

PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

AJUSTEMENT 1
MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

6 COMMUNES

Approbation

Vu pour être annexé
à la délibération du
Conseil Communautaire
en date du 24/06/21

Pour le Président,
le Vice-président délégué
à l'Urbanisme



Alain VAN GHELDER



Notice de présentation de la Modification n°1 du PLUi de Basseux, Boiry-Sainte-Rictrude, Boiry-Saint-Martin, Ficheux, Ransart et Rivière

Arras
Communauté
Urbaine



SOMMAIRE

I. AVANT-PROPOS ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	3
A. AVANT-PROPOS	3
B. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	3
 II. OBJETS DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLUI	 5
A. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT	5
B. EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	32
C. EVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	36
D. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION	38
E. EVOLUTION DES ANNEXES	48
 III. PIECES DU PLUI A MODIFIER	 50
 IV. JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	 51
A. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'ARRAGEOIS	51
B. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CU D'ARRAS	54
C. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA CU D'ARRAS	56

I. AVANT-PROPOS ET JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE

A. AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le périmètre des six communes de Basseux, Boiry-Sainte-Rictrude, Boiry-Saint-Martin, Ficheux, Ransart et Rivière, ayant intégré la Communauté Urbaine d'Arras le 1^{er} janvier 2017, a été approuvé le 13 février 2020 (PLUi à 6). Il a suivi de quelques mois l'approbation du PLUi des 39 communes déjà membres de la CUA avant 2017.

Certaines communes couvertes par ces deux PLUi ont sollicité la Communauté Urbaine d'Arras dans le but de faire modifier les documents. Par ailleurs, des erreurs matérielles ont été soulevées par les services de la Communauté Urbaine d'Arras.

La présente note a pour objet de présenter le contenu de la modification du PLUi à 6 et de justifier le choix de la procédure et les changements apportés.

Elle sera intégrée au dossier d'enquête publique annexé à l'arrêté du Président de la Communauté urbaine d'Arras de mise à l'enquête publique de cette première modification du PLUi à 6 de la CUA et constituera un additif au rapport de présentation du PLUi après la délibération d'approbation.

Les deux PLUi, à 39 et à 6 communes, de la CUA font donc simultanément l'objet d'une procédure de modification ; d'ailleurs, un certain nombre de points justifiant cette procédure et présentés dans la suite de la note concernent les deux PLUi de façon identique.

B. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Selon les articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification d'un PLUi est utilisée en dehors des cas où une révision s'impose.

Ainsi, la procédure de modification d'un PLUi peut intervenir pour modifier le Rapport de Présentation, le Règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Et à condition :

- que ne soit pas changées les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- que ne soit pas réduit un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- que ne soit pas réduite une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- que ne soit pas ouverte à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les objets de l'évolution du PLUi de la CUA portant essentiellement sur la modification d'erreur matérielles, de quelques évolutions mineures des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du Règlement écrit et graphique, des mises à jour de données, et répondant à ces quatre conditions, la procédure de Modification utilisée est justifiée au regard des dispositions législatives en vigueur.

II. OBJETS DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLUI

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal porte sur le Règlement (pièces écrite et graphique), sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur le Rapport de Présentation (présente notice valant additif au rapport de présentation) ainsi que sur certaines pièces des Annexes.

A. ÉVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

1) Evolution des dispositions générales du règlement : édification de clôtures et démolition de bâtiments

a) Objet et justification de la modification

La mention relatives aux dispositions applicables à certains travaux est erronée.

En l'état, elle vise en effet que :

« Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération des conseils municipaux prise concomitamment à l'approbation du présent PLU ».

« Toute édification de clôtures* sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et des délibérations municipales prises concomitamment à l'approbation du présent PLU ».

Or, la soumission à autorisation des démolitions et des édifications de clôtures n'a pas fait l'objet de délibérations municipales concomitantes à l'approbation du PLUI.

La compétence d'instaurer ces dispositions appartient aux Communes de la CUA. L'application de ces dispositions est donc indépendante de la procédure PLUI.

Aussi, il est proposé de corriger ces erreurs matérielles de la manière suivante :

Page 18 <i>Dispositions générales - Dispositions applicables à certains travaux</i>	Avant modification	<u>DEMOLITION DE BATIMENTS</u> Toute démolition de bâtiments* sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération des conseils municipaux prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.
	Après modification	<u>DEMOLITION DE BATIMENTS</u> Toute démolition de bâtiments* sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération des conseils municipaux prise concomitamment à l'approbation du présent PLU à cet effet.
Page 18 <i>Dispositions générales - Dispositions applicables</i>	Avant modification	<u>EDIFICATION DE CLOTURES</u> Toute édification de clôtures* sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et des délibérations municipales prises concomitamment à l'approbation du présent PLU

à certains travaux	Après modification	<u>EDIFICATION DE CLOTURES</u> Toute édification de clôtures* sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et des délibérations municipales prises concomitamment <u>à l'approbation du présent PLU à cet effet.</u>
--------------------	--------------------	--

NB : dans le Tome 1 du Règlement modifié et intégrant le dossier d'enquête publique, les corrections sont apportées en vert lorsqu'il s'agit d'ajouts, et en rouge barré lorsqu'il s'agit de suppressions.

Comme évoqué en première partie de la présente notice, s'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle, c'est-à-dire de transposer correctement dans le règlement les dispositions indépendantes du PLUi.

Rappelons par ailleurs que l'absence de soumission à autorisation des démolitions et des édifications de clôtures, à la discrétion des communes, ne remet pas en cause l'obligation de respecter les règles encadrant ces travaux, et notamment les prescriptions visant à valoriser l'environnement.

2) Evolution du préambule du règlement de la zone N concernant la vocation de la zone N et de ses secteurs

a) Objet et justification de la modification

Alors que dans un premier temps, le projet de règlement avant arrêt-projet autorisait les activités de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, la version finale n'a pas retenu cette option et la vocation touristique n'est pas admise en secteur Nl. L'hébergement est quant à lui uniquement admis en tant que sous destination des constructions à usage d'habitation pour l'accueil des gens du voyage en secteur Nv, secteur qui ne concerne pas le territoire du PLUi des 6 communes, mais uniquement le PLUi des 39 communes de la CUA.

Or, en l'état, le préambule de la zone N spécifie dans la vocation principale de la zone N qu'elle correspond notamment dans des secteurs de taille limitée à des sites à vocation touristique et d'hébergement.

Le préambule n'a pas de valeur d'opposabilité et c'est donc bien les articles 1 à 14 qui s'imposent.

Aussi, il convient de rectifier cette double erreur matérielle et mettre en adéquation le préambule par rapport aux usages autorisés à l'article 2 de la zone N en supprimant le terme secteurs « à vocation touristique ainsi que d'hébergement » dans la description de la vocation principale du préambule.

<i>Page 152</i> <i>Préambule Zone N</i>	Avant modification	PRÉAMBULE - Vocation principale : Il s'agit d'une zone naturelle de protection stricte des espaces naturels fragiles, des paysages* et des lisières forestières et, dans des secteurs de taille limitée à des sites à vocation récréative et touristique ainsi que d'hébergement.
	Après modification	PRÉAMBULE - Vocation principale : Il s'agit d'une zone naturelle de protection stricte des espaces naturels fragiles, des paysages* et des lisières forestières et, dans des secteurs de taille limitée à des sites à vocation récréative et touristique ainsi que d'hébergement.

Comme évoqué en première partie de la présente notice, s'agissant d'une erreur matérielle : rectification d'une mention à valeur non réglementaire (descriptif erroné d'une zone), cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a aucune incidence négative particulière sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de rectifier une double erreur matérielle nuisant à la lisibilité des règles approuvées et opposables, retranscrite de manière erronée dans le préambule décrivant la nature de la zone à titre indicatif (extrait du Rapport de Présentation).

3) Evolution de l'article 2 de la zone 1AUA, de l'article 12.1.1-a de la zone UE et de l'article 12-3 du règlement des zones U, AU et N concernant la catégories de destinations du sol dont le terme à évoluer : « équipements d'intérêt collectif et services publics » au lieu de « constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif »

a) Objet et justification de la modification

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme a conduit à une réécriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLUi.

Le décret a été complété par un arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLUi.

Il a été choisi de mener la procédure d'élaboration du PLUi en prenant en compte cette nouvelle codification des destinations dans le règlement du PLUi.

Néanmoins, quelques mentions d'anciennes destinations du sol ayant évolué avec cette nouvelle codification ont été mentionnées dans le règlement : il s'agit de la destination « Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics et d'Intérêt Collectif » dite CINASPIC devenues depuis la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Ces deux destinations comprennent les mêmes sous-destinations. Pour autant, par souci de lisibilité, afin de ne pas créer la confusion dans l'appréhension de la codification utilisée par le PLUi, il apparaît nécessaire de mettre à jour les quelques mentions erronées.

Aussi, il est proposé de corriger ces erreurs matérielles de la manière suivante :

<i>Page 108</i> <i>Article 2 de la zone 1AUA</i>	Avant modification	ARTICLE 2 : AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS. Sont admises, « ... » : - « ... » Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
	Après modification	ARTICLE 2 : AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS. Sont admises, « ... » : - « ... » Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif équipements d'intérêt collectif et services publics ;
<i>Page 82</i>	Avant modification	ARTICLE 12-1 : NORMES POUR LES VEHICULES MOTORISES Normes pour les nouvelles constructions 12.1.1.a- Pour les constructions et installations :

Article 12-1.1.a de la zone UE		- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; - à destination de restauration, d'hébergement hôtelier, de commerces et d'artisanat ; - à destination d'industrie et d'entrepôts ; - à destination de bureaux ; Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature des projets, du taux et du rythme de leur fréquentation.
	Après modification	ARTICLE 12-1 : NORMES POUR LES VEHICULES MOTORISES Normes pour les nouvelles constructions 12.1.1.a- Pour les constructions et installations : - nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif les équipements d'intérêt collectif et services publics ; - les constructions et installations : - o à destination de restauration, d'hébergement hôtelier, de commerces et d'artisanat ; - o à destination d'industrie et d'entrepôts ; - o à destination de bureaux ; Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature des projets, du taux et du rythme de leur fréquentation.

Pages 42, 64, 123, 167 Article 12-3 des zones UA, UC, 1AUA et N	Avant modification	U 12 -3 : NORMES POUR LES DEUX ROUES NON MOTORISÉS [...] Pour les activités artisanales, commerces d'au moins 400 m² de surface de plancher*, industries et pour les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, le nombre de places sera défini en fonction des besoins.
	Après modification	Pour les activités artisanales, commerces d'au moins 400 m² de surface de plancher*, industries et pour les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places sera défini en fonction des besoins.

Comme évoqué en première partie de la présente notice, s'agissant d'une erreur matérielle : prise en compte de la nouvelle codification des destinations du sol, cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle, c'est-à-dire de transposer correctement dans le règlement les destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLUi en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 complété par l'arrêté du 10 novembre 2016.

4) Évolution de l'article 6 des zones UJ et 1AUA concernant l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics

a) Objet et justification de la modification

Dans l'ensemble des articles 6 du règlement, a été indiqué que les équipements d'intérêt collectif et services publics n'étaient pas soumis aux règles de recul minimum par rapport aux voies et emprises publiques imposées par rapport au domaine public ferroviaire, au domaine public fluvial ainsi qu'aux voies et autres emprises publics.

Or, une erreur a été introduite en première partie de l'article 6 des zones UJ et 1AUA relative à l'implantation par rapport au domaine public ferroviaire. En effet, il est indiqué un recul minimum de 5 mètres par rapport au domaine public ferroviaire s'imposant aux équipements d'intérêt collectif et services publics alors qu'il est bien précisé ensuite comme pour l'ensemble des autres zones que les équipements d'intérêt collectif et services publics n'étaient pas soumis aux règles de recul minimum.

Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle de la manière suivante afin d'être en adéquation avec l'application faite dans l'ensemble des zones du PLUi :

<i>Pages 93 et 112</i> <i>Article 6 des zones UJ et 1AUA</i>	Avant modification	ARTICLE 6 DES ZONES UJ ET 1AUA : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 1) <u>Implantation par rapport à la limite d'emprise du domaine public ferroviaire</u> Les constructions et installations devront observer un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise du domaine ferroviaire (se reporter à la servitude T1 figurant au plan des servitudes* aux Annexes du PLUi). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles le recul minimal est de 5m.
	Après modification	ARTICLE 6 DES ZONES UJ ET 1AUA : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 2) <u>Implantation par rapport à la limite d'emprise du domaine public ferroviaire</u> Les constructions et installations devront observer un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise du domaine ferroviaire (se reporter à la servitude T1 figurant au plan des servitudes* aux Annexes du PLUi). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles le recul minimal est de 5m.

Comme évoqué en première partie de la présente notice, s'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle.

5) Evolution de l'article 7 des zones UA, UC, UJ et 1AUA concernant l'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives

a) Objet et justification de la modification

L'article 7 du règlement de l'ensemble des zones du territoire déroge aux règles d'implantation obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives soit en limite d'emprise, soit avec un recul minimum de 2 ou 3 mètres pour les annexes de moins de 12 m² qui peuvent s'implanter à un mètre par rapport aux limites séparatives.

Cette prescription permet en effet à un abri de jardin de ne pas se retrouver soit au milieu de la parcelle, soit en limite de propriété posant alors des soucis d'entretien.

Or, a été constaté que la taille de ces annexes présente des emprises de plus en plus proche des 20 m².

Aussi, dans un contexte de raréfaction du foncier avec des terrains présentant des dimensions de plus en plus limitées, et des jardins d'emprises de plus en plus faibles, élargir le champ d'application de ce recul différé aux annexes jusqu'à 20 m² participe à une optimisation du foncier.

Alors que cet assouplissement se justifie pleinement par rapport aux zones résidentielles comprenant des jardins, il n'apparaît pas pertinent de l'appliquer également aux zones d'activités, agricoles et naturelles car disposant de plus d'espace pour respecter les reculs imposés.

Aussi, il est proposé de faire évoluer cette règle de la manière suivante :

Pages 30 ; 54 ; 94 ; 114 ARTICLE 7 Des zones UA, UC, UJ et 1AUA	Avant modification	<u>ARTICLE 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u> 3) Lorsqu'il s'agit de constructions ne joignant pas la limite séparative : Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes*, d'une emprise au sol* de 12 m ² maximum et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres qui pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.
	Après modification	<u>ARTICLE 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u> 3) Lorsqu'il s'agit de constructions ne joignant pas la limite séparative : Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes*, d'une emprise au sol* de 12 20 m ² maximum et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres qui pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Cette évolution ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables car n'impactant pas les 5 axes du PADD, notamment en ce qui concerne un cadre de vie privilégié. Elle permet au contraire une optimisation

du foncier, facilitant l'implantations d'annexes dans le cadre de petits terrains et participe donc à l'objectif du PADD de » concevoir le développement de l'habitat de manière à économiser le foncier ».

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a aucune incidence négative particulière sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de faciliter l'implantation d'annexes liées à des constructions existantes en zone déjà urbanisée. Au contraire, elle contribue à optimiser le foncier en réduisant les contraintes impactant les petits terrains avec des distances d'implantation moindre pour les annexes par rapport aux limites séparatives. Cette possibilité d'optimisation du foncier facilite les possibilités de modération de consommation d'espaces agricoles et naturels.

