Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

Pévèle Carembault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PEVELE CAREMBAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME DE COBRIEUX

Modification simplifiée

Notice explicative

Janvier 2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 24/02/2025

Le président :

COMMUNAUTE DE COMMUNES ★ PÉVÈLE CAREMBAULT ★

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

Sommaire

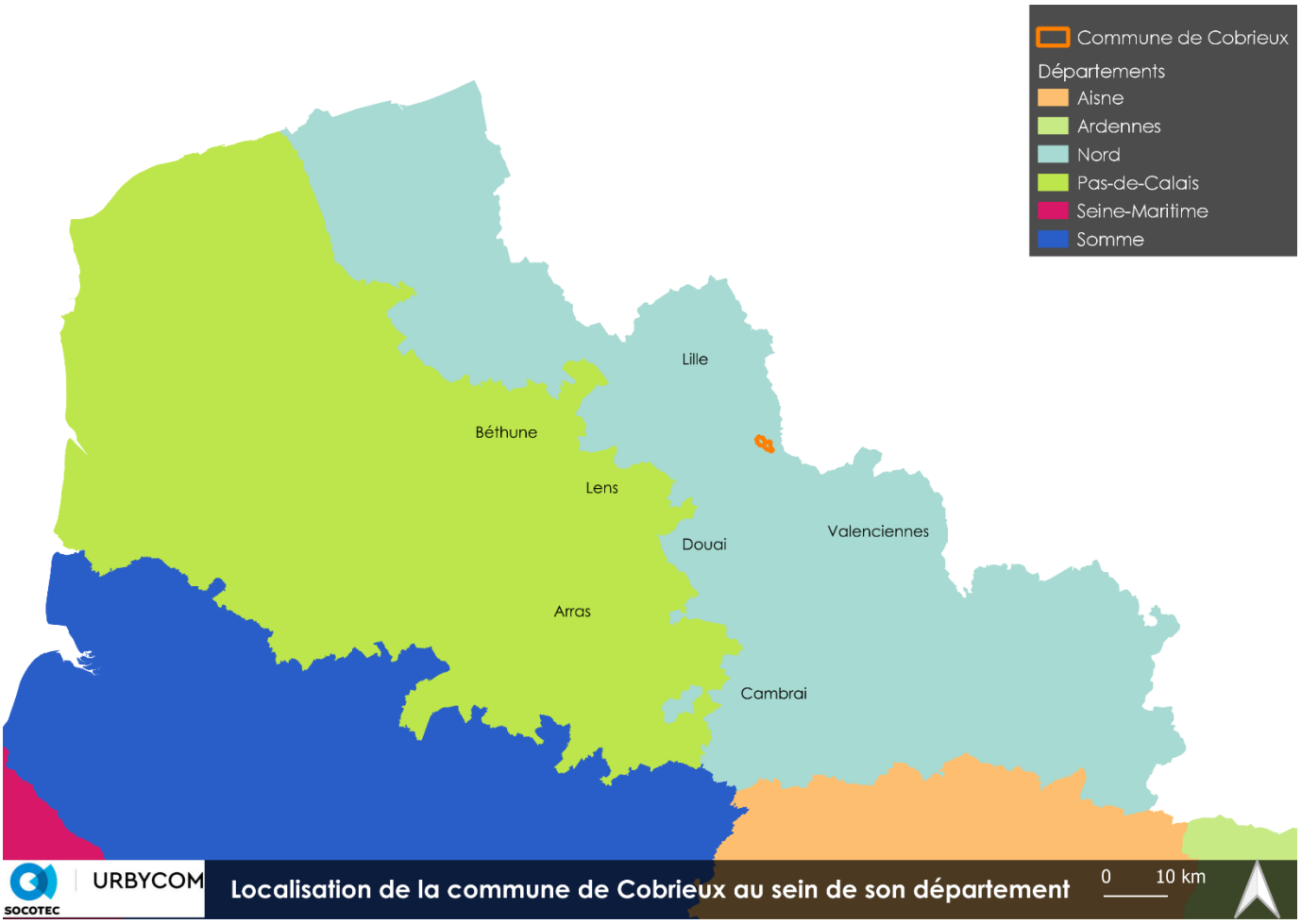
Table des matières

Sommaire 2
Préambule 3
I. Présentation de la procédure de modification simplifiée 5
1. Des modifications permises par la procédure de modification simplifiée 5
2. Déroulement de la procédure 6
II. Objet de la procédure : Modification du règlement écrit 8
1. Modification de la règle concernant les clôtures en zone U 8
2. Modification de la règle concernant les toitures en zone U 9
3. Modification de la règle concernant l'aspect des clôtures en zone U 11
III. Absences d'atteintes aux orientations du Projetd'Aménagement et de Développement Durable 12
IV. Compatibilité avec les documents supra-communaux 15
1. Le SCoT de Lille Métropole 15
2. Le SRADDET 16
V. Impact environnemental des modifications 17
VI. Conclusion 17

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

Préambule

La commune de Cobrieux se situe dans le département du Nord. Elle comptait 544 habitants en 2021 selon les dernières données de l'INSEE. Son territoire s'étend sur une superficie de 2,84 km², soit une densité de 192 habitants par km².

