



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE
MODIFICATION DE DROIT COMMUN n°3 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE NOMAIN

ORDRE DES PIECES

- 1) Décision de prescription de la procédure,**
- 2) Notice de présentation,**
- 3) Plan de zonage avant / après modification**
- 4) Règlement écrit modifié**
- 5) Avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées (PPA),**
- 6) Décision de désignation du commissaire enquêteur.**
- 7) Décision fixant les dates et les modalités d'organisation de l'enquête publique**
- 8) Avis d'enquête publique**

AVIS DE LA MRAe ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES (PPA)

ORDRE DES PIECES

1/ Décision de prescription de la procédure

2/ Notice de présentation

3/ Plan de zonage modifié

4/ Règlement modifié

5/ Avis de la MRAe, des PPA et de la CDPENAF

6/ Décision de désignation du commissaire enquêteur.

7/ Décision relative aux modalités de l'enquête publique

8/ Avis d'enquête publique

DECISION_2025_004 prescrivait la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nomain

Le Président de Pévèle Carembault,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-37 et L.153-41,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Nomain, approuvé par le conseil municipal le 10 mai 2012 et ayant fait l'objet de deux modifications dont la dernière en date a été approuvée le 16 mai 2022,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence PLU à la communauté de communes Pévèle Carembault au 1er juillet 2021,

Vu la Décision DECISION_2025_001 du 6 février 2025 portant délégation de signature à Monsieur Benjamin DUMORTIER relative aux procédures du service PLUi,

DECIDE

ARTICLE 1^{er} : Objectifs de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain

Il est prescrit le lancement d'une procédure de modification de droit commun du PLU de Nomain pour les objectifs suivants :

- Préciser ou réécrire certaines règles du Règlement étant ambiguës ou n'ayant pas l'effet attendu
- Exiger que les places de stationnement privées soient réalisées en matériaux perméables
- Permettre l'extension du cimetière communal sur une parcelle classée comme zone agricole
- Retirer l'obligation pour les pergolas d'être faites avec des matériaux naturels
- Réduire les droits à construire de plus de 20% dans les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées Ah
- Supprimer l'obligation pour les carports d'avoir un toit plat et végétalisé
- Classer des parcelles en zone inondable
- Limiter l'imperméabilisation des parcelles en introduisant un coefficient d'imperméabilisation et en incitant à l'usage de revêtements perméables

ARTICLE 2 : Déroulement de la procédure

Une fois la notice explicative réalisée, elle sera envoyée, accompagnée du formulaire d'auto-évaluation environnementale, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui devra dire si elle estime que la procédure est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le cas échéant, une évaluation environnementale sera réalisée et devra être suivie par une phase de concertation avec le public.

A défaut de nécessiter une évaluation environnementale, le dossier sera ensuite notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui pourront ainsi formuler leurs éventuelles observations dessus.

S'en suivra une enquête publique, conduite par le commissaire enquêteur préalablement désigné par le Tribunal Administratif de Lille, et qui permettra de consulter et d'associer le public à cette procédure.

A l'issue de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification du PLU de Nomain, éventuellement ajusté en fonction des remarques des PPA, du public et/ou du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 3 : Publicité

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme la présente décision fera l'objet d'un affichage numérique sur le site internet de Pévèle Carembault pendant deux mois.

De même, cette décision fera l'objet d'annonces dans les pages d'annonces légales de deux journaux à diffusion régionale.

ARTICLE 4 : Notification de la décision

Copie de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le maire de Nomain,

Fait à Pont-à-Marcq,

Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER
Date de signature : 21/03/2025
Qualité : VP PLU SIA



Par délégation,
Benjamin DUMORTIER
Vice-Président de la cc. Pévèle Carembault
en charge de l'aménagement du territoire,
du SCoT et du PLUi



Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CC Pevele-Carembault | CCPC
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DECISION_2025_4
Objet :	Decision prescrivant la modification de droit commun du PLU de Nomain
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-03-21 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Actes réglementaires
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique :	059-200041960-20250321-DECISION_2025_4-AR
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier	text/xml	901 o
Nom métier :		
059-200041960-20250321-DECISION_2025_4-AR-1-1_0.xml		
Document principal (Acte réglementaire)	application/pdf	553.2 Ko
Nom original : Decision lancement MDC 3 PLU Nomain.pdf		
Nom métier :		
99_AR-059-200041960-20250321-DECISION_2025_4-AR-1-1_1.pdf		

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
En attente d'être postée	21 mars 2025 à 10h36min01s	Dépôt dans un état d'attente
Posté	21 mars 2025 à 10h36min20s	La transaction a été postée par l'agent télétransmetteur Antoine
En attente de transmission	21 mars 2025 à 10h37min54s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	21 mars 2025 à 10h38min13s	Transmis au MI
Acquittement reçu	21 mars 2025 à 10h38min25s	Reçu par le MI le 2025-03-21

Communautés de Communes de **PEVELE CAREMBAULT**



Modification du PLU de Nomain



NOTICE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant la Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Pont à Marcq,
Le Président,

Dossier 25040001

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Commune de

Pévèle Carembault

Modification du PLU de Nomain

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	27/11/2025	Modification de Droit Commun du PLU

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU	7
CHAPITRE 2.	LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	11
CHAPITRE 3.	MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS.....	15
3.1	Modifications du règlement graphique.....	16
3.1.1	Indicer les parcelles C205, 206 et 207 comme inondables.....	16
3.1.2	Correction d'une erreur matérielle sur la parcelle C949	18
3.2	Apporter des précisions au règlement écrit.....	19
3.2.1	Modification de la règle sur l'aspect architectural des façades	19
3.2.2	Assouplir les exigences réglementaires en termes de pergolas et carports	21
3.2.3	Renforcer les obligations en termes de stationnements.....	23
3.2.4	Clarifier le règlement pour les implantations de constructions par rapport à la voie publique	25
3.2.5	Imposer l'utilisation de matériaux perméables pour les aires de stationnement	28
3.2.6	Encadrer des droits à construire dans la zone A et en zone N	30
3.2.7	Lever la limitation d'emprise au sol des équipements publics en zone agricole	35
3.3	Bilan des adaptations apportées et superficies concernées	40
3.3.1	Bilan des pièces impactées	40
3.3.2	Bilan des surfaces avant et après la modification	40
3.4	Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	41
CHAPITRE 4.	JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEES PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	43
4.1	Contexte de l'évaluation environnementale.....	44
CHAPITRE 5.	INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	51
5.1.1	Explications de la méthodologie du cas par cas personne publique responsable	52
5.2	Incidences sur les sites naturels sensibles environnants	53
5.3	Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	54
5.4	Incidences sur la ressource en eau.....	54
5.5	Incidences air climat énergie.....	56
5.6	Incidences sur les paysages et l'urbanisation.....	56
5.7	Incidences en matière de risques et de nuisances.....	56
5.8	Incidences sur la mobilité et les déplacements.....	56
5.9	Synthèse des incidences.....	57

AVANT PROPOS

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine à l'échelle communale. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zones et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

La commune de Nomain est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 mai 2012.

Celui-ci a fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation avec quatre procédures de modification simplifiée approuvées :

- Le 19 novembre 2012 ;
- Le 27 juin 2013 ;
- Le 26 mai 2014 ;
- Le 30 janvier 2020.

Ainsi que deux procédures de modification de droit commun approuvées :

- Le 27 septembre 2021 ;
- Le 16 mai 2022.

L'Arrêté Préfectoral du 3 août 2020 a porté le transfert de compétence « *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » à la Communauté de Communes Pévèle Carembault au 1^{er} juillet 2021. Par conséquent, c'est **la Communauté de Communes Pévèle Carembault qui est compétente en matière de document d'urbanisme.**

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 mars 2025, la Communauté de Communes Pévèle Carembault a décidé d'engager une nouvelle procédure de Modification de Droit Commun du PLU de Nomain.

Cette procédure constitue par conséquent la troisième modification de droit commun du PLU de la Commune de Nomain.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

- Modifier le règlement écrit sur les points suivants :
 - Modification de la règle sur l'aspect architectural des façades ;
 - Assouplir les exigences réglementaires en termes de pergolas et carports ;
 - Renforcer les obligations en termes de stationnements ;
 - Clarifier le règlement pour les implantations de constructions par rapport à la voie publique ;
 - Encadrer l'urbanisation pour limiter le ruissellement ;
 - Encadre des droits à construire dans la zone A et la zone N ;
 - Lever la limitation d'emprise au sol des équipements publics en zone agricole ;
 - Supprimer l'erreur matérielle : mention du secteur Uae.
- Modifier le règlement graphique sur les points suivants :
 - Indicer les parcelles C205, 206 et 207 (i) ;

- Correction d'une erreur matérielle sur la parcelle C949.

CHAPITRE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L153-36 à L153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme:

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

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 L153-37 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

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 L153-38 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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 L153-43 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

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 L153-46 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

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 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.

Article L153-48 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

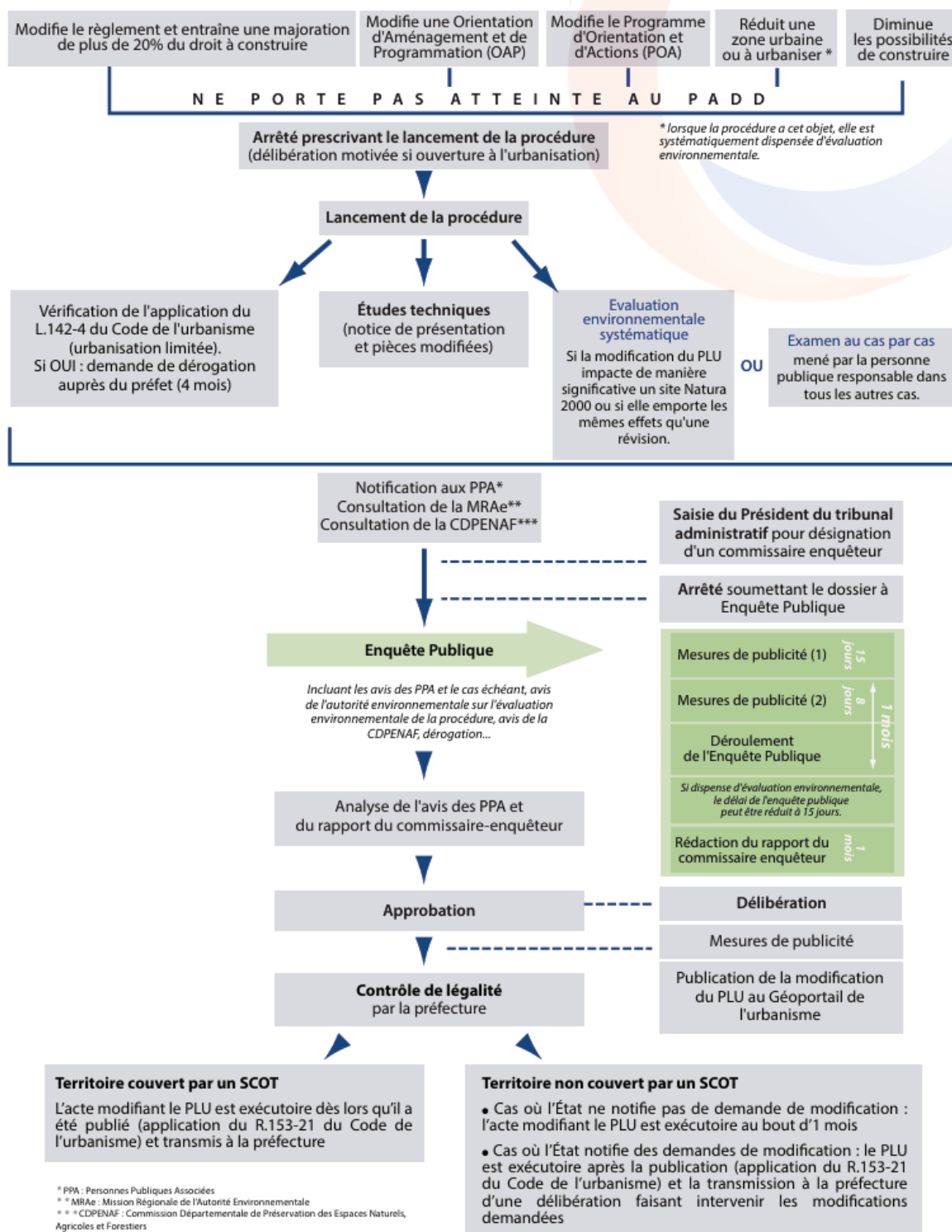
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

CHAPITRE 2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification de droit commun du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Articles	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	La présente modification n'envisage pas de changer les orientations du PADD ni de porter atteinte à l'économie générale du PADD. Le projet ne réduit pas une protection édictée, un EBC, ou une zone A ou N. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLUi.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Les adaptations envisagées impliquent une modification du règlement écrit et graphique (plan de zonage). Il entre par conséquent dans ce cas.
L153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique	La modification conduit à augmenter ou à limiter les possibilités de construire. La procédure est donc soumise à la procédure de modification de droit commun.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Les adaptations apportées n'entrent pas dans le cadre d'une correction d'erreur matérielle. En outre, pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure ne peut être adoptée selon une procédure simplifiée.

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme



CHAPITRE 3. MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

3.1 Modifications du règlement graphique

3.1.1 Indicer les parcelles C205, 206 et 207 comme inondables

3.1.1.1 Justifications apportées

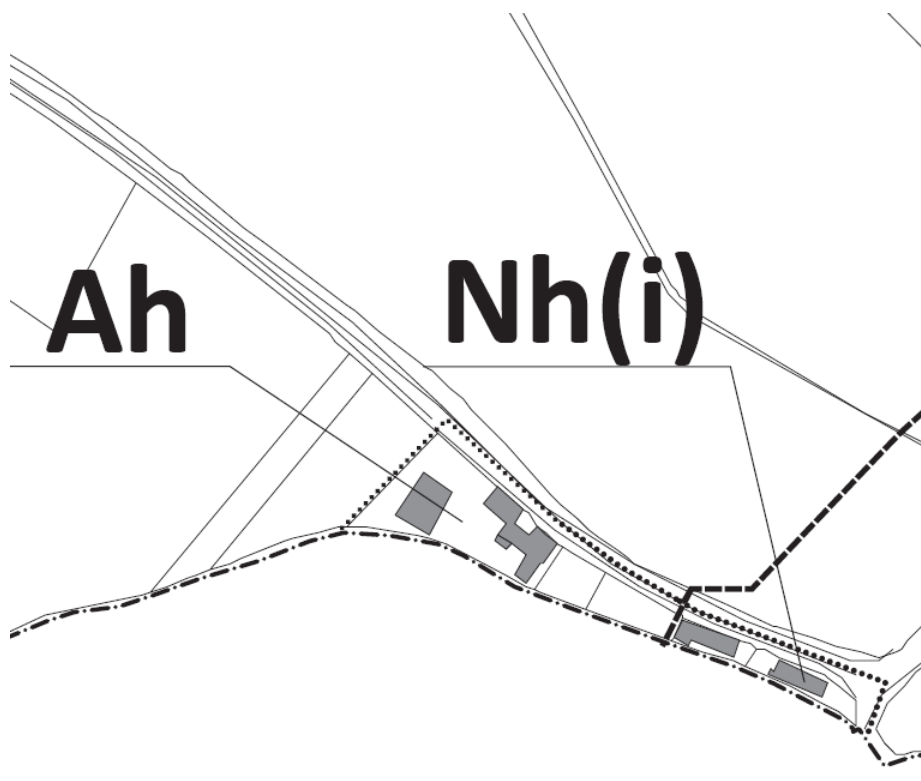
■ Localisation et justification du projet

Les parcelles cadastrales C205, C206 et C207 sont situées au sud-ouest de la commune, en secteur Ah, à savoir une zone identifiée comme un espace agricole habité. Elles se trouvent plus précisément rue du Poncheau, en limite communale avec Auchy-lez-Orchies. Ce secteur est bordé au sud par le courant de l'Hôpital, un élément hydrologique qui influence directement les conditions d'écoulement des eaux dans cette portion du territoire communal. La topographie légèrement encaissée du site et la proximité immédiate de ce cours d'eau en font une zone particulièrement vulnérable en cas de précipitations importantes ou de remontées de nappe.

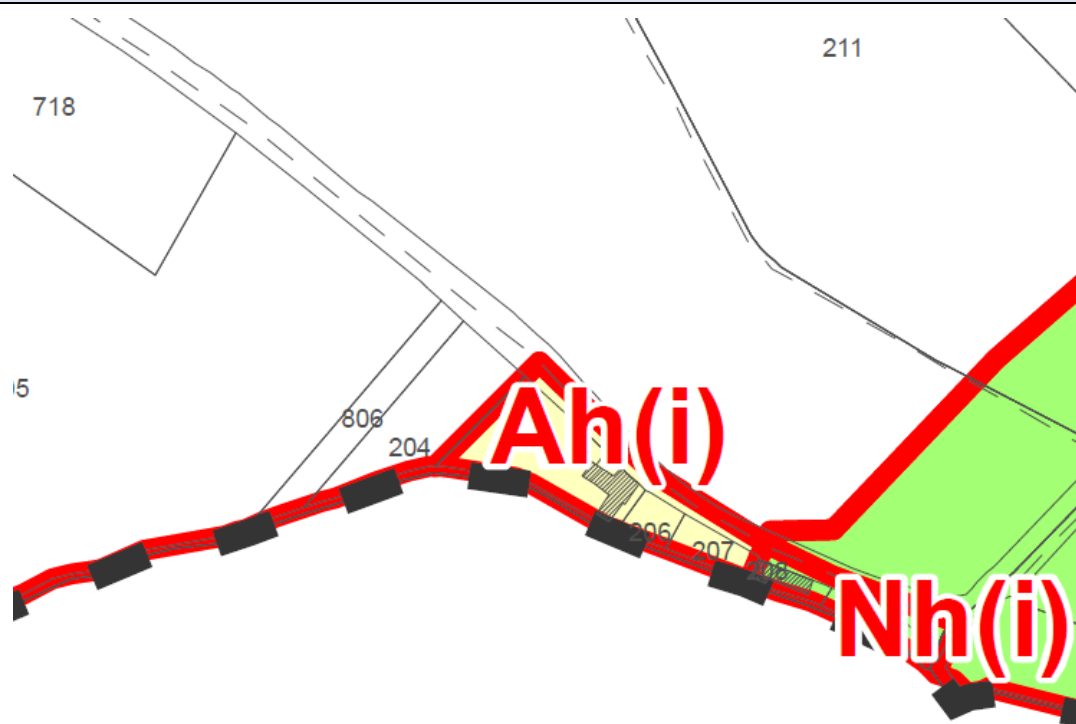
La modification proposée vise à indiquer en (i) les parcelles C205, C206 et C207 afin de reconnaître leur exposition avérée au risque d'inondation. Ces terrains ont en effet fait l'objet de plusieurs épisodes d'inondation au cours des dernières années, attestant de leur vulnérabilité hydrologique récurrente. Cette situation impose une adaptation du règlement écrit, dans un souci de cohérence avec les autres secteurs de la commune ayant déjà été identifiés comme inondables et indicés en conséquence. Indicer ces parcelles permettrait d'intégrer pleinement le risque dans l'instruction des projets d'aménagement ou de construction. Cette mesure s'inscrit dans une démarche de prévention et de sécurisation du territoire communal vis-à-vis des aléas naturels.

3.1.1.2 Modifications des pièces apportées

Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification



Règlement graphique avant modification



3.2 Apporter des précisions au règlement écrit

3.2.1 Modification de la règle sur l'aspect architectural des façades

3.2.1.1 Justifications apportées

■ Modifications et justifications apportées

La commune souhaite modifier les dispositions du règlement écrit relatives à l'aspect architectural des façades des constructions, afin de mieux encadrer leur esthétique. La modification proposée consiste à imposer un rythme vertical aux ouvertures (portes, fenêtres, baies) situées sur les façades visibles depuis l'espace public, et plus particulièrement sur les façades à rues. Cette mesure s'appliquera de manière transversale à l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme (zones U, 1AU, A et N), dans le but d'assurer une cohérence réglementaire et une harmonisation des prescriptions à l'échelle de la commune.

Cette modification vise à renforcer la qualité architecturale des constructions nouvelles ou réhabilitées en veillant à la lisibilité et à l'équilibre des façades. Le choix d'imposer un rythme vertical aux ouvertures répond à une volonté de préserver l'identité urbaine locale, d'éviter les ruptures stylistiques et de garantir une cohérence des percements dans l'espace visible depuis la voie publique. Ce type de prescription permet aussi de lutter contre certaines formes de banalisation ou de dégradation architecturale, en orientant les porteurs de projet vers des solutions plus qualitatives, respectueuses du contexte bâti environnant. En ciblant

prioritairement les façades à rues, la commune concentre ses exigences sur les éléments les plus perceptibles dans le paysage urbain, sans entraver de manière disproportionnée les autres façades.