6) Evolution des articles 8 et 12 du règlement de la zone UJ concernant les reculs minimum à respecter entre deux constructions principales et les normes de stationnement

a) Objet et justification de la modification

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, a été intégrée la possibilité en UJ d'édifier de nouvelles habitations dans la limite de 60 m² d'emprise au sol et de 3,50 mètres de hauteur.

En parallèle de cette évolution, a été omis de renseigner les règles spécifiques aux constructions nouvelles en terme de recul minimum entre deux constructions principales et en terme de norme de stationnement à respecter.

Aussi, afin de pallier à cet oubli, il est proposé de renseigner ces articles à l'identique des zones urbaines, les fonds de jardin en constituant le complément, à savoir :

- Un recul minimum de $L \geq h/4$ avec une distance minimale de 3 mètres entre deux constructions principales ;
- Une obligation de réaliser au moins une place de stationnement par logement créé. Cette norme reprend bien celle des zones urbaines mixtes, imposant une place de stationnement à minima pour les logements de moins de 70 m² (emprise autorisée de 60 m² maximum en UJ)

Page 95 Article 8 de la zone UJ	Avant modification	ARTICLE UJ 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE. Il n'est pas fixé de règles.
	Après modification	ARTICLE UJ 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE. Il n'est pas fixé de règles. En cas de recul, à l'exception des annexes*, l'implantation des constructions principales les unes par rapport aux autres sur une même propriété est réglementée par la règle $L \geq h/4$ (avec L = distance entre deux constructions** et h = hauteur de la construction au faîtage* ou à l'acrotère*) avec une distance minimale de 3 mètres.

Page 100 Article 12 de la zone UJ	Avant modification	ARTICLE UJ 12 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT <u>Normes pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUI</u> « Lorsqu'une construction existante ».
	Après modification	ARTICLE UJ 12 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT <u>Normes pour les nouvelles constructions</u> Pour toute construction à destination d'habitat, il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par logement. <u>Normes pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUI</u> « Lorsqu'une construction existante ».

Comme évoqué en première partie de la présente notice, s'agissant d'une erreur matérielle : harmonisation de règles entre zone urbaine mixte et zone de fonds de jardin en constituant le complément, cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle, c'est-à-dire de transposer correctement les règles s'imposant aux constructions nouvelles en zones urbaines mixtes à la zone UJ pour encadrer la construction de nouvelles habitations.

7) Evolution de l'article 9-1-d des zones UA, UC, UJ et 1AUA (tome 1) et du lexique (tome 2) concernant les clôtures

a) Objet et justification de la modification

Les règles encadrant l'édification des clôtures méritent d'être revues car présentant soit des difficultés d'application, soit nécessitant d'être précisée afin d'être mieux appréhendées.

Cela concerne en particulier quatre points :

- I - La visibilité dans l'article 9 du règlement du PLUi de l'harmonie à respecter pour les clôtures édifiées dans le cadre des opérations d'ensemble ;
- II - L'édification des grilles et grillages nécessitant bien souvent des soubassements afin de pouvoir les ancrer au sol ;
- III - Les règles applicables aux portails, portillons et portes, composantes des clôtures mais présentant des caractéristiques différentes en terme de composition ;
- IV - Les possibilités de dérogation aux règles de hauteur et de composition pour les activités économiques méritant d'être clarifiées.

I - La visibilité dans l'article 9 du règlement du PLUI de l'harmonie à respecter pour les clôtures édifiées dans le cadre des opérations d'ensemble ;

A été intégré à l'article 9 -1 d) du règlement une règle spécifique à l'aspect extérieur des clôtures dans le cadre d'opération d'ensemble afin d'assurer le maintien de l'harmonie de ces dernières dans le long terme, au-delà de l'éventuel règlement de lotissement fixant la cas échéant des prescriptions ne s'imposant plus au bout de 10 ans, sauf décision contraire prise par les colotis.

Cette prescription concerne uniquement les clôtures sur rue et dans la marge de recul en raison de leur importance en termes de rapport espace public - espace privé, afin d'éviter une accumulation de clôtures disparates tant en terme de composition, que de hauteur et d'implantation (ARTICLE 9-1).

Cette disposition inscrite à la fin de l'article 9-1 mérité d'être mise en avant en la déplaçant au début de l'article 9-1 d) et qui concerne spécifiquement les clôtures sur rue et sur la marge de recul.

II - L'édification des grilles et grillages nécessitant bien souvent des soubassements afin de pouvoir les ancrer au sol ;

En l'état, il est spécifié dans le règlement concernant la composition des clôtures que les grilles et grillages sont autorisés.

Néanmoins, il n'est pas précisé que ces grilles et grillages peuvent être édifiés sur un soubassement.

Or, afin de pouvoir réaliser ce type de clôture, il est bien souvent techniquement indispensable de les ancrer sur un soubassement notamment béton.

Aussi, afin de prendre en compte cette caractéristique technique, il apparaît nécessaire de faire évoluer cette règle en précisant que la réalisation de ce soubassement permettant de stabiliser l'ouvrage est admise.

III - Les règles applicables aux portails, portillons et portes, composantes des clôtures mais présentant des caractéristiques différentes en terme de composition.

Dans le tome 2 du règlement, dans la partie lexique, il est spécifié que la clôture

comprend les piliers et les portails.

Par ailleurs, en l'état, la composition de la clôture est encadrée de la manière suite :

- soit un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) : la hauteur de ce mur bahut ne dépassera pas 0,50 mètre ;
- soit un grillage ou de grilles doublés de haies* vives.

En conséquence, ces règles relatives à la composition des clôtures s'appliquent également de fait aux portails, portillons et portes, ce qui est problématique pour ces derniers qui ne peuvent donc être qu'à claire-voie.

Aussi, il apparaît pertinent de préciser que cette disposition relative à la composition ne s'applique pas aux portails, portillons et portes.

Cette même précision pourra être intégrée pour les clôtures sur limites séparatives.

IV - Les possibilités de dérogation aux règles de hauteur et de composition pour les activités économiques méritant d'être clarifiées.

Des règles alternatives ont été introduites concernant les hauteurs et la constitution des clôtures en lien avec des nécessités fonctionnelles. Les critères de sécurité s'appuient sur la nature des constructions à clôturer ou sur les règles imposées pour satisfaire leur sécurité (établissements classés, laboratoire pharmaceutique, centre-pénitencier, bâtiments et espaces publics...) et en aucun cas sur des sentiments « d'insécurité » (impression de vivre dans un environnement physique ou social favorisant les atteintes aux personnes et aux biens). Aussi, les clôtures plus hautes et opaques autour des écoles et certains espaces publics dans le cadre de plans VIGIPIRATE entre totalement dans cette règle alternative « nécessités fonctionnelles » en matière de sécurité.

Le tome 2 du règlement, dans la partie lexicque, est venu spécifier ces nécessités fonctionnelles de la manière suivante : « Condition permettant de justifier une hauteur de clôture plus importante : liée à des critères de sécurité ou des critères architecturaux. Les critères de sécurité s'appuient sur la nature des constructions à clôturer ou sur les règles imposées pour satisfaire leur sécurité (établissements classés, laboratoire pharmaceutique, centre-pénitencier, bâtiments et espaces publics...) et en aucun cas sur des sentiments « d'insécurité » (impression de vivre dans un environnement physique ou social favorisant les atteintes aux personnes et aux biens). »

Or, dans cette définition, deux précisions ont été omises : d'une part que cette justification liée à des nécessités fonctionnelles permet des règles alternatives non seulement en matière de hauteur mais également en terme de composition de clôture, d'autre part que ces règles alternatives s'appliquent de manière générale aux activités économiques, qui doivent plus particulièrement assurer la protection de leurs biens par des compositions ou/et hauteur de clôture différentes.

Aussi, il est proposé de faire évoluer ces règles de la manière suivante :

TOME 1 DU RÈGLEMENT

<i>Pages 33 à 35 ; 56 à 58 ; 97 ; 116 à 117</i> <i>ARTICLE 9-1-d</i>	Avant modification	<u>ARTICLE 9 - 1) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES</u> <u>Sur rue et sur la profondeur des marges de recul résultant de l'application de l'article 6</u> <u>Dans toute la zone :</u> Les clôtures* devront avoir une hauteur maximale de 1,80 m ; Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans la clôture, pourront être autorisées pour les portails, portes et portillons
---	--------------------	---

<i>Des zones UA, UC, UJ et 1AUA</i>	d'accès*. Elles seront constituées : ○ soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) : la hauteur de ce mur bahut ne dépassera pas 0,50 mètre ; ○ soit d'un grillage ou de grilles doublés de haies* vives. <u>Sur limites séparatives :</u> Les clôtures* devront avoir une hauteur maximale de 2,00 m. Dans le secteur UAb, les clôtures* pleines de 2m de hauteur maximale ne sont autorisées qu'à partir de la façade avant de la construction et jusqu'à 5 mètres à partir de la façade* arrière de la construction principale. Au-delà, elles devront être constituées soit d'un grillage ou de grilles doublés ou non de haies* vives, soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) : la hauteur de ce mur bahut ne dépassera pas 0,80 mètre. Dans le secteur UAc, les clôtures* devront être constituées : ○ soit d'une clôture* pleine ; ○ soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) ; ○ soit d'un grillage ou de grilles doublés ou non de haie vive <u>Dans toute la zone :</u> Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension de clôtures* existantes dont la hauteur excède ces limites pour lesquelles la hauteur maximale devra se limiter à la hauteur existante de la clôture. En sus, des hauteurs de clôtures* plus importantes et/ou une constitution de clôtures différente de celle imposée ci-dessus, peuvent être autorisées si elles répondent à des nécessités fonctionnelles* telles qu'en matière de sécurité (tenant à la nature de l'occupation des constructions édifiées sur l'unité foncière* même ou voisine) ou architecturale (tenant à éviter des ruptures d'alignement bâti ou à remettre en état des clôtures* en briques ou en pierres existantes à la date d'approbation du PLUI). Sont interdits, lorsqu'ils sont visibles de l'espace ouvert au public, les murs ayant un aspect et une teinte similaires à des plaques bétons, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits. <i>Dispositions spécifiques aux clôtures* sur rue et sur la profondeur des marges de recul* résultant de l'application de l'article 6 :</i> Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures* : • en évitant la multiplicité des matériaux, • en recherchant la simplicité des formes et des structures, • en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures* adjacentes. <i>Dispositions spécifiques aux clôtures* édifiées en limite des zones agricoles et naturelles</i> Les clôtures* devront être constituées ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales*
--	---

		<i>En sus, dans les périmètres indicés i1 et i2 :</i> Les clôtures* doivent être à fils ou à grillage. Cette disposition ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès. <i>En sus, dans le secteur UAb :</i> <i>Dispositions spécifiques aux opérations d'aménagement d'ensemble</i> Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures* devra faire l'objet de prescriptions précises en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération. <i>Dispositions spécifiques aux clôtures* sur rue et sur la profondeur des marges de recul* résultant de l'application de l'article 6 ayant été édifiées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble :</i> Sauf s'ils sont motivés par des nécessités fonctionnelles, sont interdits tous travaux dénaturant les continuités, l'harmonie, l'aspect d'ensemble des clôtures* tant en termes de hauteur, d'implantation, de matériaux et de teinte.
	Après modification	<u>ARTICLE 9 - 1) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES</u> d- Clôtures <u>Sur rue et sur la profondeur des marges de recul* résultant de l'application de l'article 6,</u> <u>Dans toute la zone :</u> Les clôtures* devront avoir une hauteur maximale de 1,80 m ; Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans la clôture, pourront être autorisées pour les portails, portes et portillons d'accès*. Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures* : • en évitant la multiplicité des matériaux, • en recherchant la simplicité des formes et des structures, • en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures* adjacentes. Dispositions spécifiques aux clôtures ayant été édifiées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble : Sauf s'ils sont motivés par des nécessités fonctionnelles, sont interdits tous travaux dénaturant les continuités, l'harmonie, l'aspect d'ensemble des clôtures* tant en termes de hauteur, d'implantation, de matériaux et de teinte. Elles seront constituées : ○ soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) : la hauteur de ce mur bahut ne dépassera pas 0,50 mètre ; ○ soit d'un grillage ou de grilles doublés de haies* vives, y compris le soubassement permettant leur édification. Cette disposition relative à la constitution des clôtures ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès.

		<u>Sur limites séparatives :</u> Les clôtures* devront avoir une hauteur maximale de 2,00 m. Dans le secteur UAb, les clôtures* pleines de 2m de hauteur maximale ne sont autorisées qu'à partir de la façade avant de la construction et jusqu'à 5 mètres à partir de la façade* arrière de la construction principale. Au-delà, elles devront être constituées soit d'un grillage ou de grilles doublés ou non de haies* vives, y compris le soubassement permettant leur édification, soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) : la hauteur de ce mur bahut ou de ce sous-bassement ne dépassera pas 0,80 mètre. Dans le secteur UAc, les clôtures* devront être constituées : ○ soit d'une clôture* pleine ; ○ soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) ; ○ soit d'un grillage ou de grilles doublés ou non de haie vive, y compris le soubassement permettant leur édification. Ces dispositions relatives à la constitution des clôtures ne s'appliquent pas aux portails, portes et portillons d'accès. <u>Dans toute la zone :</u> Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension de clôtures* existantes dont la hauteur excède ces limites pour lesquelles la hauteur maximale devra se limiter à la hauteur existante de la clôture. En sus, des hauteurs de clôtures* plus importantes et/ou une constitution de clôtures* différente de celle imposée ci-dessus, peuvent être autorisées si elles répondent à des nécessités fonctionnelles* telles qu'en matière de sécurité (tenant à la nature de l'occupation des constructions édifiées sur l'unité foncière* même ou voisine) ou architecturale (tenant à éviter des ruptures d'alignement bâti ou à remettre en état des clôtures* en briques ou en pierres existantes à la date d'approbation du PLUI). Sont interdits, lorsqu'ils sont visibles de l'espace ouvert au public, les murs ayant un aspect et une teinte similaires à des plaques bétons, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits. Dispositions spécifiques aux clôtures* sur rue et sur la profondeur des marges de recul* résultant de l'application de l'article 6 : Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures* : • en évitant la multiplicité des matériaux, • en recherchant la simplicité des formes et des structures, • en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures* adjacentes. <i>Dispositions spécifiques aux clôtures* édifiées en limite des zones agricoles et naturelles</i> Les clôtures* devront être constituées ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales* <i>En sus, dans les périmètres indicés i1 et i2 :</i>
--	--	--

		Les clôtures* doivent être à fils ou à grillage. Cette disposition ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès. <i>En sus, dans le secteur UAb :</i> <i>Dispositions spécifiques aux opérations d'aménagement d'ensemble</i> Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures* devra faire l'objet de prescriptions précises en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.
--	--	--

TOME 2 DU RÈGLEMENT

LEXIQUE	Avant modification	NÉCESSITÉS FONCTIONNELLES (CLÔTURES) Condition permettant de justifier une hauteur de clôture plus importante : liée à des critères de sécurité ou des critères architecturaux. Les critères de sécurité s'appuient sur la nature des constructions à clôturer ou sur les règles imposées pour satisfaire leur sécurité (établissements classés, laboratoire pharmaceutique, centre-pénitencier, bâtiments et espaces publics...) et en aucun cas sur des sentiments « d'insécurité » (impression de vivre dans un environnement physique ou social favorisant les atteintes aux personnes et aux biens).
	Après modification	NÉCESSITÉS FONCTIONNELLES (CLÔTURES) Condition permettant de justifier une hauteur de clôture plus importante ou/et une composition différente : liée à des critères de sécurité, des critères architecturaux ou à l'usage des constructions : les activités économiques. Les critères de sécurité s'appuient sur la nature des constructions à clôturer ou sur les règles imposées pour satisfaire leur sécurité (établissements classés, laboratoire pharmaceutique, centre-pénitencier, bâtiments et espaces publics...) et en aucun cas sur des sentiments « d'insécurité » (impression de vivre dans un environnement physique ou social favorisant les atteintes aux personnes et aux biens).