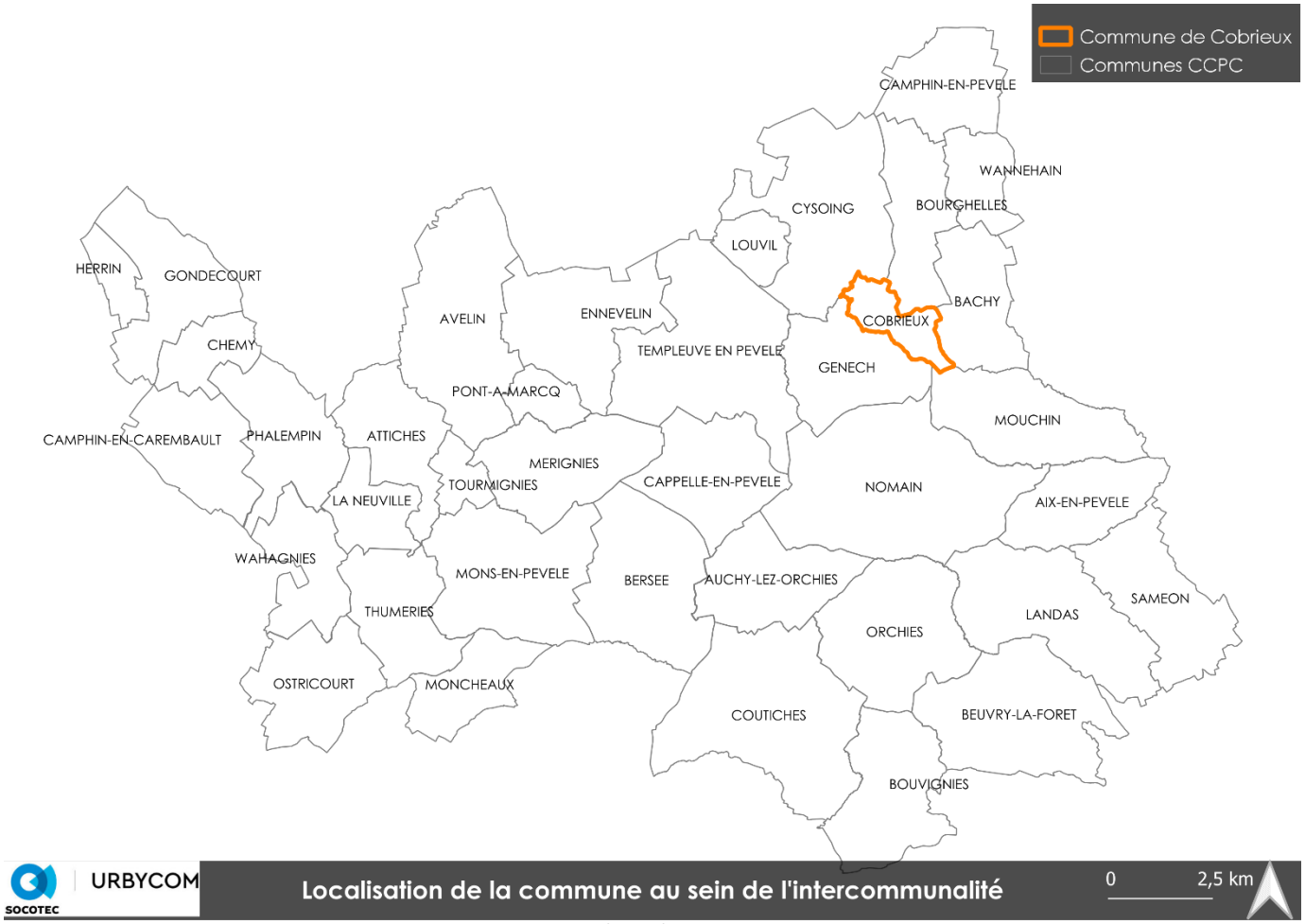


Source : Cartographie Urbycom

Le territoire est limitrophe des communes de Cysoing, Bourghelles, Bachy, Mouchin et Genech situées au sein de la même intercommunalité. Cobrieux est membre de la Communauté de Communes du Pévèle Carembault, qui regroupe 38 communes et 97 129 habitants.

La commune de Cobrieux dispose d'un PLU, approuvé le 2 juillet 2009. Le document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution : 7 procédures de modifications et 1 procédure de révision allégée. La dernière évolution consistait en une modification approuvée le 27 octobre 2018.

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE



Source : Cartographie Urbycom

Aujourd'hui, la municipalité souhaite entreprendre une procédure de modification simplifiée afin de procéder à des ajustements portant sur le règlement écrit, particulièrement des dispositions de la zone urbaine U concernant les clôtures, les toitures et les annexes.

C'est pour cela que la commune a prescrit ladite procédure par un arrêté en date du 5 avril 2024.

La notice présente ainsi les modifications que la commune souhaite opérer au sein de son document d'urbanisme et tend à démontrer de la compatibilité de ces changements avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de l'absence d'atteinte à l'environnement.

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

I. Présentation de la procédure de modification simplifiée

1. *Des modifications permises par la procédure de modification simplifiée*

La procédure de modification simplifiée est utilisée ici dès lors que les changements souhaités par la municipalité répondent aux articles **L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme.**

Article L.153-36 *: « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I 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.».*

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Article L.153-45 : « *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 ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

