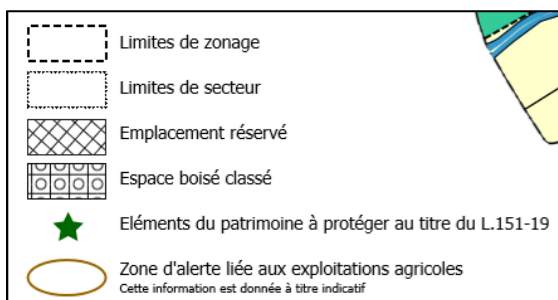
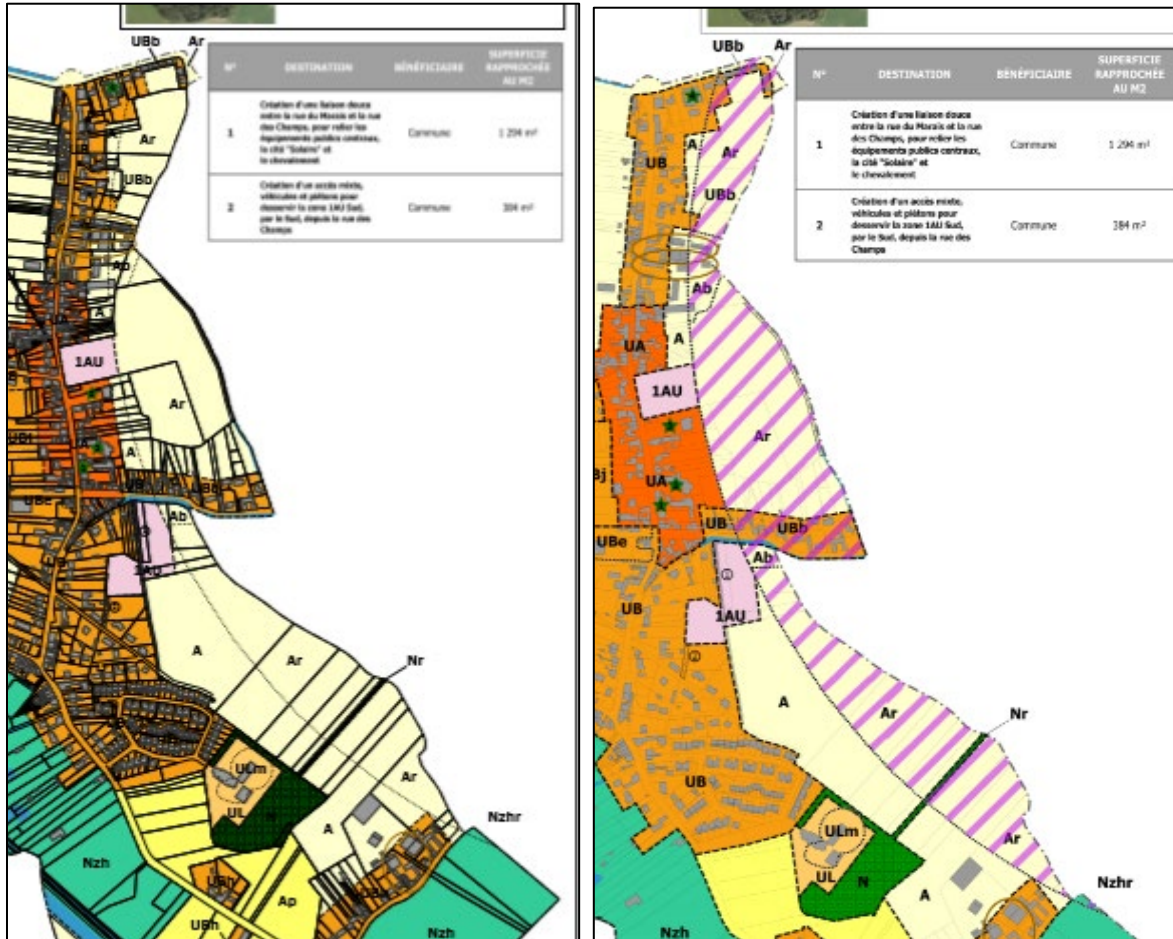
##### **Après**

	UL : Zone urbaine mixte, correspondant au site du chevalement Ulm : Zone UL, concernée par le risque minier
---	--

ii. Ajout du périmètre SEVESO

Sur le plan de zonage, on remarque que le périmètre SEVESO apparaît en pointillé. Cependant, celui-ci n'apparaît pas en légende. Afin de faciliter la lecture et la compréhension de ce document, une légende sera ajoutée ainsi que des rayures permettant d'identifier clairement la zone couverte par ce périmètre.

Avant (zonage octobre 2018) / Après



## 2. Modification du règlement

La commune a émis le souhait d'opérer un allègement du règlement, considérant que celui-ci était trop contraignant et trop complexes pour les habitants. Par ailleurs, comme l'indique la lettre d'observation du Sous-Préfet du 20 février 2019, « *des erreurs matérielles ont été relevées, notamment en page 37 du règlement. Certaines règles ont été barrées à juste titre. Il convient de les supprimer totalement du document* ». C'est pourquoi le règlement sera modifié sur plusieurs points.

### a. Des corrections dans toutes les zones

Plusieurs articles ont fait l'objet de modifications similaires, c'est pourquoi ils seront regroupés dans les tableaux ci-dessous :

- **Article 4 « Les conditions de desserte des terrains par les réseaux »** : cet article sera complété, pour l'ensemble des zones U et AU, d'un petit c) sur les eaux résiduaires, d'activités et les effluents agricoles. Concernant la zone A, l'article sera simplement réécrit afin d'intégrer les prescriptions sur les eaux résiduaires et d'activités.

	Avant	Après
<b>Zones UA, UB, UL et AU</b>	<p><b>1 - Alimentation en eau potable</b> Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.</p> <p><b>2 - Assainissement</b> Les canalisations des réseaux d'assainissement doivent être parfaitement étanches.</p> <p>a) Eaux usées Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).</p> <p>b) Eaux pluviales L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière ...). Si pour des raisons techniques l'infiltration ou le rejet au milieu naturel ne sont pas possibles, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après</p>	<p><b>1 - Alimentation en eau potable</b> Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.</p> <p><b>2 - Assainissement</b> Les canalisations des réseaux d'assainissement doivent être parfaitement étanches.</p> <p>a) Eaux usées Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).</p> <p>b) Eaux pluviales L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière ...). Si pour des raisons techniques l'infiltration ou le rejet au milieu naturel ne sont pas possibles, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après</p>

	<p>stockage temporaire et restitution à débit contrôlé en accord avec le gestionnaire du réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en œuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.</p>	<p>stockage temporaire et restitution à débit contrôlé en accord avec le gestionnaire du réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en œuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.</p> <p><b>c) Eaux résiduaires</b>  Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.  Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un prétraitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.</p>
<b>Zone A</b>	<p><b>1 - Alimentation en eau potable</b>  Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur. Pour l'activité agricole, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes.</p> <p><b>2 - Assainissement</b>  Les canalisations des réseaux d'assainissement doivent être parfaitement étanches.</p> <p>a) Eaux usées  Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). En l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis, à conditions que le</p>	<p><b>1 - Alimentation en eau potable</b>  Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur. Pour l'activité agricole, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes.</p> <p><b>2 - Assainissement</b>  Les canalisations des réseaux d'assainissement doivent être parfaitement étanches.</p> <p>a) Eaux usées  Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). En l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis, à conditions que le</p>

