



Procédure de révision allégée

**PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU
25 JUIN 2021**

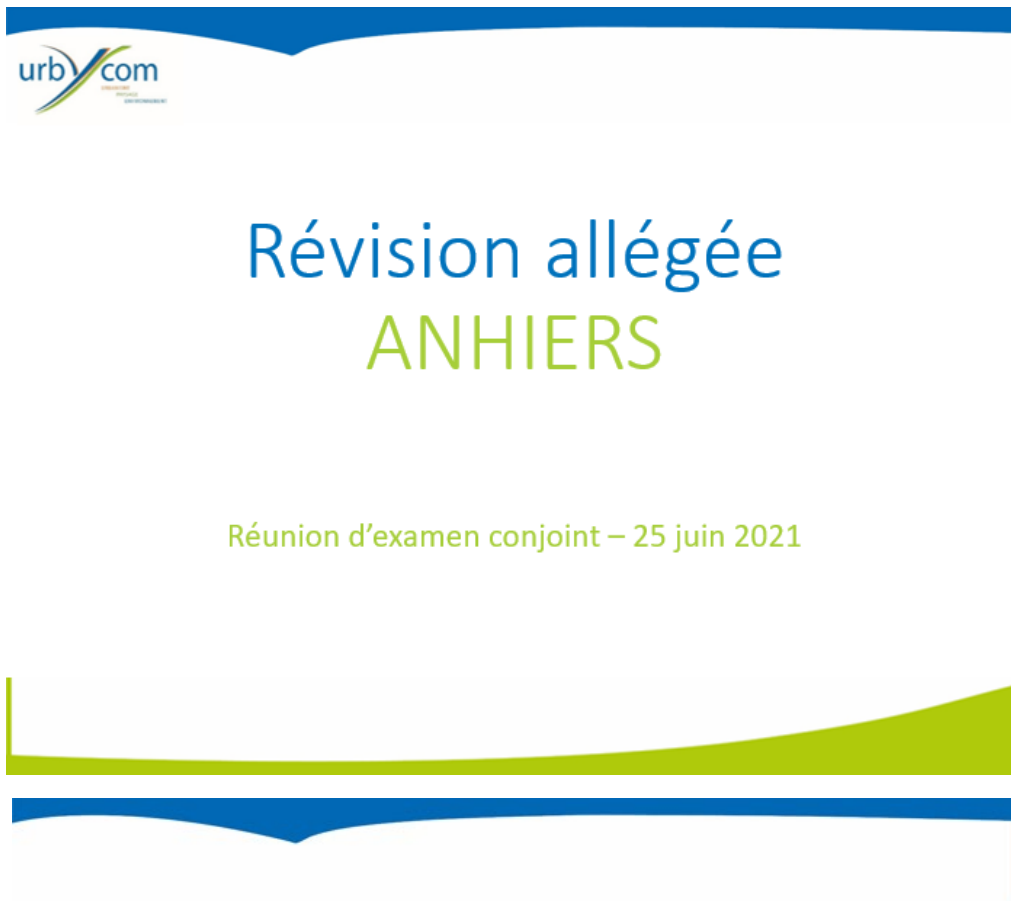
Commune de Anhiers

Etaient présents :

- Madame MORTELETTE Nadine, Maire de la commune de Anhiers
- Madame CONSIL, Directrice générale des services, Mairie de Anhiers
- Monsieur ALCUTA Damien, DDTM
- Madame HAEGHAERT Catherine, SCoT Grand Douaisis
- Monsieur FRANCOIS Alexandre, SDIS du Nord
- Monsieur BALLOT Yves-Marie, Noréade
- Madame MOLLET Elisabeth, juriste chargée d'études en urbanisme, Urbycom
- Madame CATOUILLARD Morgane, chargée d'études en urbanisme, Urbycom