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 ».

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

A l'inverse de la procédure de modification de droit commun, régie par l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet n'a pas pour ambition de majorer les possibilités de constructions de plus de 20% dans une zone, ni de diminuer les possibilités de construire mentionnées ci avant, ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. L'objet du projet de territoire ne rentre pas dansle champ d'application de la procédure de droit commun mais bien dans le cas de la procédure de modification simplifiée.

En effet, la commune souhaite :

- **Apporter des ajustements et précisions aux dispositions relatives aux clôtures en zone U,**
- **Apporter des ajustements et précisions aux dispositions relatives aux toitures en zone U,**
- **Apporter des ajustements et précisions aux dispositions relatives aux aspects des annexes en zone U.**

L'objectif assigné à cette modification consiste donc à modifier de manière mineure le règlement écrit.

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

2. Déroulement de la procédure

Conformément au code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée, qui comprend la présente notice explicative et les pièces du PLU modifiées (soit le règlement écrit), sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas.

En effet, la commune de Cobrieux n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale automatique dès lors que :

- Les modifications du document n'entrainent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (aucun site recensé sur la commune),
- Les modifications n'entrainent pas les mêmes effets qu'une révision (cf. article R.104-12 du code de l'Urbanisme – version en vigueur depuis le 16 octobre 2021)

Cet examen va permettre d'analyser les incidences des modifications opérées sur l'environnement et d'émettre un avis sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.