	<p>système soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il soit en adéquation avec la nature du sol. Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur (notamment l'arrêté du 7 septembre 2009), en adéquation avec la nature du sol et adapté à la protection de la nappe. Les annexes sanitaires présentent les différentes solutions applicables sur le territoire.</p> <p>b) Effluents agricoles Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des textes réglementaires. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.</p> <p>c) Eaux pluviales L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non in filtrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière...). Si pour des raisons techniques l'infiltration ou le rejet au milieu naturel ne sont pas possibles, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire et restitution à débit contrôlé en accord avec le gestionnaire du réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Les fossés existants doivent être préservés. Leur comblement doit se limiter à la réalisation des accès autorisés à l'article 3. Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en œuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.</p>	<p>système soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il soit en adéquation avec la nature du sol. Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur (notamment l'arrêté du 7 septembre 2009), en adéquation avec la nature du sol et adapté à la protection de la nappe. Les annexes sanitaires présentent les différentes solutions applicables sur le territoire.</p> <p>b) Eaux résiduaires Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires. Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des textes réglementaires. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.</p> <p>c) Eaux pluviales L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non in filtrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière...). Si pour des raisons techniques l'infiltration ou le rejet au milieu naturel ne sont pas possibles, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire et restitution à débit contrôlé en accord avec le gestionnaire du réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Les fossés existants doivent être préservés. Leur comblement doit se limiter à la réalisation des accès autorisés à l'article 3. Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en œuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.</p>
--	--	--



- **Article 5 « La superficie minimale des terrains constructibles »** : il sera précisé pour cet article, dans l'ensemble des zones, qu'il a été supprimé par la loi ALUR.

Avant	Après
Article non réglementé	Article supprimé par la loi ALUR.

- **Article 6 « L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »** : le titre de l'article sera complété, dans l'ensemble des zones, dès lors qu'ils concernent non seulement les voies publiques mais également privées. Seul l'article A6 ne verra pas de modification dans son intitulé dès lors qu'il est fait mention des voies privées. Cet article sera également complété en son sein, pour les zones UA et UB, afin de préciser le retrait minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.

Zones concernées	Avant	Après
<b>Zones UA et UB</b>	<p>La façade sur rue des constructions doit être édifiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement d'une voie publique ou à la limite d'emprise d'une voie privée,</li> <li>- soit à l'alignement de l'une des constructions voisines,</li> <li>- soit avec un retrait minimum de 5 mètres.</li> </ul> <p>La prise en compte de la position des constructions voisines, mais également du relief, de l'ensoleillement et des vents dominants doivent participer au choix de l'implantation.</p>	<p>La façade sur rue des constructions doit être édifiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement d'une voie publique ou à la limite d'emprise d'une voie privée,</li> <li>- soit à l'alignement de l'une des constructions voisines,</li> <li>- soit avec un retrait minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise des voies publiques ou privées.</li> </ul> <p>La prise en compte de la position des constructions voisines, mais également du relief, de l'ensoleillement et des vents dominants doivent participer au choix de l'implantation.</p>

- **Article 10 « La hauteur maximale des constructions »** : il sera simplement précisé, pour les zones UA, UB et A, que la hauteur maximale est fixée au faitage.

Zones concernées	Avant	Après
<b>UA et UB</b>	<p>La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau courant et un seul niveau de combles aménageable, sur rez-de-chaussée (soit R+1+un seul niveau de combles).</p> <p>Pour les autres constructions, la hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation ou de changement de destination réalisés dans l'enveloppe de bâtiments existants</p>	<p>La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau courant et un seul niveau de combles aménageable, sur rez-de-chaussée (soit R+1+un seul niveau de combles).</p> <p>Pour les autres constructions, la hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres au faitage.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation ou de changement de destination réalisés dans l'enveloppe de bâtiments existants</p>
<b>A</b>	<p>La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau courant et un seul niveau de combles aménageable, sur rez-</p>	<p>La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau courant et un seul niveau de combles aménageable, sur rez-</p>

	<p>de-chaussée (soit R+1+un seul niveau de combles). Pour les autres constructions, la hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 mètres.</p> <p>Les silos et les autres ouvrages spécifiques peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation. Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation ou de changement de destination réalisés dans l'enveloppe de bâtiments existants.</p>	<p>de-chaussée (soit R+1+un seul niveau de combles). Pour les autres constructions, la hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 mètres <b>au faitage</b>.</p> <p>Les silos et les autres ouvrages spécifiques peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation. Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation ou de changement de destination réalisés dans l'enveloppe de bâtiments existants.</p>
--	---	---

- **Article 11 « L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords »** : cet article, dans l'ensemble des zones, fait l'objet d'une réécriture dès lors que la commune le jugeait trop contraignant.

Zones concernées	Avant	Après
<b>UA, UB et 1AU</b>	<p><b>1 - Principe général</b> Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 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.</p> <p><b>2 - Pour les volumes principaux des constructions :</b> a) L'adaptation au terrain naturel : Les constructions doivent limiter les terrassements pour plutôt s'adapter au terrain naturel. b) La volumétrie : Les constructions doivent composer avec les constructions voisines existantes.</p>	<p><b>1 - Principe général</b> Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 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.</p> <p>Dès lors, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouvert (briques creuses, parpaings etc),</li> <li>- Les bâtiments annexes réalisés avec des matériaux de fortune.</li> </ul> <p><b>2 - Dispositions générales :</b> - Les constructions devront être réalisés en harmonie avec les constructions voisines existantes - Les murs pignons mitoyens ou non devront être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles depuis une voie. - Les toitures doivent, soit comporter deux versants avec une pente comprise entre</p>



	<p>c) La composition :</p> <p>Les constructions doivent présenter des façades cohérentes entre elles, obtenues à partir de la composition d'ouvertures simples et rythmées.</p> <p>La toiture de chaque volume principal de la construction doit, soit comporter deux pans avec une pente comprise entre 35° et 50°, soit présenter une toiture terrasse de préférence végétalisée. Pour les bâtiments annexes et les extensions, les toitures à faible pente sont autorisées.</p> <p>Les ouvertures en toiture, visibles du domaine public, doivent être composées avec les ouvertures de la façade correspondante.</p> <p>d) L'aspect :</p> <p>L'aspect des constructions doit être compatible avec l'ambiance architecturale du centre village, très largement dominée par la brique, la tuile, le verre et le bois. D'autres aspects plus contemporains, comme par exemple l'enduit, le bardage ou la peinture ... sont également possibles. En cas de restauration d'un bâtiment existant, les aspects d'origine doivent être préservés.</p> <p><b>3 - Pour les bâtiments annexes et extensions :</b></p> <p>Les bâtiments annexes et extensions visibles du domaine public doivent s'accorder avec la construction principale. Les vérandas, verrières, extensions en bois ou abris de jardin échappent à cette règle.</p> <p><b>4 - Pour les clôtures :</b></p> <p>Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent présenter une hauteur maximale de 1,80 mètre et être obligatoirement constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'un mur de même aspect que la construction qu'il accompagne,</li> <li>- soit d'un mur-bahut de même aspect que la construction qu'il accompagne, surmonté ou non d'une haie ou d'un</li> </ul>	<p>35° et 50°, soit présenter une toiture terrasse de préférence végétalisée.</p> <p><b>3 - Pour les bâtiments annexes et extensions :</b></p> <p>Les bâtiments annexes et extensions visibles du domaine public doivent s'accorder avec la construction principale. <del>Les vérandas, verrières, extensions en bois ou abris de jardin échappent à cette règle.</del></p> <p><b>4 - Pour les clôtures :</b></p> <p>Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et de carrefour.</p> <p>Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent présenter une hauteur maximale de 1,80 mètre et être obligatoirement constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'un mur de même aspect que la construction qu'il accompagne,</li> <li>- soit d'un mur-bahut de même aspect que la construction qu'il accompagne, surmonté ou non d'une haie ou d'un</li> </ul>
--	--	--