Cette évolution ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables car il s'agit d'ajustements mineurs permettant essentiellement de préciser des règles déjà présentes dans le PLUi en vigueur concernant l'aspect extérieur des clôtures.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit uniquement de rendre plus lisible des règles relatives à l'aspect extérieur de clôture insuffisamment précises (ancrage des grillages par des soubassements, exemption des règles de composition s'appliquant aux clôtures pour les portails, portes et portillons, règles alternatives précisées pour les activités économiques).

8) Évolution de l'article 9-1 du règlement des zones U, AU, A et N concernant les matériaux de qualité (brique, pierre de taille) destinés à rester apparents

a) Objet et justification de la modification

La réglementation du PLUi relative à l'aspect extérieur des constructions et des clôtures s'est attachée à préserver les matériaux de qualité (brique, pierre de taille).

Dans ce cadre, l'article 9-1 du règlement précise que ce type de matériaux ne doivent pas recevoir de mise en peinture, hormis pour les travaux d'isolation.

D'une part, dans cet objectif de préservation, cette règle mérite d'être reformulée afin de préciser que ces matériaux ne sont pas destinés à être recouvert quel que soit la méthode utilisée (pas uniquement mise en peinture, mais aussi enduit ou tous autres matériaux susceptibles d'altérer l'aspect extérieur de ses matériaux de qualité).

D'autre part, au même titre que les travaux d'isolation, il est nécessaire d'exempter de cette règle les travaux de mise en sécurité des façades ou clôtures (péril, fissures ne pouvant être réparées ...).

Pages 33, 56, 78, 96, 116, 141, 160. Article 9-1 des zones U, AU, A et N	Avant modification	ARTICLE 9-1 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES. Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille, brique) et non recouverts d'un revêtement ou d'un enduit à la date d'approbation du PLUI ne doivent pas recevoir de mise en peinture. Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction.
	Après modification	ARTICLE 9-1 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES. Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille, brique) et non recouverts d'un revêtement ou d'un enduit à la date d'approbation du PLUI ne doivent pas recevoir de mise en peinture doivent rester apparents. Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction ou en cas de travaux répondant à des nécessités fonctionnelles en matière de réhabilitation de la façade.

Comme évoqué en première partie de la présente notice, s'agissant de mention précisant l'application des règles du PLUi ou prenant en compte des motifs de nécessités fonctionnelles justifiant une réhabilitation, cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi. En effet, une règle alternative pour la réhabilitation des façades se justifie pleinement et contribue à protéger le territoire contre les risques.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a aucune incidence négative particulière sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de préciser l'application d'une règle relative au maintien de l'aspect extérieur des matériaux de qualité et l'adapter de manière très limitative : pour des motifs de réhabilitation.

9) Evolution de l'article 11-1 du Règlement de toutes les zones concernant la proportion minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

a) Objet et justification de la modification

L'article 11-1 du règlement du PLUi comprend des règles relatives à la proportion minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables à maintenir.

L'une de ces règles précise les différentes prises en compte des espaces végétalisés ou végétalisables en fonction de leur nature : espaces en pleine terre, toitures végétalisées, murs végétalisés ...

En ce qui concerne le ratio appliqué dans la prise en compte des différents types d'espaces végétalisés ou végétalisables, une différenciation est faite entre les toitures végétalisées avec moins de 50 cm de terre et celle avec au moins 50 cm de terre.

Or, en l'état, la préposition « de » a été mise par erreur et nuit à la lisibilité de la règle : « les toitures végétalisées avec au moins de 50 cm de terre ».

Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle de la manière suivante :

<i>Pages 38, 61, 81, 99 120, 145, 164.</i> <i>Article 11-1 de toutes les zones</i>	Avant modification	Les espaces végétalisés ou végétalisables* comprennent : - les espaces en pleine terre* avec ou sans végétation, les toitures végétalisées avec au moins de 50 cm de terre, pour un coefficient de pondération = 1
	Après modification	Les espaces végétalisés ou végétalisables* comprennent : "- les espaces en pleine terre* avec ou sans végétation, les toitures végétalisées avec au moins de 50 cm de terre, pour un coefficient de pondération = 1

Comme évoqué en première partie de la présente notice, s'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a aucune incidence négative particulière sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle par la suppression d'un mot inséré par inattention.

10) Evolution de l'article 12-1 du règlement dans l'ensemble des zones concernant les exigences en termes de place de stationnement à réaliser pour les logements en accession sociale

a) Objet et justification de la modification

Le Code de l'Urbanisme interdit l'exigence de plus d'une place de stationnement pour les logements locatifs financés par un prêt d'Etat. Par erreur, le terme « locatif » n'a pas été intégré dans le Règlement laissant entendre que les logements en accession financés par un prêt d'Etat sont exemptés de réaliser plus d'une place de stationnement quel que soit leur taille (alors que non exigé par le Code de l'Urbanisme).

Aussi, afin de prendre en compte les besoins en logement générés par les logements en accession sociale au même titre que les logements en accession libre, un nombre de place due lié à la taille du logement apparaît plus pertinent et permet d'éviter les impacts d'un nombre de places de stationnement insuffisant : l'occupation du domaine public par les véhicules et donc des problèmes de sécurité routière.

Il est proposé l'évolution suivante dans toutes les zones concernées pour les nouvelles habitations, division ou extension.

<i>Pages 40 à 41, 62 à 64, 121 à 123, 165 à 168</i> ARTICLE 12-1 <i>Obligations de réalisation d'aires de stationnement des zones UA, UC, 1AUA et N</i>	Avant modification	<u>12.1- NORMES POUR LES VEHICULES MOTORISES</u> Pour toute construction à destination d'habitat située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé : - 0,5 place par logement pour la construction de logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires ; - 1 place par logement pour les autres catégories de logements. Pour toute construction à destination d'habitat située à plus de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service* : il est exigé un minimum de : - 1 place de stationnement pour les logements dont la surface de plancher* est comprise entre 1 et 70 m² et pour les logements financés avec un prêt aidé de l'Etat ; - 2 places de stationnement pour les logements au-delà de 70 m² de surface de plancher* à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat ; - 1 place de stationnement à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou d'immeubles collectifs à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat. [...] 12.1.2 - Normes pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUI Pour les changements de destination ou les divisions
--	---------------------------	--

		Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements créés financés avec un prêt aidé de l'Etat, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires situés à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, pour lesquels il est exigé 0,5 place par logement crée.
	Après modification	<u>12.1- NORMES POUR LES VEHICULES MOTORISES</u> Pour toute construction à destination d'habitat située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé : - 0,5 place par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires ; - 1 place par logement pour les autres catégories de logements. Pour toute construction à destination d'habitat située à plus de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service* : il est exigé un minimum de : - 1 place de stationnement pour les logements dont la surface de plancher* est comprise entre 1 et 70 m² et pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ; - 2 places de stationnement pour les logements au-delà de 70 m² de surface de plancher* à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ; - 1 place de stationnement à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou d'immeubles collectifs à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. [...] 12.1.2 - Normes pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUI Pour les changements de destination ou les divisions Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements locatifs créés financés avec un prêt aidé de l'Etat, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires situés à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, pour lesquels il est exigé 0,5 place par logement crée.

Comme évoqué en première partie de la présente notice, cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi. Elle concourt à « déployer une offre de logement attractive », répondant aux besoins des futurs résidents par une offre de stationnement adaptée à la taille du logement et donc de leur composition familiale.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a aucune incidence négative particulière sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de réglementer les normes de stationnement pour les logements en accession sociale à l'identique de ce qui est pratiqué pour les logements en accession libre : en fonction de la taille du logement. Il n'y a pas de changement pour les logements de petites tailles qui ne doivent réaliser qu'une place de stationnement (en dehors du stationnement visiteurs pour les opérations d'au moins 5 logements). Au contraire, cette prescription permettra une gestion plus pertinente des besoins en stationnement et donc un cadre de vie de meilleure qualité en évitant notamment que les trottoirs et le domaine public soient occupés illégalement par les véhicules et que cela provoque des conflits et problèmes d'insécurité des modes doux.

11) Évolution des articles 12-1 du règlement des zones U concernant les normes de stationnement pour les logements destinés aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie

a) Objet et justification de la modification

Les règles actuelles relatives au stationnement ne prennent pas en compte, les logements à destination des personnes en situation de handicap dont le taux de motorisation est inférieur à celui habituellement constaté. C'est pourquoi, il est proposé d'adapter les exigences en termes de quantité d'emplacements de stationnement pour ce type de résidence.

Page 40 UA.12.1.1	Avant modification	<u>UA 12.1.1.b- Construction à destination d'habitat :</u> - dans toute la zone : Pour toute construction à destination d'habitat située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé : - 0,5 place par logement pour la construction de logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires ; [...]
	Après modification	<u>UA 12.1.1.b- Construction à destination d'habitat :</u> - dans toute la zone : Pour toute construction à destination d'habitat située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé : - 0,5 place par logement pour la construction de logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires ;

		[...] Dans toute la zone, pour les logements destinés aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie, le nombre minimum de places exigées sera déterminé en fonction des besoins.
--	--	---

Page 63 UC.12.1.1	Avant modification	UC 12.1.1.b- Construction à destination d'habitat : <u>Dans toute la zone :</u> Pour toute construction à destination d'habitat située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé : - 0,5 place par logement pour la construction de logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires ; - 1 place par logement pour les autres catégories de logements. [...]
	Après modification	UC 12.1.1.b- Construction à destination d'habitat : <u>Dans toute la zone :</u> Pour toute construction à destination d'habitat située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé : - 0,5 place par logement pour la construction de logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires ; - 1 place par logement pour les autres catégories de logements. [...] Pour les logements destinés aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie, le nombre minimum de places exigées sera déterminé en fonction des besoins.

Comme évoqué en première partie de la présente notice, cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi. Elle concourt à « intégrer dans les réflexions sur les nouveaux programmes résidentiels les besoins liés au handicap » par des normes de stationnement adaptées.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a aucune incidence négative particulière sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de faire évoluer une règle pour que l'espace affecté au stationnement soit en adéquation avec l'usage qui pourrait en être fait. Dans le cas précis le nombre de place de stationnement pourra réellement être adapté aux besoins des personnes en situation de handicap.

12) Evolution de l'article 12-2 du règlement concernant les dispositions relatives à l'aménagement de point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides

a) Objet et justification de la modification

Conformément à l'orientation inscrite au Projet D'Aménagement et de Développement Durables du PLUi « d'engager le territoire sur une trajectoire post-carbone, adopter les objectifs ambitieux de la troisième révolution industrielle en région Hauts-de-France », notamment en « poursuivant l'action engagée en termes de développement d'énergie alternative au pétrole pour les transports : maillage du territoire en bornes de recharge pour véhicules électriques, acquisition progressive de véhicules zéro émission ou fonctionnant aux énergies renouvelables, location de vélos électriques... », des règles ont été inscrites à l'article 12 du règlement du PLUi afin de déployer l'offre en borne électrique sur le territoire.

Parmi ces règles, l'obligation de doter les aires de stationnement d'au moins un point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides à partir de 1000 m² de surface de plancher* pour les habitations.

Or, il s'avère que pour les opérations d'aménagement d'habitations individuelles, cette règle d'une part ne revêt pas la même utilité, les particuliers propriétaires de logements individuels pouvant plus facilement directement recharger leur véhicule depuis leur habitation, et d'autre part, génère des difficultés en terme de gestion et d'utilisation des bornes réalisées. En effet, alors que la gestion d'une borne électrique peut s'intégrer dans la gestion des espaces communs des opérations d'habitat collectif, il n'en est pas de même pour les opérations d'habitats individuels pour lesquelles, d'usage, il y a rétrocession à la collectivité compétente des espaces communs, voirie et réseaux soit à l'achèvement de l'opération, soit à moyen terme lorsqu'une association syndicale en assure « l'intérim ».

Aussi, il est proposé de faire évoluer cette obligation en stipulant que cette règle ne s'applique que pour les habitations collectives à partir du seuil de 1000 m².

Aussi, il est proposé de faire évoluer cette règle de la manière suivante :

<i>Pages 41 ; 64 ; 123 ; 166</i> <i>ARTICLE 12</i> <i>Obligations de</i> <i>réalisation</i> <i>d'aires de</i> <i>stationnement</i> <i>des zones UA,</i> <i>UC,1AUA et N</i>	Avant modification	<u>12.2- NORMES POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES</u> Outre les obligations du Code de la construction et de l'habitation en matière de desserte électrique des aires de stationnement, celles-ci devront comporter au moins un point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides à partir des seuils suivants : - 1000 m ² de surface de plancher* pour les habitations, - 2000 m ² de surface de plancher* pour les bureaux, - 1000 m ² de surface de plancher* pour les commerces.
	Après modification	<u>12.2- NORMES POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES</u> Outre les obligations du Code de la construction et de l'habitation en matière de desserte électrique des aires de stationnement, celles-ci devront comporter au moins un point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides à partir des seuils suivants : - 1000 m ² de surface de plancher* pour les habitations collectives , - 2000 m ² de surface de plancher* pour les bureaux, - 1000 m ² de surface de plancher* pour les commerces.

Cette évolution de la règle ne remet pas pour autant en cause l'orientation du PADD vue ci-dessus « d'engager le territoire sur une trajectoire post-carbone, adopter les objectifs ambitieux de la troisième révolution industrielle en région Hauts-de-France » car cette prescription est maintenue pour les habitations collectives, pour lesquelles la gestion et le bon suivi de ces bornes sont réalistes et n'interdit pas aux opérations individuelles d'en aménager.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a aucune incidence négative particulière sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de faire évoluer une règle mal dimensionnée dont l'application n'était pas pertinente par rapport à l'usage des bornes électriques rendues obligatoire tant pour les opérations d'habitat collectif qu'individuelles. Alors que ces dernières sont utiles pour les opérations d'habitat collectif car les véhicules électriques ne peuvent y être aisément rechargés via un câble électrique relié à leur prise d'électricité individuelle, ce n'est pas le cas pour les habitations individuelles. Cette évolution de la règle ne nuit donc en rien aux possibilités de recharger les véhicules électriques liées aux habitations car il y a maintien des prescriptions pour les opérations collectives et possibilité de recharge directement sur leur réseau électrique respectif pour les opérations d'habitat individuel.