3.2.1.2 Modifications des pièces apportées

Légende :

Ajout : texte ajouté

Suppression : texte supprimé

Règlement écrit avant modification
<u>II DISPOSITIONS PARTICULIERES</u> <u>a) aspect des constructions à usage d'habitation</u> <u>Murs extérieurs :</u> A l'exception des travaux de confortement ou de reconstruction effectués sur une façade existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les façades devront être réalisées dans les matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes : - de la brique de ton rouge orangé ou gris clair, - du bardage bois ou bois composite de teinte naturelle, ton pierre, ton sable, ton gris clair, - les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaque de béton...) revêtu d'un enduit dont la teinte de finition sera dans les tons pierres, sable, gris clair ou rouge orangé. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées au réseau de distribution. Dans le cas de transformations de façades, les caractéristiques architecturales du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de pierre ou de briques, les modénatures et décors. Les constructions à usage d'habitation devront présenter une façade avant dont les baies d'éclairément marquent un rythme vertical.
Règlement écrit après modification
<u>Murs extérieurs :</u> A l'exception des travaux de confortement ou de reconstruction effectués sur une façade existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les façades devront être réalisées dans les matériaux suivants reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes : - de la brique de ton rouge orangé ou gris clair - du bardage bois ou bois composite de teinte naturelle, ton pierre, ton sable, ton gris clair - Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaque de béton...) revêtu d'un enduit dont la teinte de finition sera tons pierres, sable, gris clair ou rouge orangé. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées au réseau de distribution. Dans le cas de transformations de façades, les caractéristiques architecturales du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de pierre ou de briques, les modénatures et décors. Les constructions à usage d'habitation devront présenter une façade avant dont les baies d'éclairément marquent un rythme vertical. Les constructions à usage d'habitation devront présenter, sur leurs façades donnant sur la rue, un rythme vertical exprimé par le traitement architectural de la maçonnerie. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges (sauf porte de garage)

3.2.2 Assouplir les exigences réglementaires en termes de pergolas et carports

3.2.2.1 Justifications apportées

■ Modifications et justifications apportées

La commune envisage une évolution du règlement écrit concernant les pergolas et les carports, dans une logique d'assouplissement des exigences réglementaires. Deux ajustements principaux sont proposés :

- Permettre l'usage de matériaux non naturels pour les pergolas, dès lors que ces ouvrages présentent une bonne intégration visuelle au bâti existant ;
- Supprimer l'obligation de toiture végétalisée pour les carports, aujourd'hui considérée comme trop contraignante.

Ces modifications s'appliqueront à l'échelle de l'ensemble des zones du PLU (U, 1AU, A et N), afin d'assurer une application équitable et cohérente sur l'ensemble du territoire communal.

Ces ajustements répondent à une volonté d'adapter les règles d'urbanisme aux réalités locales et aux usages actuels, tout en maintenant des exigences de qualité architecturale. L'ouverture à des matériaux non naturels pour les pergolas vise à encourager la diversité des projets, à condition que l'aspect final respecte l'identité du bâti environnant. Cela permet notamment de tenir compte des évolutions techniques et esthétiques dans le domaine des aménagements extérieurs.

Concernant les carports, l'obligation de toiture végétalisée s'est révélée inadaptée, tant en raison de contraintes techniques (charge structurelle, entretien, conditions climatiques locales) que de son coût pour les particuliers. Sa suppression permet de faciliter la réalisation de ces ouvrages, souvent modestes, sans porter atteinte à la cohérence d'ensemble de l'environnement bâti.

3.2.2.2 Modifications des pièces apportées

Légende :

Ajout : texte ajouté

~~Suppression~~ : texte supprimé

Règlement écrit avant modification - pergolas
<u>II DISPOSITIONS PARTICULIERES</u> <u>a) aspect des constructions à usage d'habitation</u> <u>Murs extérieurs :</u> Les pergolas doivent être réalisées en matériaux naturels. La règle des pentes des toitures ne s'applique pas.
Règlement écrit après modification - pergolas

Règlement écrit avant modification - pergolas

II DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) aspect des constructions à usage d'habitation

Murs extérieurs :

Les vérandas en façade à rue sont interdites

~~Les pergolas doivent être réalisées en matériaux naturels~~

Aspect des annexes (pergolas et carports) :

Les pergolas et carports peuvent être réalisées en matériaux naturels ou matériaux contemporains, sous réserve qu'ils présentent une finition de qualité et une bonne intégration visuelle avec le bâti existant et l'environnement architectural. Les couleurs vives sont proscrites.

Règlement écrit avant modification - carports

II DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) aspect des constructions à usage d'habitation

Toitures

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales.

Toutefois, si elles ne sont pas destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales, elles pourront être autorisées à condition de ne pas dépasser 40% de la superficie totale de la toiture.

Règlement écrit après modification -carports

II DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) aspect des constructions à usage d'habitation

Toitures

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales.

Toutefois, si elles ne sont pas destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales, elles pourront être autorisées à condition de ne pas dépasser 40% de la superficie totale de la toiture.

Cette disposition ne s'applique pas aux carports, pour lesquels la végétalisation ou la rétention des eaux pluviales n'est pas exigée, sous réserve que l'ouvrage s'intègre de manière harmonieuse à son environnement.

3.2.3 Renforcer les obligations en termes de stationnements

3.2.3.1 Justifications apportées

■ Modifications et justifications apportées

La commune souhaite renforcer les obligations réglementaires en matière de stationnement dans une logique d'adaptation aux usages et d'amélioration du cadre de vie de la commune. Deux évolutions principales sont envisagées :

- Instaurer un minimum de deux places de stationnement par logement, afin de prendre en compte la motorisation réelle des ménages et d'anticiper les besoins liés à l'évolution des formes d'habitat (division de logements, habitat individuel dense, etc.) ;
- Rendre obligatoire le maintien des places de stationnement existantes lors de projets d'extension ou de création de logements, pour éviter leur suppression partielle ou totale au profit de nouvelles surfaces bâties.

Ces mesures visent à prévenir la congestion du stationnement sur la voie publique, garantir la fluidité et la sécurité des déplacements, et préserver la qualité de vie dans les quartiers résidentiels. Elles s'inscrivent dans une volonté de maîtrise de l'urbanisation, en veillant à un équilibre entre densification maîtrisée et maintien des fonctions essentielles de l'espace privé.

Cette évolution réglementaire implique la modification de l'article 12 du règlement du PLU, qui régit les obligations en matière de stationnement dans la zone urbaine, à urbaniser, zone agricole et zone naturelle.

3.2.3.2 Modifications des pièces apportées

Légende :

Ajout : texte ajouté

~~Suppression~~ : texte supprimé

Règlement écrit avant modification

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Dans tous les cas, si le pétitionnaire doit créer plus d'une place de stationnement, celles-ci doivent être aménagées de façon à ne pas gêner l'accès à l'une ou l'autre des places.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Dans le cas de travaux ayant pour effet :

- de transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement ;
- d'augmenter le nombre de logements, par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant ;

Il doit être créé deux places de stationnement automobile par logement supplémentaire ou par logement créé.

Règlement écrit après modification

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Dans tous les cas, si le pétitionnaire doit créer plus d'une place de stationnement, celles-ci doivent être aménagées de façon à ne pas gêner l'accès à l'une ou l'autre des places.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Pour les nouvelles constructions, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Dans le cas de travaux ayant pour effet :

- de transformer des surfaces à destination autre que de l'habitat en logement : **il doit être créé deux places de stationnement par logement ainsi créé. Le nombre de places de stationnement initialement existantes doit être conservé en totalité.** ;
- d'augmenter le nombre de logements par transformation d'un bâtiment existant à usage d'habitat existant : **il doit être créé deux places de stationnement par logement supplémentaire. Le nombre de places initialement existantes pour les logements maintenus doit être conservé à hauteur de deux places ;**
- de modifier un bâtiment sans création de logements supplémentaires, mais avec extension ou restructuration impactant la capacité de stationnement : **la capacité de stationnement existante doit être conservée, avec un minimum de deux places de stationnement par logement.**

Si les travaux entraînent la suppression de place de stationnement existantes, celles-ci devront être recrées en totalité hors espace public.

~~Il doit être créé deux places de stationnement automobile par logement supplémentaire ou par logement créé.~~

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être non commandées, afin de garantir leur utilisation autonome et fonctionnelle.

3.2.4 Clarifier le règlement pour les implantations de constructions par rapport à la voie publique

3.2.4.1 Justifications apportées

■ Modifications et justifications apportées

La commune souhaite clarifier les conditions d'implantation de constructions par rapport à la voie publique. Pour garantir la sécurité et une utilisation plus responsable du foncier, la commune souhaite clarifier les conditions d'implantation des constructions. Les rues, souvent étroites et sinueuses, rendent l'accès difficile pour les services d'urgence et de service. En s'assurant que toutes les nouvelles habitations bénéficient d'un accès direct et fonctionnel depuis la voie publique, nous renforçons la sécurité, facilitons la circulation et optimisons la desserte des habitations.

Cette mesure a également pour but de mieux maîtriser l'urbanisation en limitant le « mitage » du territoire et l'étalement urbain désordonné. En densifiant de manière raisonnée, la commune préserve le caractère de ses quartiers et s'engage pour une gestion plus économe de ses ressources foncières.

Le règlement actuel présente une contradiction juridique entre l'article 6 (« Implantation par rapport aux voies ») et l'article 7 (« Implantation par rapport aux limites séparatives »). Cette incohérence crée une insécurité juridique et complique l'instruction des autorisations d'urbanisme.

- L'article 6 assimile les voies privées à des limites séparatives, ce qui les exclut des règles d'implantation.
- L'article 7, à l'inverse, autorise des dérogations sur la base de ces mêmes voies privées, les traitant implicitement comme des voies d'accès.

Pour résoudre cette ambiguïté, il est proposé de réviser les articles 6 et 7 de chaque zone pour clarifier la nature juridique des voies privées. De plus, un recul maximum de 10 mètres par rapport aux voies publiques sera instauré à l'article 6 pour l'ensemble des zones (U et 1AU).

3.2.4.2 Modifications des pièces apportées

Légende :

Ajout : texte ajouté

~~Suppression~~ : texte supprimé

Règlement écrit avant modification

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

La façade à rue des constructions principales devra s'implanter :

- soit avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines située du même côté de la voie avec un maximum de 20 mètres
- soit avec un recul minimal de 5 mètres et maximal de 20 mètres par rapport à la voie publique.

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'améliorations de l'habitat, la construction devra être édifiée avec un recul par rapport à la voie publique au moins égal à celui du bâtiment existant.

Les présentes règles s'appliquant aux voies publiques, les limites des voies privées doivent être regardées comme des limites séparatives dont l'implantation par rapport à celles-ci est régie par l'article 7.

Aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de :

- 10 m des berges des cours d'eau non domaniaux
- 20 m de la limite du domaine public ferroviaire

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ou avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul minimal d'1 m.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance des constructions et installations par rapport aux limites séparatives doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Toutefois, la construction en limites séparatives est admise :

1- à l'intérieur d'une bande de 20m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

2- au-delà de cette bande de 20m :

- lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment déjà contigu à la limite séparative. Dans ce cas, la construction devra être entièrement adossée au bâtiment existant et son altitude finie devra être inférieure ou égale à celle du bâtiment existant.

Au-delà d'une bande de 20 mètres, la distance minimale de 3 mètres est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres et d'une superficie maximale de 12 m².

Règlement écrit après modification

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

La façade à rue des constructions principales devra s'implanter :

- soit avec un recul identique à celui des deux constructions voisines situées sur le même côté de la voie publique avec un maximum de 20 mètres par rapport à la voie publique
- soit avec un recul minimal de 5 mètres et maximal de 20 mètres par rapport à la voie publique.

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies publiques, ces dispositions s'appliquent par rapport à l'accès principal de la parcelle.

Lorsque qu'il s'agit d'extensions ou d'amélioration de l'habitat, la construction devra être édifiée avec un recul par rapport à la voie publique au moins égal à celui du bâtiment existant.

~~Les présentes règles s'appliquant aux voies publiques, les limites des voies privées doivent être regardées comme des limites séparatives dont l'implantation par rapport à celles-ci est régie par l'article 7.~~

Aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de :

- 10 m des berges des cours d'eau non domaniaux
- 20 m de la limite du domaine public ferroviaire

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ou avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul minimal d'1 m.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance des constructions et installations par rapport aux limites séparatives doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Toutefois, la construction en limites séparatives est admise :

1- ~~à l'intérieur d'une bande de 20m~~ comptée à partir de la limite d'emprise de la voie publique ~~ou privée;~~

2- au-delà de cette bande de 20m :

- lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment déjà contigu à la limite séparative. Dans ce cas, la construction devra être entièrement adossée au bâtiment existant et son altitude finie devra être inférieure ou égale à celle du bâtiment existant.

Au-delà d'une bande de 20 mètres, la distance minimale de 3 mètres est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres et d'une superficie maximale de 12 m².

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'améliorations de l'habitat, la construction devra être édifiée avec un recul par rapport à la voie au moins égal à celui du bâtiment existant.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

3.2.5 Imposer l'utilisation de matériaux perméables pour les aires de stationnement

3.2.5.1 Justifications apportées

■ Modifications et justifications apportées

La commune constate une augmentation significative des surfaces imperméabilisées, en particulier sur les terrains privés, du fait de l'usage généralisé de revêtements comme l'enrobé ou le béton. Cette évolution compromet gravement l'infiltration naturelle des eaux pluviales, accentue le ruissellement et accroît localement le risque d'inondation, en particulier dans les secteurs déjà sensibles.

Afin de préserver les capacités d'absorption des sols et d'atténuer les effets du changement climatique, il est proposé :

- d'imposer l'utilisation de matériaux perméables pour toutes les aires de stationnement non couvertes.

Cette mesure s'intègre dans une volonté plus large de maîtriser l'impact environnemental de l'urbanisation et de préserver les continuités écologiques à l'échelle communale.

Le règlement écrit sera modifié dans l'ensemble des zones de la commune.

3.2.5.2 Modifications des pièces apportées

Légende :

Ajout : texte ajouté

~~Suppression~~ : texte supprimé

Règlement écrit avant modification
ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT <u>AUTRES CONSTRUCTIONS</u> Pour les bâtiments à usage autre qu'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées : - pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, - pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs. Dans le sous-secteur UAe, Il est imposé l'installation de 30% de places de stationnement équipées en bornes électriques dans les parkings privés de plus de 20 places. <u>En cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement :</u> Lorsque la création de places sur l'unité foncière est techniquement impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres de rayon dont il justifie de la pleine propriété.
Règlement écrit après modification
ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT <u>AUTRES CONSTRUCTIONS</u> Pour les bâtiments à usage autre qu'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées : - pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, - pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs. Dans le sous-secteur UAe, Il est imposé l'installation de 30% de places de stationnement équipées en bornes électriques dans les parkings privés de plus de 20 places. <u>En cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement :</u> Lorsque la création de places sur l'unité foncière est techniquement impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres de rayon dont il justifie de la pleine propriété. <u>TRAITEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT</u> Les aires de stationnement non couvertes doivent être réalisées avec des matériaux perméables, ou tout dispositif garantissant l'infiltration des eaux pluviales. Dans les projets de construction, de transformation ou d'extension, la mise en œuvre de ces matériaux est impérative

3.2.6 Encadrer des droits à construire dans la zone A et en zone N

3.2.6.1 Justifications apportées

■ Modifications et justifications apportées

La modification proposée vise à mieux encadrer l'évolution du bâti existant dans la zone A et les secteurs STECAL identifiés en zone Ah, qui correspondent à des espaces agricoles habités. Actuellement, le règlement autorise des extensions pouvant porter la surface de plancher totale jusqu'à 250 m², sans lien avec la surface initiale du bâti. Cette disposition apparaît aujourd'hui trop permissive au regard des enjeux de préservation des espaces agricoles et du caractère modeste du bâti existant dans ces secteurs. De plus, la CCPC souhaite encadrer les possibilités d'évolution du bâtiment en limitant le nombre de logement dans le cas de changement de destination.

En complément de cette modification, la CCPC souhaite également apporter des précisions à l'article A2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières. Afin de limiter la multiplication des travaux et extensions, il est précisé que les annexes, extensions et autres interventions ne sont autorisées que pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU dans des conditions particulières. Cette mesure vise à éviter l'accumulation progressive de constructions additionnelles au fil du temps. Cette disposition est également appliquée à l'article 2 de la zone N, afin d'assurer une cohérence réglementaire sur l'ensemble du territoire.

3.2.6.2 Modifications des pièces apportées

Légende :

Ajout : texte ajouté

~~Suppression~~ : texte supprimé

Règlement écrit avant modification

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt du site :

Dans l'ensemble de la zone,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une superficie inférieure à 20m

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

Les clôtures.

SONT AUTORISES, à l'exception du secteur Ah :

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liées aux activités agricoles, ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Les constructions à usage d'habitation autorisées dans le cadre de l'activité agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100m du corps de ferme, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).

La création et l'extension ou la transformation de bâtiments et installations existants quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (camping à la ferme, fermes-auberges, points de ventes et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation) dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromette pas le caractère agricole de la zone.

Le changement de destination de bâtiments agricole d'intérêt architectural ou patrimonial représentés au plan de zonage conformément à l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, dans la limite du volume bâti existant sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et dans la mesure où les travaux de restauration respectent rigoureusement ladite qualité et à condition que la nouvelle destination est :

- o à usage d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant ;
- o à usage d'activité de loisirs, d'hébergement, de restauration, d'accueil, de chambres d'hôtes, de gîte rural ;
- o à usage d'activité artisanale ou commerciale dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matières d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits, conformément à la réglementation en vigueur.

Le stationnement isolé de caravanes lorsqu'il s'agit d'un camping organisé dit « à la ferme » et qu'il se situe à proximité immédiate d'une exploitation agricole.

En sus, dans le secteur Ah, sont admis

- Les piscines découvertes sont admises si elles sont à proximité immédiate de la construction d'habitation et forment avec celle-ci un même ensemble architectural.

-
- Les travaux visant à améliorer le confort des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 250m² de ~~surface~~ de plancher totale après travaux.

- Le changement de destination dans la limite du volume bâti existant et à condition que la nouvelle destination soit :

- à usage principal d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant ;
- à usage d'activités de loisirs (tels que centre équestre), d'accueil, d'hébergement ou de restauration à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone
- à usage d'activité artisanale, commerciale ou de services dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matières d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

- Les bâtiments annexes liés aux habitations existantes dans la zone dans la limite de 12m² de surface hors-œuvre brut.
-

Règlement écrit avant modification
Règlement écrit après modification

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt du site :

Dans l'ensemble de la zone,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ~~d'une superficie inférieure à 20m²~~ sont autorisées, sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone et dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole. Lorsqu'il s'agit d'un projet d'intérêt général porté par une personne publique, une superficie supérieure à 20 m² peut être admise.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

Les clôtures.

SONT AUTORISEES, à l'exception du secteur Ah :

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liées aux activités agricoles, ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Les constructions à usage d'habitation autorisées dans le cadre de l'activité agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100m du corps de ferme, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).

La création et l'extension ou la transformation de bâtiments et installations existants quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (camping à la ferme, fermes-auberges, points de ventes et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation) dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromette pas le caractère agricole de la zone.

Le changement de destination de bâtiments agricole d'intérêt architectural ou patrimonial représentés au plan de zonage conformément à l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, dans la limite du volume bâti existant sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et dans la mesure où les travaux de restauration respectent rigoureusement ladite qualité et à condition que la nouvelle destination est :

- à usage d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant à la date d'approbation du PLU
- à usage d'activité de loisirs, d'hébergement, de restauration, d'accueil, de chambres d'hôtes, de gîte rural ;
- à usage d'activité artisanale ou commerciale dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matières d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits, conformément à la réglementation en vigueur.

Le stationnement isolé de caravanes lorsqu'il s'agit d'un camping organisé dit « à la ferme » et qu'il se situe à proximité immédiate d'une exploitation agricole.

En sus, dans le secteur Ah, sont admis

- Les piscines découvertes sont admises si elles sont à proximité immédiate de la construction d'habitation et forment avec celle-ci un même ensemble architectural.