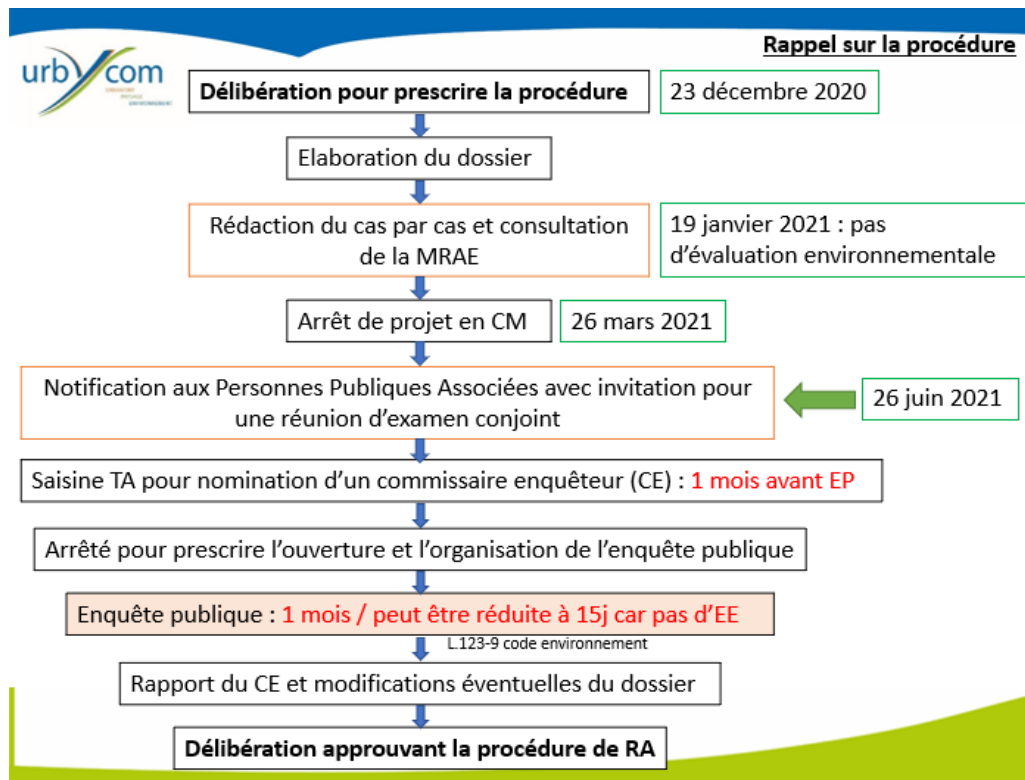


Présentation du support diaporama :



[Retour sur la procédure](#)





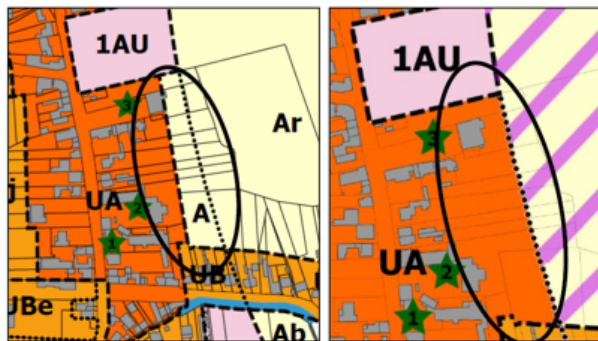
Retour sur le dossier de révision allégée

La révision, allégée du PLU porte sur plusieurs points :

I. Modification du plan de zonage :

- Reprise de fond de jardin en UA : ces fonds de jardins étaient en UA en 2009 + classement en zone A inadapté car on trouve un parking dans la zone et zone non cultivée.

AVANT (zonage 2018) / APRES



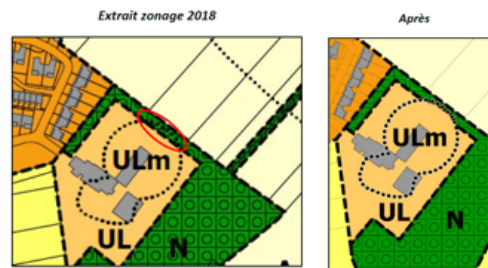
Localisation : rue Gabriel Péri

Remarques du PNR Scarpe-Escaut:

- Parking en zone UA : ok
- Proposition pour les fonds de jardin : zonage en UAi comme en zone UB (limitation aux abris de jardins, possibilité d'autoriser piscine et poulaillers)
- Interrogation sur le terrain derrière l'école (environ 3000 m2 et accès de 4m de large, si souhait d'aménagement, prévoir un zonage spécifique