	<p>dispositif à claire-voie offrant au minimum 50 % de jour,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'une haie végétale qui peut être doublée, à la face intérieure de la haie, d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre. Ces haies, en création comme en remplacement, doivent être composées d'espèces locales choisies dans la liste de végétaux jointe en annexe.</li> </ul> <p>Les clôtures non végétales et non visibles du domaine public ne sont pas règlementées, mais doivent respecter les règles de base édictées par le code civil.</p> <p>Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles ... doivent être regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture.</p> <p>En outre, les clôtures mitoyennes des terres agricoles ou naturelles doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.</p> <p><b>5 - Pour les constructions liées aux réseaux de distribution :</b> Ils devront être réalisés en harmonie avec leur environnement.</p> <p><b>6 - Pour la Haute Qualité Environnementale :</b> D'autres aspects et d'autres dispositions peuvent être autorisés pour répondre aux objectifs de la « Haute Qualité Environnementale » et aux exigences de « l'architecture écologique ».</p>	<p>dispositif à claire-voie offrant au minimum 50 % de jour,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'une haie végétale qui peut être doublée, à la face intérieure de la haie, d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre. Ces haies, en création comme en remplacement, doivent être composées d'espèces locales choisies dans la liste de végétaux jointe en annexe.</li> </ul> <p>Les clôtures non végétales et non visibles du domaine public ne sont pas règlementées, mais doivent respecter les règles de base édictées par le code civil.</p> <p><del>Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles ... doivent être regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture.</del></p> <p>En outre, les clôtures mitoyennes des terres agricoles ou naturelles doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.</p> <p><del><b>5 - Pour les constructions liées aux réseaux de distribution :</b> Ils devront être réalisés en harmonie avec leur environnement.</del></p> <p><del><b>6 - Pour la Haute Qualité Environnementale :</b> D'autres aspects et d'autres dispositions peuvent être autorisés pour répondre aux objectifs de la « Haute Qualité Environnementale » et aux exigences de « l'architecture écologique ».</del></p>
<p><b>UL</b></p>	<p><b>1 - Principe général</b> Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>	<p><b>1 - Principe général</b> Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Dès lors, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouvert (briques creuses, parpaings etc),</li> <li>- Les bâtiments annexes réalisés avec des matériaux de fortune.</li> </ul>

	<p>Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être compatibles avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le caractère patrimonial du site,</li> <li>- la préservation et la valorisation des bâtiments conservés dans l'OAP,</li> <li>- le respect de l'espace boisé classé situé à proximité,</li> <li>- l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</li> </ul> <p><b>2 - Pour les clôtures :</b></p> <p>Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent se limiter aux haies, éventuellement doublées en face intérieure d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre.</p> <p>Les haies, visibles ou non du domaine public, en création comme en remplacement, doivent être composées d'espèces locales choisies dans la liste de végétaux jointe en annexe.</p> <p>La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre.</p> <p>Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles ... seront prioritairement regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture.</p> <p>En outre, les clôtures mitoyennes des terres agricoles ou naturelles doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.</p> <p><b>3 - Pour les constructions liées aux réseaux de distribution :</b></p> <p>Ils devront être réalisés en harmonie avec leur environnement.</p> <p><b>4 - Pour la Haute Qualité Environnementale :</b></p> <p>D'autres aspects et d'autres dispositions peuvent être autorisés pour répondre aux objectifs de la « Haute Qualité Environnementale » et aux exigences de « l'architecture écologique ».</p>	<p>Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être compatibles avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le caractère patrimonial du site,</li> <li>- la préservation et la valorisation des bâtiments conservés dans l'OAP,</li> <li>- le respect de l'espace boisé classé situé à proximité,</li> <li>- l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France...</li> </ul> <p><b>2 - Pour les clôtures :</b></p> <p>Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et de carrefour.</p> <p>Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent se limiter aux haies, éventuellement doublées en face intérieure d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre.</p> <p>Les haies, visibles ou non du domaine public, en création comme en remplacement, doivent être composées d'espèces locales choisies dans la liste de végétaux jointe en annexe.</p> <p>La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre.</p> <p><del>Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles ... seront prioritairement regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture.</del></p> <p>En outre, les clôtures mitoyennes des terres agricoles ou naturelles doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.</p> <p><del><b>3 - Pour les constructions liées aux réseaux de distribution :</b></del></p> <p><del>Ils devront être réalisés en harmonie avec leur environnement.</del></p> <p><del><b>4 - Pour la Haute Qualité Environnementale :</b></del></p> <p><del>D'autres aspects et d'autres dispositions peuvent être autorisés pour répondre aux objectifs de la « Haute Qualité Environnementale » et aux exigences de « l'architecture écologique ».</del></p>
<b>A</b>	<p><b>1 - Principe général</b></p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à</p>	<p><b>1 - Principe général</b></p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>2 - Pour les volumes principaux des constructions à usage d'habitation :</b></p> <p>a) L'adaptation au terrain naturel : Les constructions doivent limiter les terrassements pour plutôt s'adapter au terrain naturel.</p> <p>b) La volumétrie : Les constructions doivent composer avec les constructions voisines existantes.</p> <p>c) La composition : Les constructions doivent présenter des façades cohérentes entre elles, obtenues à partir de la composition d'ouvertures simples et rythmées.</p> <p>La toiture de chaque volume principal de la construction doit, soit comporter deux pans avec une pente comprise entre 35° et 50°, soit présenter une toiture terrasse de préférence végétalisée. Pour les bâtiments annexes et les extensions, les toitures à faible pente sont autorisées.</p> <p>Les ouvertures en toiture, visibles du domaine public, doivent être composées avec les ouvertures de la façade correspondante.</p> <p>d) L'aspect : L'aspect des constructions doit être compatible avec l'ambiance architecturale du centre village, très largement dominée par la brique, la tuile, le verre et le bois. En cas de restauration d'un bâtiment existant, les aspects d'origine doivent être préservés.</p> <p><b>3 - Pour les bâtiments annexes et extensions :</b></p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dès lors, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouvert (briques creuses, parpaings etc),</li> <li>- Les bâtiments annexes réalisés avec des matériaux de fortune.</li> </ul> <p><b>2 - Dispositions générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions devront être réalisés en harmonie avec les constructions voisines existantes</li> <li>- Les murs pignons mitoyens ou non devront être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles depuis une voie.</li> <li>- Les toitures doivent, soit comporter deux versants avec une pente comprise entre 35° et 50°, soit présenter une toiture terrasse de préférence végétalisée.</li> </ul> <p><b>3 - Pour les bâtiments annexes et extensions :</b> Les bâtiments annexes et extensions visibles du domaine public doivent</p>
--	---	--

