

**Pévèle
Carembault**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PEVELE CAREMBAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GONDECOURT

Modification Simplifiée N°1

Notice explicative

Approuvé le 27 Mars 2023

**Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du**

Le président : *LUC FOUTRY*



1.	PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	4
1.	Rappel de la procédure	4
2.	Choix de la procédure	6
2.	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	7
4.	MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT.....	12
1.	Point de modification N°1	12
2.	Point de modification N°2	14
3.	Point de modification N°7	15
4.	Point de modification N°8	16
5.	Point de modification N°9	18
6.	Point de modification N°10	19
7.	Point de modification N°11	22
8.	Point de modification N°12	23
9.	Point de modification N°13	24
10.	Point de modification N°14 et 16	26
11.	Point de modification N°15.....	29
12.	Point de modification N°17.....	32
5.	MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	37
1.	Point de modification N°3	37
2.	Point de modification N°6	38
3.	Point de modification N°7	40
6.	MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION	42
1.	Point de modification N°2	42
2.	Point de modification n°3 et 6.....	43

3. Point de modification N°4	45
4. Point de modification N°5	46
5. Point de modification N°6	47
6. Point de modification N°7	48
7. MODIFICATION DES ANNEXES	50
1. Point de modification N°4	50
2. Point de modification N°5	51
8. ANNEXE 1 : DELIBERATION DE PRESCRIPTION	54

1. Présentation de la procédure de modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gondécourt a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 février 2017. Aujourd'hui, la Communauté de Commune Pévèle Carembault est compétente en matière d'urbanisme.

La CCPC a délibéré le 4 juillet 2022 afin d'engager la procédure de modification n°1 du PLU. (Cf. annexe 1)

1. Rappel de la procédure

Texte régissant la procédure de modification simplifiée :

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est créée par les articles 1^{er} et 2^{ème} de la loi n°2009-179 du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés modifiant ainsi l'article L.123-13 du code de l'urbanisme qui précise les différentes procédures relatives au PLU. Les modalités d'application de cette nouvelle procédure ont été précisées **par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;**

Article L.153-36

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

Article L.153-37

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

Article L.153-41

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

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

Article L.153-45

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

Article L.153-47

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

Article L.153-48

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

Article R153-20

« Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme;

2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53. »

Article R153-21

« Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ; 4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. »

2. Choix de la procédure

En vertu de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.


Les évolutions du PLU envisagées répondent à ces critères.

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera mis à la disposition du public pendant 1 mois.

2. Objet de la modification simplifiée

La procédure a pour objectifs de modifier plusieurs points au sein du document. Ces modifications concernent la rectification d'erreurs matérielles ainsi que la réécriture voir l'écriture de dispositions règlementaires au sein du document principalement pour apporter plus de clarté et sécuriser l'instruction des demandes d'autorisation. Ainsi, **17** modifications doivent être apportées :

- **1^{er} point** : Modifier les chapeaux de zones (UE et N) dans le règlement afin de faire mention de la servitude I4 relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.
- **2^{ème} point** : Rectifier des erreurs matérielle en :
 - Corrigéant l'adresse de **la chapelle rue Jeanne d'Arc** dans l'annexe 2 : éléments de patrimoine. En effet, le numéro indiqué est erroné, ce n'est pas le **7** mais le **10bis** rue Jeanne d'Arc.

Chapelle dans sa totalité	7 rue Jeanne d'Arc	
---------------------------	--------------------	--

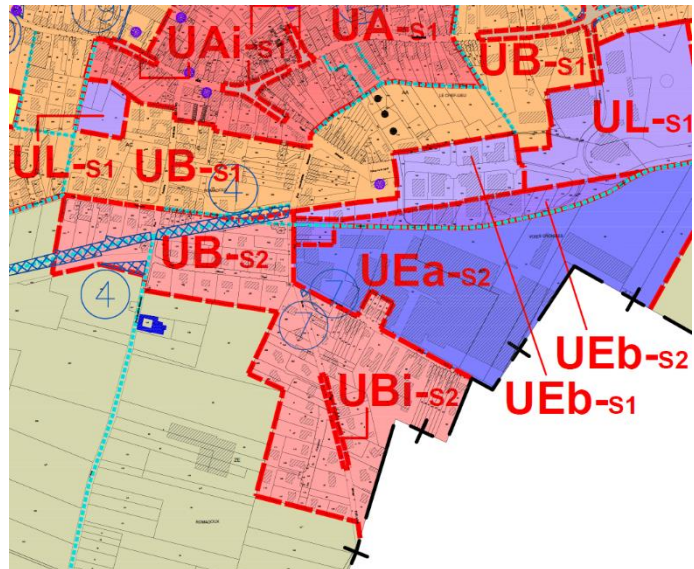
- Corrigéant le numéro parcellaire de **la Malterie rue Nationale** dans le rapport de présentation du PLU. Le numéro **78** correspond à la parcelle située de l'autre côté de la rue. La parcelle de la Malterie est la **n°101 rue Nationale**.

4. Patrimoine bâti à protéger 4 (parcelle n°78 , rue Nationale)

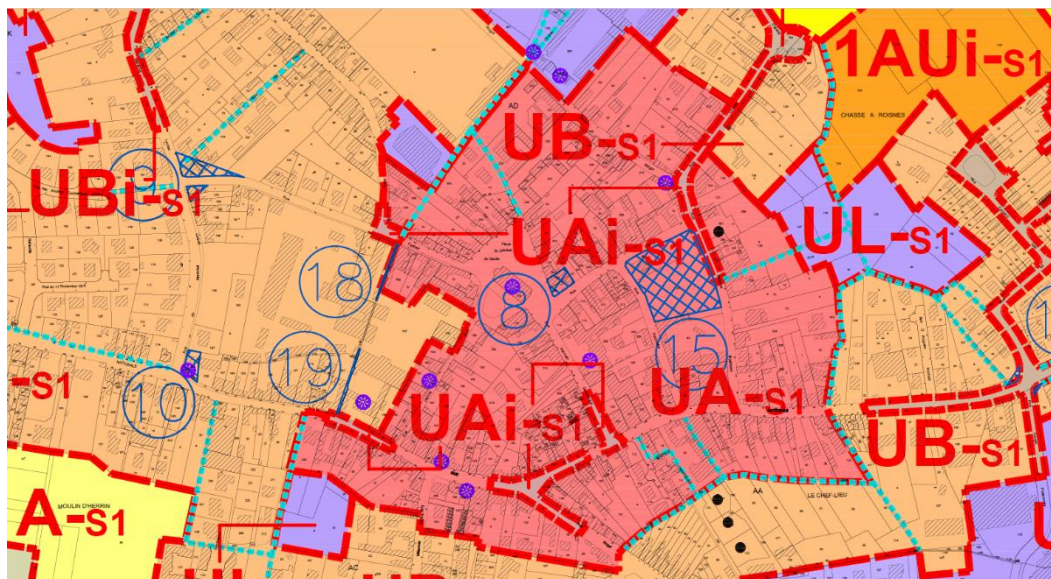


Description : Il s'agit ici de préserver la mosaïque « Malterie » qui orne la façade Nord de l'ancienne «Malterie» située au Sud du centre ville et la forme générale des huisseries en façade.

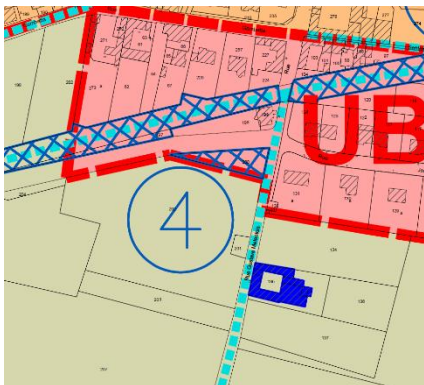
- 3^{ème} point : Rectifier une erreur matérielle sur le plan de zonage de la commune en supprimant le doublon de l'**emplacement réservé n°7** situé en zone UB-S2.



- 4^{ème} point : Mettre à jour la partie annexe du dossier en intégrant les servitudes d'alignement des routes départementales **EL 7** mises à jour.
- 5^{ème} point : Insérer les secteurs d'information sur les sols et intégrer l'**arrêté préfectoral** en du 13 Mai 2019.
- 6^{ème} point : Supprimer l'**emplacement réservé n°8** situé en zone UA-S1 du plan de zonage, les terrains ayant été acquis par la commune.