13) Article 12 du règlement de toutes les zones : harmoniser l'ordre des sous articles 12-2 et 12-3

a) Objet et justification de la modification

Il a été constaté que pour les zones UA, UC, UJ et 1AUA, le sous-article 12-2 concerne les « Normes pour les véhicules électriques ou hybrides » et le sous-article 12-3 les « Normes pour les deux roues non motorisés (cycles). »

Or, cet ordre est inversé au niveau des zones UE et N.

Il est donc proposé de ré-inverser l'ordre des règles relatives aux « Normes pour les véhicules électriques ou hybrides » et aux « Normes pour les deux roues non motorisés (cycles) » des zones UE et N, pour une harmonie entre toutes les zones, clarifiant la structure du règlement et sa lecture.

Comme évoqué en première partie de la présente notice, s'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a aucune incidence négative particulière sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle en harmonisant les différentes parties d'un même article dans toutes les zones.

14) Evolution du Tome 2 du Règlement : réintégration des fiches présentant les éléments de patrimoine bâti à protéger

a) Objet et justification de la modification

Le PLUi a identifié des éléments de patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

La présente modification résulte du constat de l'absence des fiches de présentation de chaque élément de patrimoine bâti à protéger dans le Tome 2 du Règlement écrit du PLUi.

Bien présentes dans la version arrêtée du PLUi à 6 soumise à l'avis des Personnes Publiques Associées et à l'Enquête Publique, ces fiches ont été générées à partir d'une Base De Données dont le produit a été fusionné avec les autres contenus du tome 2 du Règlement.

Au moment de la création de la version d'approbation de cette pièce du PLUi, on peut supposer que la fusion des parties du tome 2 a connu un dysfonctionnement ayant empêché l'intégration des fiches concernant les éléments de patrimoine.

La modification vise donc ici à corriger cette erreur matérielle en réintégrant les fiches sur le patrimoine bâti dans le tome 2 du Règlement écrit.

Pour rappel, chacune de ces fiches présente l'une des « pépites » du territoire des 6 communes, c'est-à-dire les éléments de patrimoine bâti qui ont été identifiés dans le cadre des travaux menés pour l'élaboration du PLUi, et protégés selon des règles spécifiques inscrites dans le tome 1 du Règlement écrit.

Chaque fiche aborde sous une dimension synthétique les caractéristiques principales du site (matériaux, type d'architecture ...) ayant justifié sa protection au titre du PLUi, ainsi que les données permettant sa situation (identifiant PLUi, photographie ...), facilitant ainsi la prise en compte de ces éléments d'intérêt localisés au règlement graphique.

A ce titre, des précisions concernant les adresses (n° et nom des voies) des éléments de patrimoine bâti ont pu être ajoutées sur certaines fiches dans le cadre de la présente procédure de Modification. Ceci dans la perspective de faciliter le lien, par exemple effectué au moment de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme, entre les pièces du PLUi que sont les plans de zonage et le règlement écrit.

Exemple de fiche descriptive :

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE		
Identifiant : Basseux_5	Commune : Basseux	Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : OUI	Adresse : 2 Rue de l'Eglise	
Typologie : Element	Description :	
Type : D.civil	Maison remarquable	
Element : D2. maison bourgeoise		
Matériaux : Ardoises		
Pierres		
Etat général :		
Période de construction :		
Occupation : OUI		
Entretien : Bon		
Intégrité : OUI		
Date photos : 30/01/2015		

Comme évoqué en première partie de la présente notice, s'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle, c'est-à-dire de replacer dans le règlement une partie des données d'information qui structurent le second tome de ce règlement.

15) Evolution du Tome 2 du Règlement : identification des éléments de patrimoine à protéger par ajout de cartes

a) Objet et justification de la modification

Les éléments de patrimoine bâti à protéger faisant l'objet des fiches descriptives dans le Tome 2 du Règlement écrit sont également repérés sur le Règlement graphique selon leur degré de valeur « historique » et/ou architectural » en 2 niveaux de « protection » :

- Element de Patrimoine bâti à protéger de niveau 1
- Element de Patrimoine bâti à protéger de niveau 2

Chaque élément est distingué dans le PLUi par un identifiant, dont une partie du codage fait référence à la commune d'appartenance du site protégé, et l'autre partie constitue un numéro unique.

Or, si les éléments sont identifiés distinctement au sein du Règlement écrit (format BAS_01 par exemple pour le 1er élément de la commune de Basseux), cette numérotation n'a pas été reprise sur les plans graphiques, qui comportent déjà un grand nombre d'informations.

Ce manque de visibilité peut nuire aux pétitionnaires qui ne peuvent associer les fiches reprenant les éléments de patrimoine à protéger et leur localisation sur le plan.

C'est pourquoi il est proposé d'ajouter des cartes spécifiques et par commune dans le Tome 2 du Règlement, à proximité des fiches descriptives.

Exemple de carte créée et annexée au Règlement :



Par ailleurs, il a été constaté dans les premiers mois ayant suivi l'approbation du PLUi la présence d'anomalies dans l'identification des sites, des n° ne désignant parfois pas les mêmes éléments entre le zonage et les fiches du tome 2.

Aussi, il est proposé de corriger les identifiants incorrects dans le cadre de la présente Modification du PLUi, pour une parfaite correspondance entre règlements écrit et graphique.

Cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle en ce qui concerne la correction des identifiants, et d'un complément utile pour la lecture du PLUi s'agissant des plans ajoutés au Tome 2 du Règlement écrit.

B. ÉVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

1) Evolution du plan de zonage de toutes les communes : superposition de la couche « patrimoine bâti » au-dessus de la couche « bâti » pour une bonne identification visuelle des éléments de patrimoine à protéger

a) Objet et justification de la modification

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi des 6 communes, rendu exécutoire depuis le 17 février 2020, il a été constaté à quelques reprises que certains des points présents sur les plans de zonage et permettant l'identification des constructions existantes constituant des éléments de patrimoine bâti à protéger pouvaient être partiellement masqués par les constructions qu'ils doivent mettre en évidence.

Cette anomalie relève de l'ordre de l'erreur matérielle : en effet, la réalisation du règlement graphique à partir d'un logiciel de Système d'Information Géographique implique la structuration des données à faire apparaître sur les plans selon des couches, chacune d'entre elles géo-référençant un type spécifique de données. Or, dans l'organisation des couches les unes par rapport aux autres, il s'avère que la couche des points situant les éléments de patrimoine bâti à protéger a été positionnée sous la couche relative au bâti existant sur le territoire des communes du PLUi.

La présente procédure de Modification du PLUi des 6 communes est donc l'occasion de corriger cette erreur matérielle, en repositionnant correctement la couche « patrimoine bâti à protéger » au-dessus de la couche « bâti », et de générer ensuite les plans de zonage de chacune des 6 communes.

<i>Exemple :</i> <i>Plan de zonage de Rivière</i>	Avant modification	
	Après modification	

Comme évoqué en première partie de la présente notice, s'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

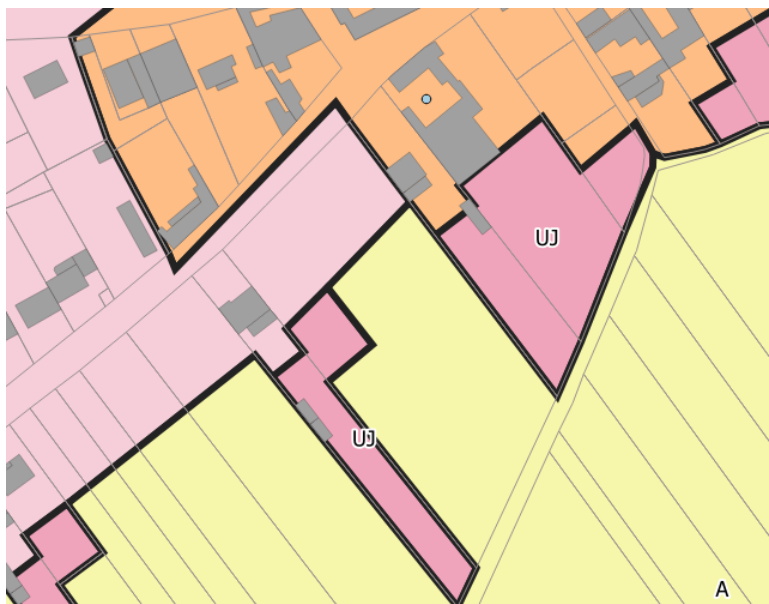
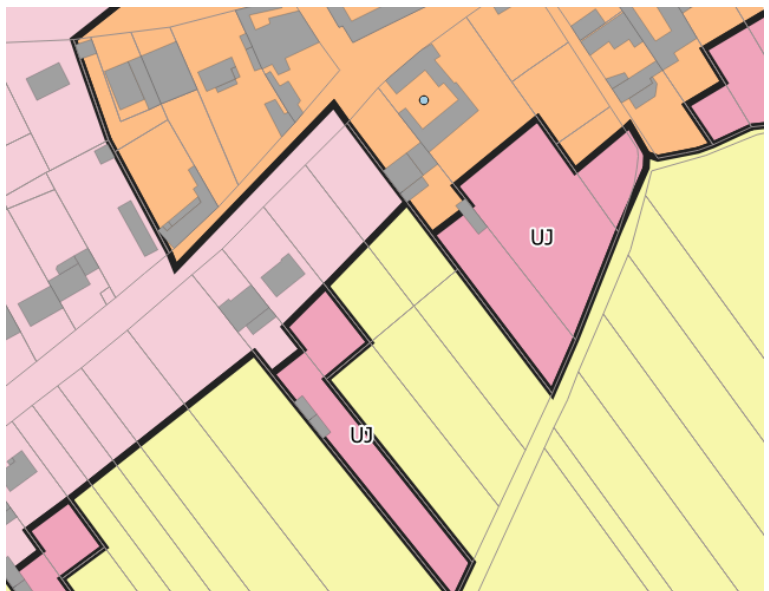
S'agissant d'une erreur matérielle qu'il convient de rectifier, cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local.

2) Evolution du plan de zonage de toutes les communes : mise à jour du cadastre

a) Objet et justification de la modification

Le PLUi ayant été élaboré avec le cadastre de 2018, la mise à jour de celui-ci (apparaissant sur les plans graphiques) apparaît nécessaire pour la bonne prise en compte des évolutions d'aménagement.

Il est proposé de remplacer sur tous les documents du Règlement graphique le cadastre 2018 par le cadastre 2020. Les éventuels éléments de zoom, présents dans le Rapport de présentation ayant pour finalité une meilleure compréhension ou illustration, ne seront en revanche pas modifiés. Cette mise à jour est également réalisée pour les plans des SUP et des IOD de la partie Annexes.

Exemple : <i>Plan de zonage de Rivière</i>	Avant modification	 A zoning map showing various colored zones: orange, pink, yellow, and grey. Two specific pink zones are labeled 'UJ'. A yellow zone in the bottom right is labeled 'A'. The map shows a network of roads and property boundaries.
	Après modification	 The same zoning map as above, but with the pink zones labeled 'UJ' and the yellow zone labeled 'A' now reflecting the 2020 cadastre data. The overall layout and colors remain the same, but the boundaries and labels are updated.

Comme évoqué en première partie de la présente notice, s'agissant de la mise à jour de données, cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

La modification proposée n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

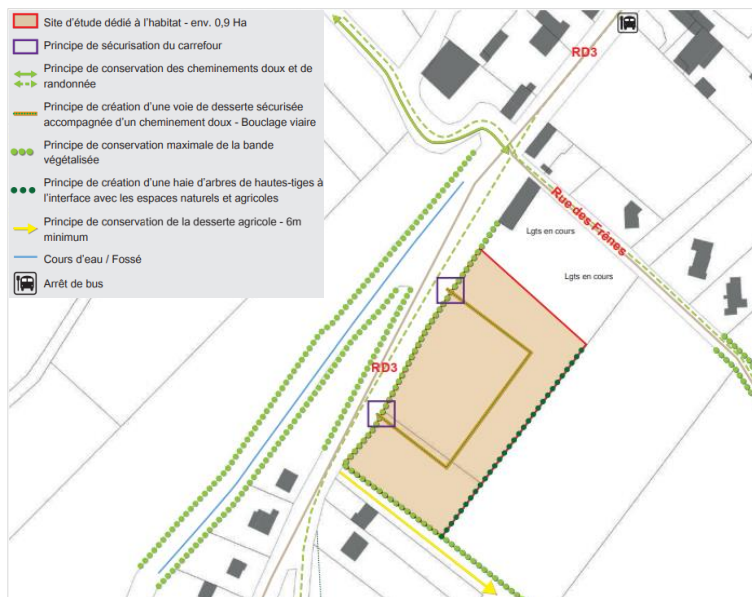
3) Evolution du plan de zonage de Ransart : mise en adéquation du périmètre de la zone AU par rapport à celui présenté dans l'OAP

a) Objet et justification de la modification

La zone 1AUa3 de Ransart fait l'objet d'une OAP sectorielle qui fixe parmi ses principes d'aménagement la nécessité de préserver un accès agricole dans les environs immédiats du projet d'aménagement résidentiel justifiant cette OAP. Celle-ci se base graphiquement sur un fond de plan cadastral qui permet de positionner l'accès agricole à maintenir sur la parcelle ZC 84, située entre une habitation existante (ZC 48) et le périmètre prévu à l'OAP sectorielle pour l'aménagement résidentiel (ZC 81 et 124).