I. Modification du plan de zonage :

- Clarification de la prise en compte du risque minier : ce risque est représenté en pointillé et correspond au sous-secteur ULm. Cependant, l'Etat a relevé un double zonage dans la zone entourée en rouge : zonage Ulm en pointillé classé dans la zone naturelle (en vert)



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

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

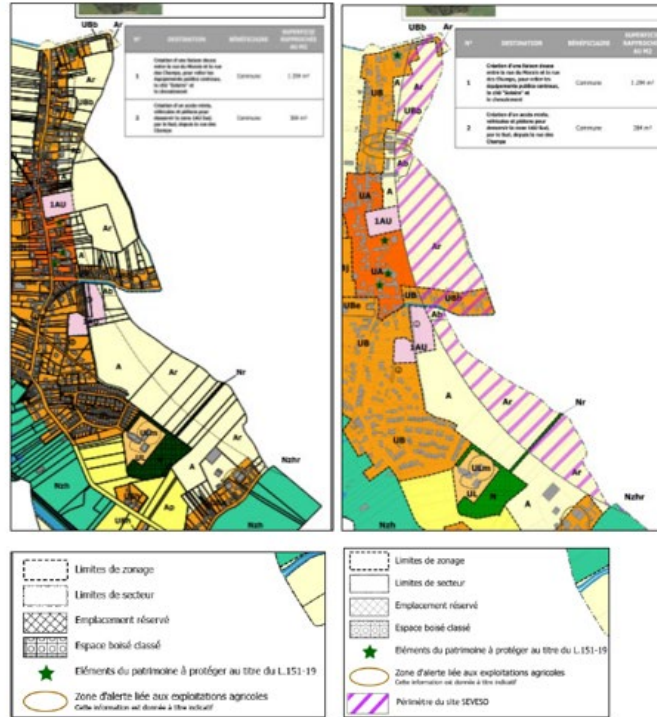
Après

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

Avant (zonage octobre 2018) / Après

I. Modification du plan de zonage :

- Précisions apportées sur le périmètre SEVESO



II. Modification du règlement : corrections dans toutes les zones

- **Article 4 « Les conditions de desserte des terrains par les réseaux » :**
 - ajouts d'un paragraphe sur les eaux résiduaires dans les zones UA, UB, UL, A et AU

c) 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 prétraitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

- **Article 5 « La superficie minimale des terrains constructibles » :**
 - modification de l'article

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

• **Article 6 « L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » :**

- Titre complété pour toutes les zones, car cela concerne les voies et emprises publiques mais aussi privées (sauf la zone A qui mentionne les voies et emprises privées).
- Article complété pour les zones UA et UB pour préciser un retrait minimum par rapports à ces voies et emprises.

Zones concernées	Avant	Après
Zones UA et UB	<p>La façade sur rue des constructions doit être édifiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement d'une voie publique ou à la limite d'emprise d'une voie privée, - soit à l'alignement de l'une des constructions voisines, - soit avec un retrait minimum de 5 mètres. <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"> - soit à l'alignement d'une voie publique ou à la limite d'emprise d'une voie privée, - soit à l'alignement de l'une des constructions voisines, - soit avec un retrait minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise des voies publiques ou privées. <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 » :**

- Précisions, pour les zones UA, UB et A, que la hauteur maximale est fixée au faitage

Zones concernées	Avant	Après
UA et UB	<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>

• **Article 11 « L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords » :**