Dans le cas où une évaluation environnementale est exigée par la DREAL, le code de l'urbanisme impose dans son article **R.104-23** que l'autorité environnementale soit consultée sur l'évaluation environnementale réalisée. Elle dispose d'un délai de 3 mois, qui vient donc allonger la durée de la procédure.

Article R.104-23 : « *L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :*
1° Le projet de document ;
2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;3°
Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.
Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues ».

Version en vigueur depuis le 1 er septembre 2022

Le dossier de modification simplifiée sera également transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme.**

Article L.132-7 : « *L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231- 1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV etV.*

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Version en vigueur depuis le 27 décembre 2019

Article L.132-9 : « *Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :*
1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Après réception des avis des organismes consultés, le dossier de modification simplifié ainsi que l'ensemble des avis feront l'objet d'une mise à disposition, pendant une durée d'un mois, afin de recueillir l'avis de la population, conformément à **l'article L.153-47 du code de l'urbanisme**.

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.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ».

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

Comme indiqué dans l'article ci-dessus, à l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée pourra être modifié en fonction des avis transmis puis approuvé. La délibération d'approbation sera exécutoire après réalisation de toutes les mesures de publicité (publication et transmission en Préfecture).

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

Ⅱ. Objet de la procédure : Modification du règlement écrit

Pour rappel, la présente procédure vise à apporter des modifications au règlement écrit du PLU relativement à trois points :

- Ajustement de l'article U11 concernant le paragraphe portant sur les clôtures
- Ajustement de l'article U11 concernant le paragraphe portant sur les toitures
- Ajustement de l'article U11 concernant le paragraphe relatif aux aspects des annexes

1. Modification de la règle concernant les clôtures en zone U

Les évolutions portées consistent particulièrement à apporter des précisions à la règle en place. En effet, les dispositions relatives aux clôtures sont plutôt souples de manière à laisser le choix au pétitionnaire dans la réalisation de sa clôture. Cette souplesse peut être source de pratiques non désirées de la part des pétitionnaires. La volonté est donc d'apporter des éléments complémentaires permettant de cadrer davantage la règle tout en conservant l'esprit de celle-ci.

Les apports proposés consistent principalement à apporter des précisions visant à cadrer les matériaux utilisés dans le cadre de clôtures occultantes en limite séparative, ce qui n'est actuellement pas prévu. Ainsi, un paragraphe complémentaire fait état des types de matériaux proscrits afin d'assurer un traitement paysager qualitatif. En outre, l'écriture du paragraphe est remaniée afin de proposer une règle plus fluide et intelligible. Ainsi, apparaissent plus clairement la règle de hauteur des clôtures et des portails, auparavant plus sujette à interprétation à la lecture. De plus, un régime dérogatoire est clairement édicté pour les clôtures et portails nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lesquels voyaient leur hauteur maximale limitée dans l'écriture précédente au même titre que les clôtures et portails des autres constructions.

Enfin, le vocabulaire est adapté à la marge pour les éléments autorisés constitutifs des clôtures, l'enjeu étant d'amener de la précision pour éliminer les risques d'interprétation ou de contournement de la règle. La règle initiale évoqué la possibilité d'utiliser « tout autre dispositif en bois », ce qui est précisé par « clôtures en bois », permettant d'éviter des usages de matériaux de fortune ou non adaptés.

Ces modifications s'inscrivent donc à la fois dans une optique de réécriture pour apporter plus de lisibilité et de compréhension, mais aussi dans une démarche de cadrage par l'apport de précisions afin d'assurer une règle claire. L'enjeu est d'encadrer les règles d'aspect et d'intégration paysagère pour une application uniforme sur le territoire, et donc valorisante pour l'ambiance bâtie.