Plan cadastral de situation (Géoportail)



Extrait de l'OAP de Ransart

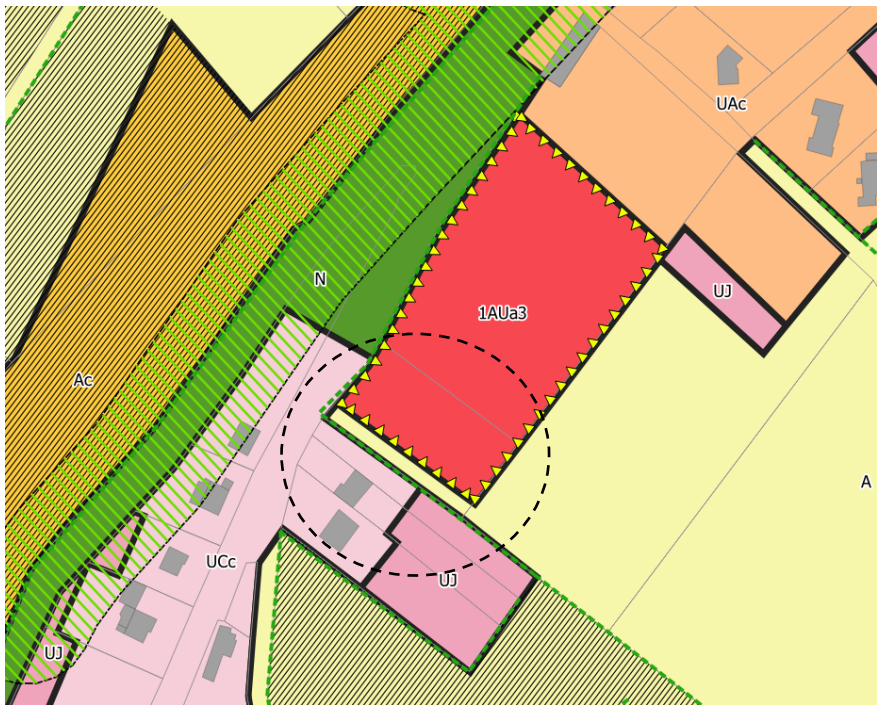
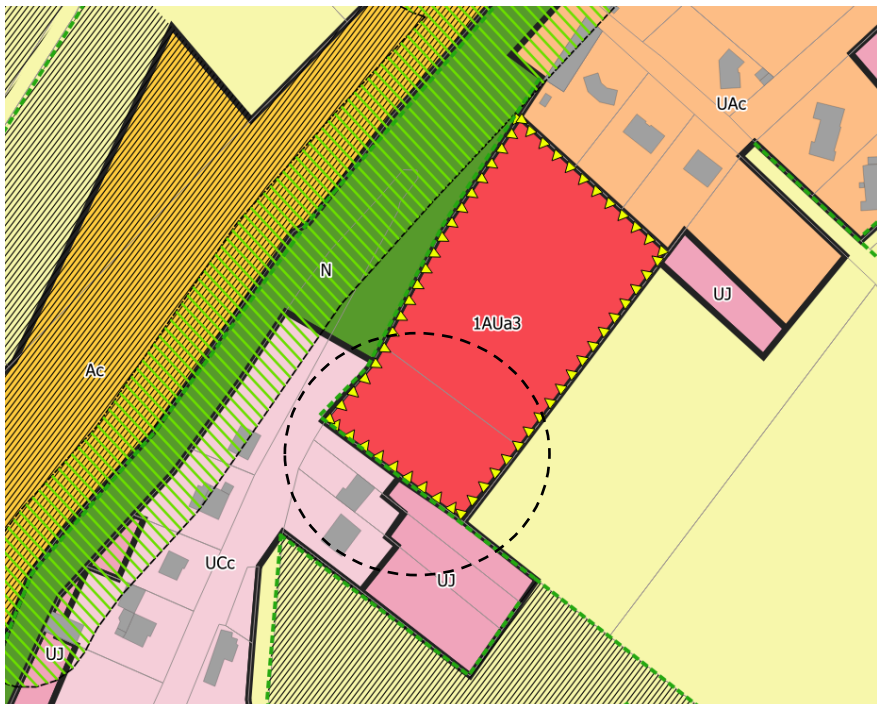
Or, au moment de transcrire l'OAP dans le règlement graphique, le réalisateur du plan de zonage de Ransart a commis une erreur matérielle en reportant le principe de préservation de l'accès agricole sur le périmètre même de la zone faisant l'objet de l'OAP sectorielle, et non pas sur la parcelle voisine.

En conséquence, le périmètre relatif au projet résidentiel que décrit l'OAP sectorielle est classé au zonage principalement en zone 1AUa3, mais un linéaire de la parcelle ZC81 a par erreur été classé en zone A.

Au titre de la cohérence entre les pièces du PLUi, la présente modification vise à élargir sur le plan de zonage le périmètre de la zone 1AUa3 de manière à le faire correspondre au périmètre fixé par l'OAP de Ransart.

Cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi, s'inscrivant parfaitement dans les objectifs garants d'une attractivité résidentielle territoriale couvrant les besoins de tous aux différentes étapes de la vie.

S'agissant au zonage d'une erreur matérielle, le périmètre correct de cette zone AU avait en revanche été bien pris en compte, lors de l'élaboration du PLUi, parmi les gisements identifiés par la méthode employée pour déterminer les dispositions réglementaires relatives au développement résidentiel des communes et en déclinaison des objectifs de modération de la consommation d'espace.

Plan de zonage de Ransart	Avant modification	
	Après modification (et intégration des dernières couches du cadastre et du bâti disponibles - modification présentée précédemment dans la notice)	

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Dans le cadre de la réalisation du PLUi à 6, les deux parcelles ZC 81 et 124 ayant toujours été considérées comme formant dans la totalité de leur surface la zone destinée à la réalisation d'un programme résidentiel, ce dont rendent bien compte les plans de l'OAP de Ransart, il faut à juste titre considérer le classement en zone A au règlement graphique d'une partie de la parcelle ZC 81 comme relevant d'une erreur matérielle.

La présente modification, consistant en la bonne délimitation de la zone 1AUa3 conformément au périmètre indiqué par l'OAP, n'a donc pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local, s'agissant de la correction d'une erreur matérielle.

C. ÉVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1) Evolution de l'OAP de Boiry-Saint-Martin : bon report du périmètre de l'OAP sectorielle sur le plan de l'OAP communale

a. Objet et justification de la modification

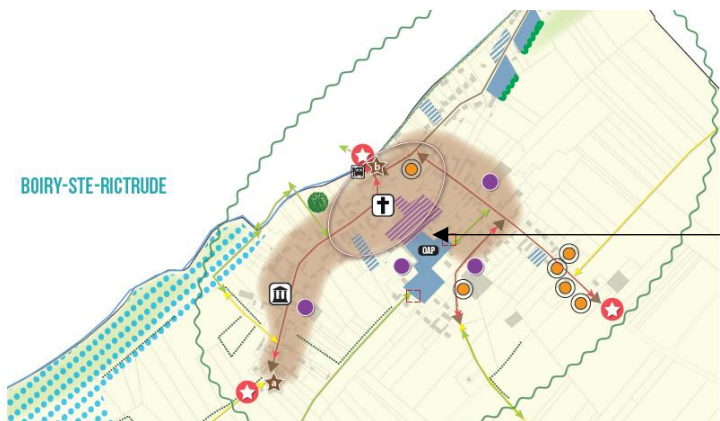
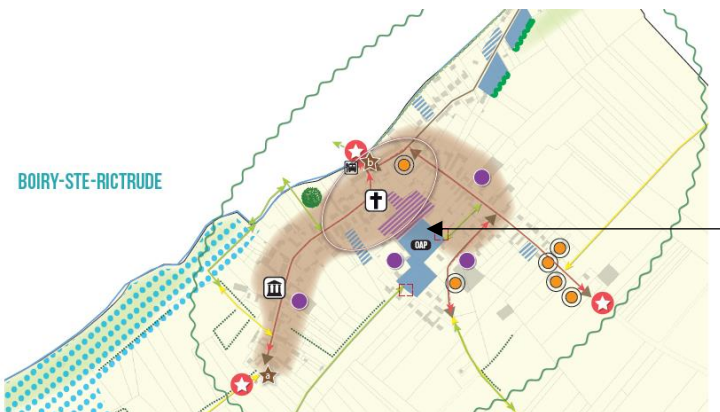
La représentation sur le plan de l'OAP communale de Boiry-Saint-Martin du périmètre de la zone 1AUa3 faisant l'objet d'une OAP sectorielle est erronée.

En effet, la parcelle A344, qui fait partie de la zone 1AUa3 comme le signalent correctement le plan de zonage de Boiry-St-Martin et le plan de l'OAP sectorielle destinée à préciser l'aménagement de cette zone, n'est pas intégrée au périmètre de l'OAP sectorielle tel que présenté sur le plan de l'OAP communale et de sa version zoomée.

La modification a donc ici pour objectif de corriger cette erreur matérielle, en étendant sur le plan de l'OAP communale et sur sa version zoomée le périmètre faisant l'objet de l'OAP sectorielle à la parcelle A344.

Il s'agit donc d'une correction visant à mettre en cohérence les pièces du PLUi.

Aussi, il est proposé de corriger cette erreur matérielle de la manière suivante :

OAP de Boiry-St-Martin Pages 2 et 3 Carte des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune	Avant modification	
	Après modification	

Comme évoqué en première partie de la présente notice, s'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b. Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle, en transposant correctement le périmètre effectif de la zone 1AUa3 sur le plan de l'OAP communale.

2) Evolution de l'OAP de Ransart : retrait d'une photographie non adaptée

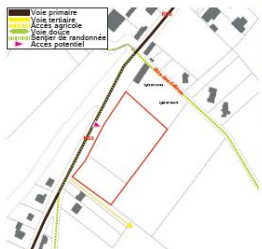
a. Objet et justification de la modification

La procédure de Modification s'intéresse à l'OAP de Ransart en ce qui concerne la photographie d'un passage existant (page 5 - 2^e ligne - 3^e photo), dont la légende précise qu'il s'agit d'un accès aux parcelles agricoles.

Or, il a été constaté, après l'approbation du PLUi des 6 communes, que le passage pris en photo est situé sur le périmètre même du projet d'habitat que présente l'OAP sectorielle, et qu'il ne dessert que les deux parcelles ZC 81 et 124 sur lesquelles se base le programme résidentiel en question, parcelles qui n'ont pas de caractère agricole au sens du RPG pris en référence pour l'élaboration du PLUi.

Par ailleurs, ce passage photographié correspond à la bande classée par erreur en zone A sur le plan de zonage de Ransart et qu'il est proposé, à travers la présente procédure de Modification du PLUi, de reclasser correctement en zone 1AUa3 (cf partie Evolution du Règlement graphique), pour faire correspondre les périmètres du projet résidentiel tels que présentés sur l'OAP et sur le plan de zonage de Ransart.

Ainsi, en cohérence avec la modification présentée dans la partie précédente de la notice, il est ici envisagé le retrait de cette photographie qui prête à confusion, ainsi que de sa légende.

OAP de Ransart - Page 5			
Avant modification			
	DÉPLACEMENTS  La RD3 longeant la zone. Elle est en double-sens et présente une large emprise. Elle ne dispose pas de trottoirs.	 La rue des Frênes au nord de la zone. Elle est en double-sens et présente une faible emprise. Elle ne dispose pas de trottoirs.	 Le chemin agricole bordant la zone. Il permet un accès aux parcelles agricoles.
<i>La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. Le liaisonnement à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès sur la RD3 et la création de continuités douces permettant de rallier les sentiers doux voisins sont les enjeux principaux.</i>			
Après modification			
	DÉPLACEMENTS  La RD3 longeant la zone. Elle est en double-sens et présente une large emprise. Elle ne dispose pas de trottoirs.	 La rue des Frênes au nord de la zone. Elle est en double-sens et présente une faible emprise. Elle ne dispose pas de trottoirs.	
<i>La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. Le liaisonnement à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès sur la RD3 et la création de continuités douces permettant de rallier les sentiers doux voisins sont les enjeux principaux.</i>			

Cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b. Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle.

D. ÉVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

1. Evolution du livret 1.1 du Rapport de Présentation, relatif au Contexte législatif et réglementaire

a) Objet et justification de la modification

La première correction apportée au dossier du PLUi des 6 communes de la CUA concerne le premier livret du Rapport de Présentation, rappelant le contexte législatif et réglementaire encadrant ce PLUi.

Des mentions relatives à l'ancien SCoT de la Région d'Arras et à l'état d'avancement « en cours » de l'élaboration ou de la révision du SCoT de l'Arrageois, du PLH et du PDU de la CUA, par rapport auxquels le PLUi doit se montrer compatible, sont en effet présentes dans ce livret. Or, au moment de l'approbation du PLUi, l'élaboration ou la révision de ces trois documents lui étant opposables s'avéraient déjà approuvées.

Il s'agit donc de procéder, dans le cadre autorisé par la procédure de Modification, à la suppression des mentions relatives au SCoT, au PLH et au PDU qui n'étaient déjà plus d'actualité au moment de l'approbation du PLUi à 6.

Concrètement, les corrections portent sur la mise à jour du sommaire du livret 1.1 ainsi que sur les parties de ce livret relatives aux documents supra communaux opposables au PLUi, dont les corrections sont présentées ci-après :

RP - Livret 1.1 Pages 8 et 9 Les documents supra communaux en vigueur SCoT	Avant modification	Le PLH et le PDU sont en cours de révision dans les mêmes temporalités que l'élaboration du PLUi. Ainsi, la révision du SCoT de l'Arrageois a été prescrite le 05 février 2016, celle du PDU, a été prescrite le 22 juin 2017 et celle du PLH le 22 juin 2017. Les travaux sur ces documents de planification stratégique ont donc été menés de concert, en veillant à une mise en cohérence des politiques publiques et de leurs traductions territoriales. Le SCoT de l'Arrageois est désormais opposable depuis le 1^{er} septembre 2019. [...] <i>(ce symbole désigne les passages de texte non reproduits dans la notice car inchangés)</i> I / SCoT en vigueur et SCoT en cours [...] <u>SCoT de la Région d'Arras en vigueur :</u> Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Arras a été approuvé le 20 décembre 2012 et modifié le 14 janvier 2014 par le Syndicat pour la Cohérence des Orientations Territoriales de l'Arrageois (SCOTA = ex SESDRA qui regroupe la Communauté urbaine d'Arras et la Communauté de Communes de « La Porte des Vallées »). Il fixe les objectifs à atteindre d'ici à 2032 et détermine les cinq grandes orientations suivantes (qui se déclinent elles-mêmes en orientations plus précises) : • Faire de l'arrageois un territoire exemplaire au regard du grenelle de l'environnement pour des ressources durables et un cadre de vie valorisé. • Développement économique et de croissance de l'emploi : vers une diversification des filières et une montée en gamme des entreprises. • Le rural, un atout pour lui-même et pour l'urbain : structurer le territoire par la mise en valeur de l'espace rural. • Adapter l'outil de mobilité et les infrastructures pour développer l'accessibilité du territoire. • Promouvoir un territoire équitable, un territoire du « bien vivre » ensemble : des objectifs d'amélioration du cadre de vie et des mixités
---	-------------------------------	---

		sociales et urbaines. <u>SCoT de l'Arrageois:</u> Le SCoT de l'Arrageois a été mis en révision par délibération du Comité Syndical en date du 5 février 2016, notamment afin de tenir compte de l'élargissement du périmètre du SCoT approuvé, après l'entrée volontaire dans le SCOTA des Communautés de communes du Sud Artois, des deux Sources et de l'Atrébatie, avec pour priorité la construction d'un projet de territoire partagé. Par délibération du 10 mars 2017, a été confirmé que l'élargissement du périmètre du SCOTA par l'intégration de la commune de Roeux n'avait aucune conséquence sur les objectifs poursuivis par la délibération de mise en révision du 5 février 2016. [...] La procédure de révision du SCOT est concomitante à celle du PLUI. Son approbation devant intervenir avant celle du PLUI, les objectifs et les orientations du SCOT en cours de révision ont été pris en compte dans le cadre du respect de la compatibilité devant intervenir entre le PLUI et le SCOT. Le SCOT est désormais opposable depuis le 1^{er} septembre 2019.
	Après modification	Le SCoT comme le PLH et le PDU étaient en cours de révision dans les mêmes temporalités que l'élaboration du PLUi. Ainsi, la révision du SCoT de l'Arrageois a été prescrite le 05 février 2016, celle du PDU a été prescrite le 22 juin 2017 et celle du PLH le 22 juin 2017. Les travaux sur ces documents de planification stratégique ont donc été menés de concert, en veillant à une mise en cohérence des politiques publiques et de leurs traductions territoriales. Ces trois documents ont été approuvés suite à l'arrêt projet du PLUI et avant son approbation. [...] I / SCoT en vigueur [...] Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrageois a été approuvé par délibération du Comité Syndical en date du 26 juin 2019, notamment afin de tenir compte de l'élargissement du périmètre du SCoT antérieurement applicable, après l'entrée volontaire dans le SCOTA des Communautés de communes du Sud Artois, des deux Sources et de l'Atrébatie, avec pour priorité la construction d'un projet de territoire partagé. [...] Les orientations du SCoT ont été prises en compte dans le cadre du respect de la compatibilité intervenant entre le PLUi et le SCoT.