- Réécriture de l'article pour toutes les zones car trop contraignant

Zones concernées	Avant	Après			
UA, UB et 1AU	<p>1 - Principe général</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>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>1 - Principe général</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>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"> - L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouvert (briques creuses, parpaings etc). - Les bâtiments annexes réalisés avec des matériaux de fortune. 	<p>2 - Pour les volumes principaux des constructions :</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>2 - Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 35° et 50°, soit présenter une toiture terrasse de préférence végétalisée. 	
	<p>3 - Pour les bâtiments annexes et extensions :</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>3 - Pour les bâtiments annexes et extensions :</p> <p>Les bâtiments annexes et extensions visibles du domaine public doivent s'accorder avec la construction principale.</p> <p>Les vérandas, verrières, extensions en bois ou abris de jardin échappent à cette règle.</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. 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>4 - Pour les clôtures :</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"> - soit d'un mur de même aspect que la construction qu'il accompagne, - soit d'un mur-bahut de même aspect que la construction qu'il accompagne, surmonté ou non d'une hale ou d'un dispositif à claire-voie offrant au minimum 50 % de jour, - soit d'une hale végétale qui peut être doublée, à la face intérieure de la hale, 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. <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. Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles ... doivent être regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture. En outre, les clôtures mitoyennes des terres agricoles ou naturelles doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.</p>	<p>4 - Pour les clôtures :</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"> - soit d'un mur de même aspect que la construction qu'il accompagne, - soit d'un mur-bahut de même aspect que la construction qu'il accompagne, surmonté ou non d'une hale ou d'un dispositif à claire-voie offrant au minimum 50 % de jour, - soit d'une hale végétale qui peut être doublée, à la face intérieure de la hale, 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. <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. Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris-poubelles ... doivent être regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture. En outre, les clôtures mitoyennes des terres agricoles ou naturelles doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.</p>	<p>5 - Pour les constructions liées aux réseaux de distribution :</p> <p>Elles devront être réalisés en harmonie avec leur environnement.</p>	<p>5 - Pour les constructions liées aux réseaux de distribution :</p> <p>Elles devront être réalisés en harmonie avec leur environnement.</p>	<p>6 - Pour la Haute Qualité Environnementale :</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>6 - Pour la Haute Qualité Environnementale :</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>
---	---	--	--	--	--

Remarques du PNR Scarpe-Escaut :
- Regrette la suppression de cette phrase

• **Article 12 « Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement » :**

- Correction de l'article car en l'état, il exclut le cas d'une division dans un bâtiment existant

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.

Sont exigées au minimum :

- 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 existants ou de division d'une parcelle en lots.
- 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.

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.

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.

Sont exigées au minimum :

- 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 existants ~~ou de division d'une parcelle en lots~~.
- 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.

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.

Remarques du SMTD :

- Attire l'attention sur les conséquences de cette suppression : la création d'espace de stationnement sur l'espace privé permet notamment d'économiser de la place sur l'espace public afin de mieux l'utiliser et ainsi proposer un partage de la voirie plus équilibré en faveur des modes alternatifs (élargissement de trottoir, création de pistes cyclables, etc.). De plus, les foyers du territoire disposent généralement de plusieurs véhicules. La suppression de cette clause pourrait donc avoir un impact fort sur l'occupation du stationnement disponible sur l'espace public et entraîner une systématisation du stationnement sauvage au détriment des autres modes de déplacement.

• **Article 13 « Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations » :**

- Allègement car trop contraignant

UA, UB et 1AU

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.

Les aires de stationnement de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de terrain consacré au stationnement et être ceinturées de haies vives.

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.

Les espaces minéralisés ne pourront excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière, hors emprise des bâtiments.

Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

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.~~

Les aires de stationnement de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de terrain consacré au stationnement et être ceinturées de haies vives.

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.

~~Les espaces minéralisés ne pourront excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière, hors emprise des bâtiments.~~

Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Remarques du PNR

Scarpe-Escaut:

- Regrette la suppression de cette phrase car elle permet de générer moins d'imperméabilisation

Pour les autres zones, suppression de la phrase sur les espaces minéralisés

- Article 15 « Les obligations imposées aux constructeurs, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementaux » et article 16 « Les obligations imposées aux constructeurs, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques » :

- Allègement car trop contraignant

Avant	Après
<p>ARTICLE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>L'implantation des constructions doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rechercher les meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage, - composer avec l'impact des vents dominants du Sud-Ouest en présentant plutôt des façades opaques ou abritées. <p>Les panneaux solaires doivent être composés au sein de la toiture qui les supporte.</p> <p>ARTICLE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</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>ARTICLE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.</p> <p>ARTICLE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p> <p>Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.</p>

II. Modification du règlement : corrections ponctuelles à certains endroits

- Description de la zone UB et A

- Réorganisation de l'article, les secteurs composants les zones sont séparés en deux alors qu'il serait plus compréhensible de les regrouper

- Pour la zone UB :

Avant	Après
<p>II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS</p> <p>Cette zone comprend un secteur UBb lié au périmètre de protection SEVESO de l'établissement Nitrobackford. Dans les périmètres de protection SEVESO de l'établissement Nitrobackford, 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"> - un secteur UBc correspondant aux équipements sportifs, - des secteurs UBh correspondant au hameau du « Petit Anhiers », - le secteur UBj à conserver en jardin d'agrément pour préserver la zone tampon entre les équipements sportifs et les habitations. 	<p>II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS</p> <p>La zone comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur UBb lié au périmètre de protection SEVESO de l'établissement Nitrobackford. Dans les périmètres de protection SEVESO de l'établissement Nitrobackford, 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 ». - un secteur UBc correspondant aux équipements sportifs, - des secteurs UBh correspondant au hameau du « Petit Anhiers », - un secteur UBj à conserver en jardin d'agrément pour préserver la zone tampon entre les équipements sportifs et les habitations.