	<p>Les bâtiments annexes et extensions visibles du domaine public doivent s'accorder avec la construction principale. Les vérandas, verrières, extensions en bois ou abris de jardin échappent à cette règle.</p> <p><b>4 - Pour les constructions à usage d'activités agricoles</b>  Les prescriptions du paragraphe 1 s'appliquent à l'exception :  - des pentes de toiture qui peuvent être ramenées jusqu'à 15°,  - la possibilité de mettre en œuvre des matériaux contemporains à condition qu'ils restent mats :  - pour les murs : les bardages en bois sont fortement conseillés. Les enduits non lisses peints ou teintés dans la masse et les bardages métalliques seront de teintes sombres (brun, gris foncé, rouge, noir...).  - pour les toitures : les matériaux d'aspect identique aux murs.</p> <p><b>5 - Pour les clôtures :</b></p> <p>Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent se limiter aux haies, éventuellement doublées en face intérieure d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre.  Les haies, visibles ou non du domaine public, en création comme en remplacement, doivent être composées d'espèces locales choisies dans la liste de végétaux jointe en annexe.  La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre.  Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles ... seront prioritairement regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture.  En outre, les clôtures doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.</p> <p><b>6 - Pour les constructions liées aux réseaux de distribution :</b>  Ils devront être réalisés en harmonie avec leur environnement.</p> <p><b>7 - Pour la Haute Qualité Environnementale :</b></p>	<p>s'accorder avec la construction principale.  <del>Les vérandas, verrières, extensions en bois ou abris de jardin échappent à cette règle.</del></p> <p><b>4 - Pour les constructions à usage d'activités agricoles</b>  Les prescriptions du paragraphe 1 s'appliquent à l'exception :  - des pentes de toiture qui peuvent être ramenées jusqu'à 15°,  - la possibilité de mettre en œuvre des matériaux contemporains à condition qu'ils restent mats :  - pour les murs : les bardages en bois sont fortement conseillés. Les enduits non lisses peints ou teintés dans la masse et les bardages métalliques seront de teintes sombres (brun, gris foncé, rouge, noir...).  - pour les toitures : les matériaux d'aspect identique aux murs.</p> <p><b>5 - Pour les clôtures :</b>  Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et de carrefour.</p> <p>Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent se limiter aux haies, éventuellement doublées en face intérieure d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre.  Les haies, visibles ou non du domaine public, en création comme en remplacement, doivent être composées d'espèces locales choisies dans la liste de végétaux jointe en annexe.  La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre.  <del>Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles ... seront prioritairement regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture.</del></p> <p>En outre, les clôtures doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.</p> <p><del><b>6 - Pour les constructions liées aux réseaux de distribution :</b>  Ils devront être réalisés en harmonie avec leur environnement.</del></p> <p><del><b>7 - Pour la Haute Qualité Environnementale :</b></del></p>
--	--	---

	D'autres aspects et d'autres dispositions peuvent être autorisés pour répondre aux quatorze cibles de la « Haute Qualité Environnementale » et aux exigences de « l'architecture écologique ».	<del>D'autres aspects et d'autres dispositions peuvent être autorisés pour répondre aux quatorze cibles de la « Haute Qualité Environnementale » et aux exigences de « l'architecture écologique ».</del>
<b>N</b>	<p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent se limiter aux haies, éventuellement doublées en face intérieure d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre.</p> <p>Les haies, visibles ou non du domaine public, en création comme en remplacement, doivent être composées d'espèces locales choisies dans la liste de végétaux jointe en annexe.</p> <p>La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre.</p> <p>En outre, les clôtures doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.</p>	<p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><b>Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et de carrefour.</b></p> <p>Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent se limiter aux haies, éventuellement doublées en face intérieure d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre.</p> <p>Les haies, visibles ou non du domaine public, en création comme en remplacement, doivent être composées d'espèces locales choisies dans la liste de végétaux jointe en annexe.</p> <p>La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre.</p> <p>En outre, les clôtures doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.</p>

- **Article 12 « Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement »** : cet article sera corrigé dès lors qu'en l'état est exclu, concernant la réalisation des places de stationnement, le cas d'une division dans un bâtiment existant.

Zones concernées	Avant	Après
<b>UA, UB et 1AU</b>	<p>Des aires de stationnement et d'évolution pour les véhicules et les cycles doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.</p> <p>Sont exigées au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les bâtiments à usage d'habitation, une place de stationnement (garage inclus) par logement, y compris en cas de changement d'affectation de bâtiments</li> </ul>	<p>Des aires de stationnement et d'évolution pour les véhicules et les cycles doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.</p> <p>Sont exigées au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les bâtiments à usage d'habitation, une place de stationnement (garage inclus) par logement, y compris en cas de changement d'affectation de bâtiments</li> </ul>

	<p>existants ou de division d'une parcelle en lots.</p> <p>- Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des équipements, de leur situation géographique, de leur groupement, et des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance.</p> <p>Les groupes de garages individuels (plus de 2) ou les aires de stationnement privées (plus de 4) doivent être organisés autour d'une cour d'évolution clôturée (confère modalités sur les clôtures à l'article précédent) et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.</p>	<p>existants <del>ou de division d'une parcelle en lots.</del></p> <p>- Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des équipements, de leur situation géographique, de leur groupement, et des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance.</p> <p>Les groupes de garages individuels (plus de 2) ou les aires de stationnement privées (plus de 4) doivent être organisés autour d'une cour d'évolution clôturée (confère modalités sur les clôtures à l'article précédent) et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.</p>
<b>A</b>	<p>Des aires de stationnement et d'évolution pour les véhicules et les cycles doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.</p> <p>Sont exigées au minimum :</p> <p>- Pour les bâtiments à usage d'habitation, deux places de stationnement (garage inclus) par logement, y compris en cas de changement d'affectation de bâtiments existants ou de division d'une parcelle en plusieurs lots. Le nombre de place de stationnement est ramené à une place pour le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p>- Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées :</p> <p>- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,</p> <p>- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.</p> <p>Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.</p>	<p>Des aires de stationnement et d'évolution pour les véhicules et les cycles doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.</p> <p>Sont exigées au minimum :</p> <p>- Pour les bâtiments à usage d'habitation, deux places de stationnement (garage inclus) par logement, y compris en cas de changement d'affectation de bâtiments existants <del>ou de division d'une parcelle en plusieurs lots.</del> Le nombre de place de stationnement est ramené à une place pour le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p>- Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées :</p> <p>- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,</p> <p>- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.</p> <p>Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.</p>

- **Article 13 « Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations »** : cet article fait l'objet d'un allègement dès lors qu'il est jugé comme trop contraignant par la commune.