Règlement écrit avant modification

- ~~— Les travaux visant à améliorer le confort des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 250m² de superficie de plancher totale après travaux.~~
- Les travaux d'amélioration ou d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à usage d'habitation sont autorisés uniquement :
 - Dans la limite de 20% de surface plancher supplémentaire ;
 - Dans la limite de 30m² supplémentaires maximum ;
 - Dans la limite de 200m² de superficie de plancher totale après travaux ;
 - Les extensions ne sont pas autorisées pour les habitations de plus de 200m² ;
 - Les travaux ne doivent pas permettre la création d'un logement supplémentaire et ne doivent pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.
- Un seul bâtiment annexe lié à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 12m² de surface hors-œuvre brut.
- Le changement de destination dans la limite du volume bâti existant et à condition que la nouvelle destination soit :
 - à usage principal d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant ;
 - à usage d'activités de loisirs (tels que centre équestre), d'accueil, d'hébergement ou de restauration à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone
 - à usage d'activité artisanale, commerciale ou de services dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.
- ~~— Les bâtiments liés aux habitations existantes dans la zone dans la limite de 12m² de surface hors-œuvre brut.~~

En sus, dans le secteur Aa, sont admis :

Les extensions liées aux établissements à usage d'activité, comportant des exploitations classées ou non, sous réserve qu'ils soient directement liés à l'activité existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine végétal à protéger :

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément de patrimoine végétal à protéger n'est autorisé que lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Dans un rayon correspondant au houppier d'un « élément de patrimoine végétal à protéger », les affouillements nécessaires à la réalisation de desserte par les réseaux sont autorisés dans le respect des dispositions édictées à l'article 4.

Les élagages d'un « élément de patrimoine végétal à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc à la survie dudit élément.

3.2.7 Lever la limitation d'emprise au sol des équipements publics en zone agricole

3.2.7.1 Justifications apportées

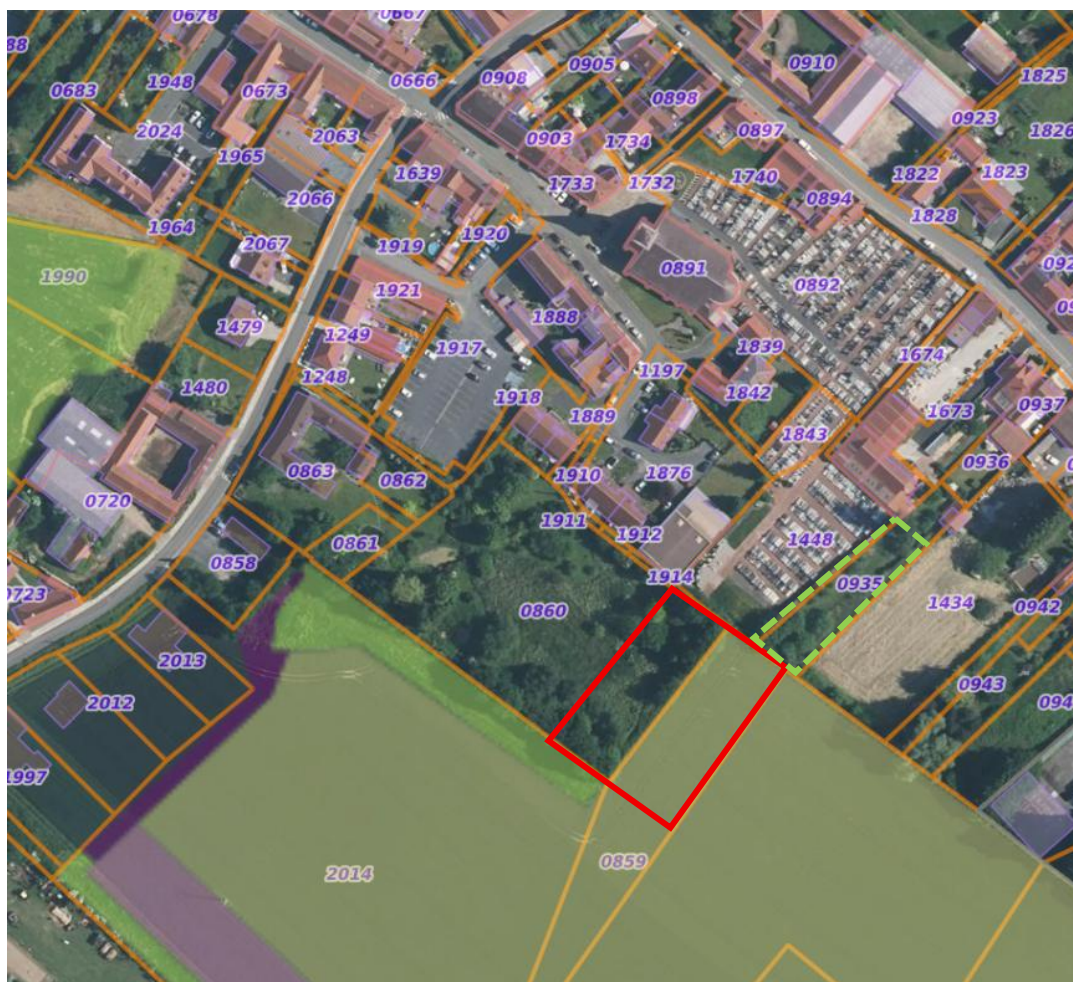
■ Modifications et justifications apportées

Le règlement actuel de la zone A limite à 20 m² la surface autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette règle, bien que pertinente pour éviter l'urbanisation diffuse en secteur agricole, s'avère aujourd'hui inadaptée face à certains besoins communaux spécifiques.

En l'occurrence, la commune projette l'extension du cimetière communal, situé actuellement en zone U, sur une parcelle directement attenante classée en zone A. La parcelle A860 est contiguë au cimetière existant et constitue l'unique possibilité d'extension cohérente et fonctionnelle de l'équipement. Or, la surface nécessaire au projet (environ 2 000 m²) dépasse largement la limite réglementaire actuelle.

Il est donc proposé d'adapter le règlement pour permettre cette opération, qui répond à un besoin d'intérêt général, lié à la saturation prévisible du cimetière. Le projet reste localisé, intégré au tissu urbain existant, et ne remet pas en cause la vocation agricole de la zone A à l'échelle du territoire. La modification permet de reconnaître le caractère collectif de l'opération, tout en assurant l'encadrement de l'urbanisation à vocation funéraire dans un périmètre strictement défini.

Le projet d'agrandissement du cimetière communal se localisera sur une partie des parcelles B860 et 859 (ainsi que la parcelle B935 déjà classée en zone urbaine, encadrée en pointillés vert) :



Carte 1. Localisation des parcelles B859 et 860 selon le RPG 2023 – source : géoportail, mai 2025

Il est important de souligner que la parcelle A860 ne fait l'objet d'aucune activité agricole recensée. Quant à la parcelle B859, elle est en partie utilisée pour la culture du blé tendre d'hiver, comme le confirme le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2023. Toutefois, l'emplacement réservé prévu par la commune ne concerne qu'une portion limitée de cette parcelle, de sorte que l'activité agricole actuelle pourra être maintenue sur le reste de la surface. L'impact sur l'activité agricole s'en trouvera ainsi très limité, d'autant plus que le projet s'inscrit dans la continuité immédiate du cimetière existant et répond à un besoin d'intérêt général identifié, sans créer de discontinuité dans le tissu rural ni remettre en cause la vocation agricole du secteur dans son ensemble.

3.2.7.2 Modifications des pièces apportées

Légende :

Ajout : texte ajouté

Suppression : texte supprimé

Règlement écrit avant modification
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES <u>Sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt du site :</u> <u>Dans l'ensemble de la zone,</u> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une superficie inférieure à 20m² Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.
Règlement écrit après modification
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES <u>Sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt du site :</u> <u>Dans l'ensemble de la zone,</u> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une superficie inférieure à 20m² sont autorisées, sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone et dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole. Lorsqu'il s'agit d'un projet d'intérêt général porté par une personne publique, une superficie supérieure à 20 m² peut être admise. Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

3.3 Bilan des adaptations apportées et superficies concernées

3.3.1 Bilan des pièces impactées

Au regard des différentes modifications envisagées et listées dans le chapitre précédent, il convient de préciser que deux pièces du PLU seront corrigées :

- Le règlement écrit du PLU ;
- Le règlement graphique du PLU.

Aucune modification ne sera apportée aux autres pièces du PLU.

Les corrections qui concernent le règlement graphique, n'engendrent aucune modification en termes de surfaces des zones et secteurs du PLU.

3.3.2 Bilan des surfaces avant et après la modification

Comme présenté dans les chapitres précédents, la modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain n'engendre aucune modification de termes de zone et de secteurs.

Aucune modification de surface n'est prévue au sein de la présente modification mise par l'ajout de l'indice (i) sur les parcelles recensées comme inondables . La répartition des surfaces en zones et secteurs reste la suivante :

Zonage	Avant		Après	
	Superficie (m²)	Répartition	Superficie (m²)	Répartition
UA	163375	0,85%	163375	0,85%
UAe	23801	0,12%	23801	0,12%
UB	989042	5,17%	989391	5,17%
UB(h)	42269	0,22%	42269	0,22%
1AU1	44598	0,23%	44598	0,23%
1AU2	28353	0,15%	28353	0,15%
A	15285695	79,87%	15285346	79,86%
A(i)	158338	0,83%	158338	0,83%
Aa	5618	0,03%	5618	0,03%
Ae	778538	4,07%	778538	4,07%
Ah	337217	1,76%	334749	1,75%
Ah(i)	29429	0,15%	31897	0,17%
Nh	37324	0,20%	37324	0,20%
Nh(i)	836	0,00%	836	0,00%
Nj	136547	0,71%	136547	0,71%
Np	1023229	5,35%	1023229	5,35%
Np(i)	57654	0,30%	57654	0,30%
Total général	19139395m²			

3.4 Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La présente modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif principal de justifier et de préciser certaines règles du règlement écrit et indiquer des parcelles soumises au risque d'inondation au règlement graphique.

L'ensemble des modifications envisagées dans le cadre de la révision du règlement du PLU s'inscrit dans une logique de cohérence avec les grandes orientations exprimées dans le PADD, notamment en matière de maîtrise de l'urbanisation, de préservation des espaces agricoles et naturels, de gestion des risques, et de qualité du cadre de vie. Ces évolutions ne constituent pas des remises en cause des équilibres du territoire mais bien des ajustements réglementaires permettant une meilleure mise en œuvre opérationnelle des intentions du projet de territoire.

La première modification concerne l'indication des parcelles C205, C206 et C207 comme secteurs inondables en les indiquant en (i). Cette démarche répond directement à l'objectif du PADD de prise en compte des risques naturels, et en particulier des inondations. En inscrivant dans le règlement une reconnaissance formelle des aléas hydrauliques sur ces parcelles, la commune anticipe et encadre mieux l'aménagement de zones à risque, dans une logique de prévention et de protection des biens et des personnes.

La deuxième modification relative à l'aspect architectural des façades, en particulier l'imposition d'un rythme vertical aux ouvertures visibles depuis l'espace public, est parfaitement cohérente avec les orientations du PADD en matière de qualité urbaine. Le PADD affirme en effet la volonté de préserver l'identité architecturale locale et d'assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement. En encadrant davantage la composition des façades, la commune agit en faveur de la cohérence paysagère, sans interdire la diversité architecturale mais en donnant un cadre de lecture clair aux constructeurs.

Les assouplissements apportés aux règles applicables aux pergolas et carports s'inscrivent également dans une compatibilité avec le PADD. Celui-ci promeut une urbanisation sobre et qualitative mais sans rigidité excessive. En maintenant une exigence d'intégration visuelle et en supprimant l'obligation de toiture végétalisée pour les carports — souvent inadaptée localement — la commune adapte ses règles à la réalité du terrain, tout en conservant ses exigences environnementales fondamentales.

La modification relative aux obligations de stationnement, avec l'instauration de deux places non commandées par logement, vise à répondre à une problématique de saturation de la voirie et de qualité de vie dans les quartiers existants. Elle entre pleinement dans les objectifs du PADD qui insiste sur la nécessité de maîtriser les formes urbaines tout en assurant leur fonctionnalité et leur compatibilité avec les usages quotidiens. En garantissant le maintien du stationnement existant lors des extensions ou créations de logements, la commune agit pour préserver l'équilibre du tissu urbain.

La révision de la règle de recul par rapport à la voie publique constitue une clarification importante qui s'aligne avec la volonté exprimée dans le PADD de contenir l'urbanisation, d'éviter les formes d'urbanisme diffus ou d'enclavement, et de maintenir la lisibilité des fronts bâtis. Cette disposition contribue à limiter les pressions foncières désorganisées et favorise une logique d'urbanisation structurée et cohérente avec les capacités de desserte des voies existantes.

Les mesures introduites en matière de gestion des eaux pluviales et de lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols sont en parfaite adéquation avec les orientations environnementales du PADD. L'instauration d'un coefficient d'imperméabilisation par zone permet de favoriser l'infiltration à la parcelle, de lutter contre le ruissellement et de prévenir les inondations, tout en préservant la qualité des sols. L'obligation d'utiliser des matériaux perméables pour les aires de stationnement contribue à cette même dynamique de gestion durable de l'eau et à la réduction de l'artificialisation des surfaces.

Concernant les secteurs STECAL en zone Ah, la limitation des extensions à 30 % de la surface existante, avec un plafond à 170 m² de surface de plancher, permet de concilier maintien des usages résidentiels existants et préservation du caractère rural de ces secteurs. Cette évolution réglementaire offre un encadrement proportionné, en cohérence avec la volonté du PADD de maîtriser les extensions dans les hameaux agricoles et de prévenir toute urbanisation excessive ou inappropriée.

Enfin, la modification relative à l'extension du cimetière communal sur une parcelle attenante classée en zone agricole constitue une exception justifiée au regard de l'intérêt général de l'opération. Le PADD reconnaît la nécessité d'adapter ponctuellement les règles pour répondre aux besoins collectifs, dans le respect des équilibres territoriaux. Le projet d'extension du cimetière est localisé, s'inscrit dans le prolongement du site existant, et ne porte pas atteinte à la vocation agricole du territoire à l'échelle globale. Il répond à un besoin identifié de long terme et constitue une opération compatible avec l'esprit du PADD.

Ces modifications n'ont pas vocation à remettre en cause le PADD. Elles viennent plutôt renforcer les orientations stratégiques définies par ce document.

CHAPITRE 4. JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEES PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

4.1 Contexte de l'évaluation environnementale

Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L104-1

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

NOTA : Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.

Article L104-2

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;
- 4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-3

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Article L104-4

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Article L104-5

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a **précisé les dispositions** suivantes **dans le cadre d'une modification**. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).

De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement*.

* au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La présente modification du PLU de la Commune de Nomain n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ainsi, conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, **la procédure devra donc faire l'objet d'un examen au cas par cas mené par la personne publique responsable**. Le dossier veillera à **démontrer que l'évolution réglementaire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement**.

Le présent dossier sera donc transmis à l'Autorité Environnementale pour avis conforme en tant que cas-par-cas en veillant conformément à l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme.

Extrait de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense

d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

Extrait de l'article R104-34 du Code de l'Urbanisme :

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
- b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

N° de l'article	Justification ou localisation des éléments dans la notice de présentation
1. Description des évolutions apportées au PLU	La commune de Nomain est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 mai 2012. Celui-ci a fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation avec quatre procédures de modification simplifiée approuvées : • Le 19 novembre 2012 ; • Le 27 juin 2013 ; • Le 26 mai 2014 ; • Le 30 janvier 2020. Ainsi que deux procédures de modification de droit commun approuvées : • Le 27 septembre 2021 ; • Le 16 mai 2022.
2.a. Caractéristiques principales du document d'urbanisme	Le PLU de la Commune de Nomain se compose de différents documents qui sont : le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit, et les annexes. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du PLU est structuré autour de 6 orientations qui se déclinent en objectifs : 1. Promouvoir une offre résidentielle variée qui répondre aux besoins présents et futurs ; 2. Développer l'urbanisation de Nomain de manière équilibrée tout en conservant l'aspect rural du village ; 3. Offrir aux habitants de Nomain un cadre de vie agréable ; 4. Maintenir et promouvoir la vie et l'animation locale ; 5. Assurer un développement concerté et durable des activités économiques ; 6. Préserver les ressources et l'espace naturel ; 7. Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles ou naturels sensibles et les paysages ; 8. Préserver et protéger les terres agricoles ; 9. Préserver l'environnement.
2.b. Objet de la procédure d'évolution	Les objectifs de cette modification sont les suivants : • Modifier le règlement écrit sur les points suivants : • Modification de la règle sur l'aspect architectural des façades ; • Assouplir les exigences réglementaires en termes de pergolas et carports ; • Renforcer les obligations en termes de stationnements ; • Clarifier le règlement pour les implantations de constructions par rapport à la voie publique ; • Encadrer l'urbanisation pour limiter le ruissellement ; • Encadrer des droits à construire dans la zone A et la zone N ; • Lever la limitation d'emprise au sol des équipements publics en zone agricole. De modifier le règlement graphique sur les points suivants : • Indicer les parcelles C205, 206 et 207 (i) ; • Correction d'une erreur matérielle sur la parcelle C949.
2.c. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	Se référer au Chapitre 6 « Incidences de la procédure de modification ». <i>Ce volet est adapté aux enjeux environnementaux liés à la procédure.</i>
2.d. Raisons pour lesquelles le projet ne serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale	Se référer au chapitre relatif aux « Incidences de la procédure de modification » et à la conclusion.

Tableau 1. Eléments de justification de l'étude au cas-par-cas portée par la personne publique responsable

CHAPITRE 5. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

5.1.1 Explications de la méthodologie du cas par cas personne publique responsable

L'évaluation environnementale au cas par cas réalisée par la personne publique responsable s'est principalement concentrée sur la modification ayant un impact sur le plan de zonage et la modification du règlement écrit pour permettre une emprise foncière plus importante pour les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les autres modifications du règlement écrit n'ont pas d'effet direct négatif ou positif sur l'environnement. Ainsi ces dernières ont été volontairement exclues de cette analyse.

En résumé, l'évaluation environnementale au cas par cas s'est concentrée sur les changements significatifs du plan de zonage et du règlement écrit susceptibles d'affecter l'environnement.

5.2 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants

Les modifications concernent des secteurs non classés ou protégés. Le projet n'est pas situé dans un secteur considéré comme remarquable pour la biodiversité. Il n'est pas situé dans une zone Natura 2000 (la plus proche est à 8 km à vol d'oiseau), une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), un Arrêté préfectoral de protection de biotope, une continuité écologique connue, une Zone à dominante humide identifiée par le SDAGE ou ayant fait l'objet d'une délimitation.

Il convient de souligner que la commune de Nomain fait partie des communes associées au Parc Naturel Régional de Scarpe Escaut.

La parcelle agricole visée par l'extension du cimetière est attenante à un cimetière urbain existant est en continuité directe avec la zone urbaine.

De même, les parcelles à indiquer comme inondables sont déjà bâties ou proches d'espaces habités, et ne présentent pas d'enjeu écologique particulier.

Le projet de modification n'a donc pas d'impact négatif sur les sites naturels sensibles environnants.

5.3 Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

L'inscription d'un indice (i) sur des parcelles n'engendre aucune artificialisation. L'extension du cimetière entraînera une consommation d'espace limitée à environ 2 000 m², sur des parcelles agricoles dont une (A860) n'est pas exploitée et l'autre (B859) partiellement occupée par une culture de blé tendre d'hiver selon le RPG 2023.

L'emprise projetée ne concerne qu'une partie de la B859, et le reste de la parcelle pourra continuer à être exploité.

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification ont un impact léger sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

5.4 Incidences sur la ressource en eau

L'indication des secteurs inondables vise à limiter le risque d'urbanisation dans des zones sensibles, ce qui contribue indirectement à la protection de la ressource.



S'agissant du projet d'extension du cimetière, la création de nouvelles surfaces imperméabilisées est modeste. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales (infiltration ou rétention à la parcelle) pourront être exigés lors de la conception du projet.

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification ont un impact légèrement positif sur la ressource en eau.

5.5 Incidences air climat énergie

Les modifications du règlement écrit et graphique n'induit pas de modification des trafics ou des consommations d'énergie significatives.

Aucune incidence n'est identifiée sur la qualité de l'air ou les émissions de gaz à effet de serre.
Le projet n'a pas vocation à générer d'impact sur cette thématique.

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification n'ont pas d'impact négatif sur la thématique air, énergie et climat.