- 7^{ème} point : Identifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, certains arbres de la parcelle ZA 202 située entre la route de Carnin (D147) et la rue Gustave Mélantois (zone A-S2) présentant un intérêt paysager en entrée de Commune.



- 8^{ème} point : Revoir les points concernant la reconstruction après sinistre en **zone UA, UB et A**.
- 9^{ème} point : Revoir l'article sur les changements de destination des bâtiments en **zone agricole**.
- 10^{ème} point : Modifier l'**article 12** du règlement afin de revoir le stationnement dans sa globalité en zone **UA et UB** pour une meilleure lisibilité.
- 11^{ème} point : Rectifier une erreur matérielle afin de corriger une incohérence dans la rédaction des **articles 1 et 2** de la zone **UEa-F2** à propos des installations de stockage d'hydrocarbure liquides ou gazeux.
- 12^{ème} point : Modifier l'**article 6** du règlement pour déroger l'implantation des abris de jardin par rapport aux voyettes en zones **UA et UB**.
- 13^{ème} point : Modifier l'**article 11** du règlement afin d'ajouter des **prescriptions sur les clôtures et les toitures** en zone **UL** qui aujourd'hui est très peu réglementé.
- 14^{ème} point : Modifier l'**article 11** du règlement afin d'**autoriser les toitures entièrement plates** afin de répondre aux demandes grandissantes sur la commune.
- 15^{ème} point : Modifier l'**article 13** du règlement afin de détailler la réglementation sur les clôtures et les portails en zone UA, UB et UE.
- 16^{ème} point : Modifier l'**article 11** du règlement afin d'autoriser les brisis.
- 17^{ème} point : Modifier les **articles 6, 7 et 8** du règlement en remplaçant le mot bâtiment par construction afin que les piscines se conformes à ces dispositions et de faciliter l'instruction du dossier.

Ces modifications touchant le règlement (écrit et graphique) du PLU ne modifient pas le sens ni l'intention des règles adoptées par le conseil communal du 28/02/2017 et modifié le 26/03/2019.

Elles ont principalement pour objectif de :

- **Clarifier le règlement et le rendre plus compréhensible**

- **Faciliter l’instruction des demandes d’autorisation et sécuriser les procédures**
- **Rectifier des erreurs matérielles**

La présente notice a ainsi pour but, de présenter et de justifier les modifications effectuées sur le PLU.

3. Nature et objet des modifications

La liste des modifications apportées aux pièces réglementaires du PLUi est présentée dans le tableau ci-dessous.

N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Zone(s) concernée(s)	Documents modifiés
1	Modification du règlement	Dans les chapeaux de zones, ajouter des zones tampons de 100m par RTE et supprimer la phrase de limitation à hauteur de 8m (Servitude I4)	UE et N	Règlement écrit
2	Rectification d’une erreur matérielle	Corriger l’erreur d’adresse de la chapelle rue Jeanne d’Arc et l’erreur de parcelle pour la Malterie rue Nationale	UA-S1	Annexe du règlement écrit et rapport de présentation
3	Rectification d’une erreur matérielle	Supprimer le doublon de l’emplacement réservé n°7	UB-S2	Règlement graphique et rapport de présentation
4	Mise à jour	Mettre à jour les servitudes d’alignement des routes départementales (Servitudes EL7)	-	Annexe du PLU
5	Mise à jour	Insérer les secteurs d’information sur les sols et intégrer l’arrêté préfectoral en date de 2019	UEa-F2	Annexe du PLU
6	Modification du règlement	Supprimer la réserve n°8	UA-S1	Règlement graphique et rapport de présentation

7	Rectification d'une erreur matérielle	Classer certains arbres routes de Carnin et rue Gustave Mélançois	A-S2	Règlement écrit, règlement graphique et rapport de présentation
8	Modification du règlement	Revoir les points concernant la reconstruction après sinistre	UA, UB et A	Règlement écrit
9	Modification du règlement	Revoir l'article sur les changements de destination des bâtiments en zone agricole	A	Règlement écrit
10	Modification du règlement	Revoir l'article sur le stationnement dans sa globalité	UA et UB	Règlement écrit
11	Rectification d'une erreur matérielle	Revoir une incohérence dans la rédaction de l'article 1 et 2 du PLU	UEa-F2	Règlement écrit
12	Modification du règlement	Déroger l'implantation des abris de jardin par rapport aux voyettes protégées	UA et UB	Règlement écrit
13	Modification du règlement	Ajouter des prescriptions sur les clôtures et les toitures	UL	Règlement écrit
14	Modification du règlement	Autoriser les toitures entièrement plates	Toutes	Règlement écrit
15	Modification du règlement	Détailler la réglementation sur les clôtures et portails	UA, UB, et UE	Règlement écrit
16	Modification du règlement	Autoriser les brisis	Toutes	Règlement écrit
17	Modification du règlement	Remplacer le mot « bâtiments » par « construction »	Toutes	Règlement écrit

La notice présente également les modifications induites aux autres pièces du dossier.

4. Modifications du règlement écrit

Les éléments apparaissant en rouge sont modifiés.

1. Point de modification N°1

- Page 30

«TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[...]

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

[...]

La zone est concernée par une servitude I4 en lien avec la protection des lignes à haute tension, à ce titre des prescriptions règlementaires peuvent s'appliquer au projet notamment en termes de hauteur maximale.

[...] »

- Page 38

« [...]

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

~~Dans le secteur traversé par des lignes hautes tensions, la hauteur maximale au faitage est ramenée à 8 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.~~

[...] »

- Page 69

«TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

[...]

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

[...]

La zone est concernée par une servitude I4 en lien avec la protection des lignes à haute tension, à ce titre des prescriptions règlementaires peuvent s'appliquer au projet notamment en termes de hauteur maximale.

[...] »

- Page 74

« [...]

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions des habitations existantes ne pourra pas dépasser la hauteur de la construction existante. ~~Dans les couloirs de ligne à haute tension la hauteur absolue de toute construction et installation ne peut dépasser 8 mètres.~~

La hauteur ~~des autres~~ de toute construction et installation est limitée à 6 mètres.

[...] »


2. Point de modification N°2

- Page 86

« TITRE IV - ANNEXES

ANNEXE 2 : ELEMENTS DE PATRIMOINE

[...]

Chapelle dans sa totalité	7-10bis rue Jeanne d'Arc	
---------------------------	--------------------------	---

[...] »

3. Point de modification N°7

- Page 68

« TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

[...]

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX

[...]

Les éléments du patrimoine écologique identifiés au titre de l'article L.~~123-1-5, 7°~~ 151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. document graphique) doivent être préservés.

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.

Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R.421-23 CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

[...] »

4. Point de modification N°8

- Page 8

«TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[...]

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

[...]

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

[...]

ARTICLE UA 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

~~—la reconstruction à l'identique après sinistre de bâtiments à usage d'activité agricole.~~

- Les excavations existantes devront, avant toute nouvelle utilisation du terrain, être remblayées ou remises en état au moyen de matériaux inertes.

[...] »

- Page 19

«TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[...]

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

[...]

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

[...]

ARTICLE UB 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

~~—la reconstruction à l'identique après sinistre de bâtiments à usage d'activité agricole.~~

- Les excavations existantes devront, avant toute nouvelle utilisation du terrain, être remblayées ou remises en état au moyen de matériaux inertes.

[...] »

- Page 58

« TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

[...]

Pour les constructions existantes :

Pour rappel, conformément au code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment est interdite.

[...] »

5. Point de modification N°9

- Page 60

« TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

[...]

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

[...]

ARTICLE A2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

- la nouvelle destination est soit à usage principal d'habitation, avec un maximum de trois logements y compris celui déjà existant, soit à usage d'activités directement liées à l'activité agricole, soit à usage de gîtes ruraux ou (et) de chambres d'hôtes dans la limite de 5 gîtes ou chambres, de gîtes de groupe, de fermes auberges, d'auberges de campagne, ~~de magasins d'antiquités ou de brocantes~~. Est interdit tout autre commerce en dehors des activités directement liées à l'agriculture.

[...] »

6. Point de modification N°10

- Page 16-17

«TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[...]

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

[...]

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

[...]

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, une place de stationnement minimum par logement doit être aménagée sur le terrain.

~~Pour les extensions et réhabilitations à usage d'habitation entraînant la suppression de places existantes, une place de stationnement minimum par place supprimée doit être aménagée sur le terrain ou dans un périmètre de 150 mètres.~~

Pour les extensions et réhabilitations à usage commercial ou de service, des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire l'accueil du personnel et des visiteurs.