- Ajouts d'un lexique : sur les termes techniques, reprenant la liste des destinations et sous-destinations et schémas explicatifs

Sur les autres remarques du SMTD :

- Le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains. Document révisé et approuvé en mars 2016, celui-ci doit être évoqué comme document supra-communal.
 - **Ce point sera ajouté**

 - Afin d'encourager la pratique du vélo sur le territoire, il est primordial que les habitants disposent de stationnements cyclables sécurisés y compris dans le cas d'une division de parcelle.
 - **Possibilité d'ajouter l'élément suivant** : Concernant les constructions d'habitations, une place vélo est exigé (garage compris).
 - Obligation aujourd'hui de règlementer le stationnement des cycles pour les immeubles d'habitation et des bureaux, **possibilité de prévoir la réglementation suivante** : Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu un espace spécifique clos et couvert pour le stationnement des cycles, ne pouvant être inférieur à 5m². Cet espace pourra être réalisé à l'intérieur comme à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit situé sur la même unité foncière.

 - Le SAGE Scarpe aval a indiqué que la procédure engagée semble l'occasion d'anticiper la mise en compatibilité avec le SAGE Scarpe aval qui devrait être approuvé d'ici la fin de l'année. Une analyse, par le Bureau d'étude, de la compatibilité du PLU actuel avec le projet de SAGE Scarpe aval permettrait à la commune d'éviter la possible modification de nouveau son PLU en vue de cette mise en compatibilité ou, si le PLU est déjà compatible, lui permettrait d'étayer la délibération qu'elle aura à envoyer à la Préfecture dans les 3 ans (nouvel article L131-7 du CU ; ordonnance du 17 juin 2020).
 - **Cette analyse sera faite.**

 - Concernant la lettre d'observations suite au contrôle de légalité de février 2019, celle-ci mentionnait la nécessité d'annexer le PPRT et le plan de zonage d'assainissement au PLU. Ces éléments non mentionnés dans la notice pourront être ajoutés après l'enquête publique.
-



Remarques apportées par les personnes présentes à la réunion :

- **Concernant les modifications du règlement graphique :**

- ⇒ **M.ALCUTA, DDTM du Nord**, est revenu sur la remarque du PNR Scarpe Escaut sur la reprise des fonds de jardin en UAj (pour limiter les constructions) :
- La reprise des fonds de jardin en UAj peut permettre la création de zone tampon entre les jardins et la zone agricole.
- Mme le Maire a mentionné que cela n'était plus autorisé d'après l'ancien cabinet d'études.
- ⇒ **Mme HAEGHAERT, SCoT du Grand Douaisis**, a soulevé que les fonds de jardin initialement en zone agricole devront être décompté du compte foncier de la commune lorsque ces terrains seront classés en UAj même si aucune construction n'est envisagée.
- ⇒ **Mme MORTELLETTE, Maire de la commune**, a répondu aux interrogations du PNR Scarpe Escaut concernant un terrain situé derrière l'école. Il s'agit d'un parc qui a vocation à le rester.
- ⇒ **Mme HAEGHAERT, SCoT du Grand Douaisis**, a précisé que ce terrain actuellement en zone agricole pourrait être classé en zone naturelle ou en sous-secteur de la zone U étant donné qu'il s'agit d'un jardin pédagogique pour les enfants et d'un terrain où les enfants pratiquent des activités sportives.

Le bureau d'études a évoqué la possibilité d'intégrer ce terrain en zone Ube qui est une zone urbaine mixte, correspondant aux équipements sportifs.