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

Avant modification	Après modification
Article U11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords **2) Dispositions particulières** 4) Clôtures : Principe général : les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours. Elles ne doivent pas excéder 2 m de hauteur. Les clôtures à l'alignement ou à la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques seront constituées : • De grilles ou de grillage ou tout autre dispositif en bois qui laisse passer le jour. et/ou • D'un mur d'une hauteur de 0,80 m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale. • Les soubassements d'une hauteur maximale de 20 cm sont exemptés de la règle ci-dessus concernant les murs. Et/ou • De haies vives Ces règles ne s'appliquent ni aux clôtures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux portails dont la hauteur ne pourra cependant excéder 2 m.	**Article U11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords** **2) Dispositions particulières** 4) Clôtures : Principe général : les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours. Les clôtures à l'alignement ou à la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques seront constituées : • De grilles ou de grillages ou **clôtures bois** qui laissent passer le jour **à hauteur d'au moins 50%**, et/ou • D'un mur d'une hauteur de 0,80 m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale. • Les soubassements d'une hauteur maximale de 20 cm sont exemptés de la règle ci-dessus concernant les murs. et/ou • De haies vives **Concernant l'occultation des clôtures en limite séparative, sont interdits tout élément métallique, PVC ou panneau bois.** **Les portails sont exemptés des règles précédentes. Pour toutes les clôtures, comme les portails, la hauteur ne doit pas excéder 2 m.** **Ces règles ne s'appliquent ni aux clôtures et portails nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

2. *Modification de la règle concernant les toitures en zone U*

Les modifications apportées aux règles de couverture des toitures concernent les constructions autorisées en zone U autres que les exploitations agricoles, les bâtis d'entrepôt et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Cette règle est donc destinée aux autres constructions autorisées : habitations, commerces, services, artisanat.

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

Ce sont particulièrement les règles concernant les toitures végétalisées qui sont visées par cette modification, lesquelles se voient précisées par rapport aux conditions de leur réalisation. En effet, la règle initiale exempte les toitures végétalisées des règles générales. La volonté est d'apporter un cadrage tenant compte des règles de pente de toiture. Ainsi la règle relative aux toitures végétalisées vient autoriser les toitures végétalisées à 2 ou 4 versants et avec une pente supérieure à 20%. Cet ajout est assorti d'une exception si les conditions ne sont pas respectées, de sorte à autoriser les toitures végétalisées de manière mesurée. L'objectif est d'apporter du cadrage à cette règle afin d'assurer un traitement équilibré et uniforme sur le territoire, en cohérence avec les dispositions déjà établies.
En outre, un léger ajustement concerne le paragraphe relatif aux toitures terrasses, il porte sur une réécriture à la marge du paragraphe, n'emportant aucune conséquence sur l'esprit de la règle. La volonté est de proposer une écriture plus cohérente et compréhensible.

Avant modification	Après modification
Article U11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords **2) Dispositions particulières** 2) Pour toutes les autres constructions, à l'exception de celles destinées à l'exploitation agricole ou à la fonction d'entrepôt : B) couverture : Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles dans la gamme des rouges ou des noirs, ou éventuellement en tout autre matériau de teinte et d'aspect identiques. Les toitures végétalisées sont néanmoins autorisées et exemptées de la règle précédente. Les toitures terrasses peuvent également l'être sur une surface représentant 25% de l'emprise au sol de la construction. Les toitures à une seule pente sont admises pour : • Les annexes, • Les extensions. Elles ne pourront alors couvrir que 25% de la surface totale des constructions principales et extension. Elles pourront être admises pour chacun des bâtiments composant par juxtaposition une construction à usage d'habitation.	**Article U11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords** **2) Dispositions particulières** 2) Pour toutes les autres constructions, à l'exception de celles destinées à l'exploitation agricole ou à la fonction d'entrepôt : B) couverture : Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles dans la gamme des rouges ou des noirs, ou éventuellement en tout autre matériau de teinte et d'aspect identiques. **Les toitures terrasses sont autorisées sur une surface représentant au maximum 25% de l'emprise au sol de la construction.** **Les toitures végétalisées à 2 ou 4 versants avec une pente supérieure à 20% sont autorisées.** **Si les toitures végétalisées ne respectent pas les 2 ou 4 versants et une pente supérieure à 20%, elles seront autorisées sur une surface représentant au maximum 25% de l'emprise au sol de la construction.** Les toitures à une seule pente sont admises pour : • Les annexes, • Les extensions. Elles ne pourront alors couvrir que 25% de la surface totale des constructions principales et extension. Elles pourront être admises pour chacun des bâtiments composant par juxtaposition une construction à usage d'habitation.