~~Pour les changements de destination créant une habitation, une place de stationnement doit être aménagée sur le terrain ou dans un périmètre de 150 mètres.~~

Pour les changements de destination créant un local commercial ou de service et entraînant la suppression de places existantes, des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en de dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire l'accueil du personnel et des visiteurs.

~~Pour les extensions et les réhabilitations de construction existante créant un ou plusieurs nouveaux logements, une place de stationnement minimum par logement créé doit être aménagée sur le terrain ou dans un périmètre de 150 mètres.~~

Réhabilitation ou changement de destination.

- Il doit être aménagé une place de stationnement à partir du deuxième logement nouvellement créé.
- Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.
- Le changement de vocation du garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.

~~En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur /demandeur est autorisé soit :~~

- ~~— A aménager sur un autre terrain, dont il justifie la pleine propriété, situé à moins de 150 mètres les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.~~
- ~~— A justifier l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.~~
- ~~— A justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.~~

Si la réalisation de stationnements dans le cadre d'opérations est contradictoire avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientation d'Aménagement et de Programmation (objectifs de densité, promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture ...), alors il est possible de déroger aux dispositions réglementaires spécifiques en matière de création de place de stationnement. Cependant, le maître d'ouvrage devra apporter des justifications :

- Sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur les parcelles destinées à l'opération,
- Sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à proximité de l'opération (rayon de 100 mètres),
- Sur la desserte de l'opération par les transports en commun et les voies douces. »

- **Page 29-30**

«TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[...]

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

[...]

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

[...]

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, deux places de stationnement minimum par logement doivent être aménagées sur le terrain.

~~Pour les extensions et réhabilitations à usage d'habitation, commercial ou de service, des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire l'accueil du personnel et des visiteurs.~~

~~Pour les changements de destination créant une habitation, deux places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain ou dans un périmètre de 150 mètres.~~

Pour les changements de destination créant un local commercial ou de service, des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en de dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire l'accueil du personnel et des visiteurs.

~~Pour les extensions et les réhabilitations de construction existante créant un ou plusieurs nouveaux logements, deux places de stationnement minimum par logement créé doivent être aménagées sur le terrain ou dans un périmètre de 150 mètres.~~

Réhabilitation ou changement de destination.

- Il doit être aménagé une place de stationnement à partir du deuxième logement nouvellement créé.
- Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.
- Le changement de vocation du garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.

~~En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur /demandeur est autorisé soit :~~

- ~~- A aménager sur un autre terrain, dont il justifie la pleine propriété, situé à moins de 150 mètres les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.~~
- ~~- A justifier l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.~~
- A justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

Si la réalisation de stationnements dans le cadre d'opérations est contradictoire avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientation d'Aménagement et de Programmation (objectifs de densité, promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture ...), alors il est possible de déroger aux dispositions réglementaires spécifiques en matière de création de place de stationnement. Cependant, le maître d'ouvrage devra apporter des justifications :

- Sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur les parcelles destinées à l'opération,
- Sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à proximité de l'opération (rayon de 100 mètres),
- Sur la desserte de l'opération par les transports en commun et les voies douces. »

7. Point de modification N°11

- Page 30

« TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[...]

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

[...]

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

[...]

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[...]

Dans le secteur UEa -F2 :

- Les forages et puits, sauf ceux nécessaires à l'extension du champ captant et à la surveillance de sa qualité,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ou d'excavations autres que carrières,
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de détritux, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- ~~— Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,~~
- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle,
- [...] »

8. Point de modification N°12

- Page 11

« TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[...]

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...]

Toute construction et extension doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voyettes protégées au titre de l'article L123-1-5-IV,1°.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux abris de jardin d'une superficie de 15 m² et d'une hauteur inférieure à 2.5m. Ces derniers pourront s'implanter en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.

[...]»

- Page 23

« TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[...]

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...]

Toute construction et extension doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voyettes protégées au titre de l'article L123-1-5-IV,1°.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux abris de jardin d'une superficie de 15 m² et d'une hauteur inférieure à 2.5m. Ces derniers pourront s'implanter en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.

[...]»

9. Point de modification N°13

- Page 46

« TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[...]

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

[...]

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

[...]

En sus pour les extensions et annexes

Les annexes et extensions devront être réalisées en harmonie avec la construction principale. Cependant, l'utilisation du bois, du verre ou du bardage est autorisée.

L'utilisation de matériaux d'aspect PVC et tôle sont interdits à l'exception des menuiseries.

Toutefois, les murs et toitures des bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Sont autorisées pour les toitures des extensions et annexes, une faible pente ou monopente ($\leq 30^\circ$) ainsi que tous types de matériaux (hormis les tôles ondulées).

Les carports et abris de jardin pourront avoir une toiture plate.

En cas d'adjonction d'un bâtiment le toit doit être réalisé en matériau identique à celui de la couverture principale. Les toitures terrasses sont autorisées.

En cas d'extension, ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux s'intégrant au milieu urbain ou à ceux des constructions existantes majoritairement sur la parcelle.

Les clôtures

Sont interdits pour l'édification d'une clôture :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...).
- Les brise-vues rapportés à l'ensemble de ces structures sont interdits (bambou, film plastique...) s'ils sont visibles du domaine public.
- Les plaques de béton donnant sur les voies publiques ou privées, ou en retrait de celles-ci ou donnant sur les emprises publiques.

Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par des haies composées d'essences locales figurant sur la liste annexée pouvant être doublées d'un grillage édifié derrière la haie ;
- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs sobres pouvant comporter un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètres et de matériaux identiques à ceux de la construction principale ;
- soit par des clôtures de bois à claire-voie ou pleine ;

Les clôtures sur limites séparative doivent être constituées :

- soit par des haies composées d'essences locales figurant sur la liste annexée pouvant être doublées d'un grillage édifié derrière la haie ;
- soit par des clôtures de bois à claire-voie de minimum 0.5 cm ou pleine ;
- soit par des clôtures maçonnées : briques, matériaux recouverts d'un enduit peint ou coloré dans la masse (en lien avec la construction existante).

L'utilisation de clôtures en plaques de béton lisses et préfabriquées visibles depuis le domaine public est interdite.

Les murs d'intimité seront réalisés avec un matériau identique à celui de la construction et ne pourront pas excéder 2 mètres de haut et 5 mètres de longueur à partir de la construction.

[...] »

10. Point de modification N°14 et 16

- Page 14

« TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[...]

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

[...]

c) couverture des nouvelles constructions :

- Les toitures monopentes sont autorisées. En cas de pente, la pente de toiture sera comprise entre 30 et 50 degrés. ~~Les toitures monopentes sont interdites.~~ Cependant, des pentes supérieures à 45° sont autorisées dans le cas de toiture « à la Mansard » : toitures à brisis et terrassons sont autorisés. [...] »

- Page 26

« CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

[...]

c) couverture des nouvelles constructions :

- Les toitures monopentes sont autorisées. En cas de pente, la pente de toiture sera comprise entre 30 et 50 degrés. ~~Les toitures monopentes sont interdites.~~ Cependant, des pentes supérieures à 45° sont autorisées dans le cas de toiture « à la Mansard » : toitures à brisis et terrassons sont autorisés. [...] »

- Page 38

« CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect des constructions

[...]

Pour les constructions à vocation d'habitation, les toitures monopentes sont autorisées. En cas de pente, la pente de toiture sera comprise entre 30 et 50 degrés. Cependant, des pentes supérieures à 45° sont autorisées dans le cas de toiture « à la Mansard » : toitures à brisis et terrassons sont autorisés. [...] »

- Page 46

« CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

[...]

Pour les constructions à vocation d'habitation, les toitures monopentes sont autorisées. En cas de pente, la pente de toiture sera comprise entre 30 et 50 degrés. Cependant, des pentes supérieures à 45° sont autorisées dans le cas de toiture « à la Mansard » : toitures à brisis et terrassons sont autorisés. [...] »

- Page 54

« CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUI

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE 1AUI 11 - ASPECT EXTERIEUR

c) couverture des nouvelles constructions :

- Les toitures monopentes sont autorisées. En cas de pente, la pente de toiture sera comprise entre 30 et 50 degrés. ~~Les toitures monopentes sont interdites.~~ Cependant, des pentes supérieures à 45° sont autorisées dans le cas de toiture « à la Mansard » : toitures à brisis et terrassons sont autorisés. [...] »

- Page 66

« TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

[...]