- ⇒ **Mme MOLLET, bureau d'études Urbycom**, est revenu sur des éléments du règlement graphique est notamment sur la zone Ulm correspondant au site de chevalement qui n'apparaît pas dans la légende. L'erreur matérielle sera ainsi corrigée pour intégrer la zone Ulm dans la légende.
- De plus, Mme MOLLET a apporté des précisions concernant les sous-secteurs Ab et Ar. Le sous-secteur Ab correspond à la zone agricole concernée par les aléas faibles de surpression du site Seveso, où les constructions sont autorisées sous conditions. En revanche, le sous-secteur Ar correspond à la zone agricole concernée par les aléas faibles de surpression du site Seveso, où les constructions sont interdites. Enfin, le périmètre Seveso a été modifié pour plus de clarté (trait fin sur le zonage actuelle).
- ⇒ **M.ALCUTA, DDTM du Nord**, a indiqué, en réponse, qu'il y avait des possibilités de construction élevée sur le secteur, c'est pourquoi il est nécessaire que cela soit cohérent.



Concernant les modifications du règlement écrit :

- ⇒ **Mme MORTELLETTE**, *maire de la commune*, a précisé que l'objectif était de simplifier le règlement qui est actuellement complexe.
- ⇒ **Mme MOLLET**, *bureau d'études Urbycom*, est revenu sur la modification de l'article 4 dans toutes les zones, concernant « Les conditions de desserte des terrains par les réseaux ». La modification a pour objectif d'intégrer un paragraphe sur les eaux résiduaires.
- ⇒ **M. BALLOT**, *Noréade*, s'est interrogé sur ce paragraphe en précisant que les eaux résiduaires sont subordonnées à un pré-traitement conforme. Par ailleurs, dans le rejet direct, les eaux résiduaires sont interdites. De fait, M. BALLOT s'est interrogé sur le fait d'imposer le pré-traitement dans le règlement écrit étant donné que les pré-traitements sont interdits pour les eaux domestiques (code de la santé publique)

Il a été proposé à la commune de ne pas imposer le pré-traitement pour les eaux résiduaires et de le retirer de l'article 4.

- ⇒ **Mme MOLLET**, *bureau d'études Urbycom*, a évoqué la modification du règlement au sujet des clôtures mais également la remarque du PNR Scarpe Escaut qui a exprimé un regret au sujet de la suppression des « coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles... doivent être regroupés au sein des modules à intégrer à la clôture ».
- ⇒ **Mme HAEGHAERT**, *SCoT du Grand Douaisis*, a proposé d'ajouter une souplesse dans le règlement pour ceux ne pouvant pas intégrer cette prescription pour des raisons techniques afin de conserver une cohérence et une harmonie sur la commune.
- ⇒ **M. ALCUTA**, *DDTM du Nord*, a rappelé que cet article et notamment les lignes ci-dessus ont pour objectif une meilleure harmonie sur la commune et qu'il faut trouver un équilibre pour maintenir l'aspect visuel et paysager de la commune. A cela, **Mme HAEGHAERT**, *SCoT du Grand Douaisis*, ajoute que le paysage de la commune est agréable et que certains éléments peuvent rapidement altérer la qualité paysagère.
- ⇒ *La phrase sera rétablie au sein du paragraphe avec ajout d'impossibilité technique.*
- ⇒ **Mme MOLLET**, *bureau d'études Urbycom*, a évoqué la correction de l'article 12 concernant « Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ». Cet article excluait le cas d'une division. La SMTD a indiqué que la suppression de la clause contribuera à du stationnement sauvage.

Il est proposé de rétablir la règle et ajouter le cas d'une division d'un bâtiment existant.