5.6 Incidences sur les paysages et l'urbanisation

L'extension du cimetière sera implantée dans le prolongement d'un équipement existant, en cohérence avec la morphologie urbaine du secteur. L'insertion paysagère du projet pourra être encadrée (clôtures végétalisées, maintien de haies ou aménagements périphériques) dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, la modification du règlement écrit sur l'emprise au sol des équipements collectifs en zone A n'aura pas d'incidence sur les paysages et l'urbanisation, à l'instar de la modification du règlement graphique.

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification n'ont pas d'impact sur les paysages et l'urbanisation.

5.7 Incidences en matière de risques et de nuisances

L'indication des parcelles en secteur (i) a précisément pour objectif de reconnaître un aléa inondation avéré, afin de limiter les projets exposés ou d'imposer des adaptations réglementaires. Il ne s'agit pas d'une création de risque, mais d'une mesure de gestion et de prévention.

La modification du règlement écrit n'engendrera pas de risques supplémentaires.

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification ont un impact légèrement positif sur la connaissance des risques et des nuisances.

5.8 Incidences sur la mobilité et les déplacements

L'extension du cimetière générera uniquement un trafic ponctuel lié aux cérémonies et à l'entretien, sans incidence sur le réseau viaire ou les mobilités quotidiennes.

La modification du règlement graphique n'a pas d'impact sur la thématique mobilité et déplacement.

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification n'ont pas d'impact négatif sur la mobilité et les déplacements.

5.9 Synthèse des incidences

La présente modification du PLU ne devrait pas avoir d'incidence notable sur l'environnement. En effet, les adaptations apportées ne viennent pas dégrader la situation. Le projet ne vise pas à ouvrir davantage de secteurs à l'urbanisation.

Il n'apparaît donc pas nécessaire de soumettre cette procédure à évaluation environnementale puisque l'on peut considérer que le projet :

- Ne remet pas en cause les orientations générales du PADD ;
- N'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Résumé concernant l'impact potentiel du projet :

- Milieux naturels et biodiversité – **IMPACT NEUTRE** : Les modifications ne conduisent ni à la suppression d'éléments de biodiversité, ni à l'atteinte des continuités écologiques. Les parcelles concernées par l'indice inondable sont déjà partiellement urbanisées ou situées en limite de tissu bâti existant ;
- Paysage – **IMPACT NEUTRE** : Les évolutions règlementaires n'induisent pas directement de constructions nouvelles, mais encadrent mieux certains projets publics. L'extension du cimetière, rendue possible par la modification, se situe dans la continuité d'un équipement existant, sans incidence sur les grands paysages agricoles ou urbains ;
- Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces – **IMPACT NEUTRE** : Il ne s'agit pas d'une ouverture à l'urbanisation, ni d'un changement de zonage. La modification permet seulement de répondre ponctuellement à un besoin d'intérêt général (extension du cimetière) dans un périmètre limité ;
- Patrimoine bâti – **IMPACT POSITIF** : la modification permet un meilleur encadrement des constructions dans leur environnement ;
- Economie et vie sociale – **IMPACT POSITIF** : En permettant l'extension du cimetière, la commune répond à un besoin collectif de long terme, en assurant une continuité de service public, ce qui participe indirectement à la qualité de vie ;
- Ressource en eau – Gestion des eaux pluviales – **LEGEREMENT POSITIF** : L'indice inondable vise précisément à mieux prendre en compte le risque lié aux eaux pluviales. La modification du règlement ne génère pas de pression supplémentaire sur la ressource. La gestion à la parcelle sera assurée au stade opérationnel ;
- Risques naturels – **IMPACT POSITIF** : L'identification réglementaire des parcelles exposées à un risque d'inondation permet une meilleure gestion de l'aléa. Cette mesure améliore la lisibilité du risque dans l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Risques technologiques – sécurité - Nuisances – Pollutions – **NEUTRE** : Aucun effet notable n'est attendu. Les modifications ne concernent pas de secteurs soumis à des risques technologiques ou industriels ;
- Déplacements – Mobilité – **NEUTRE** : Les modifications n'impliquent pas de projet générateur de trafic. L'extension du cimetière ne modifie pas la trame viaire existante ni les flux de mobilité ;

- Air, énergie et climat – **NEUTRE** : Les évolutions proposées n'ont pas vocation à entraîner une augmentation des consommations énergétiques, ni à générer d'émissions de gaz à effet de serre.

ANNEXES

Arrêté de prescription de la modification de droit commun

Envoyé en préfecture le 21/03/2025
Reçu en préfecture le 21/03/2025
Publié le 24/03/2025
ID : 059-200041960-20250321-DECISION_2025_4-AR

DECISION_2025_004 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nomain

Le Président de Pévèle Carembault,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-37 et L.153-41,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Nomain, approuvé par le conseil municipal le 10 mai 2012 et ayant fait l'objet de deux modifications dont la dernière en date a été approuvée le 16 mai 2022,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence PLU à la communauté de communes Pévèle Carembault au 1er juillet 2021,

Vu la Décision DECISION_2025_001 du 6 février 2025 portant délégation de signature à Monsieur Benjamin DUMORTIER relative aux procédures du service PLU,

DECIDE

ARTICLE 1^{er} : Objectifs de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain

Il est prescrit le lancement d'une procédure de modification de droit commun du PLU de Nomain pour les objectifs suivants :

- Préciser ou réécrire certaines règles du Règlement étant ambiguës ou n'ayant pas l'effet attendu
- Exiger que les places de stationnement privées soient réalisées en matériaux perméables
- Permettre l'extension du cimetière communal sur une parcelle classée comme zone agricole
- Retirer l'obligation pour les pergolas d'être faites avec des matériaux naturels
- Réduire les droits à construire de plus de 20% dans les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées Ah
- Supprimer l'obligation pour les carports d'avoir un toit plat et végétalisé
- Classer des parcelles en zone inondable
- Limiter l'imperméabilisation des parcelles en introduisant un coefficient d'imperméabilisation et en incitant à l'usage de revêtements perméables

ARTICLE 2 : Déroulement de la procédure

Une fois la notice explicative réalisée, elle sera envoyée, accompagnée du formulaire d'auto-évaluation environnementale, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui devra dire si elle estime que la procédure est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le cas échéant, une évaluation environnementale sera réalisée et devra être suivie par une phase de concertation avec le public.

A défaut de nécessiter une évaluation environnementale, le dossier sera ensuite notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui pourront ainsi formuler leurs éventuelles observations dessus.

Envoyé en préfecture le 21/03/2025
Reçu en préfecture le 21/03/2025
Publié le 21/03/2025
ID : 059-200041960-20250321-DECISION_2025_4-AR

S'en suivra une enquête publique, conduite par le commissaire enquêteur préalablement désigné par le Tribunal Administratif de Lille, et qui permettra de consulter et d'associer le public à cette procédure.

A l'issue de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification du PLU de Nomain, éventuellement ajusté en fonction des remarques des PPA, du public et/ou du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 3 : Publicité

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme la présente décision fera l'objet d'un affichage numérique sur le site internet de Pévèle Carembault pendant deux mois.

De même, cette décision fera l'objet d'annonces dans les pages d'annonces légales de deux journaux à diffusion régionale.

ARTICLE 4 : Notification de la décision

Copie de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le maire de Nomain,

Fait à Pont-à-Marcq,

Par délégation,
Benjamin DUMORTIER
Vice-Président de la cc. Pévèle Carembault
en charge de l'aménagement du territoire,
du SCoT et du PLUI

Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER
Date de signature : 21/03/2025
Qualité : Vice-Président



Commune de
NOMAIN

MODIFICATION N°3 DU PLU

Plan de zonage n° 1/1

1:6 000

Vu pour être annexé à la délibération du XXX/XXX/XXXX approuvant les dispositions de la modification n°3 du PLU.

Fait à Pont-à-Marcoq,
Le Président,

DOCUMENT
PROVISOIRE

Réalisé le : 24/06/2025

ARRETE LE : XXXXXXXX
APPROUVE LE : XXXXXXXX

oudicé

oudicé.com

Légende

Contexte :

Surfaces en eau

Prescriptions :

Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme

Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme)

Emplacement réservé

Espace Boisé Classé

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur délimité au titre de l'article L123-1-16° du Code de l'Urbanisme dans lequel 20% des programmes de logements devront être affectés à des logements locatifs aidés par un prêt de l'état et 10% en accession sociale à la propriété

Zones et secteurs du PLU :

Zones urbaines :

UA : Zone urbaine mixte de forte et moyenne densité pouvant recevoir de l'habitat, des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et des équipements publics

UAe : Sous-secteur UA sur le secteur de projet Chiène Brûlé qui constitue un îlot non-bâti d'importance à proximité du centre-bourg et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

UB : Zone urbaine mixte de plus faible densité pouvant recevoir de l'habitat, des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et des équipements publics

UB(h) : Sous-secteur de la zone urbaine de plus faible densité

Zones à urbaniser :

1AU1 : Zone d'urbanisation future à vocation mixte suffisamment équipée au droit de la zone et dont l'urbanisation est prévue sur le court et moyen terme

1AU2 : Zone d'urbanisation future à vocation mixte suffisamment équipée au droit de la zone et dont l'urbanisation est prévue sur le court et moyen terme

Zones agricoles :

A : Zone protégée à vocation exclusivement agricole, non ou peu équipée

A(i) : Zone protégée à vocation exclusivement agricole, non ou peu équipée recensée comme inondable

Aa : Secteur de prise en compte d'activité existante agricole

Ae : Secteur de prise en compte des entrées de villes et des franges urbaines

Ah : Secteur correspondant à des espaces agricoles habités

Ah(i) : Secteur correspondant à des espaces agricoles habités recensés comme inondables

Zones naturelles :

Nh : Secteur de prise en compte des espaces ruraux autorisant les travaux liés à l'aménagement des habitations existantes

Nh(i) : Secteur de prise en compte des espaces ruraux autorisant les travaux liés à l'aménagement des habitations existantes recensés comme inondables

Nj : Secteur destiné à accueillir des abris de jardins

Np : Secteur de protection des espaces sensibles correspondant aux espaces à enjeux du SAGE Scarpe Aval et du SCOT du Grand Douaisis et aux zones humides recensées sur la commune

Np(i) : Secteur de protection des espaces sensibles correspondant aux espaces à enjeux du SAGE Scarpe Aval et du SCOT du Grand Douaisis et aux zones humides recensées sur la commune recensés comme inondables

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	583 m²	Accès à la zone	Commune
ER n°2	4067 m²	Extension du cimetière	Commune

0 50 100150200250 mètres

PLAN LOCAL D'URBANISME NOMAIN

REGLEMENT

PLU approuvé le 10/05/2012

Première modification simplifiée approuvée le 19 novembre 2012

Deuxième modification simplifiée approuvée le 27 juin 2013

Troisième modification simplifiée approuvée le 26 mai 2014

Première modification prescrite le 17 novembre 2016

Quatrième modification simplifiée approuvée le 30 Janvier 2020

Deuxième modification prescrite le 27 Septembre 2021

SOMMAIRE

<u>Titre I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	3
- <u>Zone UA</u>	4
- <u>Zone UB</u>	15
<u>Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</u>	27
- <u>Zone 1AU</u>	28
<u>Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE</u>	36
- <u>Zone A</u>	37
<u>Titre IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</u>	49
- <u>Zone N</u>	50

Titre I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

PREAMBULE

I - VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de forte et moyenne densité pouvant recevoir de l'habitat, des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et des équipements publics.

La zone comprendre un sous-secteur Uae sur le secteur de projet du Chêne Brulé qui constitue un ilot non-bâti d'importance à proximité du centre-bourg et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Son urbanisation représente pour la commune un secteur de redynamisation de son cœur de bourg autour de ses futurs besoins en équipements, services et activités commerciales ainsi qu'un secteur de réalisation de programme de logements permettant de maintenir son dynamisme démographique sur le long terme. L'ambition est d'y développer une opération qualitative qui s'inscrit harmonieusement dans son environnement et intégrant une haute exigence de développement durable.

II - RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004, a identifié l'intégralité du territoire intercommunal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, Ferme St Sauveur, avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU, pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes qui affectent la zone.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de nouveaux bâtiments d'élevage,
- La création de terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolé de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts et entrepôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...
- Les exhaussements et affouillements de sols autres que ceux directement liés aux occupations et utilisations du sol autorisées.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMISES :

Les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

SONT ADMIS SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPÉCIALES :

Les établissements à usage d'activités artisanales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

La création (à l'exception des bâtiments d'élevage), la transformation et l'extension des bâtiments agricoles liés à des exploitations existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU sous réserve :

- qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant ;
- qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage, une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;
- que l'extension se fasse à l'intérieur des sièges d'exploitation existants ou sur des parcelles attenantes.

La création de plans d'eau à condition que la surface n'excède pas 100 m²

Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient liés à des activités artisanales, commerciales ou de services autorisés dans la zone.

Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de trois unités ou qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I – ACCES

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions et installations doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

II - VOIRIE

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie publique ou privée ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiments.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions situées dans le périmètre de la zone d'assainissement collectif approuvé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, les eaux pluviales seront tamponnées et rejetées au réseau hydraulique superficielle le plus proche, à défaut une dérogation sera sollicitée auprès du gestionnaire des réseaux d'assainissement. Dans ces deux cas les eaux seront préalablement tamponnées (réalisations de noues végétalisées, structures réservoirs...) et restituées à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

Eaux résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

Il est rappelé que, dans le cadre de la réalisation d'un assainissement individuel, le permis de construire devra comporter, en application de l'article R431-16 alinéa d) du code de l'urbanisme, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L.2224-8 du code général des collectivités territoriales.

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

La façade à rue des constructions principales devra s'implanter :

- soit à la limite d'emprise de la voie publique, existante ou à créer.
- soit avec un recul **maximum de 10 mètres** par rapport à la limite de la voie publique

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'améliorations de l'habitat, la construction devra être édifiée avec un recul par rapport à la voie publique au moins égal à celui du bâtiment existant.

~~Les présentes règles s'appliquant aux voies publiques, les limites des voies privées doivent être regardées comme des limites séparatives dont l'implantation par rapport à celles-ci est régie par l'article 7-~~

Aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de :

- 10 m des berges des cours d'eau non domaniaux,
- 20 m de la limite du domaine public ferroviaire.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ou avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul minimal d'un mètre.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance des constructions et installations par rapport aux limites séparatives doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Toutefois, la construction en limites séparatives est admise :

1- à l'intérieur d'une bande de 20m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie publique

~~ou privée;~~

2- au-delà de cette bande de 20m :

lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment déjà contigu à la limite séparative. Dans ce cas, la construction devra être adossée au bâtiment existant et son altitude finie devra être inférieure ou égale à celle du bâtiment existant.

Au-delà d'une bande de 20 mètres, la distance minimale de 3 mètres est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres et d'une superficie maximale de 12 m².

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'améliorations de l'habitat, la construction devra être édifiée avec un recul par rapport à la voie au moins égal à celui du bâtiment existant.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres

Les annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres au faîtage et d'une superficie maximale de 12 m², devront respecter un recul minimal de 1m par rapport aux autres bâtiments.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminées, antennes...

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes est limitée à 60% de la superficie du terrain, à 100% pour les rez-de-chaussée commerciaux et à 80% pour les autres activités.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée avec combles aménageables (R+1+C) et doivent avoir comme hauteur maximale : 9 m au faîtage ou à l'acrotère.

Dans le sous-secteur UAe, les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus d'un seul niveau habitable sur rez-de-chaussée (R+1+C) surmonté de comble non-aménageable (R+C ou R+1 ou R+1+ combles non aménageables). Cette hauteur maximale au faîtage ou à l'acrotère est de 8 m et les dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette hauteur maximale autorisée dans la limite de 0,5m supplémentaire.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres au point le plus haut mesuré au dessus du sol naturel.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

En cas d'extension, des hauteurs supérieures peuvent être autorisées dans la limite de la hauteur maximale de la construction ou installation existante.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, antennes...

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I- DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions, les murs et toitures des annexes, garages et autres bâtiments doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, ...) est interdit.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder 1 m. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être conformes aux normes de sécurité en vigueur et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Lorsque les réseaux de télécommunication, électricité et radiodiffusion sont enterrés, le branchement en souterrain est obligatoire.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

II DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) aspect des constructions à usage d'habitation

Toitures

Les toitures, à l'exception des toitures terrasses, doivent comporter au moins deux pentes, orientées vers les façades, comprises entre 30° et 60°. Dans le cas de brisis, la pente principale devra être comprise entre 30° et 60°.

Les pentes de ces toitures, sur façade ou sur pignon, doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes rouges-orangés de la tuile de terre cuite ou bleues-noires de l'ardoise naturelle ou noir ou rouge de la tuile vernissée ou noires mates de la tuile de terre cuite.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux panneaux solaires, ni aux constructions liées au réseau de distribution.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales.

Toutefois, si elles ne sont pas destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales, elles pourront être autorisées à condition de ne pas dépasser 40% de la superficie totale de la toiture.

Cette disposition ne s'applique pas aux carports, pour lesquels la végétalisation ou la rétention des eaux pluviales n'est pas exigée, sous réserve que l'ouvrage s'intègre de manière harmonieuse à son environnement.

Murs extérieurs :

A l'exception des travaux de confortement ou de reconstruction effectués sur une façade existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les façades devront être réalisées dans les matériaux suivants reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes :

- de la brique de ton rouge orangé ou gris clair
- du bardage bois ou bois composite de teinte naturelle, ton pierre, ton sable, ton gris clair
- Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaque de béton...) revêtu d'un enduit dont la teinte de finition sera tons pierres, sable, gris clair ou rouge orangé.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées au réseau de distribution.

Dans le cas de transformations de façades, les caractéristiques architecturales du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de pierre ou de briques, les modénatures et décors.

~~Les constructions à usage d'habitation devront présenter une façade avant dont les baies d'éclaircissement marquent un rythme vertical.~~

Les constructions à usage d'habitation devront présenter, sur leurs façades donnant sur la rue, un rythme vertical exprimé par le traitement architectural de la maçonnerie. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges (sauf porte de garage)

~~Les pergolas doivent être réalisées en matériaux naturels~~

Les vérandas en façade à rue sont interdites

Aspect des annexes (pergolas et carports) :

Les pergolas et carports peuvent être réalisées en matériaux naturels ou matériaux contemporains, sous réserve qu'ils présentent une finition de qualité et une bonne intégration visuelle avec le bâti existant et l'environnement architectural. Les couleurs vives sont proscrites.

Les murs et toitures des extensions et des volumes annexes visibles de la voie publique doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

b) aspect des constructions à usage d'activités, y compris agricoles, ou de dépôt

L'emploi de teintes vives ou blanc pur pouvant nuire à l'intégration des bâtiments dans leur environnement, est interdit.

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter.

Les toitures des constructions à usage d'activité ou de dépôt devront être de couleur noir-bleuté ou rouge foncé.

c) Clôtures

Rappel : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

En façade, la hauteur des clôtures y compris des haies est limitée à 1,70 mètre.

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

En façade et sur limites séparatives, les clôtures devront être composées :

- soit de murs bahut composés de brique ou de pierre ou de tous autres matériaux, identiques à la construction principale, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontés ou non d'un système métallique à claire-voie (grillage, grille, ... de couleur verte, noire ou gris foncé), doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit par des grillages plastifiés de couleur verte, noire ou gris foncé, doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit par des treillis soudés avec poteaux bois ou métalliques, l'ensemble devant être de couleur verte, noire ou gris foncé ou de teinte naturelle pour le bois, doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit d'une clôture à claire voie, doublée de préférence d'une haie vive composée d'essences locales
- soit par des haies vives composées d'essences locales

Les clôtures en plaques béton ou en reprenant l'aspect sont interdites. Les plaques de béton en sous bassement sont tolérées (Sauf dans le secteur UAe où elles sont interdites), elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 20 cm.

En façade, la pose de tous dispositifs tendant à opacifier les clôtures (brise-vue, cannisses...) est interdite sauf si elle est doublée d'une haie vive diversifiée d'essences locales visible de la voie publique.

En limite séparative et sur une longueur maximale de 5 m à partir de la façade arrière de la construction, sont autorisés les murs pleins.

d) Aménagement des abords

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, citernes recueillant les eaux pluviales, dépôts et autres installations de stockage, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du toit ou du mur sur lequel elle sera fixée.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Dans tous les cas, si le pétitionnaire doit créer plus d'une place de stationnement, celles-ci doivent être aménagées de façon à ne pas gêner l'accès à l'une ou l'autre des places.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Pour les nouvelles constructions, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Dans le cas de travaux ayant pour l'un des effets suivants :

- de transformer des surfaces à destination autre que de l'habitat en logement : il doit être créé deux places de stationnement par logement ainsi créé. Le nombre de places de stationnement initialement existantes doit être conservé en totalité.
- d'augmenter le nombre de logements par transformation d'un bâtiment existant à usage d'habitat existant : il doit être créé deux places de stationnement par logement supplémentaire. Le nombre de places initialement existantes pour les logements maintenus doit être conservé à hauteur de deux places de logement.
- de modifier un bâtiment sans création de logements supplémentaires, mais avec extension impactant la capacité de stationnement : la capacité de stationnement existante doit être conservée, avec un minimum de deux places de stationnement par logement.