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

c) couverture des nouvelles constructions :

- Les toitures monopentes sont autorisées. En cas de pente, la pente de toiture sera comprise entre 30 et

50 degrés. ~~Les toitures monopentes sont interdites.~~ Cependant, des pentes supérieures à 45° sont autorisées dans le cas de toiture « à la Mansard » : toitures à brisis et terrassons sont autorisés. [...] »

- Page 76

« CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

c) couverture des nouvelles constructions :

- Les toitures monopentes sont autorisées. En cas de pente, la pente de toiture sera comprise entre 30 et 50 degrés. ~~Les toitures monopentes sont interdites.~~ Cependant, des pentes supérieures à 45° sont autorisées dans le cas de toiture « à la Mansard » : toitures à brisis et terrassons sont autorisés. [...] »

11. Point de modification N°15

- Page 15

«TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

[...]

- i) clôtures et portails :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures à l'alignement doivent être constituées soit :

- par des haies vives composées d'essences locales éventuellement accompagnées par des grilles/grillages.
- Soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0.80 mètre.
- ~~les clôtures, à l'alignement, doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences locales, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre.~~

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures implantées en limites séparatives doivent être constituées soit :

- de haies vives composées d'essences locales doublée ou non d'un grillage ou d'une grille.
- d'un dispositif à claire-voie en harmonie avec les matériaux de la construction principale ou des constructions environnantes.

Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur. ~~Dans le cas où la clôture est composée d'une haie, elle sera plantée d'essences locales.~~

Les portails pleins sont autorisés. La hauteur des portails est limitée à 1,80 mètre.

Dans le secteur UAi-S1, les clôtures et les portails devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux (soubassements béton/lisses interdits).

Les clôtures pleines sont interdites le long des voyettes protégées au titre de l'article L123-1-5-IV,1°.

[...] »

- Page 27

«TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[...]

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

[...]

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures à l'alignement doivent être constituées soit :

- par des haies vives composées d'essences locales éventuellement accompagnées par des grilles/grillages.
- Soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0.80 mètre.
- ~~les clôtures, à l'alignement, doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences locales, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre.~~

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures implantées en limites séparatives doivent être constituées soit :

- de haies vives composées d'essences locales doublée ou non d'un grillage ou d'une grille.
- d'un dispositif à claire-voie en harmonie avec les matériaux de la construction principale ou des constructions environnantes.

Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur. ~~Dans le cas où la clôture est composée d'une haie, elle sera plantée d'essences locales.~~

Les portails pleins sont autorisés. La hauteur des portails est limitée à 1,80 mètre.

Dans le secteur UAi-S1, les clôtures et les portails devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux (soubassements béton/lisses interdits).

Les clôtures pleines sont interdites le long des voyettes protégées au titre de l'article L123-1-5-IV,1°.

- Page 38

«TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[...]

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

[...]

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

[...]

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures à l'alignement doivent être constituées soit :

- par des haies vives composées d'essences locales éventuellement accompagnées par des grilles/ grillages.
- Soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0.80 mètre.
- ~~les clôtures, à l'alignement, doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences locales, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre.~~

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures implantées en limites séparatives doivent être constituées soit :

- de haies vives composées d'essences locales doublée ou non d'un grillage ou d'une grille.
- d'un dispositif à claire-voie en harmonie avec les matériaux de la construction principale ou des constructions environnantes.

Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur. ~~Dans le cas où la clôture est composée d'une haie, elle sera plantée d'essences locales.~~

Les portails pleins sont autorisés. La hauteur des portails est limitée à 2 mètres.

[...] »

12. Point de modification N°17

- Page 11-12

« TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

[...]

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...] Pour les constructions situées sur des lots arrières et pour les **bâtiments constructions** publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la construction doit être implantée en limite d'emprise publique ou avec un recul d'au moins 0,10 mètre. [...]

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...] Toutefois une implantation en limites séparatives est admise dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de **bâtiments constructions** dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire et la pente de la toiture 45°.
- lorsqu'il s'agit de 2 **bâtiments constructions** qui se jouxtent ou qui résultent d'opérations conjointes de construction.
- [...]

Pour les **bâtiments constructions** publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, [...]

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux **bâtiments constructions** non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 4 mètres. Cette distance minimale peut toutefois être réduite dans le cas de **bâtiments constructions** d'une hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres sans jamais pouvoir être inférieure à un mètre. »

- Page 23-24

« CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...] Pour les constructions situées sur des lots arrières et pour les **bâtiments constructions** publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, [...]

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...] Toutefois une implantation en limites séparatives est admise dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de **bâtiments constructions** dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire et la pente de la toiture 45°.
- Lorsqu'il s'agit de 2 **bâtiments constructions** qui se jouxtent ou qui résultent d'opérations conjointes de construction. [...]

Pour les **bâtiments constructions** publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, [...]

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux **bâtiments constructions** non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 4 mètres. Cette distance minimale peut toutefois être réduite dans le cas de **bâtiments constructions** d'une hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres sans jamais pouvoir être inférieure à un mètre. »

- **Page 36-37**

« CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...] Pour les constructions situées sur des lots arrières et pour les **bâtiments constructions** publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, [...]

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux **bâtiments constructions** non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 4 mètres. Cette distance minimale peut toutefois être réduite dans le cas de **bâtiments constructions** d'une hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres sans jamais pouvoir être inférieure à un mètre. »

- **Page 44-45**

« CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...] Pour les constructions situées sur des lots arrières et pour les **bâtiments constructions** publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, [...]

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux **bâtiments constructions** non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 4 mètres. Cette distance minimale peut toutefois être réduite dans le cas de **bâtiments constructions** d'une hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres sans jamais pouvoir être inférieure à un mètre. »

- Page 51-52-53

« CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUI

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE 1AUI 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...] Pour les **bâtiments constructions** publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, [...]

ARTICLE 1AUI 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...] Toutefois une implantation en limites séparatives est admise dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de **bâtiments constructions** dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire et la pente de la toiture 45°.
- Lorsqu'il s'agit de 2 **bâtiments constructions** qui se jouxtent ou qui résultent d'opérations conjointes de construction. [...]

Pour les **bâtiments constructions** publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, [...]

ARTICLE 1AUI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux **bâtiments constructions** non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 4 mètres. Cette distance minimale peut toutefois être réduite dans le cas de **bâtiments constructions** d'une hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres sans jamais pouvoir être inférieure à un mètre. »

- Page 63-64-65

« TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

[...]

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...] Des adaptations sont néanmoins possibles pour des extensions de **bâtiments constructions** ne respectant pas cette règle à condition que l'extension n'aggrave pas la situation existante.

Pour les **bâtiments constructions** publics ou d'intérêt collectif, nécessaires aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics doivent être reculés d'un minimum de 0,1 mètre par rapport à la limite d'emprise publique. [...]

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...] Pour les **bâtiments constructions** publics ou d'intérêt collectif, ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, un recul minimum de 0,1 mètre par rapport aux limites séparatives doit être respecté. [...]

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux **bâtiments constructions** non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 4 mètres. Cette distance minimale peut toutefois être réduite dans le cas de **bâtiments constructions** d'une hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres sans jamais pouvoir être inférieure à un mètre. »

- Page 73

« CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

[...]

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les **bâtiments constructions** publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la construction doit être implantée en limite d'emprise publique ou avec un recul d'au moins 0,10 mètre. [...]