- ⇒ **Mme MORTELETTE**, *Maire de la commune*, approuve cette proposition.
- ⇒ **Mme MOLLET**, *bureau d'études Urbycom*, est revenu sur la modification de l'Article 13 concernant « Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ». Le souhait communal étant d'alléger et de simplifier l'article en indiquant que tout arbre abattu doit être remplacé.
- ⇒ **Mme HAEGHAERT**, *SCoT du Grand Douaisis*, a proposé de préciser que tout arbre abattu doit être remplacé par des espèces de l'essence local, annexé au PLU.
- ⇒ **Mme MORTELETTE**, *Maire de la commune*, approuve cette proposition.
- ⇒ **Mme MOLLET**, *bureau d'études Urbycom*, a repris les modifications de l'article 13 en mentionnant la suppression de la clause : « les espaces minéralisés ne pourront excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière, hors emprise des bâtiments ». A ce sujet, **Mme MOLLET** a précisé que le PNR Scarpe-Escaut regrette la suppression de cette clause car celle-ci permet de générer moins d'imperméabilisation.
- ⇒ **Mme HAEGHAERT**, *SCoT du Grand Douaisis*, a précisé que supprimer cette clause réduira la possibilité d'espaces verts. Par ailleurs, cela permet de freiner les îlots de chaleur et de rafraîchir les espaces.
- ⇒ **Mme MORTELETTE**, *Maire de la commune*, propose d'éventuellement changer ce pourcentage.
- ⇒ **M. ALCUTA**, *DDTM du Nord*, a précisé que les 50% sont hors emprise du bâtiment et hors terrasse ce qui permet de conserver suffisamment d'espaces. Par ailleurs, cette clause permet de limiter les excès. A cela, **M. BALLOT**, *Noréade*, s'est interrogé sur le terme « bâtiment », à savoir si les abris de jardin sont compris. Mme MOLLET, bureau d'étude Urbycom, a proposé de préciser « hors bâtiments principaux » dans la clause, sachant que les extensions font partie de la construction principale.
- ⇒ **Mme HAEGHAERT**, *SCoT du Grand Douaisis*, a indiqué qu'il fallait prendre contact avec le service instructeur pour clarifier cette clause.
- ⇒ **Mme MOLLET**, *bureau d'études Urbycom* a également indiqué qu'il fallait préciser que les annexes accolées et non accolées ne seront pas prises en compte.
- ⇒ **M. ALCUTA**, *DDTM du Nord*, a évoqué que l'interrogation principale était de lutter contre l'imperméabilisation des chemins.

Le service instruction sera consulté pour éclaircir ce point.



- ⇒ **Mme MOLLET**, *bureau d'études Urbycom*, est revenu sur la modification des articles 15 et 16 concernant « les obligations imposées aux constructeurs, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementaux » et « les obligations imposées aux constructeurs, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ». L'objet de la modification est de réduire ces articles car considérés comme complexe et trop restrictif »
- ⇒ **M.ALCUTA**, *DDTM du Nord*, a indiqué que ces articles contraignants étaient de bon sens. Au-delà de les imposer, ces éléments pourraient être intégrés en annexe à titre informatif.
- ⇒ **Mme HAEGHAERT**, *SCoT du Grand Douaisis*, a précisé qu'à l'intérieur des Orientation d'Aménagement et de Programmation, les principes de bio-climatisme apparaissent déjà.

Ainsi, ces éléments seront ajoutés en annexe du PLU, à titre informatif.

- ⇒ **M.FRANCOIS**, *SDIS*, a rappelé que pour le Seveso, il y a eu un changement de nom. Ainsi, les documents prendront compte de ce changement.

Concernant les remarques des Personnes Publiques Associées :

- ⇒ **Mme MOLLET**, *bureau d'études Urbycom*, a évoqué la remarque de la SMTD au sujet du document qui doit être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain et que cela doit être ajouté dans le Rapport de Présentation. Par ailleurs, il est rappelé que le code de l'urbanisme demande à règlementer le stationnement cyclable.
- ⇒ **Mme MORTELETTE**, *Maire de la commune*, a indiqué ne pas vouloir préciser et règlementer le stationnement cyclable. A cela, **M.ALCUTA**, *DDTM du Nord*, a précisé que la pratique du vélo sera développée dans quelques années et l'objectif est d'accompagner ce développement. **Mme MORTELETTE**, *Maire de la commune*, a maintenu sa position de ne pas règlementer le stationnement cyclable à l'heure actuelle mais cela sera mis à jour lorsque la pratique du vélo sera plus importante sur la commune.
- ⇒ **Mme MOLLET**, *bureau d'études Urbycom* est revenu sur la lettre d'observations de février 2019 à la suite du contrôle de légalité. Celle-ci stipulait que le PPRT et le schéma assainissement devait être annexé au PLU. Ces éléments peuvent être intégrés après enquête publique. A cela **M.BALLOT**, *Noréade*, a proposé d'envoyer le schéma assainissement à la commune.

La réunion s'est terminée sans avis ou remarque allant à l'encontre du projet de révision allégué.

Le 25/06/2021

Madame Le Maire,