Zones concernées	Avant	Après
<b>UA, UB et 1AU</b>	Tout arbre de haute tige abattu dans le cadre du projet de construction doit être	Tout arbre de haute tige abattu dans le cadre du projet de construction doit être



	<p>remplacé par un arbre de haute tige d'une essence locale et de circonférence de tronc minimale mesurée à 1m du sol de 14/16 cm et de hauteur minimale 2m.</p> <p>Les aires de stationnement de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> de terrain consacré au stationnement et être ceinturées de haies vives.</p> <p>Les espaces libres de construction, visibles depuis le domaine public, doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche), plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes) ou cultivés sous forme de potagers ou de vergers.</p> <p>Les espaces minéralisés ne pourront excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière, hors emprise des bâtiments.</p> <p>Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.</p>	<p>remplacé <del>par un arbre de haute tige d'une essence locale et de circonférence de tronc minimale mesurée à 1m du sol de 14/16 cm et de hauteur minimale 2m.</del></p> <p>Les aires de stationnement de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> de terrain consacré au stationnement et être ceinturées de haies vives.</p> <p>Les espaces libres de construction, visibles depuis le domaine public, doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche), plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes) ou cultivés sous forme de potagers ou de vergers.</p> <p><del>Les espaces minéralisés ne pourront excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière, hors emprise des bâtiments.</del></p> <p>Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.</p>
<b>UL et N</b>	<p>Tout arbre de haute tige abattu dans le cadre du projet de construction doit être remplacé par un arbre de haute tige d'une essence locale et de circonférence de tronc minimale mesurée à 1m du sol de 14/16 cm et de hauteur minimale 2 mètres.</p> <p>Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.</p>	<p>Tout arbre de haute tige abattu dans le cadre du projet de construction doit être remplacé <del>par un arbre de haute tige d'une essence locale et de circonférence de tronc minimale mesurée à 1m du sol de 14/16 cm et de hauteur minimale 2 mètres.</del></p> <p>Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.</p>
<b>A</b>	<p>Tout arbre de haute tige abattu dans le cadre du projet de construction doit être remplacé par un arbre de haute tige d'une essence locale et de circonférence de tronc minimale mesurée à 1m du sol de 14/16 cm et de hauteur minimale 2m.</p> <p>Les aires de stationnement de plus de 4 emplacements, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> de terrain consacré au stationnement et être ceinturées de haies vives.</p> <p>Les espaces libres de construction, visibles depuis le domaine public, doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche), plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes) ou cultivés sous forme de potagers ou de vergers.</p> <p>Les espaces minéralisés ne pourront excéder 25% de la surface totale de l'unité foncière hors emprise des bâtiments.</p> <p>Les équipements techniques (transformateurs etc.), les hangars agricoles, les dépôts, les citernes de gaz</p>	<p>Tout arbre de haute tige abattu dans le cadre du projet de construction doit être remplacé <del>par un arbre de haute tige d'une essence locale et de circonférence de tronc minimale mesurée à 1m du sol de 14/16 cm et de hauteur minimale 2m.</del></p> <p>Les aires de stationnement de plus de 4 emplacements, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> de terrain consacré au stationnement et être ceinturées de haies vives.</p> <p>Les espaces libres de construction, visibles depuis le domaine public, doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche), plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes) ou cultivés sous forme de potagers ou de vergers.</p> <p><del>Les espaces minéralisés ne pourront excéder 25% de la surface totale de l'unité foncière hors emprise des bâtiments.</del></p> <p>Les équipements techniques (transformateurs etc.), les hangars agricoles, les dépôts, les citernes de gaz</p>



	<p>liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, doivent être également ceinturés de haies vives.</p> <p>Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.</p>	<p>liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, doivent être également ceinturés de haies vives.</p> <p>Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.</p>
--	--	--

- **Les articles 15 « Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementaux » et 16 « Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques »** : ces deux articles font l'objet d'un allègement considérable, dans chacune des zones, du fait de leur caractère jugé comme trop contraignant. Seule la zone N n'est pas concernée dès lors que ces deux points ne sont pas réglementés.

Avant	Après
<p><b>ARTICLE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p> <p>L'implantation des constructions doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rechercher les meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage,</li> <li>- composer avec l'impact des vents dominants du Sud-Ouest en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.</li> </ul> <p>Les panneaux solaires doivent être composés au sein de la toiture qui les supporte.</p>	<p><b>ARTICLE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p> <p>Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.</p>
<p><b>ARTICLE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b></p> <p>Les nouveaux aménagements doivent privilégier les réseaux et les branchements enterrés.</p> <p>Lorsque la commune n'est pas équipée en fibre optique, des fourreaux et les chambres techniques doit être installés et laissés en attente.</p> <p>Les nouveaux parcs de stationnement doivent être équipés pour permettre l'installation d'une borne de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p>	<p><b>ARTICLE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b></p> <p>Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.</p>

## b. Des corrections ponctuelles à certains endroits

Certains articles ont fait l'objet de corrections ponctuelles. C'est le cas notamment du II) intitulé « Division de la zone en secteurs » de la zone UB et A. Il s'agit d'une simple réorganisation afin d'obtenir une compréhension optimale. En effet, en zone UB comme en A, les secteurs composants les zones sont séparés en deux groupes distincts alors qu'ils seraient plus judicieux, pour faciliter la compréhension, de regrouper l'ensemble. Aucune modification de texte n'a été faite, seule la forme change.

- Pour la zone UB :

Avant	Après
<p><b>II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS</b></p> <p>Cette zone comprend un secteur UBb lié au périmètre de protection SEVESO de l'établissement Nitrobickford. Dans les périmètres de protection SEVESO de l'établissement Nitrobickford, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».</p> <p>Le règlement fixe des prescriptions spécifiques pour les secteurs UBb.</p> <p>La zone comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur UBe correspondant aux équipements sportifs,</li> <li>- des secteurs UBh correspondant au hameau du « Petit Anhiers »,</li> <li>- le secteur UBj à conserver en jardin d'agrément pour préserver la zone tampon entre les équipements sportifs et les habitations.</li> </ul>	<p><b>II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS</b></p> <p>La zone comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur UBb lié au périmètre de protection SEVESO de l'établissement Nitrobickford. Dans les périmètres de protection SEVESO de l'établissement Nitrobickford, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».</li> <li>- un secteur UBe correspondant aux équipements sportifs,</li> <li>- des secteurs UBh correspondant au hameau du « Petit Anhiers »,</li> <li>- un secteur UBj à conserver en jardin d'agrément pour préserver la zone tampon entre les équipements sportifs et les habitations.</li> </ul>

- Pour la zone N :

Avant	Après
<p><b>II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS</b></p> <p>La zone N comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les secteurs N, reprenant le boisement autour du chevalement,</li> <li>- les secteurs Nzh, localisant les zones à dominante humide du S.D.A.G.E. et du S.A.G.E.</li> </ul> <p>Cette zone comprend des secteurs Nr et Nzhr, liés au périmètre de protection SEVESO de l'établissement</p>	<p><b>II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS</b></p> <p>La zone N comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les secteurs N, reprenant le boisement autour du chevalement,</li> <li>- les secteurs Nzh, localisant les zones à dominante humide du S.D.A.G.E. et du S.A.G.E.</li> <li>- des secteurs Nr et Nzhr, liés au périmètre de protection SEVESO de l'établissement Nitrobickford.</li> </ul>

<p>Nitrobickford. Dans les périmètres de protection SEVESO de l'établissement Nitrobickford, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».</p> <p>Le règlement fixe des prescriptions spécifiques pour les secteurs Nr et Nzhr.</p>	<p>Dans les périmètres de protection SEVESO de l'établissement Nitrobickford, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ». Le règlement fixe des prescriptions spécifiques pour les secteurs Nr et Nzhr.</p>
---	---

Un lexique a également été ajouté à la fin du règlement afin de permettre à tous d'y retrouver la liste des destinations et sous-destinations, les définitions importantes ainsi que des schémas explicatifs.