RP - Livret 1.1 Page 10 PLH	Avant modification	<u>II / PLH en vigueur et PLH en cours de révision</u> <u>PLH en vigueur.</u> La Politique de l'Habitat de la Communauté Urbaine d'Arras est décrite dans un document de planification qui est le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par les élus communautaires le 19 décembre 2013 pour une durée de 6 ans. Les 6 axes du PLH 2014-2020 sont : • Viser la production de 600 logements neufs par an pour fidéliser les ménages et attirer 3000 à 3500 nouveaux habitants à horizon 2020 ; • Développer des offres neuves financièrement abordables, de qualité et innovantes ; • Poursuivre les interventions sur le parc existant, social et privé, pour maintenir et améliorer son attractivité ;
---	--------------------	---

		• Rééquilibrer le peuplement aux différentes échelles territoriales ; • Répondre aux besoins spécifiques de certains publics : ○ Les besoins des publics jeunes ; ○ Les seniors face au vieillissement ; ○ Les ménages en difficulté d'accès et de maintien dans le logement. • Promouvoir un modèle de développement résidentiel durable et de qualité pour contribuer à l'attractivité du territoire. Ce PLH porte sur les communes de la CUA avant extension du périmètre au 1^{er} janvier 2017, et ne concerne donc pas les 6 communes couvertes par ce PLUi. <u>PLH en cours de révision.</u> Par délibération en date du 22 juin 2017, la Communauté urbaine d'Arras a engagé l'élaboration du Programme Local de L'Habitat 2019-2025 par la révision du PLH actuel 2014-2020 afin d'intégrer les 7 Communes ayant rejoint l'EPCI au 1er janvier 2017(Ficheux, Roeux, Rivière, Basseux, Ransart, Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry-Saint-Martin). [...] La procédure de révision du PLH est concomitante à celle du SCOT et du PLUI. Son approbation devant intervenir après celle du SCOT et avant celle du PLUI, ceux sont les objectifs et les orientations du PLH en cours de révision qui ont été pris en compte dans le cadre du respect de la compatibilité devant intervenir entre le PLUI et le PLH.
	Après modification	II / PLH en vigueur Par délibération en date du 22 juin 2017, la Communauté urbaine d'Arras a engagé l'élaboration du Programme Local de L'Habitat 2019-2025 par la révision du PLH antérieurement applicable (2014-2020) afin d'intégrer les 7 Communes ayant rejoint l'EPCI au 1er janvier 2017 (Ficheux, Roeux, Rivière, Basseux, Ransart, Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry-Saint-Martin). [...] La procédure de révision du PLH a été menée concomitamment à celle du SCOT et du PLUI. Il a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 26 septembre 2019. Les objectifs et les orientations du PLH ont bien été pris en compte dans le cadre du respect de la compatibilité devant intervenir entre le PLUI et le PLH.

RP - Livret 1.1 Page 11 PDU	Avant modification	III / PDU en cours d'élaboration [...] La procédure de révision du PDU est concomitante à celle du SCOT et du PLUI. Son approbation devant intervenir après celle du SCOT et avant celle du PLUI, les objectifs et les orientations du PDU en cours d'élaboration ont été pris en compte par anticipation dans le cadre du respect de la compatibilité devant intervenir entre le PLUI et le PDU.
	Après modification	III / PDU en vigueur [...] La procédure de révision du PDU a été menée concomitamment à celle du SCOT et du PLUI. Le PDU a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 28 novembre 2019. Les objectifs et les orientations du PDU ont bien été pris en compte dans le cadre du respect de la compatibilité devant intervenir entre le PLUI et le PDU.

NB : dans le livret 1.1 du Rapport de Présentation modifié et intégrant le dossier d'enquête publique, les corrections sont apportées en vert lorsqu'il s'agit d'ajouts, et en rouge barré lorsqu'il s'agit de suppressions.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Pour rappel, l'analyse de compatibilité du PLUi des 6 communes avec les documents de rang supérieur a bien été menée par rapport à leur version en vigueur au moment de l'approbation du PLUi, l'ensemble de ces documents de planification ayant été élaborés ou révisés de concert.

S'agissant, dès lors, de la correction d'erreurs matérielles purement formelles, ce premier objet de la Modification n°1 du PLUi des 6 communes n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local.

2. Evolution du Livret 2.3 « Explication des choix retenus pour établir le règlement » concernant l'identité de la zone N

→ NOTICE VALANT ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

a) Objet et justification de la modification

Le préambule du Règlement correspond à un extrait du Rapport de Présentation expliquant notamment l'identité des zones et leurs principes de délimitation.

Aussi, l'évolution du préambule du Règlement de la zone N concernant l'identité de la zone, justifiée ci-dessus en partie II relative à l'évolution du Règlement écrit, implique l'évolution du livret 2.3 du Rapport de Présentation.

Cf. « a. » du point 2 de la partie A « Evolution du Règlement écrit ».

Aussi, la présente notice vaut additif au Rapport de Présentation concernant l'évolution suivante avec en rouge la mention supprimée :

Additif au livret 2.3 du Rapport de Présentation : page 51

B. La zone naturelle N

I / ZONE N

1. Identité de la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle de protection stricte des espaces naturels fragiles, des paysages et des lisières forestières et, dans des secteurs de taille limitée, de sites à vocation récréative ~~et touristique~~.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cf. « b. » du point 2 de la partie A « Evolution du Règlement écrit ».

3) Evolution du Livret 2.3 « explication des choix retenus pour établir le règlement » concernant l'identité de la zone UJ

→ NOTICE VALANT ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

a) Objet et justification de la modification

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, a été intégrée la possibilité en UJ d'édifier de nouvelles habitations dans la limite de 60 m² d'emprise au sol et de 3,50 mètres de hauteur.

En parallèle de cette évolution, a été omis de mettre à jour le descriptif de cette zone dans la partie rapport de présentation du PLUi qui vise encore l'interdiction de faire des doubles fronts bâtis.

Aussi, afin de pallier à cet oubli, la présente notice vaut additif au Rapport de Présentation concernant l'évolution suivante avec en rouge les mentions supprimées et celle ajoutée.

Additif au livret 2.3 du Rapport de Présentation : page 77

III / ZONE UJ

1. Identité de la zone UJ

Des fonds de jardins ont été classés en UJ. La zone UJ correspond à une zone de très faible densité pouvant accueillir une urbanisation limitée contribuant au maintien d'une transition paysagère qualitative avec les zones urbaines et les zones

agricoles/naturelles, favorise la préservation d'une auréole verte autour des villes, bourgs et villages et participe pleinement, dans de nombreux secteurs, à la Trame Verte et Bleue du territoire.

Le but de cette règle est ~~à la fois~~ :

~~- de limiter les doubles fronts bâtis (constructions implantées à l'arrière d'une première, implantation dite "en marteau") et l'ensemble des problématiques qui s'y attachent (problèmes de voisinage (vue directe notamment), multiplication des entrées-sorties sur les voiries, extensions des réseaux...). Pour desservir ces nouvelles constructions en marteaux, de longs linéaires de chemins d'accès sont créés. Etant privés, ils ne sont pas mutualisés et se multiplient, consommant du foncier inutilement.~~

- de préserver une bande de transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et/ou naturelles, conformément au SCoT. Outre sa fonction de transition paysagère qualitative avec les zones agricoles et paysagères, le maintien d'une bande à constructibilité limitée permet de préserver des bandes d'habitat propice à la faune et à la flore mais également de limiter en partie les impacts des effluents agricoles (pesticides, insecticides et autres traitements) sur des espaces habités.

Le choix de classer les fonds de jardin en UJ

Les fonds de jardin n'ayant pas une vocation agricole, conformément au souhait de la Chambre d'Agriculture de ne pas classer en zone A des terrains dont l'utilisation n'est pas agricole, un classement de ces derniers en zone Agricole n'a pas paru pertinent.

La volonté de la CUA de transition paysagère entre zone urbaine mixte et zones agricoles et naturelles ~~en ne permettant pas l'édification d'un double rideau de constructions~~ nécessitait un classement ~~limitant l'édification de nouvelles constructions n'autorisant pas l'édification de certaines constructions nouvelles : les nouvelles constructions principales~~. Aussi, le classement de ces derniers en zone urbaine mixte n'a pas paru pertinent.

« ... »

Comme évoqué en première partie de la présente notice, s'agissant d'une erreur matérielle : description d'une zone en inadéquation avec les règles y étant applicable, cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle dans la description de l'identité de la zone UJ par rapport aux règles en vigueur dans le PLUi.

4) Evolution du livret 3 du Rapport de Présentation, relatif à l’Evaluation Environnementale

a) Objet et justification de la modification

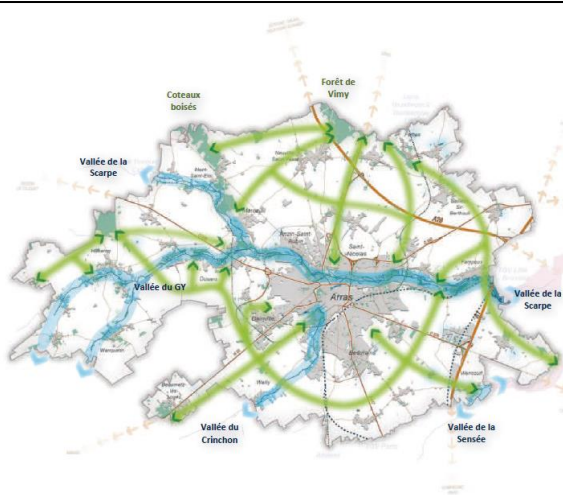
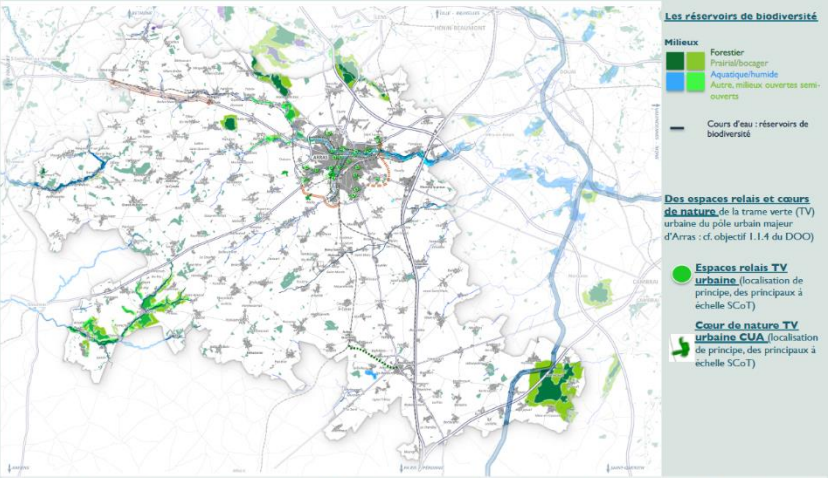
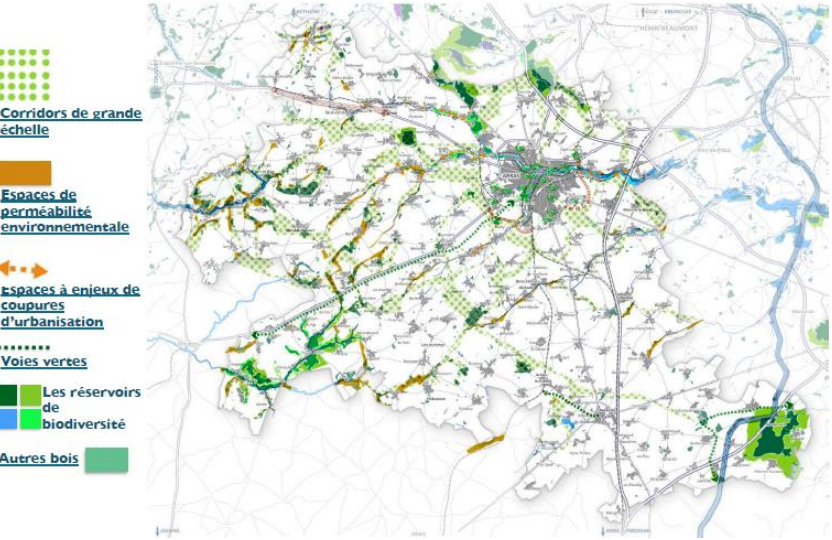
L’Evaluation Environnementale du dossier approuvé du PLUi des 6 communes comporte un certain nombre de mentions inscrites dans le contexte de la réalisation simultanée des documents (SCoT, PLHi, PDUi, PLUi) qui encadrent la planification du territoire de la Communauté Urbaine d’Arras.

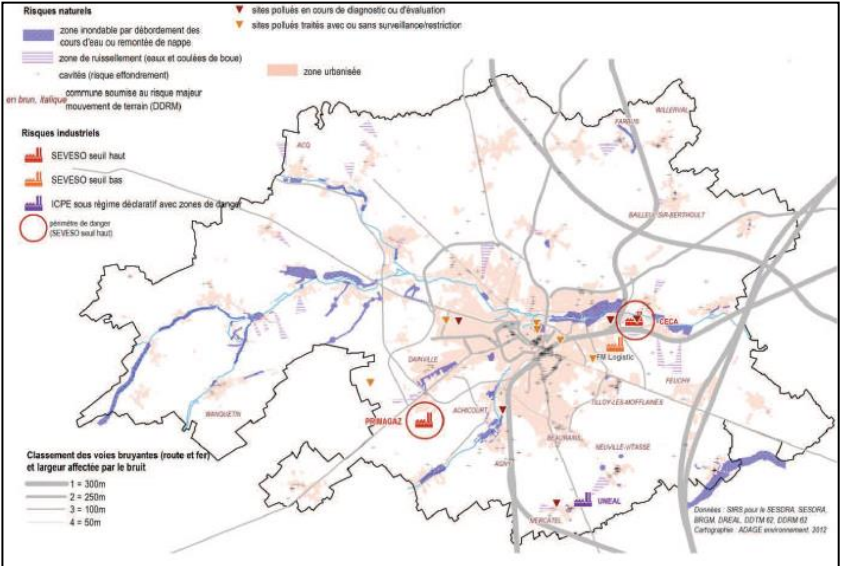
Or, à la date d’approbation du PLUi à 6, l’élaboration ou la révision des documents précités et lui étant opposables s’avéraient déjà toutes approuvées ; en conséquence, les éléments précisant l’élaboration ou la révision « en cours » de ces documents n’ont pas leur place dans l’Evaluation Environnementale, sachant que le PLUi avait déjà su montrer sa compatibilité avec les documents supérieurs dès son approbation.

Par ailleurs, quelques cartes issues du SCoT de la Région d’Arras figurent dans la version approuvée du PLUi à 6 : la présente Modification entend remplacer ces cartes par celles issues du SCoT de l’Arrageois, déjà en vigueur lors de l’approbation du PLUi à 6.