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

3. *Modification de la règle concernant l'aspect des annexes en zone U*

Le règlement actuel du PLU encadre les règles d'aspect pour l'ensemble des constructions de manière indissociée, ces règles inclues nécessairement les constructions annexes. L'application de la règle aujourd'hui apparait ainsi contraignante pour certaines annexes de faible ampleur, ce qui amène des refus systématiques aux demandes. La volonté est donc de pouvoir adapter des règles d'aspects de manière plus cohérente dans une démarche d'assouplissement.
Afin de ne pas entraver la réalisation d'annexe de faible taille, tout en veillant à préserver la cohérence du cadre bâti au sein des zones urbaines, une dérogation est ainsi apportée au règlement pour les annexes. La modification apportée permet de cibler les annexes visées par cette dérogation en précisant une double condition d'emprise au sol et de condition d'implantation. L'enjeu est ainsi d'exclure des règles d'aspect strictes les annexes de faible teneur localisées à l'arrière du bâti principal.
En outre, la modification s'accompagne d'un garde-fou précisant l'interdiction d'usage de matériaux dépréciatifs. Cette modification permet ainsi de maintenir la qualité et la cohérence du cadre de vie urbain, tout en proposant un assouplissement logique aux annexes situées dans les jardins et de faible ampleur.

Avant modification	Après modification
Article U11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords **2) Dispositions particulières** 2) Pour toutes les autres constructions, à l'exception de celles destinées à l'exploitation agricole ou à la fonction d'entrepôt : A) Maçonnerie : Les façades présenteront l'aspect de la brique non-peintes dans la gamme des teintes indiquées au cahier de recommandation sur 70% a minima. Les façades restantes présenteront l'aspect d'un enduit ou d'une peinture dans la gamme des teintes indiquées au cahier de recommandation, ou d'autres aspects sous réserve de leur bonne intégration dans le milieu environnant.	**Article U11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords** **2) Dispositions particulières** 2) Pour toutes les autres constructions, à l'exception de celles destinées à l'exploitation agricole ou à la fonction d'entrepôt : A) Maçonnerie : Les façades présenteront l'aspect de la brique non-peintes dans la gamme des teintes indiquées au cahier de recommandation sur 70% a minima. Les façades restantes présenteront l'aspect d'un enduit ou d'une peinture dans la gamme des teintes indiquées au cahier de recommandation, ou d'autres aspects sous réserve de leur bonne intégration dans le milieu environnant. **La présente règle ne s'applique pas aux annexes à la double condition :** - **Que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 15m²,** - **Que leur implantation soit réalisée au-delà de la façade arrière de la construction principale, dans sa partie la plus en retrait.** **Est interdit l'usage de matériaux de fortune et matériaux de récupération.**

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

III. Absences d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan [1] ou du PADD[2], mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012[3], à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « *[…] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.*** »[4]

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « ***En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.*** »[5]

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD.

Axe 1 : Reconnaitre et préserver le cadre naturel et agricole, en intégrant la lutte contre l'inondation	
L'objectif premier est de reconnaitre l'espace et l'activité agricoles comme élément de patrimoine naturel : - L'espace naturel, les bois, les ruisseaux, les cônes de visibilité sont protégés - Le tourisme vert permettant aux anciennes fermes et bâti ancien de développer une offre d'hébergement hôtelier Prise en considération du risque inondation	Le projet de modification porte sur les dispositions relatives aux toitures, annexes et clôtures en zone urbaine U. Les ajustements portés sont mineurs et viennent préciser la règle en place sans en changer l'esprit. La modification n'a aucun impact sur cet axe du PADD.