## VI. La prise en compte de l'environnement

La présente notice va reprendre les éléments environnementaux qu'il est nécessaire d'analyser dans le cadre de l'évolution d'un document d'urbanisme.

### 1. *Le projet et les risques environnementaux*

#### a. *Site Natura 2000*

La commune ne dispose pas de site Natura 2000 sur son territoire.

#### b. *Les Zones d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*

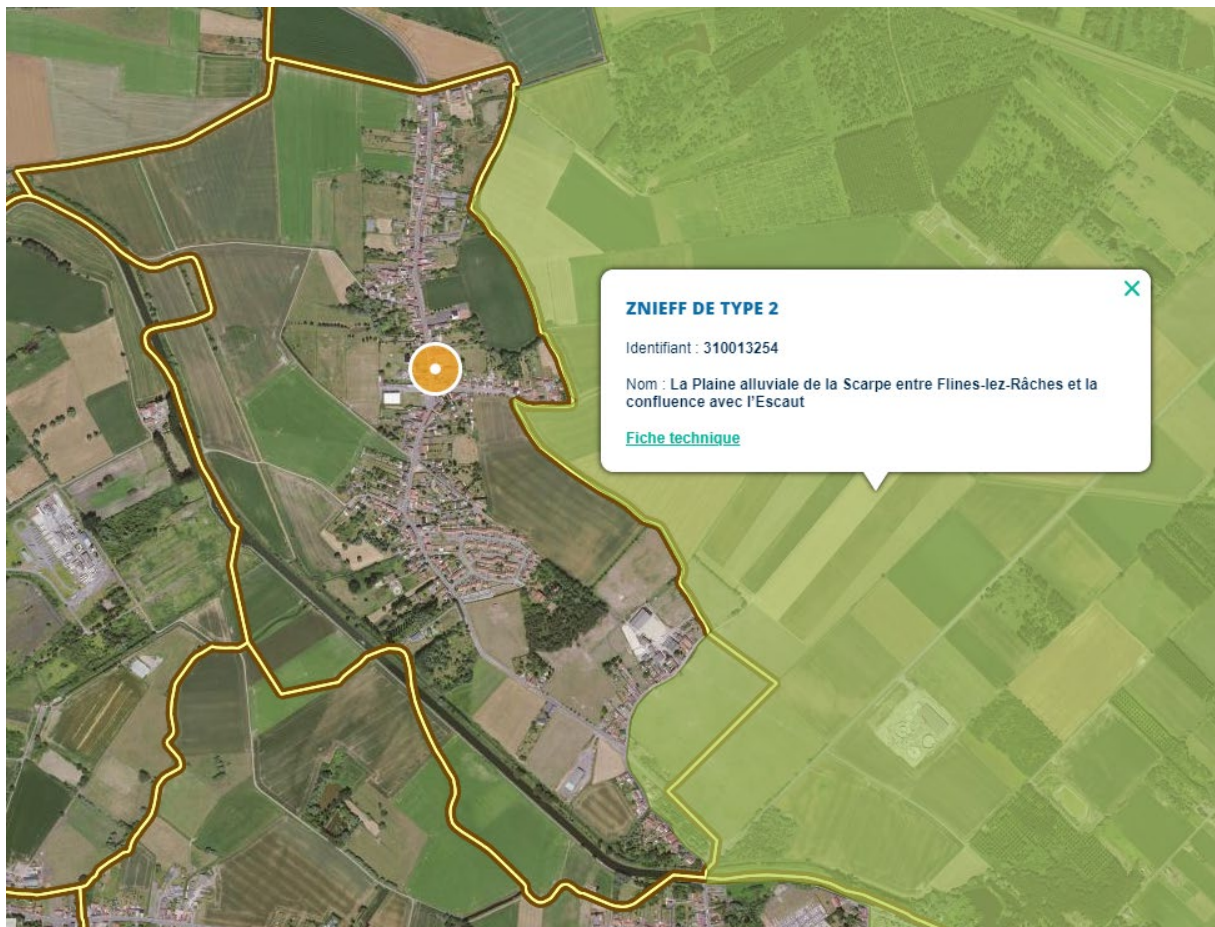
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique se définit par l'identification d'un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.

On distingue deux types de ZNIEFF : Les ZNIEFF de type I et de type II. Les ZNIEFF de type I correspondent à des petits secteurs d'intérêt biologique remarquables par la présence d'espèces et de milieux rares. Ces zones définissent des secteurs à haute valeur patrimoniale et abritent au moins une espèce ou un habitat remarquable, rare ou protégé, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que le milieu environnant. Les ZNIEFF de type II, de superficie plus importante, correspondent aux grands ensembles écologiques ou paysagers et expriment une cohérence fonctionnelle globale. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional par leur contenu patrimonial plus riche et leur degré d'artificialisation moindre. Ces zones peuvent inclure des ZNIEFF de type I.

La présence d'une zone répertoriée à l'inventaire ZNIEFF, ne constitue pas en soi une protection réglementaire du terrain concerné mais l'Etat s'est engagé à ce que tous les services publics prêtent une attention particulière au devenir de ces milieux. Il s'agit d'un outil d'évaluation de la valeur patrimoniale des sites servant de base à la protection des richesses.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière...).

La commune n'abrite aucune ZNIEFF de type 1. Elle abrite, en revanche, au sud de son territoire une ZNIEFF de type 2 « **La Plaine alluviale de la Scarpe entre Flines-les-Râches et la confluence avec l'Escaut** »