Il est concrètement proposé de procéder aux corrections suivantes :

RP - Livret 3 Page 7 SCoT	Avant modification	1. Le SCoT Le SCoT actuellement en vigueur et le SCoT de l’Arrageois, approuvé le 26 juin 2019. Ce nouveau SCoT révisé un premier SCoT adopté en 2012, puis modifié en 2014 qui couvrait, à l’époque, la Communauté Urbaine d’Arras et la Communauté de Communes de la Porte des Vallées, soit au total 70 communes. Le nouveau SCoT, objet de la présente révision, s’étend sur 206 communes. En 2016, le découpage administratif interne du territoire était différent, il se composait de 6 EPCI au lieu de 3 aujourd’hui (Communauté urbaine d’Arras et les deux Communautés de communes des Campagnes de l’Artois et du Sud Artois). <i>Etat d’avancement et objet à la date d’arrêt du PLUi</i>
	Après modification	1. Le SCoT Le SCoT actuellement en vigueur et le SCoT de l’Arrageois, approuvé le 26 juin 2019 sur un périmètre de 206 communes. <i>Etat d’avancement et objet à la date d’approbation du PLUi</i>

	Avant modification	 Trame bleue: - La majorité des espaces du territoire qui ont un intérêt écologique concernent des milieux aquatiques et humides. Les vallées de la Scarpe, du Gy, du Crinchon et de la Sensée concentrent ainsi les nœuds principaux de biodiversité et forment la trame bleue. Trame verte: - Les ensembles forestiers (forêt de Vimy, coteaux boisés de Camblain...), les bosquets et les haies constituent l'autre composante du réseau écologique du territoire ; la trame verte - Forêts, bosquets et haies principales - Milieux naturels et agricoles constituant des continuités écologiques entre les milieux remarquables : - vers le réseau forestier, - vers les vallées... ... et constituant des pénétrantes vertes vers l'agglomération. Les trames verte et bleue se rejoignent et sont souvent interliées.
RP - Livret 3 Pages 8 et 9 SCoT	Après modification	 Les réservoirs de biodiversité - Milieux - Forestier - Prés/bosquet - Aquatique/humide - Autres milieux ouverts semi-ouverts - Cours d'eau : réservoirs de biodiversité Des espaces relais et cours de nature de la trame verte (TV) urbaine du pôle urbain majeur d'Arras : cf. objectif 1.1.4 du DOO) - Espaces relais TV urbaine (localisation de principe, des principaux à échelle SCoT) - Cours de nature TV urbaine CUA (localisation de principe, des principaux à échelle SCoT) Les réservoirs de biodiversité concentrent les espaces à fort intérêt écologique et appellent une gestion conservatoire des sites. Ils sont les espaces privilégiés du développement de la biodiversité. En effet, ce sont les espaces où la biodiversité est la plus riche, où les habitats ont une surface suffisante pour assurer leur fonctionnement, et où les espèces peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie. Les réservoirs déterminés par le SCoT correspondent en outre à des secteurs d'intérêt ou de classement national : ZNIEFF de type I, DNV du département... ainsi qu'à des réservoirs identifiés par la trame régionale.  Corridors de grande échelle Espaces de perméabilité environnementale Espaces à enjeux de coupures d'urbanisation Voies vertes Les réservoirs de biodiversité Autres bois Cartographies du SCoT de l'Arrageois - Trame verte

RP - Livret 3 Page 9 SCoT	Avant modification	 <i>Cartographies du SCoT de l'Arrageois en vigueur</i>
	Après modification	<i>La carte des risques présentée ci-dessus est issue du SCoT de la Région d'Arras, qui n'était déjà plus en vigueur au moment de l'approbation du PLUi à 6 (car remplacé par le SCoT de l'Arrageois). Cette carte ne concernait de toute façon pas les 6 communes du PLUi : elle est donc retirée du Rapport de Présentation dans le cadre de cette procédure de Modification. Les informations relatives aux risques sont présentées dans les plans d'informations complémentaires au zonage ainsi que dans les plans des IOD.</i>

RP - Livret 3 Pages 12 et 13 SCoT	Avant modification	Déclinaison des orientations et objectifs supra-communaux au sein du PLUi de la communauté urbaine d'Arras Le PLUi des 6 communes s'inscrit dans les objectifs du SCoT en vigueur de la Région d'Arras et du SCoT en cours de révision : [...] L'OAP trame verte et bleue localise les cœurs de nature (places vertes, boisements zones à dominante humide ...), les corridors et les pénétrantes (cours d'eau, liaisons douces ...), les éléments fragmentant (point de rupture des continuités écologiques, obstacles à l'écoulement ...) et les espaces naturels relais (alignements d'arbres, auréoles bocagères ...), de la CUA à protéger, en se basant notamment sur les cartographies du réseau écologique du SCoT de la région d'Arras en vigueur et du projet de SCoT de l'Arrageois.
	Après modification	Déclinaison des orientations et objectifs supra-communaux au sein du PLUi de la communauté urbaine d'Arras Le PLUi des 6 communes s'inscrit dans les objectifs du SCoT en vigueur : [...] L'OAP trame verte et bleue localise les cœurs de nature (places vertes, boisements zones à dominante humide ...), les corridors et les pénétrantes (cours d'eau, liaisons douces ...), les éléments fragmentant (point de rupture des continuités écologiques, obstacles à l'écoulement ...) et les espaces naturels relais (alignements d'arbres, auréoles bocagères ...), de la CUA à protéger, en se basant notamment sur les cartographies du réseau écologique du SCoT de l'Arrageois en vigueur.

RP - Livret 3	Avant modification	<i>Etat d'avancement et objet à la date d'arrêt du PLUi</i>
------------------	-----------------------	---

Pages 17 ; 23 ; 26 ; 30 ; 34 ; 36 ; 38.	Après modification	<i>Etat d'avancement et objet à la date d'approbation du PLUi</i>
--	-------------------------------	---

RP - Livret 3 Page 21 PDU	Avant modification	3. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté Urbaine d'Arras Un Plan de Déplacements Urbains est en cours de réalisation à l'échelle des 46 communes de la Communauté Urbaine d'Arras. <i>Etat d'avancement et objet à la date d'arrêt du PLUi</i> Le plan d'action du futur PDU de la Communauté Urbaine s'articule autour de 7 grands axes qui totalisent 40 actions. [...] Le PLUi de la Communauté Urbaine d'Arras s'inscrit dans les objectifs du futur PDU.
	Après modification	3. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté Urbaine d'Arras Un Plan de Déplacements Urbains à l'échelle des 46 communes de la Communauté Urbaine d'Arras a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 28 novembre 2019. <i>Etat d'avancement et objet à la date d'approbation du PLUi</i> Le plan d'action du PDU de la Communauté Urbaine s'articule autour de 7 grands axes qui totalisent 40 actions. [...] Le PLUi de la Communauté Urbaine d'Arras s'inscrit dans les objectifs du PDU.

NB : dans le livret 2.3 modifié et intégrant le dossier d'enquête publique, les corrections sont apportées en vert lorsqu'il s'agit d'ajouts, et en rouge barré lorsqu'il s'agit de suppressions.

b. Incidence de la modification sur l'environnement

Pour rappel, l'analyse de compatibilité du PLUi des 6 communes avec les documents de rang supérieur a bien été menée par rapport à leur version en vigueur au moment de l'approbation du PLUi ; précisons par ailleurs que les documents de planification réalisés par la CUA (PLHi, PDUi, PLUi) ainsi que le SCoT de l'Arrageois ont fait l'objet d'une réelle co-construction intelligente, qui respectait la hiérarchie entre ces outils normés.

L'Evaluation Environnementale du dossier de PLUi approuvé le 13 février 2020 détaillait bien ce lien d'opposabilité, par une analyse de compatibilité entre les objectifs et prescriptions des documents supérieurs et ceux du PLUi des 6 communes, présentés notamment à travers les axes de son PADD, ses OAP et son Règlement écrit et graphique.

S'agissant, de fait, de la correction d'erreurs matérielles purement formelles, le point ici détaillé de la Modification n°1 du PLUi des 6 communes relatif à son Evaluation Environnementale n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local.

E. ÉVOLUTION DES ANNEXES

1. Evolution des IOD : intégration de l'arrêté de 2019 relatif aux Axes Terrestres Bruyants

a) Objet et justification de la modification

Un nouvel arrêté préfectoral mettant à jour les dispositions relatives aux Axes Terrestres Bruyants est paru le 18 novembre 2019 ; celui-ci sera donc annexé à la partie IOD des Annexes du PLUi pour la complète information du pétitionnaire. Par ailleurs, le document « liste des IOD » est mis à jour conformément aux nouvelles dispositions amenées par l'arrêté de 2019 (ATB concernant Boiry-Ste-Rictrude et Ficheux). En revanche, sur les plans des IOD, le périmètre d'impact initial sera conservé, car bien que non mis à jour avec l'arrêté, il permet d'informer graphiquement le public de la présence d'une servitude dans l'environnement immédiat de son projet.

Cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi, s'agissant de la mise à jour de données.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local s'agissant uniquement d'une mise à jour du contenu des servitudes.

2. Evolution des SUP de toutes les communes : rectifier l'inversion de la légende entre I3 et I4

a) Objet et justification de la modification

Sur la légende des SUP, les figurés des servitudes I3 destinées aux canalisations de transports de gaz et I4 au réseau électrique ont été inversées. Il conviendra donc de revoir le graphisme de la légende pour qu'il corresponde aux données sur les cartes.

<i>Légende des plans des SUP</i>	Avant modification	Servitudes de passage  I3 : Canalisation de gaz  I4 : Ligne électrique
	Après modification	Servitudes de passage  I3 : Canalisation de gaz  I4 : Ligne électrique

Cette évolution corrigeant une erreur matérielle ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

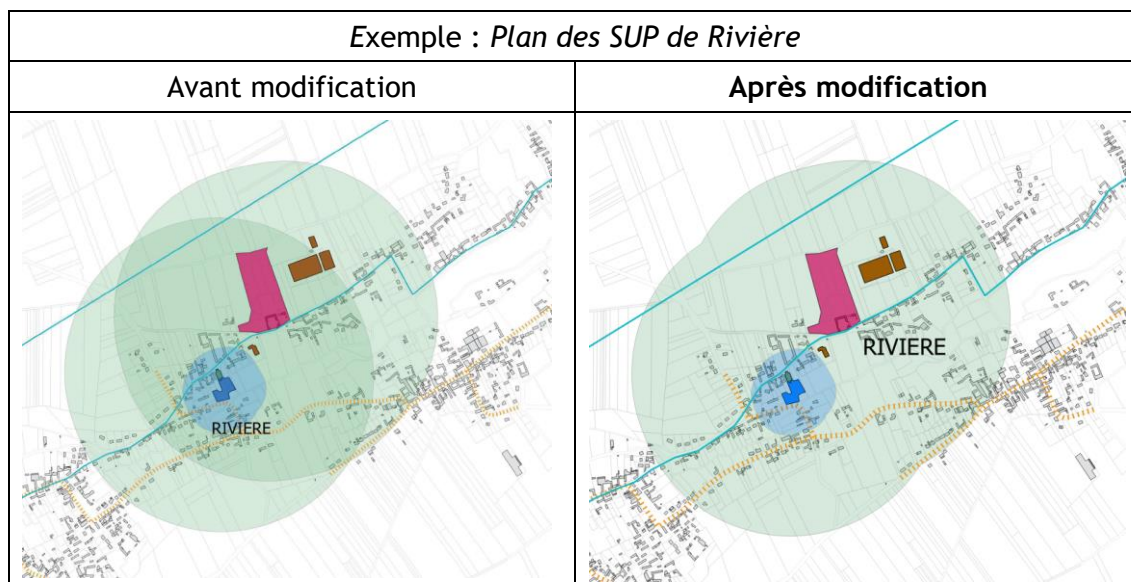
b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle.

3. Evolution des SUP de toutes les communes : Agglomérer les servitudes AC1 et non les superposer

a) Objet et justification de la modification

Pour une meilleure lisibilité de la cartographie, l'ensemble des périmètres AC1 seront agglomérés plutôt que superposés. Cela n'a pas d'impact sur les données figurant sur la carte ainsi que sur l'information diffusée au pétitionnaire mais uniquement sur la lisibilité de celle-ci.



Cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit de faciliter la lecture de la carte et non d'une évolution du contenu de celle-ci.

4. Evolution des Annexes : mise à jour de la délibération de la Taxe d'Aménagement

a) Objet et justification de la modification

Le Conseil de la Communauté urbaine d'Arras a délibéré le 12 novembre 2020 pour mettre à jour les modalités d'application de la Taxe d'Aménagement sur le territoire communautaire. Il convient donc de remplacer la délibération relative à ce sujet datant du 22 novembre 2018 par la nouvelle délibération du 12 novembre 2020 (et les plans annexés concernant Basseux et Rivière) pour la bonne information du pétitionnaire.

Cette évolution ne contrarie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

b) Incidence de la modification sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local s'agissant uniquement d'une mise à jour du contenu des annexes.

III. PIECES DU PLUI A MODIFIER

- **LE RAPPORT DE PRESENTATION**
 - Livret 1.1 : Contexte législatif et réglementaire
 - Livret 3 : Evaluation Environnementale
- **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES COMMUNES DE :**
 - Boiry-Saint-Martin
 - Ransart
- **LE REGLEMENT : DOCUMENT ECRIT**
 - TOME 1 :
 - Dispositions générales
 - Dispositions applicables à certains travaux
 - Préambule de la zone N
 - Article 2 de la zone 1AUA
 - Article 6 des zones UJ et 1AUA
 - Article 7 des zones UA, UC, UJ et 1AUA
 - Article 8 de la zone UJ
 - Article 9-1 de toutes les zones
 - Dispositions particulières
 - Article 9-1-d des zones UA, UC, UJ et 1AUA
 - Article 11-1 de toutes les zones
 - Article 12 de la zone UJ
 - Article 12-1 des zones UA, UC, 1AUA et N
 - Article 12-1.1 des zones UA et UC
 - Article 12-1.1-a de la zone UE
 - Article 12-2 des zones UA, UC et 1AUA
 - Article 12-3 des zones UA, UC, 1AUA et N
 - Articles 12-2 et 12-3 des zones UE et N
 - TOME 2 :
 - Lexique
 - Cartes du patrimoine bâti à protéger
 - Fiches du patrimoine bâti à protéger
- **LE REGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE :**
 - Plan de zonage de toutes les communes concernant la mise à jour du cadastre et l'identification des éléments de patrimoine bâti
 - Plan de zonage de Ransart
 - Plan des informations complémentaires de toutes les communes
- **LES ANNEXES :**
 - Plan des Servitudes d'Utilité Publique de toutes les communes
 - Plan des Informations et Obligations Diverses de toutes les communes
 - IOD - Intégration de l'arrêté préfectoral de 2019 sur les ATB
 - Taxe d'Aménagement - Mise à jour de la délibération d'application

IV. JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Selon l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, les PLUi sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Le plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ; [...]
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Le territoire est concerné par les documents supracommunaux suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Arrageois
- Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) de la CU d'Arras
- Le Plan de Déplacements Urbains Intercommunal (PDUi) de la CU d'Arras

A. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Arrageois

Le PLUi est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrageois approuvé par délibération du Comité Syndical en date du 26 juin 2019.

La présente procédure de Modification ne présente pas d'incidences qui remettraient en cause la compatibilité du PLUi des 6 communes par rapport au SCoT de l'Arrageois. Les points de modification détaillés dans la partie II de la notice sont ici rappelés pour témoigner du maintien de cette compatibilité.

1. Beaucoup de corrections qui font partie de la procédure de Modification du PLUi des 6 communes relèvent d'erreurs matérielles constatées dans le PLUi.

