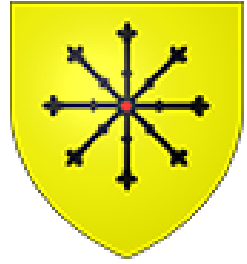




Commune de
Beuvry
la
Forêt



BEUVRY-LA-FORÊT

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

*Dossier de consultation
Mars 2019*

Sommaire

<i>Sommaire</i>	1
I. Introduction : la procédure de modification simplifiée du PLU.....	2
II. Situation géographique et administrative de la commune	5
a) Contexte général	5
b) Documents supra-communaux	5
III. Objets et justifications de la modification simplifiée.....	7
1. Suppression de l'emplacement réservé n°2	7
a) Ce que prévoit le PLU opposable	7
b) L'objectif et les motivations de la modification	8
c) Changements apportés sur les pièces.....	8
2. Modifications apportées au règlement sur les accès et voiries	9
a) Ce que prévoit le PLU opposable	9
b) L'objectif et les motivations de la modification	10
3. Modifications apportées au règlement sur les implantations par rapport aux voies et emprises publiques	11
a) Ce que prévoit le PLU opposable	11
b) L'objectif et les motivations de la modification	12
c) Changements apportés sur les pièces.....	13
4. Modification apportée au règlement sur les implantations par rapport aux limites séparatives	15
a) Ce que prévoit le PLU opposable	15
b) L'objectif et les motivations de la modification	15
c) Changements apportés sur les pièces.....	16
5. Modifications apportées au règlement sur le stationnement	17
a) Ce que prévoit le PLU opposable	17
b) L'objectif et les motivations de la modification	17
c) Changements apportés sur les pièces.....	18
6. Modifications apportées au règlement sur les espaces libres et plantations	19
a) Ce que prévoit le PLU opposable	19
b) L'objectif et les motivations de la modification	19
c) Changements apportés sur les pièces.....	19
IV. Impact sur l'environnement	20
V. Compatibilité avec les documents supra-communaux.....	20
VI. Compatibilité avec le PADD	22

I. Introduction : la procédure de modification simplifiée du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de BEUVRY-LA-FORÊT a été approuvé par délibération du conseil municipal le 20 mars 2013 et modifié le 27 juin 2014. Aujourd'hui, il s'avère nécessaire d'adapter certains articles du règlement et de supprimer un emplacement réservé.

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012¹, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU. Quatre procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la révision allégée (avec examen conjoint du projet par les personnes publiques associées), la modification, ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

Selon l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme le projet de modification est soumis à enquête publique dans l'un de ces cas :

- Une majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme précise que :

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

L'article L.153-46 dispose : *« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

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

En l'espèce, la procédure d'évolution consiste à :

- Apporter des rectifications mineures au règlement des zones U et AU, aux articles 3 (accès et voiries), 6 (implantations par rapport aux voies et emprises publiques), 7 (implantations par rapport aux limites séparatives, 12 (stationnement) et 13 (espaces libres et plantations) ;
- Supprimer un emplacement réservé à la construction d'ateliers municipaux.

La procédure correspondante est donc **la modification simplifiée, sans enquête publique.**

¹ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

Le recours à une révision générale du Plan n'est pas de rigueur, puisqu'aucune orientation du PADD n'est modifiée ni remise en cause.

Le recours à une révision allégée n'est pas de rigueur, puisque les modifications ne correspondent pas à celles listées par l'article L153-31 du code de l'urbanisme, à savoir :

- « *Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables* » :

→ la modification simplifiée du PLU n'entraîne aucun changement sur le PADD.

- « *Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière* » :

→ la modification simplifiée n'entraîne aucun changement sur les limites de zones, ni sur les règles de protection d'espace boisé classé.

- « *Réduire 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* » :

→ La modification n'entraîne aucune suppression de protection, ni aucune évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

- « *Ouvrir 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* » :

→ la modification n'entraîne pas d'ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser.

- « *Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté* » :

→ la modification ne crée pas d'OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC.

La procédure requise n'est pas non plus une modification de droit commun (avec enquête), puisqu'elle n'entraîne pas :

- « *Une majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan* » :

→ Aucun changement engendré par la modification du règlement n'entraîne une majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan : les règles de limites de hauteurs ne sont pas modifiées et les changements apportés aux articles 6 et 7 (implantations) ne sont pas de nature à augmenter de plus de 20% les possibilités de construire.

La rectification de l'article 6 consiste à une clarification du règlement pour que l'instruction des autorisations d'urbanisme réponde bien aux objectifs initialement visés par la commune dans le cadre de son PLU.