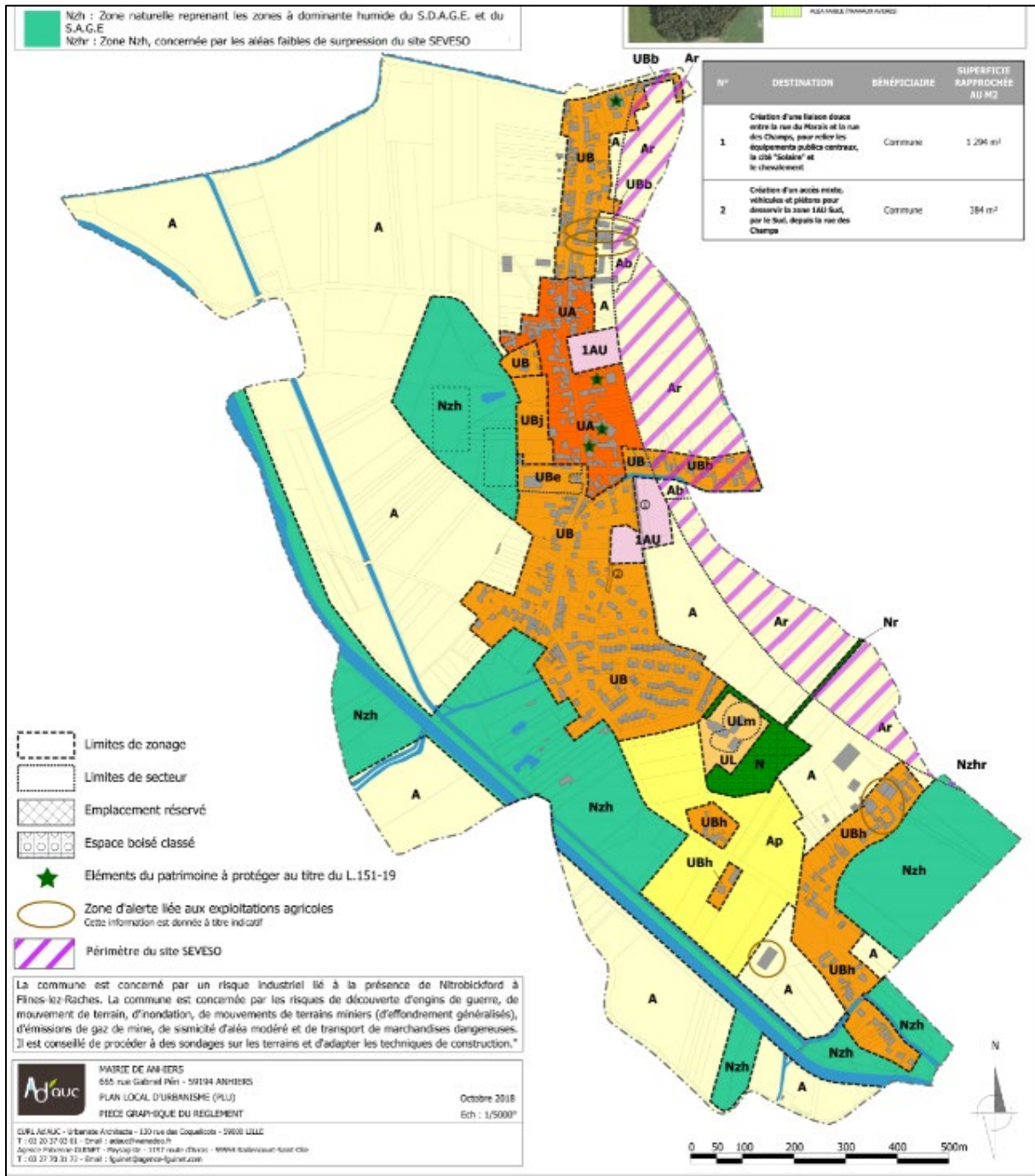
Source : Géoportail



### c. Les zones humides et zones à dominante humide

La commune recense de nombreuses zones humides comme le montre très précisément le plan de zonage (zone Nzh) :

#### Extrait du nouveau zonage



Cependant, aucune des modifications effectuées n'a d'incidence sur ces zones.

## 2. Les risques

Les risques identifiés sur la commune sont :

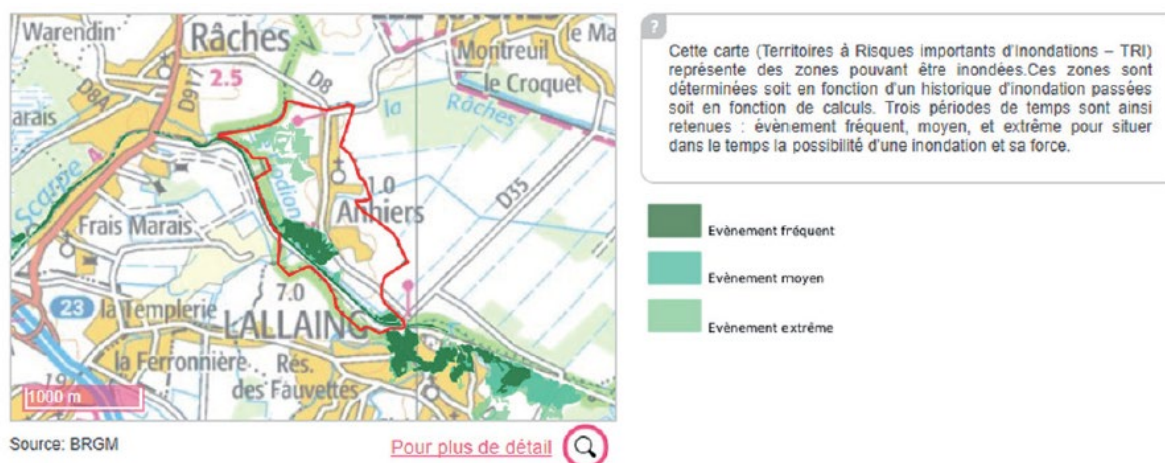
- Engins de guerre
- Remontée de nappe
- Mouvement de terrain
- Mouvement de terrains miniers – effondrements localisés
- Risque industriel
- Séisme (aléa faible)
- Transport de matière dangereuse (hydrocarbures)

Arrêté portant reconnaissance de catastrophes naturelles :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19990054	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

La commune fait partie du TRI de Douai (Territoire à Risque important d'Inondation).



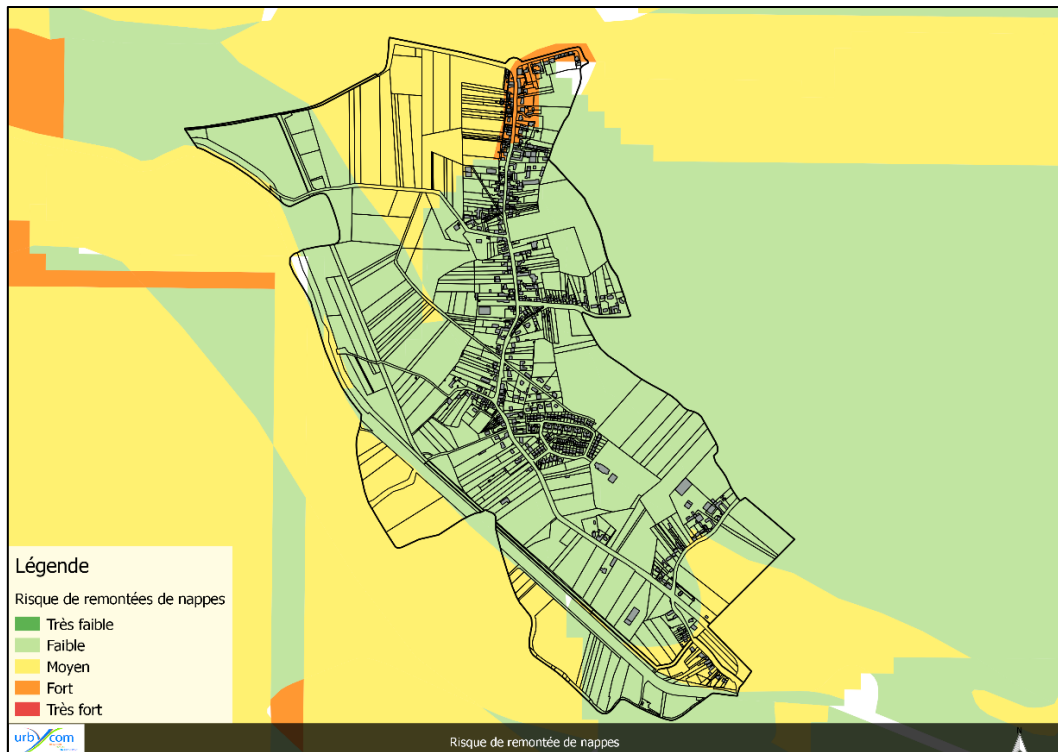
La commune est également concernée par un PPRT qui est matérialisé par le plan de zonage. Elle est concernée par deux périmètres : la zone d'interdiction « r » et la zone d'autorisation sous conditions « b »