Parmi ces corrections d'erreurs matérielles, un certain nombre relève de la pure forme du dossier : ces modifications sont considérées comme ne pouvant pas intervenir positivement ou négativement dans le principe de compatibilité entre le PLUi et le SCoT.

Ces modifications, envisagées pour participer à la clarté et la justesse du document, sont les suivantes :

- Dispositions générales du règlement applicables à certains travaux : la correction présentée en page 13 de la notice concerne des dispositions indépendantes au PLUi.
- Préambule de la zone N : retrait des vocations « touristique et d'hébergement » du fait de leur interdiction aux articles 1 et 2 de la zone N et de ses sous-secteurs
- Règlement - Article 6 des zones UJ et 1AUA
- Règlement - Article 9-1-d des zones UA, UC, UJ et 1AUA, pour une meilleure clarté dans l'ordre des dispositions réglementaires
- Règlement - Article 11-1 de toutes les zones : suppression d'une préposition inutile
- Règlement - Article 12-2 et 12-3 : inversion de ces 2 sous-articles pour les zones UE et N pour respecter la structure de l'article 12 des autres zones
- Règlement - Article 12-3 des zones U (12-1-1-a de la zone UE) : prise en compte de l'évolution des catégories de destination du sol
- OAP de Boiry-St-Martin : bon report du périmètre de la zone 1AUa3/OAP sectorielle sur le plan de l'OAP communale

- OAP de Ransart : retrait d'une photographie qui prête à confusion
- Plans des SUP : correction de l'inversion des I3 et I4.

A l'inverse, d'autres modifications envisagées pour corriger des erreurs matérielles identifiées dans le PLUi concernent des dispositions, de fond, du PLUi, qui entrent en considération dans sa compatibilité envers le SCoT. Néanmoins, ce lien d'opposabilité n'est pas remis en cause par les modifications suivantes :

- Rapport de Présentation : retrait des mentions relatives aux documents qui n'étaient déjà plus en vigueur au moment de l'approbation du PLUi en février 2020
 - Pour rappel, l'analyse de compatibilité du PLUi des 6 communes avec les documents de rang supérieur a bien été menée par rapport à leur version en vigueur au moment de l'approbation du PLUi ; précisons par ailleurs que les documents de planification réalisés par la CUA (PLHi, PDUi, PLUi) ainsi que le SCoT de l'Arrageois ont fait l'objet d'une réelle co-construction intelligente, qui respectait la hiérarchie entre ces outils normés.
L'Evaluation Environnementale du dossier de PLUi approuvé le 13 février 2020 détaille bien ce lien d'opposabilité, par une analyse de compatibilité entre les objectifs et prescriptions des documents supérieurs et ceux du PLUi des 6 communes, présentés notamment à travers les axes de son PADD, ses OAP et son Règlement écrit et graphique.
- Règlement - Article 8 de la zone UJ : la modification vise à préciser les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière
 - En réglementant l'optimisation du foncier dans les zones à vocation résidentielle, cette modification se montre compatible avec l'objectif majeur du SCoT de modération de la consommation d'espace (objectif 1.3.2 du DOO).
- Règlement - Article 12 de la zone UJ : il s'agit ici de fixer une norme de stationnement pour les nouvelles constructions autorisées en zone UJ
 - Cette modification est compatible avec le SCoT car celui-ci charge justement les documents d'urbanisme locaux d'anticiper, en amont des projets, les espaces et aménagements nécessaires pour l'implantation de l'offre de stationnement adéquate (DOO - objectif 2.4.1), au profit d'un urbanisme de proximité de qualité
- Tome 2 du Règlement - Réintégration des fiches de présentation des éléments de patrimoine bâti à protéger
- Cohérence des identifiants de ces éléments de patrimoine bâti entre fiches descriptives et règlement graphique
- Plans de zonage - Superposition des points identifiant ces éléments de patrimoine bâti au-dessus des figurés représentant le bâti
 - Les trois points de modification présentés ci-dessus concernent le patrimoine bâti à protéger : la compatibilité avec le SCoT est assurée dans le sens où les fiches descriptives et les identifiants sur lesquels elles se basent constituent des outils d'information complémentaire, qui participent à la préservation et la révélation du patrimoine identifié, objectif 1.5.2 du DOO du SCoT
- Plan de zonage - Mise en adéquation du périmètre de la zone 1AUa3 de Ransart sur le plan de zonage, par rapport au périmètre du projet résidentiel tel que présenté à l'OAP de Ransart
 - La correction de cette erreur matérielle s'inscrit par ailleurs dans les objectifs du SCoT de consommation maximale d'espace pour le développement résidentiel et de favorisation d'une urbanisation en profondeur (objectif 1.3.2 du DOO)

Qu'elles concernent le fond ou la forme du dossier du PLUi, l'ensemble des modifications expliquées ci-dessus n'interfère donc pas dans le lien de compatibilité du PLUi des 6 communes envers le SCoT de l'Arrageois. Au contraire, la correction des erreurs matérielles, dont le constat fonde l'exercice de modification ici présenté, vient faciliter la compréhension du raisonnement de planification territoriale dont rend compte le PLUi.

2. D'autres modifications concernent également la seule forme du PLUi, sans toutefois relever d'erreurs matérielles constatées ; ces modifications ne remettent pas en cause le projet du PLUi, le « fond » du document, mais sont envisagées dans le cadre de la procédure de Modification pour améliorer la prise en compte des dispositions du PLUi auprès des porteurs de projet ou encore pour faciliter l'instruction. Il s'agit des points suivants :

- Tome 2 du Règlement - Intégration de cartes communales situant les éléments de patrimoine bâti à protéger
 - Cet ajout de cartes renforce le lien de compatibilité dans le sens où il s'agit d'une information complémentaire facilitant le repérage des éléments de patrimoine identifiés, ce qui participe à leur préservation et leur mise en valeur, objectif 1.5.2 du SCoT
- Plans de zonage - Mise à jour des données de cadastre
- Plans des SUP - Agglomération des AC1 et non superposition
- Plans des SUP - Mise à jour de la servitude I5
- Liste des IOD - Mise à jour des ATB (intégration de l'arrêté du 18/11/2019)
- Mise à jour de la délibération d'application de la Taxe d'Aménagement
 - Les cinq points de modification présentés ci-dessus n'interfèrent pas sur le lien de compatibilité du PLUi avec le SCoT : ces corrections concourent à un objectif de justesse du dossier (lisibilité des informations, adaptation du document aux dernières données de référence disponibles ...).

3. Enfin, le troisième et dernier type de modification concerne des ajouts de précisions et des gains de souplesse favorables à la bonne mise en application des dispositions du PLUi, sans incidence négative sur l'environnement comme cela a pu être démontré tout au long de la partie II de la présente notice. Les modifications de ce type sont les suivantes :

- Règlement - Article 7 des zones UA, UC, UJ et 1AUA, pour une souplesse apportée dans l'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives
 - En favorisant l'optimisation du foncier à vocation résidentielle, cette modification se montre compatible avec l'objectif majeur du SCoT de modération de la consommation d'espace (objectif 1.3.2 du DOO).
- Règlement - Article 9-1 de toutes les zones relatif aux matériaux de qualité
 - La modification ne perturbe pas la compatibilité du PLUi avec le SCoT car celui-ci défend la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti (objectif 2.4.1 DOO) tout en encourageant simultanément l'optimisation du parc de logements par l'amélioration de sa performance thermique (objectif 2.3.3 du DOO).
- Règlement - Article 9-1-d des zones UA, UC, UJ et 1AUA, pour une souplesse des dispositions relatives aux clôtures
 - Le DOO du SCoT entend rechercher l'intimité dans « d'éventuelles ruptures d'implantation du bâti, la végétalisation et les clôtures » (objectif 2.4.1) ; en ce sens, la modification se montre compatible avec cet objectif du SCoT de mise en œuvre d'une urbanisation résidentielle valorisant l'espace de vie de proximité.

- Règlement - Article 12-1 de toutes les zones concernant les nécessités de stationnement pour les logements en accession sociale :
 - Cette modification est compatible avec le SCoT, qui charge les documents d'urbanisme locaux d'anticiper, en amont des projets, les espaces et aménagements nécessaires pour l'implantation de l'offre de stationnement adéquate (DOO - objectif 2.4.1)
- Règlement - Article 12-2 des zones UA, UC et 1AUA concernant les points de recharge des véhicules électriques ou hybrides :
 - Le SCoT favorise « l'installation des bornes de recharge électrique [...] lors des nouvelles opérations d'importance résidentielle » (DOO - objectif 2.1.2) dont font parties les opérations de plus de 1000 m² de surface de plancher pour les habitations collectives ; le lien de compatibilité du PLUi envers le SCoT est donc respecté.

En conclusion, au regard des différents points d'amélioration du PLUi des 6 communes, qui justifient la première Modification du dossier approuvé et qui sont présentés en détail dans cette notice, la compatibilité du PLUi des 6 communes de la CUA avec le SCoT de l'Arrageois en vigueur n'est pas remise en cause.

B. Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal de la Communauté urbaine d'Arras

La Communauté urbaine d'Arras est concernée par le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) 2019-2025 approuvé par délibération du Conseil communautaire du 26 septembre 2019.

La stratégie retenue pour le PLHi du la CUA se segmente en 6 orientations :

ORIENTATION 1 : viser la production de 672 logements neufs par an sur tout le territoire de la CUA pour conforter l'attractivité résidentielle du territoire, fidéliser les habitants actuels et attirer de nouveaux habitants

ORIENTATION 2 : développer des offres neuves financièrement abordables, de qualité et innovantes

- Répondre aux besoins en logement des salariés des entreprises du territoire
- Programmer la construction de 185 logements locatifs à loyer modéré par an soit 1 104 logements sur les 6 ans du PLHi sur tout le territoire de la CUA
- Produire de l'accession sociale à la propriété en adéquation avec les capacités d'investissement des accédants
- Faire de la valorisation du cadre de vie un levier d'attractivité résidentielle
- Réduire le coût du logement sur le budget des ménages

ORIENTATION 3 : un habitat à haute performance énergétique : massifier la rénovation du parc existant social et privé

- Le résidentiel au cœur du « territoire en tête pour la transition écologique » T.E.T.E.
- Une démarche de rénovation urbaine tournée vers l'excellence énergétique et l'attractivité
- La reconquête du bâti existant (logements vacants ou friches) et des dents creuses

ORIENTATION 4 : renforcer la politique de peuplement par la cil pour enclencher une véritable mixité sociale et un rééquilibrage territorial de l'offre

- poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logement à loyer modéré
- mettre en œuvre la stratégie d'attribution et de peuplement du territoire

ORIENTATION 5 : favoriser les parcours résidentiels des ménages

- les publics prioritaires
- répondre aux besoins spécifiques des « jeunes » dont les apprenants sans pour autant spécialiser l'offre
- offrir des choix résidentiels aux seniors
- attirer les salariés sur le territoire

ORIENTATION 6 : promouvoir un modèle de développement résidentiel durable et de qualité pour contribuer à l'attractivité du territoire

- mettre en cohérence les documents de planification : SCOT/PLH/PLU-i
- valoriser des opérations exemplaires et innovantes

Cette procédure de modification n'impacte pas les différentes orientations du PLHi.

Elle ne remet pas en cause la production de logements, mais, au contraire, permet de faciliter l'atteinte des objectifs inscrits dans le cadre du PLHi 2019-2025 en assouplissant certaines règles (aspect extérieur des constructions, implantation des annexes, extension de l'existant) et en permettant le réinvestissement de certains secteurs.

Par ailleurs, l'évolution des règles relatives aux normes de stationnement pour les logements en accession sociale et pour les logements destinés aux personnes en situation d'handicap ou de pertes d'autonomie s'inscrit en adéquation avec les besoins réels de ces opérations et contribue donc à développer une offre de qualité et ainsi contribuer à l'attractivité du territoire conformément aux orientations du PLHi.

C. Le Plan de Déplacements Urbains Intercommunal de la Communauté urbaine d'Arras

La Communauté urbaine d'Arras est concernée par le Plan de Déplacements Urbains Intercommunal (PDUi) approuvé par délibération du Conseil communautaire du 28 novembre 2019.

La stratégie retenue pour le PDU - Grand Arras 2030 se segmente en 7 axes.

AXE 1 : Assurer une bonne articulation entre urbanisme, mobilité, santé et environnement

Objectif général : Valorisation des projets urbains déjà desservis par un axe de transports collectifs et nécessité systématique d'analyser les impacts « mobilité » dans tous projets urbanistiques mais aussi économiques.

Cette procédure de modification n'impacte pas l'axe 1 du PDUi.

AXE 2 : Renforcer la mobilité pour tous

Objectif général : Valorisation des besoins spécifiques des seniors, des Personnes à Mobilité Réduite, des quartiers prioritaires dans les politiques de la ville, ...

Cette procédure de modification n'impacte pas l'axe 2 du PDUi.

AXE 3 : Développer un système de mobilité à coûts maîtrisés

Objectif général : Valorisation des outils existants et maintien d'une offre diversifiée de transport collectif selon la pertinence du déplacement.

Cette procédure de modification n'impacte pas l'axe 3 du PDUi.

AXE 4 : Construire une agglomération apaisée

Objectif général : La mobilité s'organise et s'adapte aux développements urbains et surtout aux espaces publics.

Cette procédure de modification n'impacte pas l'axe 4 du PDUi.

AXE 5 : Une maîtrise des circulations automobiles via l'ensemble des « outils » disponibles

Objectif général : Mettre en œuvre un réseau viaire apte à traduire les principes de modération de trafic dans les centres urbanisés et organiser le stationnement comme véritable outil de gestion du trafic.

Les évolutions des articles 12-1 et 12-2 du règlement, concernant les exigences en termes de place de stationnement à réaliser pour les logements en accession sociale, et concernant les dispositions relatives à l'aménagement de point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides n'impactent pas l'axe 5 du PDU.

La fiche action correspondant « Fiche n° 30 De nouvelles normes de stationnement » ne précise pas de manière chiffrée le nombre de place de stationnement à réaliser. De plus, cette modification portant sur les logements en accession financés par un prêt d'Etat, a pour objectif de réglementer de la même façon les logements en accession sociale et en accession libre.

Concernant les normes de stationnement pour véhicules hybrides ou électriques, le PDU vise à favoriser l'implantation de points de recharge. Le PDU indique que le PLUi devra prévoir des prescriptions particulières pour les véhicules hybrides ou électriques, ce qui est toujours le cas.

Le PLUi est donc bien compatible avec le PDUi sur ces points.

AXE 6 : Confirmer la mobilité dans son rôle de vecteur de dynamisme économique

Objectif général : La valorisation de l'économie n'est pas antinomique au développement d'une agglomération qui a la volonté de mettre en place une politique ambitieuse de mobilité durable.

Cette procédure de modification n'impacte pas l'axe 6 du PDUi.

AXE 7 : Favoriser les changements de comportement de mobilité

Objectif général : Nécessité d'initier des changements de comportement pour une mobilité plus durable.

Cette procédure de modification n'impacte pas l'axe 7 du PDUi.

La présente procédure de Modification ne présente donc pas d'incidences qui remettraient en cause la compatibilité du PLUi des 6 communes par rapport au PDUi de la CUA.