Des adaptations sont néanmoins possibles pour des extensions de **bâtiments constructions** ne respectant pas cette règle à condition que l'extension n'aggrave pas la situation existante.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les ~~bâtiments~~ constructions publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la construction doit être implantée en limite séparative ou avec un recul d'au moins 0,10 mètre. »

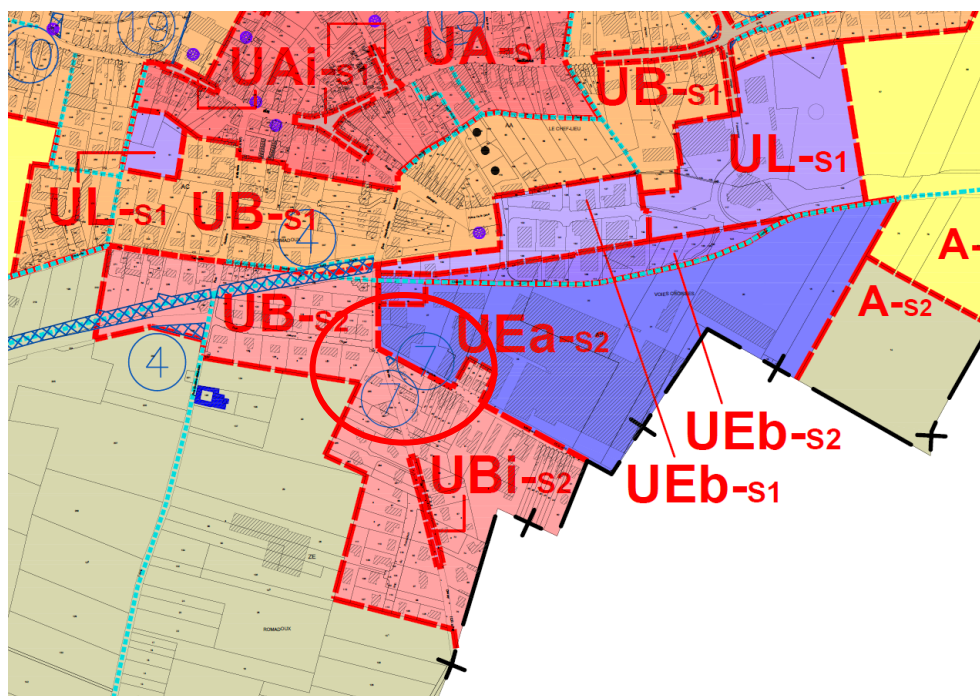
5. Modifications du règlement graphique

Les éléments apparaissant **en rouge** ou entouré d'un cercle rouge sont modifiés.

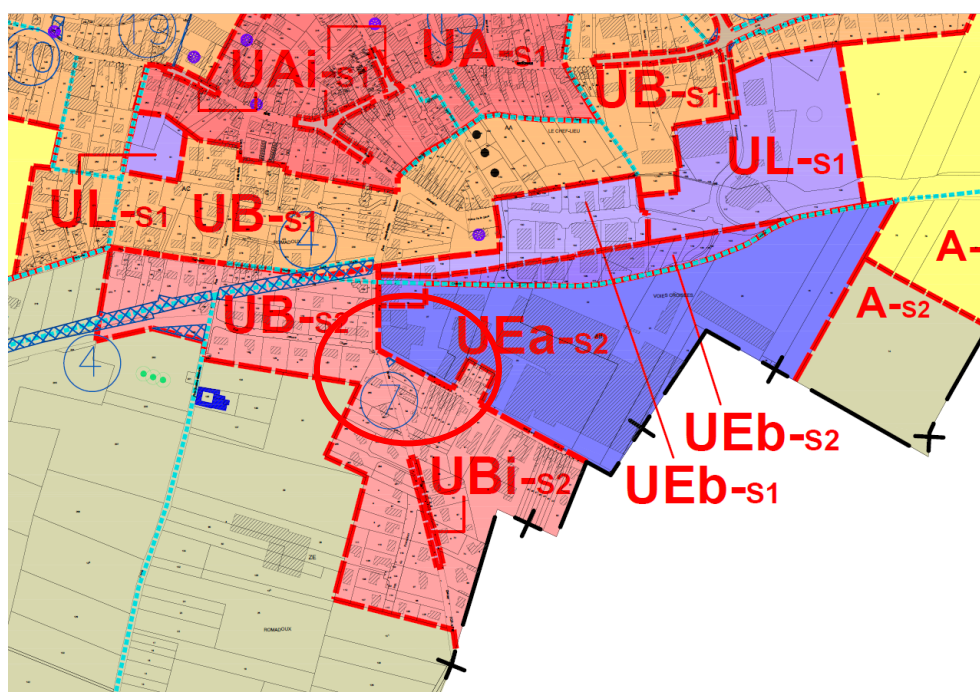
1. Point de modification N°3

La modification consiste à supprimer le doublon de l'emplacement réservé n°7.

Zonage avant modification

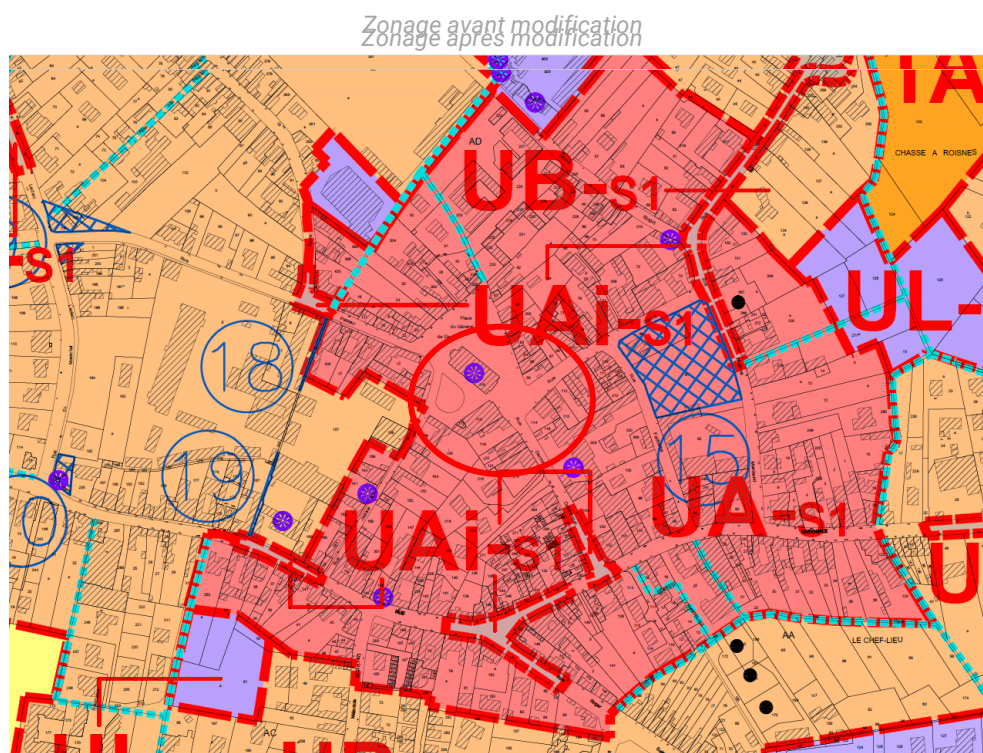


Zonage après modification



2. Point de modification N°6

La modification consiste à supprimer la réserve n°8.

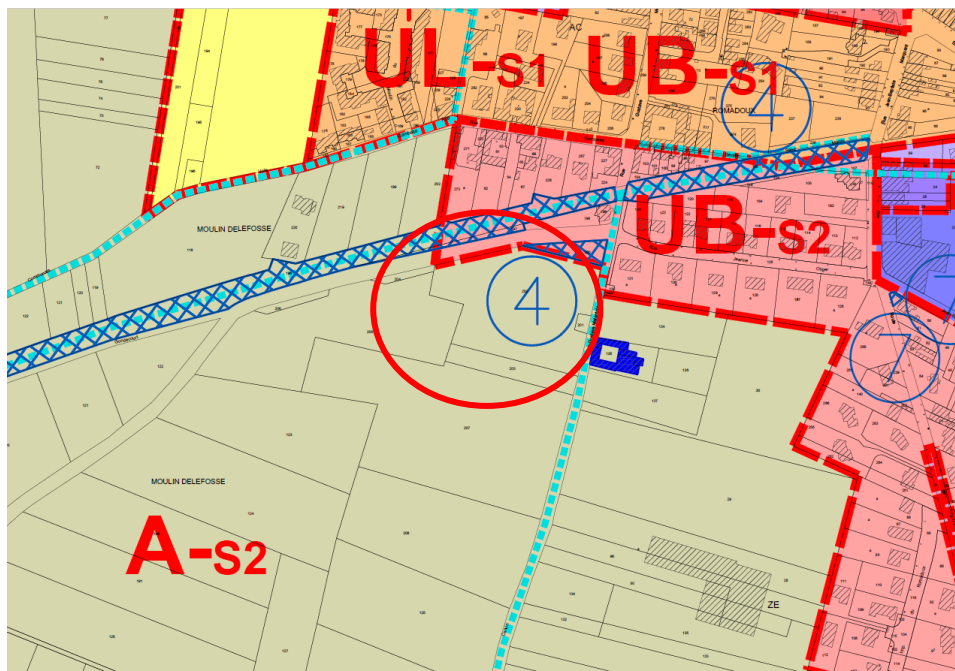


N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
[...]			
ER n°7		Aménagement carrefour route de Chemy/RD 62	Commune
ER n°8	389 m²	Aménagement d'intérêt collectif (logement commerce, stationnement)	Commune
ERn°9	[...]		