Si les travaux entraînent la suppression de places de stationnement existantes, celles-ci devront être recrées en totalité hors espace public.

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être non commandées, afin de garantir leur utilisation autonome et fonctionnelle.

Dans le sous-secteur UAe, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, des logements locatifs intermédiaires mentionnées à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnées au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles pour lesquels une place stationnement maximum est requise.

Dans le sous-secteur UAe, il est imposé l'installation de 30% de places de stationnement équipées en bornes électriques dans les parkings de plus de 20 places.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments à usage autre qu'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Dans le sous-secteur UAe, il est imposé l'installation de 30% de places de stationnement équipées en bornes électriques dans les parkings privés de plus de 20 places.

En cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement :

Lorsque la création de places sur l'unité foncière est techniquement impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres de rayon dont il justifie de la pleine propriété.

TRAITEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement non couvertes doivent être réalisées avec des matériaux perméables, ou tout dispositif garantissant l'infiltration des eaux pluviales. Dans les projets de construction, de transformation ou d'extension, la mise en œuvre de ces matériaux est impérative.

NORMES DE STATIONNEMENT VELOS

Dans le sous-secteur UAe :

- Pour toute opération créant deux logements et plus, il sera exigé la réalisation d'un espace clos et couvert facilement accessible depuis l'espace public permettant le stationnement sécurisé des vélos. Cet espace sera dimensionné de manière à accueillir au minimum un vélo par logement.
- Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, il sera exigé la création d'un espace de stationnement vélo clos et couvert facilement accessible depuis l'espace public permettant le stationnement sécurisé des vélos. La dimension de cet espace sera estimée au regard de la nature de l'équipement et de son fonctionnement.
- Il est imposé l'installation dans tout local à vélos un minimum de 20% des emplacements vélos équipés d'une prise de courant pour la recharge des vélos électriques avec au minimum une prise de courant par local.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

En règle générale, toutes les mesures doivent être prises pour conserver, protéger et conforter les boisements, haies et espaces verts. L'entretien des haies et autres aménagements (noues, fossés, mares...) doit être réalisé par les propriétaires.

Les espèces invasives avérées (par exemple : Renouée du Japon, Berse du Caucase, Bugdelia, ...) sont interdites.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes

En façade :

Les haies existantes doivent être maintenues si elles comportent les spécificités suivantes :

—> Alignement d'arbres d'essences diversifiées

—> Les essences doivent être d'origine locale

et/ou : représenter un alignement remarquable ou emblématique (saules têtards et/ou aubépine et/ou frênes ou charmille ou hêtre taillés en arbustes)

Il est toutefois autorisé l'abattage d'une partie de la haie pour l'accès à la parcelle, d'un maximum de 5 mètres au niveau de l'accès.

En l'absence de haies existantes :

Une haie d'essences locales et diversifiées sera à privilégier pour toute nouvelle construction ou extension en façade à rue.

En présence d'une haie d'essences non locales, les espèces invasives doivent être abattues et être remplacées par des essences diversifiées et locales.

Sur les autres limites séparatives :

Il est demandé, dans la mesure du possible, de planter des essences locales en haies. Il est interdit de planter des espèces invasives.

Sur l'ensemble du terrain, hors limites séparatives :

Il sera privilégié la plantation d'essences locales et diversifiées. Il est toutefois possible de planter ponctuellement des arbres d'autres espèces, à l'exception des espèces invasives qui sont interdites.

Concernant les mares, noues et fossés :

Il est interdit de combler les mares, noues et fossés existantes permanente ou semi-permanente.

Les noues et fossés seront entretenus. Leurs berges seront, éventuellement, plantées d'espèces diversifiées, locales, semi hydrophiles ou hydrophiles.

Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant.

Dans le sous-secteur UAE, les dispositions précitées s'appliquent et un coefficient de biotope par surface (CBS) minimal de 0,5 est imposé pour toute nouvelle construction.

Le coefficient de biotope par surface est calculé de la manière suivante : CBS = Surface éco-aménagée / Surface de l'unité foncière (ou de la parcelle).

Il s'agit de la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle ou l'unité foncière, pondérée le cas échéant par un ration tenant compte de leur qualité environnementale. Les surfaces sont pondérées par le ratio suivant :

Type d'espace éco-aménagé	Illustrations/ exemples		Ratio
Espaces verts en pleine terre			1
Surfaces imperméabilisées, sans végétation et perméable à l'air ou à l'eau.			0
Revêtement perméable pour l'air ou pour l'eau, ou semi végétalisé, ou espace vert sur dalle.	 		0,5
Surface verticale végétalisée			0,5

Toiture végétalisée	 	0,7
Carport surface perméable	 	0,2

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie dans le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des constructions pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques ;

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Dans le sous-secteur UAe :

Les constructions doivent prendre en compte tout ou en partie les objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie dans le paysage urbain existant par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- L'orientation des constructions pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques ;
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

ARTICLE UA 16 – RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
--

Les nouvelles opérations d'aménagement devront prévoir les réseaux électroniques d'alimentation enterrés.

Les antennes de téléphonie mobile devront s'intégrer dans le paysage naturel et urbain. Leur alimentation devra se faire en souterrain.

Il est rappelé que les bâtiments neufs d'habitation et d'usage mixte doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements et des locaux à usage professionnel (article R111-14 du code de la construction et de l'habitation)

PREAMBULE

I - VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de plus faible densité pouvant recevoir de l'habitat, des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et des équipements publics.

II – Périmètres de protection

La zone comprend un périmètre indicé (i) correspondant à un secteur concerné par des remontées de nappes phréatiques.

II - RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004, a identifié l'intégralité du territoire intercommunal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, Ferme St Sauveur, avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

Normes d'isolation acoustique

Dans une bande de 300 m. de part et d'autre de l'A23 et de la ligne SNCF Fives/Hirson, 100m de part et d'autre de la RD938 et 100m de la RD549 telle qu'elle figure au plan des annexes, les constructions à usage d'habitation, d'enseignement, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments à caractère touristique à construire sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'arrêté préfectoral du 17 avril 2002

III - APPLICATION DES ARTICLES L111-6 A L111-10 (ANCIENNEMENT L 111-1-4) DU CODE DE L'URBANISME

La zone est comprise dans un espace urbanisé et, à ce titre, n'est pas concernée par les articles L111-6 à L111-10 (anciennement L 111-1-4) du Code de l'urbanisme qui interdisent, en dehors des espaces urbanisés, toute construction et toute installation dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'A23 et 75m de part et d'autre de la RD938, et 75m par rapport à la RD549 (dont la partie classée en UB n'est pas concernée)

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU, pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes qui affectent la zone.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de nouveaux bâtiments d'élevage,
- La création de terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolé de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts et entrepôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...
- Les exhaussements et affouillements de sols autres que ceux directement liés aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- La création de sous-sols dans le périmètre indicé (i)

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMISES :

Les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

SONT ADMIS SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPÉCIALES :

Les établissements à usage d'activités artisanales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

La création (à l'exception des bâtiments d'élevage), la transformation et l'extension des bâtiments agricoles liés à des exploitations existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU sous réserve :

- qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant ;
- qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage, une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;
- que l'extension se fasse à l'intérieur des sièges d'exploitation existants ou sur des parcelles attenantes.

La création de plans d'eau à condition que la surface n'excède pas 100 m²

Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient liés à des activités artisanales, commerciales ou de services autorisées dans la zone.

Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de trois unités ou qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.

Dans le périmètre indicé (i) sont interdits :

Les caves et les sous-sols

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I – ACCES

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions et installations doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

II - VOIRIE

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie publique ou privée ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiments.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions situées dans le périmètre de la zone d'assainissement collectif approuvé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, les eaux pluviales seront tamponnées et rejetées au réseau hydraulique superficiel le plus proche, à défaut une dérogation sera sollicitée auprès du gestionnaire des réseaux d'assainissement. Dans ces deux cas les eaux seront préalablement

tamponnées (réalisations de noues végétalisées, structures réservoirs...) et restituées à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

Eaux résiduaire des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

Il est rappelé que, dans le cadre de la réalisation d'un assainissement individuel, le permis de construire devra comporter, en application de l'article R431-16 alinéa d) du code de l'urbanisme, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L.2224-8 du code général des collectivités territoriales.

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

La façade à rue des constructions principales devra s'implanter :

- soit avec un recul identique à celui des deux constructions voisines situées sur le même côté de la voie publique avec un maximum de 20 mètres par rapport à la voie publique
- soit avec un recul minimal de 5 mètres et maximal de 20 mètres par rapport à la voie publique.

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies publiques, ces dispositions s'appliquent par rapport à l'accès principal de la parcelle.

Lorsque qu'il s'agit d'extensions ou d'amélioration de l'habitat, la construction devra être édifiée avec un recul par rapport à la voie publique au moins égal à celui du bâtiment existant.

~~Les présentes règles s'appliquant aux voies publiques, les limites des voies privées doivent être regardées comme des limites séparatives dont l'implantation par rapport à celles-ci est régie par l'article 7.~~

Aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de :

- 10 m des berges des cours d'eau non domaniaux
- 20 m de la limite du domaine public ferroviaire

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ou avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul minimal d'1 m.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance des constructions et installations par rapport aux limites séparatives doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Toutefois, la construction en limites séparatives est admise :

- 1- à l'intérieur d'une bande de 20m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée;

2- au-delà de cette bande de 20m :

- lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment déjà contigu à la limite séparative. Dans ce cas, la construction devra être entièrement adossée au bâtiment existant et son altitude finie devra être inférieure ou égale à celle du bâtiment existant.

Au-delà d'une bande de 20 mètres, la distance minimale de 3 mètres est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres et d'une superficie maximale de 12 m².

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'améliorations de l'habitat, la construction devra être édifiée avec un recul par rapport à la voie au moins égal à celui du bâtiment existant.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Les annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres au faîtage et d'une superficie maximale de 12 m², devront respecter un recul minimal de 1m par rapport aux autres bâtiments.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminées, antennes...

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes est limitée à 40% de la superficie du terrain et à 60% pour les activités.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

Dans le périmètre indicé (i) :

L'emprise au sol des bâtiments et des remblais par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 20%. Toutefois, pour les constructions existantes, 20m² supplémentaires d'emprise au sol sont autorisées lorsque l'emprise au sol atteint déjà la limite des 20% de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus d'un seul niveau habitable sur rez-de-chaussée surmontés de combles non aménageables (R+C ou R+1 ou R+1+C non aménageables) et doivent avoir comme hauteur maximale : 8 m au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres au point le plus haut mesuré au dessus du sol naturel.

La hauteur des autres constructions est limitée à 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

En cas d'extension, des hauteurs supérieures peuvent être autorisées dans la limite de la hauteur maximale de la construction ou installation existante.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, antennes...

Dans le périmètre indicé (i) :

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions doit se situer au moins à 1m au dessus du sol naturel.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I- DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions, les murs et toitures des annexes, garages et autres bâtiments doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre,...) est interdit.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder 1 m. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être conformes aux normes de sécurité en vigueur et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Lorsque les réseaux de télécommunication, électricité et radiodiffusion sont enterrés, le branchement en souterrain est obligatoire.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

II DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) aspect des constructions à usage d'habitation

Toitures

Les toitures, à l'exception des toitures terrasses, doivent comporter au moins deux pentes, orientées vers les façades, comprises entre 30° et 60°. Dans le cas de brisis, la pente principale devra être comprise entre 30° et 60°.

Les pentes de ces toitures, sur façade ou sur pignon, doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes rouges-orangés de la tuile de terre cuite ou bleues-noires de l'ardoise naturelle ou noir ou rouge de la tuile vernissée ou noires mates de la tuile de terre cuite.

Ces dispositions ne s'appliquent, ni aux vérandas, ni aux panneaux solaires, ni aux constructions liées au réseau de distribution.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales.

Toutefois, si elles ne sont pas destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales, elles pourront être autorisées à condition de ne pas dépasser 40% de la superficie totale de la toiture.

Cette disposition ne s'applique pas aux carports, pour lesquels la végétalisation ou la rétention des eaux pluviales n'est pas exigée, sous réserve que l'ouvrage s'intègre de manière harmonieuse à son environnement.

Murs extérieurs :

A l'exception des travaux de confortement ou de reconstruction effectués sur une façade existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les façades devront être réalisées dans les matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes :

- de la brique de ton rouge orangé ou gris clair,
- du bardage bois ou bois composite de teinte naturelle, ton pierre, ton sable, ton gris clair,
- les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaque de béton...) revêtu d'un enduit dont la teinte de finition sera dans les tons pierres, sable, gris clair ou rouge orangé.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées au réseau de distribution.

Dans le cas de transformations de façades, les caractéristiques architecturales du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de pierre ou de briques, les modénatures et décors.

~~Les constructions à usage d'habitation devront présenter une façade avant dont les baies d'éclaircissement marquent un rythme vertical.~~

Les constructions à usage d'habitation devront présenter, sur leurs façades donnant sur la rue, un rythme vertical exprimé par le traitement architectural de la maçonnerie de chaque ouverture. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges (sauf porte de garage)

Les vérandas en façade à rue sont interdites

~~Les pergolas doivent être réalisées en matériaux naturels~~

Aspect des annexes (pergolas et carports) :

Les pergolas et carports peuvent être réalisées en matériaux naturels ou matériaux contemporains, sous réserve qu'ils présentent une finition de qualité et une bonne intégration visuelle avec le bâti existant et l'environnement architectural. Les couleurs vives sont proscrites.

Les murs et toitures des extensions et des volumes annexes visibles de la voie publique doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

b) aspect des constructions à usage d'activités, y compris agricoles ou de dépôt

L'emploi de teintes vives ou blanc pur pouvant nuire à l'intégration des bâtiments dans leur environnement, est interdit.

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter.

Les toitures des constructions à usage d'activité ou de dépôt devront être de couleur noir-bleuté ou rouge foncé.

c) Clôtures

Rappel : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

En façade, la hauteur des clôtures y compris des haies est limitée à 1,70 mètre.

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

En façade et sur limites séparatives, les clôtures devront être composées :

- soit de murs bahut composés de brique ou de pierre ou de tous autres matériaux, identiques à la construction principale, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontés ou non d'un système métallique à claire-voie (grillage, grille, ... de couleur verte, noire ou gris foncé), doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit par des grillages plastifiés de couleur verte, noire ou gris foncé, doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,

- soit par des treillis soudés avec poteaux bois ou métalliques, l'ensemble devant être de couleur verte, noire ou gris foncé ou de teinte naturelle pour le bois, doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit d'une clôture à claire voie, doublée de préférence d'une haie vive composée d'essences locales
- soit par des haies vives composées d'essences locales

Les clôtures en plaques béton ou en reprenant l'aspect sont interdites. Les plaques de béton en sous bassement sont tolérées, elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 20 cm.

En façade, la pose de tous dispositifs tendant à opacifier les clôtures (brise-vue, cannisses...) est interdite sauf si elle est doublée d'une haie vive diversifiée d'essences locales visible de la voie publique.

En limite séparative et sur une longueur maximale de 5 m à partir de la façade arrière de la construction, sont autorisés les murs pleins.

Dans le périmètre indicé (i) :

Les murs bahut sont interdits.

d) Aménagement des abords

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, citernes recueillant les eaux pluviales, dépôts et autres installations de stockage, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du toit ou du mur sur lequel elle sera fixée.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Dans tous les cas, si le pétitionnaire doit créer plus d'une place de stationnement, celles-ci doivent être aménagées de façon à ne pas gêner l'accès à l'une ou l'autre des places.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Pour les nouvelles constructions, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Dans le cas de travaux ayant pour effet :

- de transformer des surfaces à destination autre que de l'habitat en logement : **il doit être créé deux places de stationnement par logement ainsi créé. Le nombre de places de stationnement initialement existantes doit être conservé en totalité.** ;
- d'augmenter le nombre de logements par transformation d'un bâtiment existant à usage d'habitat existant : **il doit être créé deux places de stationnement par logement supplémentaire. Le nombre de places initialement existantes pour les logements maintenus doit être conservé à hauteur de deux places ;**
- de modifier un bâtiment sans création de logements supplémentaires, mais avec extension ou restructuration impactant la capacité de stationnement : la capacité de stationnement existante doit être conservée, avec un minimum de deux places de stationnement par logement.

Si les travaux entraînent la suppression de place de stationnement existantes, celles-ci devront être recrées en totalité hors espace public.

~~Il doit être créé deux places de stationnement automobile par logement supplémentaire ou par logement créé.~~

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être non commandées, afin de garantir leur utilisation autonome et fonctionnelle.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments à usage autre qu'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement :

Lorsque la création de places sur l'unité foncière est techniquement impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres de rayon dont il justifie de la pleine propriété.

TRAITEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement non couvertes doivent être réalisées avec des matériaux perméables, ou tout dispositif garantissant l'infiltration des eaux pluviales.

Dans les projets de construction, de transformation ou d'extension, la mise en œuvre de ces matériaux est impérative

ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

En règle générale, toutes les mesures doivent être prises pour conserver, protéger et conforter les boisements, haies et espaces verts. L'entretien des haies et autres aménagements (noues, fossés, mares...) doit être réalisé par les propriétaires.

Les espèces invasives avérées (par exemple : Renouée du Japon, Berse du Caucase, Bugdelia,...) sont interdites.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes

En façade :

Les haies existantes doivent être maintenues si elles comportent les spécificités suivantes :

—> Alignement d'arbres d'essences diversifiées

—> Les essences doivent être d'origine locale

et/ou : représenter un alignement remarquable ou emblématique (saules têtards et/ou aubépine et/ou frênes ou charmille ou hêtre taillés en arbustes)

Il est toutefois autorisé l'abattage d'une partie de la haie pour l'accès à la parcelle, d'un maximum de 5 mètres au niveau de l'accès.

En l'absence de haies existantes :

Une haie d'essences locales et diversifiées sera à privilégier pour toute nouvelle construction ou extension en façade à rue.

En présence d'une haie d'essences non locales, les espèces invasives doivent être abattues et être remplacées par des essences diversifiées et locales.

Sur les autres limites séparatives :

Il est demandé, dans la mesure du possible, de planter des essences locales en haies. Il est interdit de planter des espèces invasives.

Sur l'ensemble du terrain, hors limites séparatives :

Il sera privilégié la plantation d'essences locales et diversifiées. Il est toutefois possible de planter ponctuellement des arbres d'autres espèces, à l'exception des espèces invasives qui sont interdites.

Les végétaux à planter seront choisis parmi les essences locales dont la liste est annexée dans le cahier « Appui réglementaire du Plan Local d'Urbanisme ».

Concernant les mares, noues et fossés :

Il est interdit de combler les mares, noues et fossés existantes permanente ou semi-permanente. Les noues et fossés seront entretenus. Leurs berges seront, éventuellement, plantés d'espèces diversifiées, locales, semi hydrophiles ou hydrophiles.

Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie dans le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des constructions pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques ;

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

ARTICLE UB 16 – RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles opérations d'aménagement devront prévoir les réseaux électroniques d'alimentation enterrés.

Les antennes de téléphonie mobile devront s'intégrer dans le paysage naturel et urbain. Leur alimentation devra se faire en souterrain.

Il est rappelé que les bâtiments neufs d'habitation et d'usage mixte doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements et des locaux à usage professionnel (article R111-14 du code de la construction et de l'habitation)

Titre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

PREAMBULE

I VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation mixte suffisamment équipée au droit de la zone et dont l'urbanisation est prévue sur le court et moyen terme.

La zone comprend deux secteurs 1AU1 et 1AU2

II RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La zone 1AU est concernée par un secteur délimité au titre de l'article L151-15 (anciennement L123-1-5, alinéa 6) du code de l'urbanisme dans lequel 20% des programmes de logements devront être affectés à des logements locatifs aidés par un prêt de l'état et 10% en accession sociale à la propriété.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004, a identifié l'intégralité du territoire intercommunal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, Ferme St Sauveur, avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de nouveaux bâtiments d'élevage,
- La création de terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolé de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts et entrepôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...
- Les exhaussements et affouillements de sols autres que ceux directement liés aux occupations et utilisations du sol autorisées.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Conditions d'utilisation et d'occupation :

Dans le secteur 1AU1 :

Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Dans le secteur 1AU2 :

Les constructions et installations ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SONT ADMISES :

Les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

SONT ADMIS SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPÉCIALES :

Les établissements à usage d'activités artisanales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient liés à des activités artisanales, commerciales ou de services autorisées dans la zone.

Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de trois unités ou qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I – ACCES

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions et installations doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

II - VOIRIE

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie publique ou privée ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiments.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

1- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain ;
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

2- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, les eaux pluviales seront tamponnées et rejetées au réseau hydraulique superficielle le plus proche, à défaut une dérogation sera sollicitée auprès du gestionnaire des réseaux d'assainissement. Dans ces deux cas les eaux seront préalablement tamponnées (réalisations de noues végétalisées, structures réservoirs...) et restituées à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

Eaux résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade à rue des constructions principales devra s'implanter :

- soit avec un recul identique à celui des deux constructions voisines situées sur le même côté de la voie publique avec un maximum de 20 mètres par rapport à la voie publique
- soit avec un recul minimal de 5 mètres et maximal de 20 mètres par rapport à la voie publique.

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies publiques, ces dispositions s'appliquent par rapport à l'accès principal de la parcelle.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ou avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée existante ou à créer.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance des constructions et installations par rapport aux limites séparatives doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Toutefois, la construction en limites séparatives est admise :

1- à l'intérieur d'une bande de 20m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie publique
~~ou privée~~

2- au-delà de cette bande de 20m :

- lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres et d'une superficie maximale de 12 m², dans ce cas, elles pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres

Les annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres au faîtage, devront respecter un recul minimal de 1m par rapport aux autres bâtiments.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminées, antennes...

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes est limitée à 60% de la superficie du terrain et à 80% pour les activités.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de un niveau habitable sur rez-de-chaussée avec combles aménageables. (R+1+C)

La hauteur des autres constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, antennes...

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I- DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions, les murs et toitures des annexes, garages et autres bâtiments doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, ...) est interdit.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder 1 m. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être conformes aux normes de sécurité en vigueur et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Lorsque les réseaux de télécommunication, électricité et radiodiffusion sont enterrés, le branchement en souterrain est obligatoire.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

II DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) aspect des constructions à usage d'habitation

Toitures

Les toitures, à l'exception des toitures terrasses, doivent comporter au moins deux pentes, orientées vers les façades, comprises entre 30° et 60°. Dans le cas de brisis, la pente principale devra être comprise entre 30° et 60°.

Les pentes de ces toitures, sur façade ou sur pignon, doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes rouges-orangés de la tuile de terre cuite ou bleues-noires de l'ardoise naturelle ou noir ou rouge sombre de la tuile vernissée.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux panneaux solaires, ni aux constructions liées au réseau de distribution.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont destinées à être végétalisées.

Toutefois, si elles ne sont pas destinées à être végétalisées, elles pourront être autorisées à condition de ne pas dépasser 40% de la superficie totale de la toiture.

Cette disposition ne s'applique pas aux carports, pour lesquels la végétalisation ou la rétention des eaux pluviales n'est pas exigée, sous réserve que l'ouvrage s'intègre de manière harmonieuse à son environnement.

~~Les constructions à usage d'habitation devront présenter une façade avant dont les baies d'éclaircissement marquent un rythme vertical.~~

Les constructions à usage d'habitation devront présenter, sur leurs façades donnant sur la rue, un rythme vertical exprimé par le traitement architectural de la maçonnerie. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges (sauf porte de garage).

Les vérandas en façade à rue sont interdites

~~Les pergolas doivent être réalisées en matériaux naturels~~

Aspect des annexes (pergolas et carports) :

Les pergolas et carports peuvent être réalisées en matériaux naturels ou matériaux contemporains, sous réserve qu'ils présentent une finition de qualité et une bonne intégration visuelle avec le bâti existant et l'environnement architectural. Les couleurs vives sont proscrites.

Les murs et toitures des extensions et des volumes annexes visibles de la voie publique doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

b) aspect des constructions à usage d'activités ou de dépôt

L'emploi de teintes vives ou blanc pur pouvant nuire à l'intégration des bâtiments dans leur environnement, est interdit.

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter.

Les toitures des constructions à usage d'activité ou de dépôt devront être de couleur noir-bleuté ou rouge foncé

c) Clôtures

Rappel : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

En façade, la hauteur des clôtures y compris des haies est limitée à 1,60 mètre.

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

En façade et sur limites séparatives, les clôtures devront être composées :

- soit de murs bahut composés de brique ou de pierre ou de tous autres matériaux, identiques à la construction principale, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontés ou non d'un système métallique à claire-voie (grillage, grille, ... de couleur verte, noire ou gris foncé), doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit par des grillages plastifiés de couleur verte, noire ou gris foncé, doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit par des treillis soudés avec poteaux bois ou métalliques, l'ensemble devant être de couleur verte, noire ou gris foncé ou de teinte naturelle pour le bois, doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit d'une clôture à claire voie, doublée de préférence d'une haie vive composée d'essences locales
- soit par des haies vives composées d'essences locales

Les clôtures en plaques béton ou en reprenant l'aspect sont interdites.

En façade, la pose de tous dispositifs tendant à opacifier les clôtures (brise-vue, cannisses...) est interdite sauf si elle est doublée d'une haie vive diversifiée d'essences locales visible de la voie publique.

En limite séparative et sur une longueur maximale de 5 m à partir de la façade arrière de la construction, sont autorisés les murs pleins.

Les clôtures, en limite de la zone (A), ne pourront être composées que de grillages confortés, obligatoirement de haies vives composées d'essences locales.

d) Aménagement des abords

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, citernes recueillant les eaux pluviales, dépôts et autres installations de stockage, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du toit ou du mur sur lequel elle sera fixée.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Pour les nouvelles constructions, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Dans le cas de travaux ayant pour effet :

- de transformer des surfaces à destination autre que de l'habitat en logement : il doit être créé deux places de stationnement par logement ainsi créé. Le nombre de places de stationnement initialement existantes doit être conservé en totalité ;
- d'augmenter le nombre de logements par transformation d'un bâtiment existant à usage d'habitat existant : il doit être créé deux places de stationnement par logement supplémentaire. Le nombre de places initialement existantes pour les logements maintenus doit être conservé à hauteur de deux places ;
- de modifier un bâtiment sans création de logements supplémentaires, mais avec extension ou restructuration impactant la capacité de stationnement : la capacité de stationnement existante doit être conservée, avec un minimum de deux places de stationnement par logement.

Si les travaux entraînent la suppression de place de stationnement existantes, celles-ci devront être recréées en totalité hors espace public.

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être non commandées, afin de garantir leur utilisation autonome et fonctionnelle.

Pour les bâtiments à usage autre qu'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

TRAITEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement non couvertes doivent être réalisées avec des matériaux perméables, ou tout dispositif garantissant l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

En règle générale, toutes les mesures doivent être prises pour conserver, protéger et conforter les boisements, haies et espaces verts. L'entretien des haies et autres aménagements (noues, fossés, mares...) doit être réalisé par les propriétaires.

Les espèces invasives avérées (par exemple : Renouée du Japon, Berse du Caucase, Bugdelia,...) sont interdites.

Dans les projets de construction, de transformation ou d'extension, la mise en œuvre de ces matériaux est impérative.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

La suppression de haies ou de plantations dans le cadre d'un projet d'aménagement devra être motivée.

Il sera privilégié la plantation d'essences locales et diversifiées. Il est toutefois possible de planter ponctuellement des arbres d'autres espèces, à l'exception des espèces invasives qui sont interdites.

Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie dans le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des constructions pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques ;

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

ARTICLE 1AU 16 – RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles opérations d'aménagement devront prévoir les réseaux électroniques d'alimentation enterrés.

Les antennes de téléphonie mobile devront s'intégrer dans le paysage naturel et urbain. Leur

Titre III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone protégée à vocation exclusivement agricole, non ou peu équipée.

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II. – DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- un secteur Aa, secteur de prise en compte d'activité existante non agricole
- un secteur Ae, secteur de prise en compte des entrées de villes et des franges urbaines
- un secteur Ah, secteur correspondant à des espaces agricoles habités.
- un périmètre indicé (i) correspondant à des secteurs recensés comme inondables

III RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004, a identifié l'intégralité du territoire intercommunal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, Ferme St Sauveur, avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

Normes d'isolation acoustique

Dans une bande de 300 m. de part et d'autre de l'A23 et de la ligne SNCF Fives/Hirson, 100m de part et d'autre de la RD938 et 100m de la RD549 – Orchies panneau fin d'agglomération et 30m Capelles en Pévèle fin d'agglomération telle qu'elle figure au plan des annexes, les constructions à usage d'habitation, d'enseignement, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments à caractère touristique

à construire sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'arrêté préfectoral du 17 avril 2002.

PATRIMOINE A PROTEGER

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément du patrimoine à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application des l'articles L151-19 ou L151-23 (anciennement L123-1-5) du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « éléments de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R 421-23-h du code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-27 (anciennement R111-21) du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinant un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

IV - APPLICATION DES ARTICLES L111-6 A L111-10 (ANCIENNEMENT L 111-1-4) DU CODE DE L'URBANISME

La zone est concernée par les articles L111-6 à L111-10 (anciennement L 111-1-4) du Code de l'urbanisme qui interdit, en dehors des espaces urbanisés, toute construction et toute installation dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'A23 et 75m de part et d'autre de la RD938 et 75m par rapport à la RD549 (dont la partie classée en UB n'est pas concernée)

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- aux adaptations, aux changements de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU, pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes qui affectent la zone.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

Dans l'ensemble de la zone :

Toutes les constructions sont interdites sauf celles spécifiées à l'article 2.

Dans le périmètre indicé (i) sont interdits :

Les sous-sols et les caves

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des l'articles L151-19 ou L151-23 (anciennement L123-1-5) du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :

A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles suivants :

- tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger

les affouillements dans un rayon correspondant au houppier d'un élément de patrimoine végétal à protéger

l'abattage et l'élagage d'un élément de patrimoine végétal à protéger

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt du site :

Dans l'ensemble de la zone,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ~~d'une superficie inférieure à 20m²~~ sont autorisées, sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone et dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole. Lorsqu'il s'agit d'un projet d'intérêt général porté par une personne publique, une superficie supérieure à 20 m² peut être admise.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

Les clôtures.

SONT AUTORISES, à l'exception du secteur Ah :

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liées aux activités agricoles, ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Les constructions à usage d'habitation autorisées dans le cadre de l'activité agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100m du corps de ferme, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).

La création et l'extension ou la transformation de bâtiments et installations existants quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (camping à la ferme, fermes-auberges, points de ventes et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation) dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromette pas le caractère agricole de la zone.

Le changement de destination de bâtiments agricole d'intérêt architectural ou patrimonial représentés au plan de zonage conformément à l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, dans la limite du volume bâti existant sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et dans la mesure où les travaux de restauration respectent rigoureusement ladite qualité et à condition que la nouvelle destination est :

- à usage d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant à la date d'approbation du PLU
- à usage d'activité de loisirs, d'hébergement, de restauration, d'accueil, de chambres d'hôtes, de gîte rural ;
- à usage d'activité artisanale ou commerciale dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits, conformément à la réglementation en vigueur.

Le stationnement isolé de caravanes lorsqu'il s'agit d'un camping organisé dit « à la ferme » et qu'il se situe à proximité immédiate d'une exploitation agricole.

En sus, dans le secteur Ah, sont admis

- Les piscines découvertes sont admises si elles sont à proximité immédiate de la construction d'habitation et forment avec celle-ci un même ensemble architectural.

- ~~— Les travaux visant à améliorer le confort des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 250m² de superficie de plancher totale après travaux.~~
- Les travaux d'amélioration ou d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU , à usage d'habitation sont autorisés uniquement :
 - Dans la limite de 20% de surface plancher supplémentaire ;
 - Dans la limite de 30m² supplémentaires maximum ;
 - Dans la limite de 200m² de superficie de plancher totale après travaux ;
 - Les extensions ne sont pas autorisées pour les habitations de plus de 200m² ;
 - Les travaux ne doivent pas permettre la création d'un logement supplémentaire et ne doivent pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.
- Un seul bâtiment annexe lié à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 12m² de surface hors-œuvre brut.
- Le changement de destination dans la limite du volume bâti existant et à condition que la nouvelle destination soit :
 - à usage principal d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant ;
 - à usage d'activités de loisirs (tels que centre équestre), d'accueil, d'hébergement ou de restauration à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone
 - à usage d'activité artisanale, commerciale ou de services dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matières d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.
- ~~— Les bâtiments liés aux habitations existantes dans la zone dans la limite de 12m² de surface hors œuvre brut.~~

En sus, dans le secteur Aa, sont admis :

Les extensions liées aux établissements à usage d'activité, comportant des exploitations classées ou non, sous réserve qu'ils soient directement liés à l'activité existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine végétal à protéger :

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément de patrimoine végétal à protéger n'est autorisé que lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Dans un rayon correspondant au houppier d'un « élément de patrimoine végétal à protéger », les affouillements nécessaires à la réalisation de desserte par les réseaux sont autorisés dans le respect des dispositions édictées à l'article 4.

Les élagages d'un « élément de patrimoine végétal à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc à la survie dudit élément.

ARTICLE A 3 – DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCES

I – ACCES

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

II – VOIRIE

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

1- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain ;
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

2- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, les eaux pluviales seront tamponnées et rejetées au réseau hydraulique superficielle le plus proche, à défaut une dérogation sera sollicitée auprès du gestionnaire des réseaux d'assainissement. Dans ces deux cas les eaux seront préalablement tamponnées (réalisations de noues végétalisées, structures réservoirs...) et restituées à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

Il est rappelé que, dans le cadre de la réalisation d'un assainissement individuel, le permis de construire devra comporter, en application de l'article R431-16 alinéa d) du code de l'urbanisme, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L.2224-8 du code général des collectivités territoriales.

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

Par rapport à l'A23, la RD 938 et la RD 549

A l'exception des constructions citées à l'article L111-7 (anciennement L 111-1-4) du code de l'urbanisme les autres constructions ou installations devront observer un recul de :

- 100 m par rapport à l'axe de l'A23.
- 75 m par rapport à l'axe de la RD 938 et de la RD549

Par rapport aux autres voies.

Aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 5 m de la limite d'emprise des autres voies.

Par rapport aux cours d'eau

Aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 10 m. des berges des cours d'eau non domaniaux.

Par rapport aux voies ferrées

Aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 20 m de la limite du domaine public ferroviaire.

Toutefois des règles particulières s'appliquent dans les cas suivants :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ou avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul qui ne pourra être inférieur à 1 m.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine végétal à protéger

Des implantations différentes des celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoines végétal à protéger reportés au plan de zonage.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance des constructions et installations par rapport aux limites séparatives doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Toutefois, les constructions et installations sont admises le long des limites séparatives lorsqu'il ne s'agit pas d'une limite entre la zone agricole et la zone urbaine ou à urbaniser.

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m², ainsi que les constructions nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul par rapport à la limite séparative qui sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat sans que cela se fasse au détriment de la sécurité routière.

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

Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Les annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres au faîtage et d'une superficie maximale de 12 m², devront respecter un recul minimal de 1m par rapport aux autres bâtiments.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, antennes, ...

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ah, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la surface totale de l'unité foncière

Dans le secteur Aa, l'emprise au sol des constructions est fixée à 60% maximum de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le périmètre indicé (i) :

L'emprise au sol des bâtiments et des remblais par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 20%. Toutefois, pour les constructions existantes, 20 m² supplémentaires d'emprise au sol sont autorisés lorsque l'emprise au sol atteint déjà la limite des 20% de l'unité foncière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs Ah et Aa :

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable ou de combles aménageables sur rez-de-chaussée (R+1 ou R+ C).

La hauteur des autres constructions est limitée à 12m, au point le plus haut mesuré au dessus du sol naturel avant aménagement.

Dans le secteur Ah :

La hauteur des extensions ne peut être supérieure à la hauteur de la construction existante. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3,2m.

Dans le secteur Aa :

La hauteur des constructions à usage d'activité, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 8m au point le plus haut.

Dans le périmètre indicé (i) :

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions doit se situer au moins à 1 m au dessus du sol naturel.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

En aucun cas, la hauteur au faîtage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET ABORDS

I- DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions, les murs et toitures des annexes, garages et autres bâtiments doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre,...) est interdit.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder 1 m. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être conformes aux normes de sécurité en vigueur et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Lorsque les réseaux de télécommunication, électricité et radiodiffusion sont enterrés, le branchement en souterrain est obligatoire.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

II DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) aspect des constructions à usage d'habitation

Toitures

Les toitures, à l'exception des toitures terrasses, doivent comporter au moins deux pentes, orientées vers les façades, comprises entre 30° et 60°. Dans le cas de brisis, la pente principale devra être comprise entre 30° et 60°.

Les pentes de ces toitures, sur façade ou sur pignon, doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes rouges-orangés de la tuile de terre cuite ou bleues-noires de l'ardoise naturelle ou noir ou rouge sombre de la tuile vernissée.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux panneaux solaires, ni aux constructions liées au réseau de distribution.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont destinées à être végétalisées.

Toutefois, si elles ne sont pas destinées à être végétalisées, elles pourront être autorisées à condition de faire partie intégrante de la composition d'ensemble et à condition de ne pas dépasser 40% de la superficie totale de la toiture.

Cette disposition ne s'applique pas aux carports, pour lesquels la végétalisation ou la rétention des eaux pluviales n'est pas exigée, sous réserve que l'ouvrage s'intègre de manière harmonieuse à son environnement.

Murs extérieurs :

A l'exception des travaux de confortement ou de reconstruction effectués sur une façade existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les façades devront être réalisées dans les matériaux suivants :

- matériaux reprenant l'aspect, la teinte et l'appareillage de la brique de ton rouge orangé ou gris clair
- bardage bois de teinte naturelle, ton pierre, ton sable, ton gris clair
- matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaque de béton...) revêtu d'un enduit dont la teinte de finition sera dans les tons pierres, sable, gris clair ou rouge orangé.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées au réseau de distribution.

Dans le cas de transformations de façades, les caractéristiques architecturales du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de pierre ou de briques, les modénatures et décors.

~~Les constructions à usage d'habitation devront présenter une façade avant dont les baies d'éclaircissement marquent un rythme vertical.~~

Les constructions à usage d'habitation devront présenter, sur leurs façades donnant sur la rue, un rythme vertical exprimé par le traitement architectural de la maçonnerie. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges (sauf porte de garage)

Les vérandas en façade à rue sont interdites

~~Les pergolas doivent être réalisées en matériaux naturels~~

Aspect des annexes (pergolas et carports) :

Les pergolas et carports peuvent être réalisées en matériaux naturels ou matériaux contemporains, sous réserve qu'ils présentent une finition de qualité et une bonne intégration visuelle avec le bâti existant et l'environnement architectural. Les couleurs vives sont prosrites.

b) Bâtiments agricoles

L'emploi de teintes vives ou blanc pur pouvant nuire à l'intégration des bâtiments dans leur environnement, est interdit.

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter.

Les toitures des bâtiments agricoles devront être de couleur noir-bleuté ou rouge foncé

Dans le secteur Ae :

Matériaux des murs extérieurs :

Les murs extérieurs doivent être réalisés avec au moins 50% de bardage bois de teinte naturelle et le reste en harmonie avec l'existant.

Toitures :

Les toitures doivent comporter au moins deux versants, même de faible pente.

Les matériaux de toiture devront être de teinte sombre.

c) Clôtures des constructions à usage d'habitation

Rappel : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

En façade, la hauteur des clôtures y compris des haies est limitée à 1,80 mètre.

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

En façade et sur limites séparatives, les clôtures devront être composées :

- soit de murs bahut composés de brique ou de pierre ou de tous autres matériaux, identiques à la construction principale, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontés ou non d'un système métallique à claire-voie (grillage, grille, ... de couleur verte, noire ou gris foncé), doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit par des grillages plastifiés de couleur verte, noire ou gris foncé, doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit par des treillis soudés avec poteaux bois ou métalliques, l'ensemble devant être de couleur verte, noire ou gris foncé ou de teinte naturelle pour le bois, doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit d'une clôture à claire voie, doublée de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit par des haies vives composées d'essences locales.

Les clôtures en plaques béton ou en reprenant l'aspect sont interdites.