L'article 7 est modifié pour permettre l'adossement d'une nouvelle construction à une construction existante et ce, même en dehors d'une bande de 10 ou 15m comptée à partir de l'alignement. Les nouvelles possibilités de construction engendrées restent anecdotiques : les cas de figures où une construction existante est adossée à une limite séparative au-delà d'une bande de 10m en UA et de 15m en UB sont rares.

Par ailleurs, la modification de cette règle aura pour conséquence de laisser davantage de possibilités d'implantation d'une construction, mais pas nécessairement d'augmenter le potentiel constructible des terrains (par exemple, pour une dent creuse voisine d'une construction adossée à la limite séparative, rares seront les cas où les possibilités d'adossement à l'existant au-delà de la bande de 10 ou 15m permettront la construction de deux habitations plutôt qu'une seule...

- « Une diminution des possibilités de construire » :

→ Aucun changement engendré par la modification du règlement n'entraîne une diminution des possibilités de construire.

- « Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser » :

→ Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est modifiée.

L'article L.153-47 détaille ensuite le déroulement de la procédure de la modification simplifiée :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

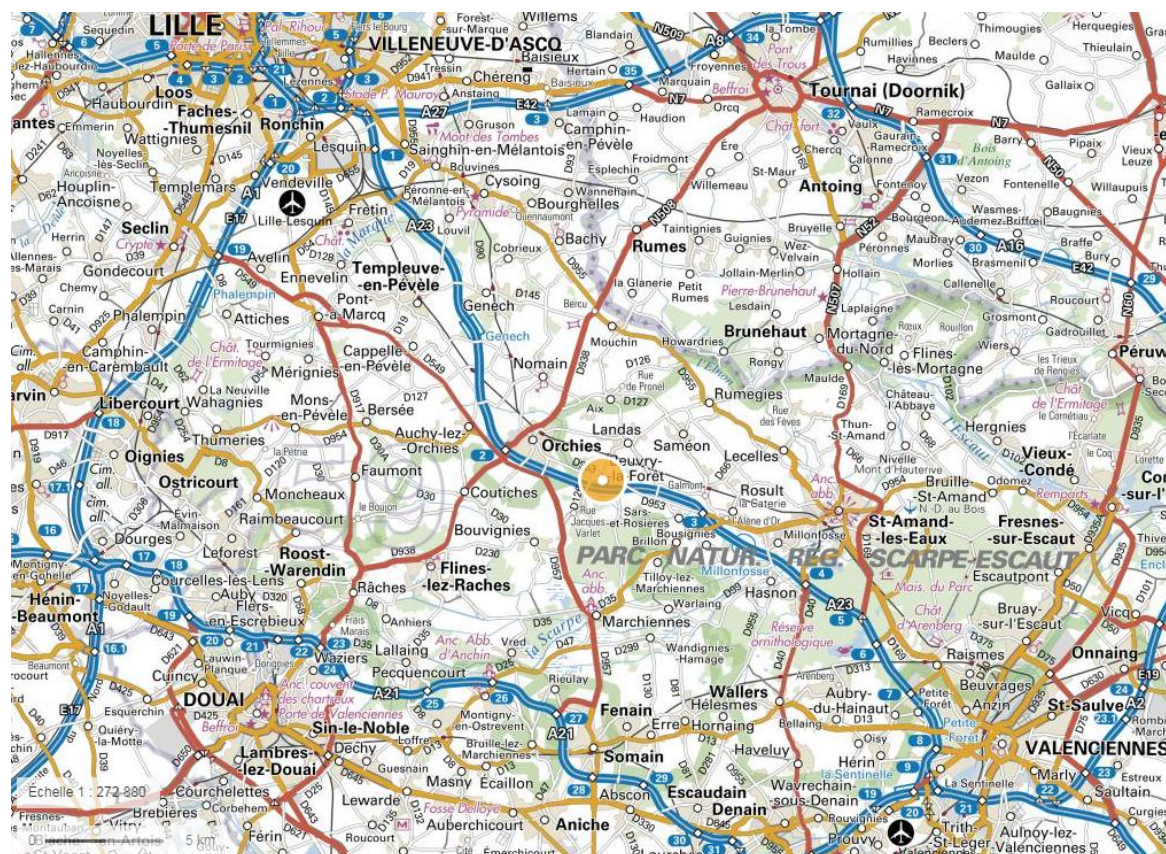
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

II. Situation géographique et administrative de la commune

a) Contexte général

La commune de BEUVRY-LA-FORÊT est située dans le département du Nord, entre Lille, Douai, Valenciennes et Tournai (en Belgique).