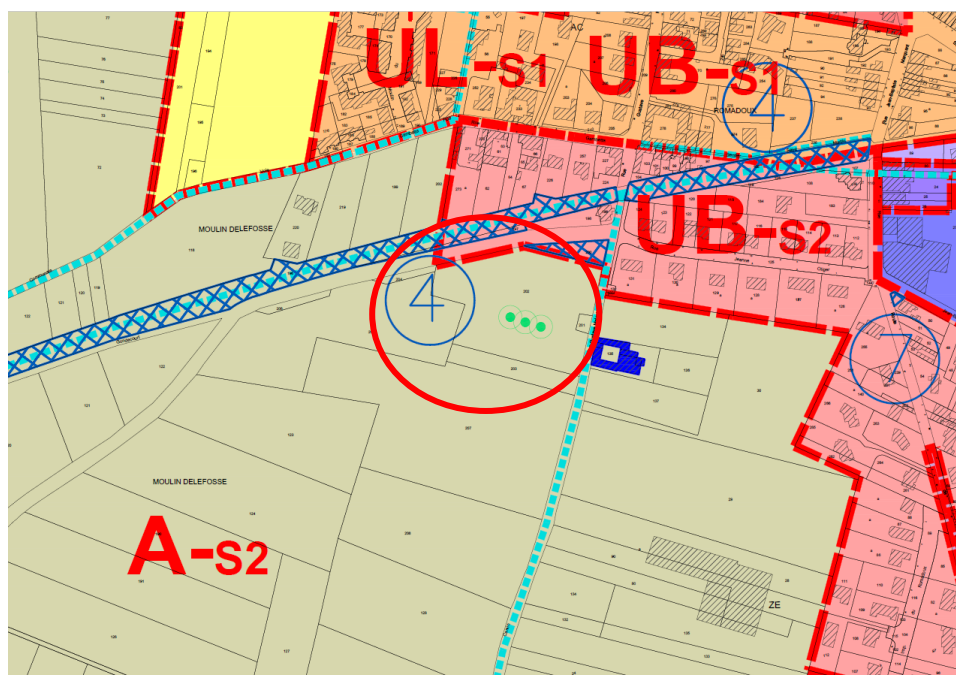
3. Point de modification N°7


La modification consiste à classer certains arbres de la commune d'éléments du patrimoine naturel protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Zonage avant modification



Zonage après modification



Légende	
[...]	
	Arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-23
•	[...]

6. Modification du rapport de présentation

Les éléments apparaissant **en rouge** sont modifiés.

1. Point de modification N°2

- Page 293

« III -EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

[...]

5. LE RÈGLEMENT

[...]

5. 8. Les espaces particuliers :

[...]

C. La protection et la mise en valeur du patrimoine (L123-1-5-III, 2°)

[...]

4. Patrimoine bâti à protéger 4 (parcelle n°~~78~~ 101, rue Nationale)



Description : Il s'agit ici de préserver la mosaïque « Malterie » qui orne la façade Nord de l'ancienne « Malterie » située au Sud du centre ville et la forme générale des huisseries en façade.

[...] »

2. Point de modification n°3 et 6

- Page 283

« III -EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

[...]

5. LE RÈGLEMENT

[...]

5. 8. Les espaces particuliers :

[...]

B. Les emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5,V° du Code de l'urbanisme

[...]



Extrait du règlement graphique représentant les emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5-V



Extrait du règlement graphique représentant les emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5-V

[...] »

3. Point de modification N°4

- Page 87

« II - Le diagnostic socio-économique

[...]

5. LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

[...]

5.3. Les servitudes d'utilité publique

[...]

B. Servitudes concernant Gondecourt

[...]

Code	Intitulé	Origine	Gestionnaire
A4	POLICE DES EAUX	La Naviette	D.D.T.M. SEE
AS1	Consevation des eaux	Champ Captant des Anseueilles	ARSDSE - ONYX
I4	ELECTRICITE	Lignes: Avelin - Weppes Avelin - Warande Pierrette - Les Anseueilles Avelin - Les Anseueilles Avelin - Vendin Avelin - Courrières	RTE
I3	GAZ	Canalisation Carvin - Loos (la commune est juste impactée par les distances d'effets des canalisations)	GRT Gaz Nord Est - DREAL
EL.7	ALIGNEMENT	RD 39 Plan du 31/05/1889 Rue Nationale RD 174 Plan du 21/05/1890 Rue Germain Delebecque, rue Carnot, rue Charles Dupretz, rue du Marais, rue d'Houplin	D.I.R.Nord
T.5	RELATIONS AERIENNES	Aérodrome de LILLE - LESQUIN	District Aéronautique NORD - PAS DE CALAIS
[...]	[...]	[...]	[...]

[...] »

4. Point de modification N°5

- Page 87

« II - Le diagnostic socio-économique

[...]

5. LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

[...]

5.3. Les servitudes d'utilité publique

[...]

B. Servitudes concernant Gondecourt

[...]

Code	Intitulé	Origine	Gestionnaire
[...]	[...]	[...]	[...]
INT1	CIMETIERE MILITAIRE OU CIVIL	Cimetière communal	Commune
SIS	SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS	Voir annexe	Préfecture du nord

[...] »

5. Point de modification N°6

- Page 286

« III -EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

[...]

5. LE RÈGLEMENT

[...]

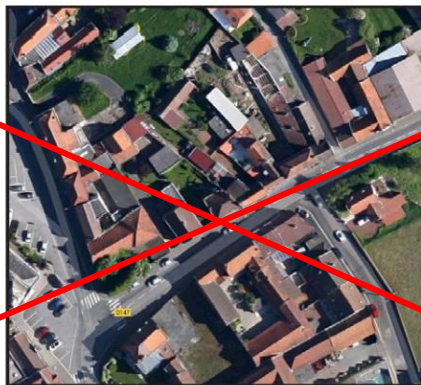
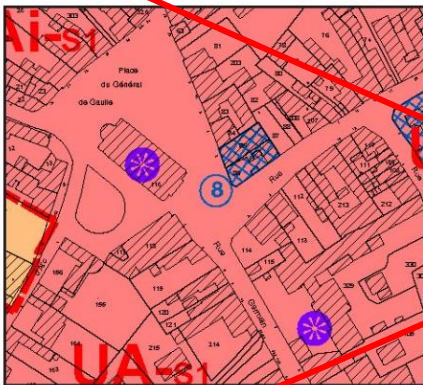
5. 8. Les espaces particuliers :

[...]

B. Les emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5, V° du Code de l'urbanisme

[...]

8. Emplacement réservé 8 (rue Carnot)



Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 389 m², a pour objet un aménagement d'intérêt collectif (logement, commerce, stationnement)

[...] »

6. Point de modification N°7

- Page 254

« III -EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

[...]

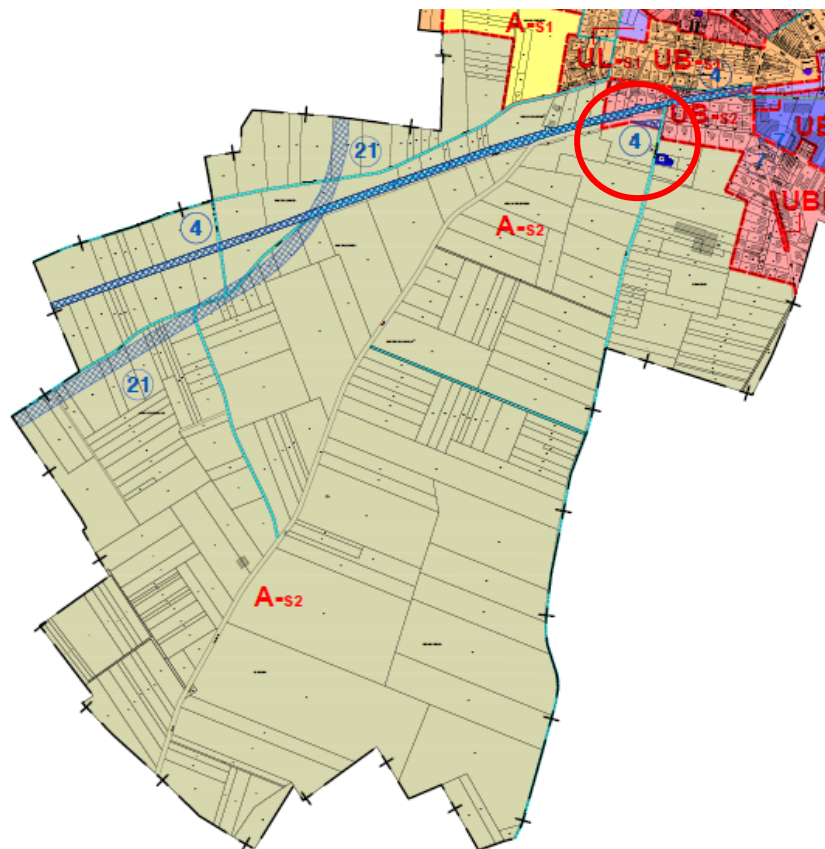
5. LE RÈGLEMENT

[...]