1 Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

2 Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

3 Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

4 Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

Axe 2 : L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat	
L'objectif second est de maintenir l'équilibre entre urbanisation et espaces naturels et agricoles. Pour traduire l'urbanisation multifonctionnelle : - Une urbanisation cohérente permettant de compenser le vieillissement sans déséquilibrer la démographie actuelle. - Diversifier l'offre en logements et améliorer le bâti en centre-bourg et sur l'ensemble du territoire - Permettre l'accueil d'artisans et services tertiaires. - Accueillir environ 80 habitants supplémentaire sur les 10 prochaines années, de manière progressive et maitrisée.	Le projet de modification porte sur les dispositions relatives aux toitures, annexes et clôtures en zone urbaine U. Les ajustements portés sont mineurs et viennent préciser la règle en place sans en changer l'esprit. Ces dispositions concernent notamment les règles d'aspect du bâti et leur modification intervient afin d'encadrer les pratiques sur le territoire pour une application homogène. De cette manière, la procédure permet l'évolution et l'adaptation de la règle. Elles s'inscrivent en continuité de cet axe, et particulièrement de l'enjeu améliorer le bâti en zone urbaine.

Axe 3 : La mise en valeur du cadre de vie	
Le 3e objectif est la mise en valeur du cadre de vie et de la qualité de vie des habitants. Pour traduire cet axe : - Protection des espaces boisés et des zones sensibles de haute valeur environnementale. - Maintien de certaines coupures d'urbanisation pour les coupures agricoles et paysagères - Affirmation de la centralité par des projets d'espaces publics et de logements - Traitement paysager des rues principales - Valorisation de l'entrée de ville sur le Pavé de Bourghelles - Préservation de chemins et de sentiers piétons, cyclistes et équestres pour proposer une alternative à l'automobile	Le projet de modification porte sur les dispositions relatives aux toitures, annexes et clôtures en zone urbaine U. Les ajustements portés sont mineurs et viennent préciser la règle en place sans en changer l'esprit. Les dispositions concernant particulièrement les règles d'aspect du bâti en zone urbaine. L'objectif est d'encadrer les pratiques sur le territoire et d'apporter un assouplissement cohérent. Ces modifications ne trouvent pas directement d'écho au sein de cet axe principalement orienté sur les paysages naturels, les enjeux environnementaux et les liaisons douces. Toutefois, ces modifications, appuyant la règle existante, concourt à la qualité du cadre de vie, des paysages et de l'impact du bâti (clôtures, toitures, annexes) sur l'environnement ambiant.

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure, étant donné leur teneur et portée très mesurée, n'engendre aucun impact sur le projet de territoire pré établi. Elles concourent à la réalisation des objectifs poursuivis en s'inscrivant en continuité de ceux-ci.

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

IV. Compatibilité avec les documents supra-communaux

1. *Le SCoT de Lille Métropole*

Le SCoT est un document de planification partagé dont le périmètre d'application dépasse les limites communales et généralement intercommunales. Ce document cadre s'inscrit dans une perspective de développement durable. Le SCoT Lille Métropole est entré en vigueur en mai 2017 et couvre les territoires de la Métropole Européenne de Lille et de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault à laquelle appartient Cobrieux.

Le tableau suivant ne reprend que les objectifs auxquelles répondent les modifications du Plan Local d'Urbanisme.

Axes	Objectifs	Analyse des modifications
GARANTIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU DÉVELOPPEMENT	La trame urbaine	Les modifications portées concernent particulièrement l'article U11 relatif aux règles d'aspect. Ces dernières ont notamment pour objectif de garantir l'insertion paysagère du bâti (toitures, clôtures et annexes).
	Assurer un développement compatible avec la préservation de la ressource en eau « grenelle »	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
	Le compte foncier	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS	Assurer la fluidité interne du territoire	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
RÉPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT DANS UNE DYNAMIQUE DE SOLIDARITÉS	Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
SE MOBILISER POUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN	Les principes de localisation du foncier et de l'immobilier économiques	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
	Les priorités spatiales du développement économique	
VISER L'EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE	Garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique	Les modifications viennent préciser et ajuster légèrement les dispositions relatives notamment aux clôtures, annexes et aux toitures végétalisées. Ces évolutions permettent à la fois d'assouplir et d'encadrer.
	Préparer l'avenir énergétique de la métropole et son adaptation au changement climatique	
OFFRIR UN CADRE DE VIE MÉTROPOLITAIN DE QUALITÉ	Concevoir des espaces publics de qualité porteurs du vivre ensemble	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

2. Le SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est un schéma régional institué par la loi NOTRe du 7 août 2015.