En façade, la pose de tous dispositifs tendant à opacifier les clôtures (brise-vue, cannisses...) est interdite sauf si elle est doublée d'une haie vive diversifiée d'essences locales visible de la voie publique.

En limite séparative et sur une longueur maximale de 5 m à partir de la façade arrière de la construction, sont autorisés les murs pleins.

Dans le périmètre indicé (i) :

Les murs bahut sont interdits.

d) Aménagement des abords

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, citernes recueillant les eaux pluviales, dépôts et autres installations de stockage, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du toit ou du mur sur lequel elle sera fixée.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les nouvelles constructions, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Dans le cas de travaux ayant pour effet :

- de transformer des surfaces à destination autre que de l'habitat en logement ;
- d'augmenter le nombre de logements par transformation d'un bâtiment existant à usage d'habitat existant ;
- de modifier un bâtiment sans création de logements supplémentaires, mais avec extension ou restructuration impactant la capacité de stationnement.

Il doit être créé deux places de stationnement automobile par logement supplémentaire ou par logement créé, et le nombre de places initialement existant pour les logements maintenus doit être conservé à hauteur de deux places par logement.

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être non commandées, afin de garantir leur utilisation autonome et fonctionnelle.

TRAITEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement non couvertes doivent être réalisées avec des matériaux perméables, ou tout dispositif garantissant l'infiltration des eaux pluviales.

Dans les projets de construction, de transformation ou d'extension, la mise en œuvre de ces matériaux est impérative.

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

En règle générale, toutes les mesures doivent être prises pour conserver, protéger et conforter les boisements, haies et espaces verts. L'entretien des haies et autres aménagements (noues, fossés, mares...) doit être réalisé par les propriétaires.

En présence d'une haie d'essences non locales, les espèces invasives doivent être abattues et être remplacées par des essences diversifiées et locales.

Il sera privilégié la plantation d'essences locales et diversifiées. Il est toutefois possible de planter ponctuellement des arbres d'autres espèces, à l'exception des espèces invasives qui sont interdites.

Concernant les mares, noues et fossés :

Il est interdit de combler les mares, noues et fossés existantes permanente ou semi-permanente.

Les noues et fossés seront entretenus. Leurs berges seront, éventuellement, plantés d'espèces diversifiées, locales, semi hydrophiles ou hydrophiles.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces boisés classés à protéger sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 (anciennement L130-1) et suivants du code de l'urbanisme.

Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie dans le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des constructions pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques ;

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

ARTICLE A 16 – RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles opérations d'aménagement devront prévoir les réseaux électroniques d'alimentation enterrés.

Les antennes de téléphonie mobile devront s'intégrer dans le paysage naturel et urbain. Leur alimentation devra se faire en souterrain.

Il est rappelé que les bâtiments neufs d'habitation et d'usage mixte doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements et des locaux à usage professionnel (article R111-14 du code de la construction et de l'habitation).

Titre IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces et paysages naturels fragiles et de l'espace rural, non équipée.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS ET PERIMETRES DE PROTECTION

La zone comprend :

- un secteur Np, secteur de protection des espaces sensibles correspondant aux espaces à enjeux du SAGE Scarpe Aval et du SCOT du Grand Douaisis et aux zones humides recensées sur la commune
- un secteur Nh de prise en compte des espaces ruraux autorisant les travaux liés à l'aménagement des habitations existantes
- un secteur Nj destinée à accueillir des abris de jardins

La zone comprend deux périmètres indicés :

- un périmètre indicé (i) correspondant à des secteurs recensés comme inondables

II RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004, a identifié l'intégralité du territoire intercommunal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, Ferme St Sauveur, avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

Normes d'isolation acoustique

Dans une bande de 300 m. de part et d'autre de l'A23 et de la ligne SNCF Fives/Hirson, 100m de part et d'autre de la RD938 et 100 m de la RD549 – Orchies panneau fin d'agglomération et 30 m de la RD549 Capelles-en-Pévèle fin d'agglomération telle qu'elle figure au plan des annexes, les constructions à usage d'habitation, d'enseignement, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments à caractère touristique à construire sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'arrêté préfectoral du 17 avril 2002

IV - APPLICATION DES ARTICLES L111-6 A L111-10 (ANCIENNEMENT L 111-1-4) DU CODE DE L'URBANISME

La zone est concernée par les articles L111-6 à L111-10 (anciennement L 111-1-4) du Code de l'urbanisme qui interdit, en dehors des espaces urbanisés, toute construction et toute installation dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'A23 et 75m de part et d'autre de la RD938 et 75m par rapport à la RD549 (dont la partie classée en UB n'est pas concernée)

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- aux adaptations, aux changements de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU, pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes qui affectent la zone.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

DANS LES SECTEURS, Np, Nh, Nj SONT INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article N2 y compris :

- l'ouverture de carrière
- les dépôts d'ordures ménagères, de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...)
- l'installation de maisons mobiles
- le camping et le stationnement isolé de caravanes

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt du site,

Dans toute la zone, y compris le secteur Np, sont admis :

- Les constructions et installations liées aux services publics et d'intérêt collectif de moins de 20m²
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation d'infrastructures routières (bassin de rétention,...), les exhaussement et affouillements liés à la réalisation de bassins de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ou les affouillements et exhaussements des sols en cas de création, d'aménagement et de mise en valeur de zones humides ou de mares liées aux ruisseaux sous réserve de respecter et de ne pas porter atteinte au milieu naturel.

En sus, dans le secteur Nh, sont admis

- Les piscines découvertes sont admises si elles sont à proximité immédiate de la construction d'habitation et forment avec celle-ci un même ensemble architectural

~~A condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire, l'extension et les travaux liés à l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes, dans la zone dans la mesure où le surface hors œuvre nette de la totalité de la construction après travaux n'excède pas 250m² (habitations existantes + extension ou aménagement)~~

- Les travaux d'amélioration ou d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à usage d'habitation sont autorisés uniquement :
 - o Dans la limite de 20% de surface plancher supplémentaire ;
 - o Dans la limite de 30m² supplémentaires maximum ;
 - o Dans la limite de 200m² de superficie de plancher totale après travaux ;
 - o Les extensions ne sont pas autorisées pour les habitations de plus de 200m² ;
 - o Les travaux ne doivent pas permettre la création d'un logement supplémentaire et ne doivent pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.
- Les annexes liées à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU de moins de 20m² de surface hors œuvre brute à condition qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres de la construction principale
- Le changement de destination dans la limite du volume bâti existant et à condition que la nouvelle destination soit :
 - o à usage principal d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant;

- à usage d'activités de loisirs (tels que centre équestre), d'accueil, d'hébergement ou de restauration à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.
- à usage d'activité artisanale, commerciale ou de services dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matières d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En sus, dans le secteur Nj, sont admis:

- Les annexes [liées à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU](#) dont la surface hors d'œuvre brute n'excède pas 12m².

Dans

- L Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions et installations doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

II - VOIRIE

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie publique ou privée ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 3 - DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCES

I – ACCES

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions et installations doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

II - VOIRIE

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie publique ou privée ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

1- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain.
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol ;

2- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol ;

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, les eaux pluviales seront tamponnées et rejetées au réseau hydraulique superficielle le plus proche, à défaut une dérogation sera sollicitée auprès du gestionnaire des réseaux d'assainissement. Dans ces deux cas les eaux seront préalablement tamponnées (réalisations de noues végétalisées, structures réservoirs...) et restituées à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

Eaux résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Par rapport à l'A23, la RD 938 et la RD549

A l'exception des constructions citées à l'article L111-7 (anciennement L 111-1-4) du code de l'urbanisme les autres constructions ou installations devront observer un recul de :

- 100 m par rapport à l'axe de l'A23.
- 75 m par rapport à l'axe de la RD 938 et la RD549

Par rapport aux autres voies.

Aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 5 m de la limite d'emprise des autres voies

Par rapport aux cours d'eau

Aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 10 m. des berges des cours d'eau non domaniaux

Par rapport aux voies ferrées

Aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 20 m de la limite du domaine public ferroviaire

Toutefois des règles particulières s'appliquent dans les cas suivants :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ou avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul qui ne pourra être inférieur à 1 m.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance des constructions et installations par rapport aux limites séparatives doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...) dont l'emprise au sol n'excède pas 15 m² pourront s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul par rapport à la limite séparative.

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

Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

Les annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres au faîtage et d'une superficie maximale de 12 m², devront respecter un recul minimal de 1m par rapport aux autres bâtiments.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, antennes, ...

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Na, l'emprise au sol est fixée à 60% maximum de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 % de la surface totale de l'unité foncière

Dans le secteur Nj, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la surface totale de l'unité foncière

Dans le secteur Np, sans objet

Dans le périmètre indicé (i) :

L'emprise au sol des bâtiments et des remblais par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 20%. Toutefois, pour les constructions existantes, 20 m² supplémentaires d'emprise au sol sont autorisés lorsque l'emprise au sol atteint déjà la limite des 20% de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone y compris le secteur Np,

La hauteur des constructions et installations mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 3 m au point le plus haut.

Dans le secteur Nh :

La hauteur des extensions ne peut être supérieure à la hauteur de la construction existante. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3,2 m.

Dans le secteur Nj :

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 3,2 m au point le plus haut.

Dans le périmètre indicé (i) :

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions doit se situer au moins à 1 m au dessus du sol naturel.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET ABORDS

I- DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions, les murs et toitures des annexes, garages et autres bâtiments doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, ...) est interdit.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder 1 m. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être conformes aux normes de sécurité en vigueur et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Lorsque les réseaux de télécommunication, électricité et radiodiffusion sont enterrés, le branchement en souterrain est obligatoire.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

a- Quand elles sont autorisées, aspect des constructions à usage d'habitation et leurs extensions

Les toitures, à l'exception des toitures terrasses, doivent comporter au moins deux pentes, orientées vers les façades, comprises entre 30° et 60°. Dans le cas de brisis, la pente principale devra être comprise entre 30° et 60°.

Les pentes de ces toitures, sur façade ou sur pignon, doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes rouges-orangés de la tuile de terre cuite ou bleues-noires de l'ardoise naturelle ou noir ou rouge sombre de la tuile vernissée.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux panneaux solaires, ni aux constructions liées au réseau de distribution.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont destinées à être végétalisées.

Les toitures terrasses devront :

- soit permettre l'installation de dispositifs contribuant à améliorer la qualité environnementale de la construction
- soit faire partie intégrante de la composition d'ensemble à condition de ne pas dépasser 40% de la superficie totale de la toiture

Cette disposition ne s'applique pas aux carports, pour lesquels la végétalisation ou la rétention des eaux pluviales n'est pas exigée, sous réserve que l'ouvrage s'intègre de manière harmonieuse à son environnement.

Murs extérieurs :

A l'exception des travaux de confortement ou de reconstruction effectués sur une façade existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les façades devront être réalisées dans les matériaux suivants :

- matériaux reprenant l'aspect, la teinte et l'appareillage de la brique de ton rouge orangé ou gris clair
- le bardage bois de teinte naturelle, ton pierre, ton sable, ton gris clair
- les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaque de béton...) revêtu d'un enduit dont la teinte de finition sera dans les tons pierres, sable, gris clair ou rouge orangé.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées au réseau de distribution.

Dans le cas de transformations de façades, les caractéristiques architecturales du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de pierre ou de briques, les modénatures et décors.

~~Les constructions à usage d'habitation devront présenter une façade avant dont les baies d'éclairément marquent un rythme vertical.~~

Les constructions à usage d'habitation devront présenter, sur leurs façades donnant sur la rue, un rythme vertical exprimé par le traitement architectural de la maçonnerie. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges (sauf porte de garage)

Les vérandas en façade à rue sont interdites

~~Les pergolas doivent être réalisées en matériaux naturels~~

Aspect des annexes (pergolas et carports) :

Les pergolas et carports peuvent être réalisées en matériaux naturels ou matériaux contemporains, sous réserve qu'ils présentent une finition de qualité et une bonne intégration visuelle avec le bâti existant et l'environnement architectural. Les couleurs vives sont proscrites.

Les murs et toitures des extensions et des volumes annexes visibles de la voie publique doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

b Bâtiments à usage d'activité

L'emploi de teintes vives ou blanc pur pouvant nuire à l'intégration des bâtiments dans leur environnement, est interdit.

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter.

Les toitures des constructions à usage d'activité devront être de couleur noir-bleuté ou rouge foncé

c) Clôtures des constructions à usage d'habitation

Rappel : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

En façade, la hauteur des clôtures y compris des haies est limitée à 1,80 mètre.

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

En façade et sur limites séparatives, les clôtures devront être composées :

- soit de murs bahut composés de brique ou de pierre ou de tous autres matériaux, identiques à la construction principale, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontés ou non d'un système métallique à claire-voie (grillage, grille, ... de couleur verte, noire ou gris foncé), doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit par des grillages plastifiés de couleur verte, noire ou gris foncé, doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit par des treillis soudés avec poteaux bois ou métalliques, l'ensemble devant être de couleur verte, noire ou gris foncé ou de teinte naturelle pour le bois, doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit d'une clôture à claire voie, doublée de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit par des haies vives composées d'essences locales

Les clôtures en plaques béton ou en reprenant l'aspect sont interdites.

En façade, la pose de tous dispositifs tendant à opacifier les clôtures (brise-vue, cannisses...) est interdite sauf si elle est doublée d'une haie vive diversifiée d'essences locales visible de la voie publique.

En limite séparative et sur une longueur maximale de 5 m à l'arrière de la construction, sont autorisés les murs pleins.

Dans le secteur Nj :

Les clôtures, en limite de la zone (A), ne pourront être composées que de grillages confortés obligatoirement de haies vives composées d'essences locales.

Dans le périmètre indicé (i) :

Les murs bahut sont interdits

d) Aménagement des abords

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, citernes recueillant les eaux pluviales, dépôts et autres installations de stockage, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du toit ou du mur sur lequel elle sera fixée.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les nouvelles constructions, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Dans le cas de travaux ayant pour effet :

- de transformer des surfaces à destination autre que de l'habitat en logement ;
- d'augmenter le nombre de logements par transformation d'un bâtiment existant à usage d'habitat existant ;
- de modifier un bâtiment sans création de logements supplémentaires, mais avec extension ou restructuration impactant la capacité de stationnement.

Il doit être créé deux places de stationnement automobile par logement supplémentaire ou par logement créé, et le nombre de places initialement existant pour les logements maintenus doit être conservé à hauteur de deux places par logement.

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être non commandées, afin de garantir leur utilisation autonome et fonctionnelle

TRAITEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement non couvertes doivent être réalisées avec des matériaux perméables, ou tout dispositif garantissant l'infiltration des eaux pluviales.

Dans les projets de construction, de transformation ou d'extension, la mise en œuvre de ces matériaux est impérative

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

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantation d'arbres de haute tige. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

En règle générale, toutes les mesures doivent être prises pour conserver, protéger et conforter les boisements, haies et espaces verts. L'entretien des haies et autres aménagements (noues, fossés, mares...) doit être réalisé par les propriétaires.

Les espèces invasives avérées (par exemple : Renouée du Japon, Berse du Caucase, Bugdelia,...) sont interdites.

En façade :

Les haies existantes doivent être maintenues si elles comportent les spécificités suivantes :

—> Alignement d'arbres d'essences diversifiées

—> Les essences doivent être d'origine locale

et/ou : représenter un alignement remarquable ou emblématique (saules têtards et/ou aubépine et/ou frênes ou charmille ou hêtre taillés en arbustes)

Il est toutefois autorisé l'abattage d'une partie de la haie pour l'accès à la parcelle, d'un maximum de 5 mètres au niveau de l'accès.

En l'absence de haies existantes :

Une haie d'essences locales et diversifiées sera à privilégier en façade à rue.

En présence d'une haie d'essences non locales, les espèces invasives doivent être abattues et être remplacées par des essences diversifiées et locales.

Sur les autres limites séparatives :

Il est demandé, dans la mesure du possible, de planter des essences locales en haies. Il est interdit de planter des espèces invasives.

Sur l'ensemble du terrain, hors limites séparatives :

Il sera privilégié la plantation d'essences locales et diversifiées. Il est toutefois possible de planter ponctuellement des arbres d'autres espèces, à l'exception des espèces invasives qui sont interdites.

Concernant les mares, noues et fossés :

Il est interdit de combler les mares, noues et fossés existantes permanente ou semi-permanente. Les noues et fossés seront entretenus. Leurs berges seront, éventuellement, plantées d'espèces diversifiées, locales, semi hydrophiles ou hydrophiles.

Les espaces boisés classés à protéger sont soumis aux dispositions des articles L113-1 (anciennement L130-1) et suivants du code de l'urbanisme.

Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales dont la liste est annexée dans le cahier « Appui réglementaire du Plan Local d'Urbanisme ».

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie dans le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des constructions pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques ;

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

ARTICLE N 16 – RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles opérations d'aménagement devront prévoir les réseaux électroniques d'alimentation enterrés.

Les antennes de téléphonie mobile devront s'intégrer dans le paysage naturel et urbain. Leur alimentation devra se faire en souterrain.

AVIS DE LA MRAe ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES (PPA)



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par la
communauté de communes Pévèle-Carembault
sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme
de Nomain (59)**

N°015069/KK AC PLU

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégialement, le 5 mai 2025, en présence Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Sarah Pischiutta, Valérie Morel et Martine Ramel ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu les arrêtés ministériels des 19 juillet 2023, 5 juillet 2024, 21 janvier, 22 août 2025 et 16 mars 2026 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la communauté de communes Pévèle-Carembault, le 12 mars 2026 relatif à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Nomain (59) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 20 mars 2026 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification n°3 du plan local d'urbanisme concerne :
 - le règlement graphique, afin d'indiquer les parcelles C 205, C 206 et C 207 comme inondables (i) et de corriger une erreur matérielle concernant la parcelle C 949 en reclassant en zone Ub la portion bâtie (classée en zone A) ;

- des adaptations au règlement écrit afin notamment :
 - de modifier la règle sur l'aspect architectural des façades ;
 - d'assouplir les exigences réglementaires pour les pergolas et carports ;
 - de renforcer les obligations en matière de stationnements ;
 - clarifier le règlement pour les implantations de constructions par rapport à la voie publique ;
 - d'encadrer l'urbanisation pour limiter le ruissellement ;
 - d'encadrer des droits à construire dans la zone A et la zone N ;
 - de lever la limitation d'emprise au sol des équipements publics en zone agricole pour permettre l'extension du cimetière communal actuel sur une parcelle attenante classée en zone A ;
- 2. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le Code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme de Nomain n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 5 mai 2026

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Son Président



Philippe GRATADOUR

Notification du projet de modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain

MB

Monique BRANLANT <m.branlant@grand-lille.cci.fr>



À : 🕒 Horace Rossi

Ven 22/05/2026 15:23

Bonjour Monsieur,

Je vous informe que la CCI Grand Lille n'a pas d'observation à formuler sur ce dossier.

Bon week-end.

Bien cordialement.

MONIQUE BRANLANT

Assistante d'Aurélie VERMESSE

Présidente de la CCI Grand Lille

40 place du Théâtre - CS 60359

59020 Lille Cedex

T. 03 20 63 77 04 – 06 33 39 46 20

grand-lille.cci.fr



**CCI GRAND LILLE
HAUTS-DE-FRANCE**

CCPC
Monsieur le Président
Hôtel de Ville
Place du Bicentenaire
BP 63
59710 Pont-à-Marcq

Service : Aménagement Territorial
Nos références : SA / RL / IM / 2026 - 219
Dossier suivi par : RENALD LEFEBVRE
renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr

Vos références :
Objet : Modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain

Saint-Laurent-Blangy, mardi 16 juin 2026

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture concernant le dossier de modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Nomain, et nous vous en remercions.

Après examen du dossier, nous avons l'honneur de vous informer que celui-ci n'appelle aucune remarque d'ordre agricole de notre part.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Siège social
299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

C.C.P.C

24 JUIN 2026

ARRIVÉ

Le Président,

Simon AMMEUX



Re: [INTERNET] RE: RE: RE: Notification du projet de modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain

À partir de LETOMBE Dorothée - DDTM 59/STC/BDP <[REDACTED]@nord.gouv.fr>

Date Mer 17/06/2026 10:35

À Horace Rossi <[REDACTED]@pevelecarembault.fr>

Cc Magalie Boyez Fourmestraux <[REDACTED]@pevelecarembault.fr>; DOMONT Ariane - DDTM 59/STC <[REDACTED]@nord.gouv.fr>; ddtm-planification - DDTM 59/SEPA <ddtm-planification@nord.gouv.fr>; PREF59 PREF-URBANISME-LILLE - 59 NORD/PREFECTURE/DRCT/DRCT4 <pref-urbanisme-lille@nord.gouv.fr>; CATELLE Marine - 59 NORD/PREFECTURE <[REDACTED]@nord.gouv.fr>; DELAURIE Severine - 59 NORD/SP DOUAI <[REDACTED]@nord.gouv.fr>; VILAIN Dominique - 59 NORD/SP DOUAI <dominique.vilain@nord.gouv.fr>

Bonjour M ROSSI,

Voici comme convenu principales remarques sur le document :

-> intégration des parcelles en zone inondable

La notice doit comporter des justificatifs quant aux phénomènes d'inondation subis par la commune dès lors que cela vient restreindre les possibilités de construction du secteur concerné.