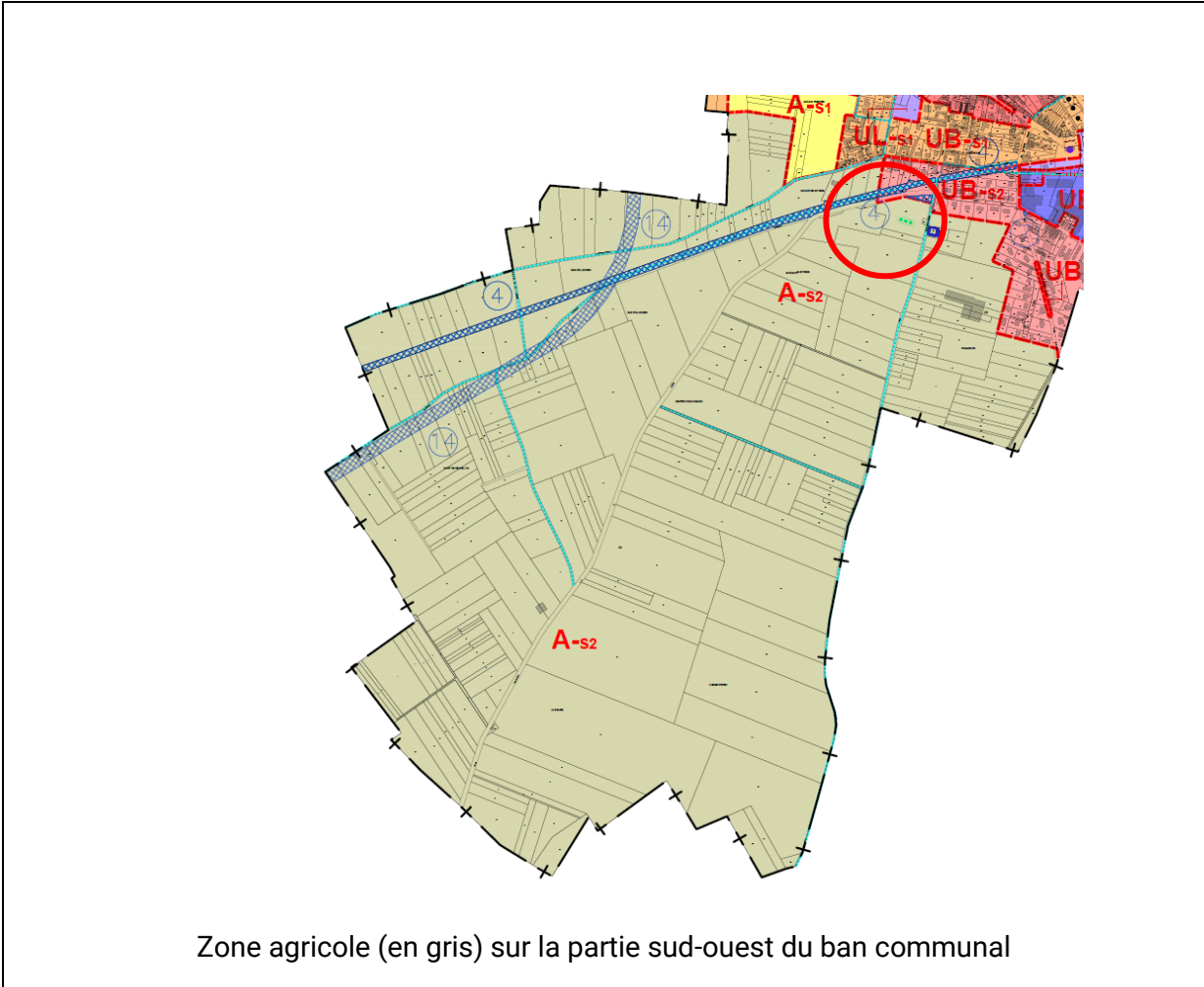
5. 6. LES ZONES AGRICOLES

[...]

Extrait(s) du règlement graphique



Zone agricole (en gris) sur la partie sud-ouest du ban communal



[...]

- Page 257

<p>Article 13 Espaces libres et plantations.</p>	<p>Accompagnement végétal des hangars <i>Permettre une bonne intégration des bâtiments</i> Les éléments du patrimoine écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. document graphique) doivent être préservés.</p>
--	--

[...] »

7. Modification des annexes

1. Point de modification N°4

La liste des servitudes en date du 28/03/2022 est intégrée au dossier de PLU.

Extrait de la liste des servitudes :

08-Voies de Communications

EL07

Alignement

RD: 147_rue Germain Delebecque, Carnot, Charles Dupretz, du Marais,
d'Houplin - 21/05/1890

EL07

Alignement

RD: 39_rue Nationale - 31/05/1889

2. Point de modification N°5

Arrêté préfectoral établissant les projets de création de secteurs d'information sur les Sols (SIS) prévus pour l'arrondissement de Lille



PREFET DU NORD

Préfecture du Nord
Direction de la Coordination
des Politiques Interministérielles
Bureau des installations classées
pour la protection de l'environnement
Réf : DCPI-BICPE

Arrêté préfectoral établissant les projets de création de secteurs d'information sur les Sols (SIS) prévus pour l'arrondissement de LILLE

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-6, L.556-2, R.125-41 à R. 125-47 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L411-2 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord - Pas-de-Calais – Picardie, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, Préfet du Nord, M. Michel LALANDE ;

Vu le décret n° 2016-1265 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région des Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2018 portant délégation de signature à Madame Violaine DÉMARET, en qualité de Secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

Vu l'article 173 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par les articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport de l'inspection des Installations classées du 11 avril 2019 proposant la création de SIS sur les 37 communes suivantes ;

Annoeullin, Armentières, Bondues, Bousbecque, Croix, Don, Fâches Thumesnil, Forest sur Marque, Frelinghien, Gondécourt, Halluin, Haubourdin, Hem, Houplines, La Chapelle d'Armentières, La Madeleine, Lambersart, Leers, Lesquin, Lille, Loos, Lys lez Lannoy, Marcq en Baroeul, Marquette lez Lille, Mouvaux, Noyelles les Seclin, Roubaix, Saint André lez Lille, Seclin, Sequedin, Templemars, Tourcoing, Vendeville, Villeneuve d'Ascq, Warneton, Wasquehal, Wattrelos ;

Vu les avis émis par les maires des communes et présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols par courrier du 12 novembre 2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 15 novembre 2018 et le 15 décembre 2018 ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage ;

Considérant que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés ont été consultés sur les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols situés sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols ont été informés ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 15 novembre 2018 et le 15 décembre 2018 ;

Considérant les remarques des communes d'Annoeullin, Forest sur Marque, Frelinghien, Halluin, Haubourdin, Lambersart, Leers, Lille, Lys lez Lannoy, Marcq en Baroeul, Roubaix, Sequedin, Templemars, Tourcoing, Wasquehal, Wattrelos ;

Considérant les remarques du public ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Nord

ARRÊTE

Article 1^{er} - Objet

Conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement, sont créés sur l'arrondissement de Lille, les 117 Secteurs d'Information sur les Sols annexés au présent arrêté préfectoral.

Article 2 - Urbanisme

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://georisques.gouv.fr> et sur le site des services de l'État dans le Nord.

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur dans les communes ou les EPCI compétents en matière d'urbanisme concernés.

Article 3 - Obligation d'information acquéreurs/locataires

Sans préjudice des dispositions l'article L.514-20 du code de l'environnement et de l'article L.125-5 du même code, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionnés à l'article L.125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L.125-6 de ce même code. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Article 4 : Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification en application de l'article L411-2 du code des relations entre le public et l'administration :

- recours gracieux, adressé à Monsieur le préfet du Nord, préfet de la région des Hauts-de-France – 12, rue Jean sans Peur – 59039 LILLE CEDEX.