Le SRADDET des Hauts de France présente des règles générales et fixe les objectifs de moyen et long terme sur le territoire en matière :

- D'équilibre et d'égalité des territoires
- De désenclavement des territoires ruraux
- D'habitat
- De gestion économe de l'espace
- D'intermodalité et de développement des transports / d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional (marchandises)
- D'intermodalité et de développement des transports / d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional (voyageurs)
- De maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et contre la pollution de l'air
- De protection et de restauration de la biodiversité
- De prévention et de gestion des déchets.

Le SRADDET des Hauts-de-France a été arrêté par le préfet de région le 4 août 2020 et se substitue au SRCAE de la région.

Le tableau suivant ne reprend que les objectifs auxquelles répondent les modifications du Plan Local d'Urbanisme.

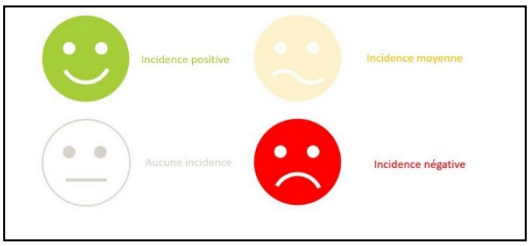
Objectifs		Compatibilité du PLU
Favoriser un aménagement équilibré des territoires	26- Développer des modes d'aménagement innovants et prenant en compte les enjeux de biodiversité et de transition énergétique (GEE-BIO)	Les modifications visent à assouplir et encadrer des dispositions relatives aux aspects des toitures, clôtures et annexes. L'objectif est de préciser et assouplir les règles relatives notamment aux matériaux et aux possibilités de réaliser des toitures végétalisées.
Encourager la sobriété organiser les transitions	31- Réduire les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre (CAE)	La modification des dispositions relatives aux clôtures, toitures et annexes s'inscrit en continuité de la prise en compte des aménagements bioclimatiques.
	38- Adapter les territoires au changement climatique (CAE)	Les modifications ne remettent pas en cause les dispositifs de toiture végétalisée admis.

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 059-200041960-20250227-CC_2025_005-DE

V. Impact environnemental des modifications

Cette procédure de modification simplifiée du PLU de Cobrieux ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune.

Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait si substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.



Modification	Incidence sur l'environnement	
Modification des dispositions relatives aux toitures des constructions (autres que services publics et exploitation agricole) en zone U		Cette modification n'aura aucun impact sur l'environnement. Les modifications apportées ont pour ambition d'encadrer la règle préexistante afin d'assurer un traitement équilibré et uniforme sur le territoire.
Modification des règles relatives aux clôtures en zone U		Cette modification n'aura aucun impact sur l'environnement. Il s'agit ici d'ajustements mineurs ayant pour objectif d'apporter des précisions à la règle existante.
Modification des règles relatives aux aspects de annexes		Cette modification n'aura aucun impact sur l'environnement. Les modifications consistent en un assouplissement cohérent de la règle pour les annexes de faible ampleur situées en retrait du bâti principal.

VI. Conclusion

La modification du règlement écrit de la commune de Cobrieux porte principalement sur l'apport de précisions aux règles déjà établies. Les évolutions proposées n'ont pas pour ambition de remettre en cause des dispositions du règlement initial, elles s'inscrivent en tant que nécessité pour faciliter la lecture et la compréhension, apporter des assouplissements et cadrages permettant d'assurer un traitement équilibré et uniforme sur le territoire. Ces ajustements sont motivés principalement par l'intégration paysagère du bâti dans le tissu urbain. Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement et ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.