PPRT	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Deprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
59DREAL20090008 - PPRT NITROBICKFORD	Effet de surpression	25/01/2010	19/05/2008	12/07/2010			19/11/2010	

### a. Le risque de remontée de nappes

La commune est concernée par un risque de remontée de nappes. Il est faible dans la majeure partie du tissu urbain. Seul le nord du tissu est concerné par un aléa fort.

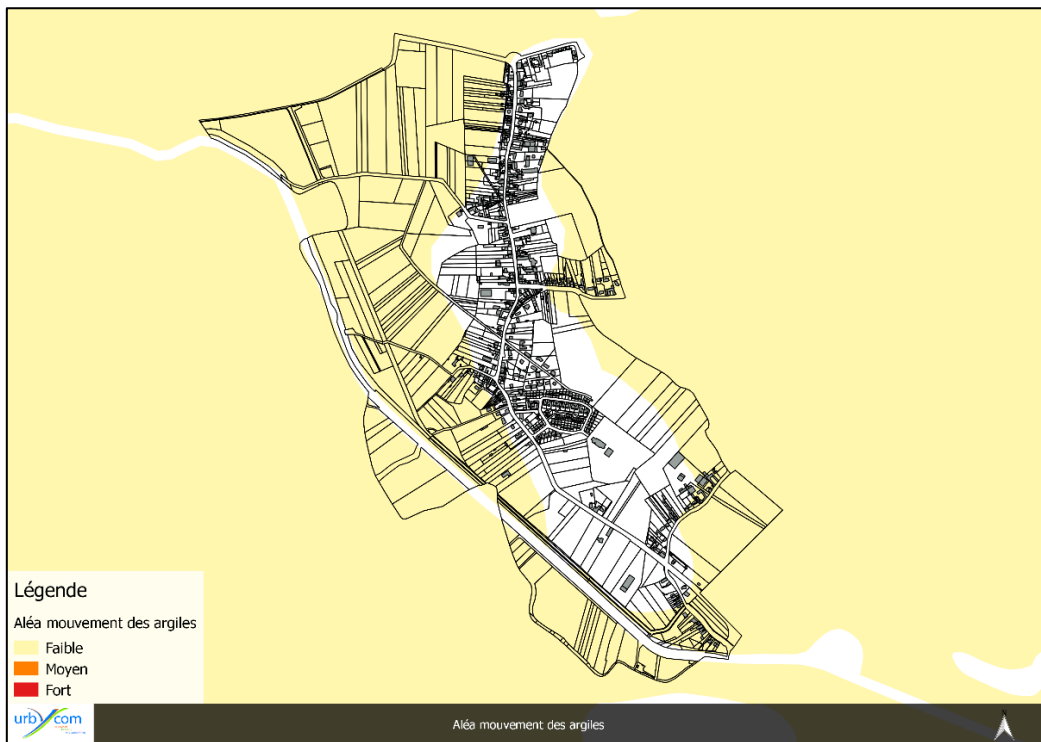
Un aléa moyen est également localisé ponctuellement sur la commune ainsi qu'au sud du tissu urbain.



Source : cartographie Urbycom

*b. Risque de mouvement de terrains par retrait – gonflement des argiles*

La commune n'est concernée que par un aléa faible de mouvement des argiles. Cependant, une majeure partie du tissu urbain est concernée, quant à lui, par un risque nul.



Source : cartographie Urbycom

### c. Risque minier

La commune est concernée par le risque minier : émission de gaz de mine, effondrement localisé et tassement. Ce risque a été intégré au plan de zonage et correspond à la zone Ulm.



Source : cartographie Urbycom



## VII. Justifications au regard du PADD

La révision allégée du PLU n'entraîne pas d'atteinte à l'économie générale du plan, puisqu'il s'agit de corrections matérielles sur le plan de zonage ainsi que de correction du règlement.

L'atteinte à l'économie générale du plan est une notion qui a été définie comme telle : « *un plan d'occupation des sols est un parti d'urbanisme, c'est-à-dire un ensemble de choix d'urbanisme qui ont leur cohérence. Il faut bien voir que les différents choix à faire pour l'élaboration d'un plan d'occupation des sols n'ont pas tous la même importance, et même, en réalité, des choix importants, il n'y en a qu'un nombre limité. Dans ces conditions, lorsqu'est remis en cause une des options d'urbanisme et que cette remise en cause a une incidence, même limitée, sur l'ensemble du plan, on peut dire qu'il y a modification de l'économie générale du plan* »<sup>2</sup>

Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et d'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables sont similaires. D'ailleurs, le juge administratif continue d'employer cette notion<sup>3</sup>. L'idée est de ne pas contrarier le « parti d'urbanisme » pris lors de l'élaboration du PLU.

L'atteinte à l'économie générale du plan peut être définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan. Pour déterminer cette atteinte, la jurisprudence retenait deux principaux critères : l'importance de la zone touchée par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan d'occupation des sols et l'importance et la nature des modifications introduites dans cette zone. Par exemple, le changement d'affectation de certains secteurs, avec redéfinition d'une zone d'aménagement concerté et la création de deux nouvelles ZAC est considéré comme une atteinte à l'économie générale du plan<sup>4</sup>. De même, une modification susceptible d'entraver l'activité agricole de la commune<sup>5</sup> ou permettant l'implantation d'un supermarché<sup>6</sup> est considérée comme telle.

En revanche, une légère modification des hauteurs avec maintien du coefficient d'occupation des sols<sup>7</sup> ou encore « diverses altérations ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune »<sup>8</sup> ne constituent pas une atteinte à l'économie générale du plan ou du PADD.

En l'espèce, la révision allégée prévue n'impacte pas l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable dès lors que les modifications ont permis d'améliorer la compréhension du plan de zonage et d'alléger le règlement sur certains points.

---

<sup>2</sup> Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix.

<sup>3</sup> CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine.

<sup>4</sup> CE, 20 novembre 1987, Commune de Moissy-Cramayel.

<sup>5</sup> CE 2 décembre 1991 Commune La chaussée-Tirancourt.

<sup>6</sup> CE 6 février 1998 Falcy.

<sup>7</sup> CE 24 janvier 1994, Commune Lège-Cap-Ferret.

<sup>8</sup> CAA Lyon, 1ère chambre, 5 février 2002, société Grispy Apple's.