Par ailleurs, vous pourriez indiquer qu'une étude hydraulique menée par la DDTM est en cours sur le bassin versant de la scarpe moyenne et aval et que les 1er résultats indiquent une sensibilité de ce secteur au phénomène d'inondation par débordement du cours d'eau. Aussi, dès lors que la commune a eu connaissance de cet élément, elle vise une protection de la population dans l'attente du porter à connaissance officiel des conclusions de l'étude.

-> s'agissant de la correction d'une erreur matérielle sur la parcelle C 949, il convient d'apporter d'avantage de justification au dossier afin de démontrer que la construction est antérieure à l'approbation du document d'urbanisme opposable.

Mes collègues de la préfecture m'ont indiqué il y a eu une modif du PLU en 2017 qui reclassait déjà en zone U cette partie de la parcelle.

Toutefois, lors de la modification du PLU approuvée en 2022, il semble que ce soit le plan de 2012/2013 qui ait été repris pour intégrer les modifs. Le reclassement en U avait donc déjà été approuvé mais un mauvais zonage a intégré par erreur lors de la modif de 2022. Il conviendrait donc que vous rappeliez ces éléments de justification inscrit dans la notice de la précédente modification afin qu'on comprenne bien qu'il s'agissait d'une erreur.

-> encadrer les droits à construire en zone A et N

La procédure vise à restreindre les possibilité de constructions en STECAL Ah ce qui est à souligner positivement.

-> lever la limite d'emprise au sol des constructions et installations nécessaires au service public et intérêt collectif

Ce point constitue un alerte de notre part dès lors que nous vous avons suggéré la création d'un sous secteur / STECAL. au lieu de modifier la règle des équipements nécessaires au service collectif au regard des dispositions de l'article L 151 11 1° qui va s'appliquer sur l'ensemble de la zone agricole et réduire la protection de la zone agricole.

La règle initiale dispose que les équipements sont limités à une emprise < à 20m².
Dorénavant la règle dispose que

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ~~d'une superficie inférieure à 20m²~~ sont autorisées, sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone et dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole. Lorsqu'il s'agit d'un projet d'intérêt général porté par une personne publique, une superficie supérieure à 20 m² peut être admise.

Les dispositions de l'article L 151 - 11 1° dispose que le règlement peut autoriser en zone A et N "les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages".

Or la rédaction proposée peut induire la réalisation d'équipement qui doivent faire l'objet d'un STECAL.

En outre, le projet d'extension de 2000m² concerne une parcelle agricole et une parcelle en fond de jardin n'ayant pas d'usage agricole.

Aucune étude biodiversité ou de caractérisation de ZH n'a été menée sur la parcelle afin de garantir la compatibilité du projet avec la sauvegarde des espace naturels. Il aurait été opportun de réaliser ses études en amont dans la cadre de la procédure d'évolution du PLU. Ces études seront donc à mener lors de la réalisation effective du projet.

Bien cordialement,

Dorothée LETOMBE

Référente territoriale Douaisis Pévèle

Service Territorial Centre

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord

123 rue de Roubaix CS 20839 59508 DOUAI CEDEX

Tel : +33 3 74 00 67 58 - Mobile : +33 7 85 98 96 94

www.ecologie.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer du Nord**

Direction Territoires et Transitions

C.C.P.C

26 MAI 2026

ARRIVÉ

Monsieur Ludovic ROHART

Président

Communauté de Communes Pévèle Carembault
47 avenue du Général de Gaulle
59710 PONT-A-MARCQ

Lille, le

21 MAI 2026

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153 – 40 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet de modification de droit commun N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nomain.

Les politiques d'aménagement et d'urbanisme ont un impact majeur sur le territoire. C'est pourquoi le Département porte un intérêt particulier à ces questions.

Après étude de votre dossier, il s'avère que cette procédure ne porte pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'aménagement.

Je vous remercie d'informer le Département de l'approbation de cette procédure et de son versement au Géoportail de l'Urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.


Christophe HERBIN
Directeur

15 JUIN 2026

ARRIVÉ

Saint-Amand-les-Eaux,
le 9 juin 2026

Communauté de Communes
Pévèle Carembault
Monsieur Ludovic ROHART
Président
47, Avenue du Général de Gaulle
59710 PONT-A-MARCO

N/Réf. : GL/JC/SD/ O:\zAVIS & PAC\Urbanisme\PLU(i)apartir2018\Modif_et_revision_simplifiee\2026_Bachy

Objet : Avis technique sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain

Dossier suivi par Juliette CAPPEL, chargée de mission Urbanisme durable

Monsieur le Président, *Cher Ludovic,*

Le Parc naturel régional Scarpe-Escaut et l'équipe technique du SAGE Scarpe aval ont bien reçu la demande d'avis sur la modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain, commune associée du Parc naturel régional Scarpe-Escaut, et je vous en remercie. Le Parc naturel régional Scarpe-Escaut étant la structure porteuse du SAGE, vous trouverez ci-dessous des remarques techniques conjointes.

Les points suivants vont remarquablement dans le sens de la Charte du PNR, actuelle comme future, pour des considérations paysagères et environnementales :

- imposer un rythme vertical aux ouvertures (portes, fenêtres, baies) situées sur les façades visibles depuis l'espace public,
- réduire les droits à construire dans les zones A et Ah, aujourd'hui trop permissifs au regard des enjeux de préservation des espaces agricoles,
- exiger que les places de stationnement privées soient réalisées en matériaux perméables.

Ce dernier point renforce également la compatibilité de votre PLU avec le SAGE Scarpe aval (<https://www.sage-scarpe-aval.fr/guide-sage-urbanisme>)

La modification contient également un élément concourant à la prévention des risques contenue dans la Charte : l'ajout de l'indice « i » (inondable) sur trois parcelles classées Ah (espace agricole habité) afin de reconnaître leur exposition avérée au risque d'inondation. En effet, cela semble justifié dans la mesure où ces parcelles se situent en zone sensible aux remontées de nappe en vertu de la donnée DRAAF datant de 2006.

Dans le règlement écrit, l'indice « i » impose une élévation de seuil et l'interdiction de caves et sous-sols. Il serait intéressant d'ajouter une disposition sur la perméabilité des clôtures et l'interdiction de soubassement béton de ces dernières.

Il est à noter que deux parcelles classées Nh situées à l'extrémité nord-est de la commune sont également couvertes par cette donnée : il serait intéressant de leur ajouter également l'indice « i ». De plus, des données de risque inondation de cave et par remontée de nappe plus récentes (Géorisques 2018) pourraient permettre d'indiquer « i » quelques parcelles classées Ah de part et d'autre de la rue Michel Beyaert et une au nord-est de la commune.

En outre, vous avez également sollicité récemment l'avis du Parc sur un permis de construire (PC 059 435 26 00005 : démolition-reconstruction d'une habitation et création d'une piscine) sur une parcelle

Parc naturel régional de Scarpe-Escaut • Drève des Bruyères - 357 rue Notre Dame d'Amour - BP80055 - 59731 Saint-Amand-les-Eaux cedex
Tél: 03.27.19.19.70 • Mail: contact@pnr-scarpe-escaut.fr • www.pnr-scarpe-escaut.fr

classée en zone Nh qui affleure les zonages cités ci-dessus. Ce bâti étant situé à moins de 75 m du courant du pont du nid, il serait prudent d'appliquer l'indice « i » également à cette parcelle.

Enfin, quant à la suppression de la limitation d'emprise au sol des équipements publics en zone agricole pour permettre l'extension du cimetière, nous comprenons que cette option a été choisie car elle entraine dans le champ de la modification de droit commun. Les autres possibilités relevaient (à l'époque, avant la loi « Huwart ») de la révision allégée. Si cette suppression de limitation d'emprise au sol peut sembler risquée, nous constatons que la nouvelle rédaction proposée de l'article A2 du règlement du PLU prend la précaution de préciser que cette absence de limite porte uniquement sur les "projets d'intérêt général portés par une personne publique".

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes meilleures salutations.

Le Président,

Jean-Paul FONTAINE

A circular official stamp in blue ink is positioned behind the signature. The stamp contains the text "SYNDICAT INTER-MUNICIPAL DU PARC NATUREL REGIONAL" around the top and "FRANÇOIS-ROBERT ESCAUT" around the bottom. In the center of the stamp is a stylized blue emblem featuring a tree and a star.

Copie à Madame Stéphanie DERNAUCOURT, Maire de Nomain

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

22/06/2026

N° E26000073 /59

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 22/06/2026

CODE : 1

Vu, enregistrée le 10/06/2026, la lettre par laquelle le président de la communauté de communes Pévèle Carembault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour :

Objet(s) : Procédure de modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Pévèle Carembault.

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Nomain.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michael DEREUX, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Marie-Jocelyne DELHAYE, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au président de la communauté de communes Pévèle Carembault, à Monsieur Michael DEREUX et à Madame Marie-Jocelyne DELHAYE.

Fait à Lille, le 22/06/2026

Le Président,



Benoist GUÉVEL

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
L'adjoint administratif délégué,



Décision DEC_2026_014 relative aux modalités de l'enquête publique organisée dans le cadre de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nomain

Le Président de Pévèle Carembault,

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Nomain, approuvé par le conseil municipal le 10 mai 2012 et ayant fait l'objet de deux modifications dont la dernière a été approuvée le 16 mai 2022,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme Intercommunal » PLUI au 1^{er} juillet 2021,

Vu la Décision_2025_004 du Président de Pévèle Carembault en date du 21 mars 2025 prescrivant la modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain,

Vu l'Avis Délibéré N°015069/KK AC PLU rendu le 5 mai 2026 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Hauts-de-France,

Vu les Avis des Personnes publiques Associées (PPA) émis suite à leur notification du projet de modification du PLU,

Vu la Décision DEC_2026_003 en date du 13 avril 2026, portant délégation de signature à Monsieur Benjamin DUMORTIER relative aux procédures du service PLUI,

Vu la Décision du Tribunal Administratif n°E26000073/59 prise le 23 juin 2026 par le Président du Tribunal administratif de Lille portant nomination d'un commissaire enquêteur,

Vu les Pièces du dossier soumis à enquête publique,

DECIDE

ARTICLE 1^{er} : Rappel des objectifs de la modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain et durée de l'enquête publique

Par une décision en date du 21 mars 2025, le Président de Pévèle Carembault a prescrit la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain.

Pour rappel, cette procédure a les objectifs suivants :

- Préciser ou réécrire certaines règles du Règlement étant ambiguës ou n'ayant pas l'effet attendu
 - Exiger que les places de stationnement privées soient réalisées en matériaux perméables
 - Permettre l'extension du cimetière communal sur une parcelle classée comme zone agricole
 - Retirer l'obligation pour les pergolas d'être faites avec des matériaux naturels
 - Réduire les droits à construire de plus de 20% dans les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées
- Ah

- Supprimer l'obligation pour les carports d'avoir un toit plat et végétalisé
- Classer des parcelles en zone inondable
- Encadrer l'imperméabilisation des parcelles

Conformément aux codes de l'environnement et de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain pour une durée de 16 jours consécutifs, du mardi 15 septembre 2026 à 09h00 au mercredi 30 septembre 2026 à 16h30.

La durée de l'enquête publique est réduite à 16 jours car, suite à sa saisine dans le cadre de l'examen au cas-par-cas, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale.

ARTICLE 2 : Identité du commissaire enquêteur

Par une décision en date du 23 juin 2026, Monsieur Michael DEREUX a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Madame Marie-Jocelyne DELHAYE été désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

ARTICLE 3 : Modalités de mise à disposition du dossier et de participation du public

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé à la mairie de Nomain, siège de l'enquête, et consultable par le public aux horaires habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h à 12h et le lundi, mercredi et vendredi après-midi de 13h30 à 16h30. Un second dossier papier, accompagné lui aussi d'un registre coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera mis à disposition du public au siège communautaire de la cc. Pévèle Carembault situés au 47 avenue du Général de Gaulle à Pont-à-Marcq aux horaires suivants : du lundi au vendredi, le matin de 9h00 à 12h00 et l'après-midi, de 13h30 à 17h30.

Conformément au RGPD, les personnes qui consentent à ce que soient rendues publiques leurs identités et/ou adresses personnelles devront le spécifier en remplissant un formulaire de consentement mis à disposition à côtés des dossiers.

Du début à la fin de l'enquête, le dossier sera également disponible en version numérique sur le site internet de la communauté de communes Pévèle Carembault : pevelecarembault.fr et sur celui de la commune de Nomain : mairie-nomain.fr

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations et/ou propositions sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles ouverts à cet effet.

Il pourra aussi les adresser par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie de Nomain (23 rue Jean Lebas 59310 NOMAIN) ou par courriel à l'adresse : enquetepubliquenomain@pevelecarembault.fr

Sauf contre-indication par l'auteur, conformément au RGPD, les données personnelles (adresse postale, identité, adresse mail et numéro de téléphone) renseignées dans le courrier/courriel seront anonymisées lors de leur publication sur le site internet de la cc. Pévèle Carembault qui fera office de registre dématérialisé.

ARTICLE 4 : Composition des dossiers d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des documents suivants :

- 1) La Décision de prescription de la procédure,
- 2) La Notice de présentation comprenant le rapport d'incidence environnementale,
- 3) Le plan de zonage avant / après modification
- 4) Le Règlement écrit modifié
- 5) L'avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées (PPA),
- 6) La Décision de désignation du commissaire enquêteur.
- 7) La présente Décision
- 8) L'Avis d'enquête publique

Les personnes intéressées pourront, sur demande et à leurs frais, obtenir une version papier du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente.

ARTICLE 5 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et/ou orales lors de ses permanences qui se tiendront à la salle du conseil de la mairie de Nomain les jours suivants :

- > Le mardi 15 septembre 2026 de 09h00 à 12h00.
- > Le lundi 21 septembre 2026 de 09h00 à 12h00.
- > Le mercredi 30 septembre 2026 de 13h30 à 16h30.

L'accès PMR sera garanti.

ARTICLE 6 : Prolongation de l'enquête publique sur demande du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 15 jours et peut décider de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.

ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête publique et suite de la procédure

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Une fois l'enquête close, le commissaire enquêteur dresse dans les huit jours un procès-verbal de synthèse des observations qu'elle remet à Monsieur le Président de Pévèle Carembault. Ce dernier dispose alors de 15 jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Président de Pévèle Carembault et à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille. Le Président de Pévèle Carembault en transmettra copie à M. le Préfet et à Madame la Maire de Nomain.

Conformément aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du Code de l'Environnement, le rapport relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les Conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves et/ou recommandations ou défavorables au projet de révision allégée.

A l'issue de la remise du Rapport et des Conclusions motivées du commissaire enquêteur, et conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, le dossier de la modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain pourra être ajusté pour tenir compte des remarques/demandes des Personnes Publiques Associées, du public et/ou du commissaire enquêteur.

Le projet, éventuellement ajusté, sera ensuite soumis au vote du conseil communautaire par délibération.

ARTICLE 8 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dès réception, un exemplaire du Rapport et des Conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenu à disposition du public en mairie de Nomain et au siège communautaire de Pévèle Carembault pendant une durée minimale d'un an.

Conformément à l'article R.123.21 du Code de l'Environnement, ces documents seront également consultables sur le site internet de Pévèle Carembault pendant la même durée.

Les personnes intéressées pourront, sur demande et à leurs frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente.

ARTICLE 9 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être obtenues

La cc. Pévèle Carembault, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1^{er} juillet 2021 et dont le siège se situe au 47 Avenue du Général de Gaulle à Pont-à-Marcq est le maître d'ouvrage de la procédure menée à la demande de la commune de Nomain.

Les informations relatives à cette enquête publique peuvent être demandées à Monsieur ROSSI, chargé de mission du service PLUi de la communauté de communes Pévèle Carembault à l'adresse mail suivante : plui@pevelecarembault.fr

ARTICLE 10 : Publicité de l'enquête

Un avis reprenant les indications du présent arrêté et faisant connaître la tenue de l'enquête sera publié par les soins du maître d'ouvrage quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappel sera fait dans les huit premiers jours à compter du début de l'enquête dans les deux quotidiens régionaux suivants :

- La Voix du Nord
- Nord Éclair

De même cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, en mairie de Nomain et sur les sites concernés par la modification du PLU ainsi qu'au siège communautaire.

Cet avis sera également publié sur les sites internet de la commune et de l'intercommunalité.

ARTICLE 11 : Notification de la Décision

Copie de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Madame la Maire de Nomain,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif,

Envoyé en préfecture le 08/07/2026

Reçu en préfecture le 08/07/2026

Publié le 08/07/2026

ID : 059-200041960-20260708-2026_014-AR

- Monsieur le Commissaire enquêteur.

Fait à Pont-à-Marcq,

Par délégation,

Benjamin DUMORTIER

Vice-Président de Pévèle Carembault en charge

de l'Aménagement du territoire, du SCoT, du PLUi

et du Service Autorisation du Droit des Sols

Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER

Date de signature : 08/07/2026

Qualité : VP du SCoT



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN n°3 DU PLU DE NOMAIN

Par décision du 8 juillet 2026, publiée sur le site internet de la cc. Pévèle Carembault, le Président de la cc. Pévèle Carembault a prescrit une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Nomain (siège de l'enquête) et au siège communautaire de Pévèle Carembault pour une durée de 16 jours consécutifs du

Mardi 15 septembre 2026 à 09h00 au mercredi 30 septembre 2026 à 16h30

M. Michael DEREUX a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, tenu à sa disposition en mairie de Nomain du lundi au vendredi de 9h à 12h et le lundi, mercredi et vendredi après-midi de 13h30 à 16h30, ainsi qu'au siège communautaire de Pévèle Carembault (47 Avenue du Général de Gaulle à PONT-A-MARCQ) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Le dossier d'enquête publique, comprenant entres autres le rapport d'incidence environnementale, sera également disponible au format dématérialisé sur les sites internet de Pévèle Carembault (pevelecarembault.fr) et de la mairie de Nomain (mairie-nomain.fr).

Pendant toute la durée de l'enquête, des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice, seront tenus à disposition du public en mairie de Nomain et au siège communautaire.

Le public pourra formuler ses éventuelles observations et propositions :

- sur les registres d'enquête ouverts à cet effet en mairie de Nomain et au siège communautaire.
- par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie de Nomain, 23 rue Jean Lebas 59310 NOMAIN.
- par courriel à l'adresse mail : enquetepubliquenomain@pevelecarembault.fr.

Les courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur seront annexés aux registres d'enquête publique et publiés sur le site internet de Pévèle Carembault faisant office de registre dématérialisé. Le public devra préciser s'il consent à ce que ses coordonnées personnelles (identité, adresses etc.) soient rendues publiques. Des formulaires de consentement seront mis à disposition à cet effet à côté des registres. A défaut de précision, les contributions seront d'office anonymisées, conformément au RGPD.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Pévèle Carembault dès publication de la décision.

Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences à la salle du conseil de la mairie de Nomain aux dates et heures suivantes :

- > Le mardi 15 septembre 2026 de 09h00 à 12h00.
- > Le lundi 21 septembre 2026 de 09h00 à 12h00.
- > Le mercredi 30 septembre 2026 de 13h30 à 16h30.

L'accès PMR sera garanti.

Dans un délai de 30j à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à M. le Président le dossier d'enquête, accompagné des registres et des pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera publiée sur le site internet de Pévèle Carembault et consultable en mairie de Nomain et au siège communautaire pendant un an. L'ensemble des contributions sera également consultable sur le site internet de l'intercommunalité. Une fois le rapport et les conclusions remis par le commissaire enquêteur, le dossier éventuellement ajusté pour tenir compte des remarques des personnes publiques associées, du public et/ou du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire par délibération.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à M. ROSSI, chargé de mission au service PLUi de Pévèle Carembault, via l'adresse : plui@pevelecarembault.fr.