- et/ou recours hiérarchique, adressé à Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire – Grande Arche de la Défense - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Ce recours administratif prolonge de deux mois le recours contentieux.

En outre la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant le tribunal administratif de Lille ou par le biais de l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Article 5 : décision et notification

La secrétaire générale de la préfecture du Nord est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément aux dispositions du R125-46 du code de l'environnement aux :

- **Maires des communes** d'Annoeullin, Armentières, Bondues, Bousbecque, Croix, Don, Fâches Thumesnil, Forest sur Marque, Frelinghien, Gondécourt, Halluin, Haubourdin, Hem, Houplines, La Chapelle d'Armentières, La Madeleine, Lambersart, Leers, Lesquin, Lille, Loos, Lys lez Lannoy, Marcq en Baroeul, Marquette lez Lille, Mouvaux, Noyelles les Seclin, Roubaix, Saint André lez Lille, Seclin, Sequedin, Templemars, Tourcoing, Vendeville, Villeneuve d'Ascq, Warneton, Wasquehal, Wattrelos,

- au Président de la Métropole Européenne de Lille,

- aux Présidents des Communautés de Communes de la Haute Deûle et de Pévèle Carembault,

- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

En vue de l'information des tiers :

- un exemplaire du présent arrêté sera déposé en mairies d'Annoeullin, Armentières, Bondues, Bousbecque, Croix, Don, Fâches Thumesnil, Forest sur Marque, Frelinghien, Gondécourt, Halluin, Haubourdin, Hem, Houplines, La Chapelle d'Armentières, La Madeleine, Lambersart, Leers, Lesquin, Lille, Loos, Lys lez Lannoy, Marcq en Baroeul, Marquette lez Lille, Mouvaux, Noyelles les Seclin, Roubaix, Saint André lez Lille, Seclin, Sequedin, Templemars, Tourcoing, Vendeville, Villeneuve d'Ascq, Warneton, Wasquehal, Wattrelos et des Etablissements publics de coopération intercommunales susvisés, et pourra y être consulté ; il sera affiché en ces mêmes lieux pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins des maires ou des Présidents des Etablissements publics de coopération intercommunales concernés,

- l'arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État dans le Nord :

<http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Information-et-participation-du-public>

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du NORD.

Fait à Lille, le 13 MAI 2019

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire générale

Pour le préfet et par délégation
Le Secrétaire Général Adjoint

Thierry MAILLES



8. Annexe 1 : Délibération de prescription

Département du Nord
Arrondissement de LILLE

**DELIBERATION
CC_2022_140**

OBJET :

**COMMISSION 1 -
MOBILITE -
AMENAGEMENT - ADS**

PLUI

***Lancement de la
modification simplifiée
du PLU de GONDECOURT***

**Présents au vote de la
délibération :**

Titulaires et suppléants
présents : 38
Procurations : 13

Nombre de votants : 51

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le 
ID : 059-200041960-20220711-CC_2022_140-DE

Communauté de communes PÉVELÉ CAREMBAUT
EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt deux, le quatre juillet à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la communauté de communes Pévèle Carembault s'est réuni à Pont-à-Marcq sous la présidence de M. Luc FOUTRY, Président pour la tenue de la session ordinaire, suite à la convocation faite le 27 juin 2022, conformément à la loi.

Présents :

Luc FOUTRY, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Yves LEFEBVRE, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Arnaud HOTTIN, Benjamin DUMORTIER, Nadège BOURGHELLE-KOS, Sylvain CLEMENT, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSSSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Vinciane FABER, Paul DHALLEWYN, François-Hubert DESCAMPS, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GAU, Michel PIQUET, Valérie NEIRYNCK, Luc MONNET, Jean-Paul VERHELLEN, Alain DUCHESNE, Jean-Luc LEFEBVRE

Ont donné pouvoir :

Marie CIETERS, procuration à Michel DUPONT
Thierry BRIDAULT, procuration à Ludovic ROHART
Odile RIGA, procuration à Sylvain CLEMENT
Isabelle LEMOINE, procuration à Régis BUE
Sylvain PEREZ, procuration à Paul DHALLEWYN
Christian DEVAUX, procuration à Patrick LEMAIRE
Gilda GRIVON, procuration à Ludovic ROHART
Frédéric SZYMCZAK, procuration à Michel PIQUET
Coralie SEILLIER, procuration à Bernard CHOCRAUX
Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY
Didier WIBAUX, procuration à Bruno RUSINEK
Michel MAILLARD, procuration à Vinciane FABER
Alain BOS, procuration à Thierry DEPOORTERE

Absents excusés :

Vincent LAVALLEZ

Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLUI

Lancement de la modification simplifiée du PLU de GONDECOURT

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi ALUR en date du 24 mars 2014,

Vu l'arrêté Préfectoral confirmant la prise de compétence PLUI en date du 3 août 2021,

Vu le PLU approuvé le 29 mai 2013, modifié le 2 octobre 2014, révisé le 28 février 2017 et modifié le 26 mars 2019,

Vu, les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 23 juin 2022.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, des difficultés d'interprétation de certaines règles ont été relevées et des erreurs matérielles ont été constatées.

Ainsi, il est nécessaire de lancer une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'indiquer qu'une servitude I4 s'applique sur la hauteur des constructions, de supprimer une erreur d'adressage sur le plan de zonage, de supprimer un doublon d'emplacement réservé n°7, de mettre à jour la servitude EL7, d'intégrer l'arrêté préfectoral en date de 2019 dans les annexes du PLU, de supprimer l'emplacement réservé n°8 qui a été bâtie, de classer certains arbres remarquables, modifier le changement de destination en zone agricole, d'autoriser la reconstruction à l'identique après sinistre, sous conditions, de revoir l'article du stationnement dans sa globalité, de revoir une incohérence dans la rédaction de l'article 1 et 2 du PLU, de déroger à l'implantation des abris de jardin par rapport aux voyettes protégées, d'ajouter des prescriptions sur les clôtures et les toitures, d'autoriser les toitures entièrement plates, d'autoriser les brisis, de remplacer le mot « bâtiments » par « construction », ajouter deux places de stationnement pour le locatif social et basculer une parcelle UB indiquée en UB et de détailler la réglementation sur les clôtures et portails.

Où l'exposé de son Président,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil communautaire :

DECIDE (par 51 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 51 VOTANTS) :

- ***D'approuver le lancement de la modification simplifiée du PLU de Gondecourt conformément aux objectifs tels que définis ci-dessus ;***
- ***De préciser les objectifs de la modification simplifiée :***
 - ***indiquer qu'une servitude I4 s'applique sur la hauteur des constructions,***
 - ***supprimer une erreur d'adressage sur le plan de zonage,***
 - ***supprimer un doublon d'emplacement réservé n°7,***
 - ***mettre à jour la servitude EL7,***
 - ***intégrer l'arrêté préfectoral en date de 2019 dans les annexes du PLU,***
 - ***supprimer l'emplacement réservé n°8 qui a été bâtie,***

- **classer certains arbres remarquables,**
 - **modifier le changement de destination en zone agricole,**
 - **autoriser la reconstruction à l'identique après sinistre, sous conditions,**
 - **revoir l'article du stationnement dans sa globalité,**
 - **revoir une incohérence dans la rédaction de l'article 1 et 2 du PLU,**
 - **déroger à l'implantation des abris de jardin par rapport aux voyettes protégées,**
 - **ajouter des prescriptions sur les clôtures et les toitures,**
 - **autoriser les toitures entièrement plates,**
 - **autoriser les brisis,**
 - **remplacer le mot « bâtiments » par « construction »,**
 - **ajouter deux places de stationnement pour le locatif social,**
 - **basculer une parcelle UB indiquée en UB*i*.**
 - **détailler la réglementation sur les clôtures et portails.**
- **Définir conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée :**
 - **le dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observations seront mis à disposition du public en mairie, pendant une durée d'un mois minimum, aux jours et heures d'ouverture habituels,**
 - **l'avis et le dossier mis à disposition du public seront consultables sur le site internet de la commune et sur le site internet de Pévèle Carembault.**

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.


Signé électroniquement par : Luc FOUTRY
Date de signature : 11/07/2022
Qualité : PRESIDENT

Pour extrait conforme,
Le Président

Luc FOUTRY