Elle est coupée en deux par l'autoroute A23, qui relie Lille à Valenciennes. Elle se trouve donc stratégiquement située, à moins de 30 minutes de Lille (30 km) et à 20 minutes de Valenciennes (22 km).



Plus localement, Beuvry-la-Forêt est desservie par la RD 953, qui relie Orchies à Saint-Amand-les-Eaux. Elle est également traversée à l'Est par la RD957, qui relie Orchies à Marchiennes puis à Somain.

La commune appartient à l'arrondissement de Douai et fait partie du canton d'Orchies. Elle est membre d'un établissement public de coopération intercommunale : la Communauté de communes Pévèle-Carembault. De plus, le territoire communal est couvert par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la MEL (Métropole Européenne de Lille), approuvé le 10 février 2017.

BEUVRY-LA-FORÊT compte 2 743 habitants en 2016, pour une superficie de 12.5 km².

b) Documents supra-communaux

Les PLU doivent être compatibles avec les orientations de documents et lois qui ont une portée juridique supérieure. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- La **compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- La **prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte que l'observation d'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les objectifs énoncés dans le PADD et traduits sous forme prescriptive dans les orientations d'aménagement soient établis en toute connaissance des finalités propres à ces documents.

Les documents supra-communaux qui couvrent la commune de BEUVRY-LA-FORÊT :

Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la MEL (Métropole Européenne de Lille) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scarpe Aval ;
- Plan de Gestion des Risques d'Inondation.

Prise en compte du PLU avec :

- Le Schéma Régional Climat – Air – Energie (SRCAE) du Nord Pas de Calais.

III. Objets et justifications de la modification simplifiée

1. Suppression de l'emplacement réservé n°2

a) Ce que prévoit le PLU opposable

Le plan de zonage intègre un emplacement réservé de 2827m² destiné à la commune, pour la réalisation d'ateliers municipaux. Il est situé en plein cœur de bourg, à proximité de la mairie et à l'arrière d'un béguinage. Il est classé en zone UA du PLU.

Extrait du plan de zonage :



Une modification simplifiée du PLU a déjà été élaborée pour supprimer cet emplacement réservé. Or, la modification simplifiée a fait l'objet d'une erreur matérielle : le plan de zonage approuvé laisse apparaître l'emplacement réservé, rendant ainsi sa suppression inapplicable.

La présente modification simplifiée permettra de rectifier cette erreur matérielle. La présente notice revient donc sur les motivations de cette modification.

b) L'objectif et les motivations de la modification

Ce terrain est stratégiquement situé, en pleine centralité et facilement accessible depuis la rue de la Résistance.

La création d'ateliers municipaux à cet endroit n'est plus souhaitée par la commune. Elle préfère optimiser l'utilisation de ce foncier en ouvrant la possibilité de construire de nouveaux logements. Cet espace pourrait notamment être utile à l'extension du béguinage.

La suppression de l'emplacement réservé vise à permettre la construction de logements à cet endroit.

L'instauration ou la suppression d'un emplacement réservé relève du pouvoir discrétionnaire de la commune.

c) Changements apportés sur les pièces

Zonage avant la modification :



Emplacements réservés

N°	INTITULE	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Extension du cimetière communal	Commune	1 860 m ²
2	Construction d'ateliers municipaux	Commune	2 827 m²
3	Extension du pôle sportif	Commune	17 377 m ²
4	Construction d'une salle des fêtes et d'un parking	Commune	24 308 m ²
5	Création de voirie	Commune	1 047 m ²



Zonage après la modification :



Emplacements réservés

N°	INTITULE	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Extension du cimetière communal	Commune	1 860 m ²
2	Création de voirie	Commune	1 047 m ²
3	Extension du pôle sportif	Commune	17 377 m ²
4	Construction d'une salle des fêtes et d'un parking	Commune	24 308 m ²

L'emplacement réservé n°2 a été supprimé et remplacé par l'emplacement réservé n°5 (création de voirie). Ainsi, le zonage modifié ne comprend plus que 4 emplacements réservés, allant du 1 au 4.

2. *Modifications apportées au règlement sur les accès et voiries*

a) *Ce que prévoit le PLU opposable*

Le règlement des zones U et AU impose qu'aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. En zones UA, UB et 1AU, il précise aussi qu'aucune voie privée ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.

Le règlement, tel que rédigé, s'impose à toute voirie créée « ouverte à la circulation générale », c'est-à-dire aussi bien à une voie en double sens, qu'à une voie en sens unique, ou encore à un espace de rencontre. Il s'applique donc également à toute voie de desserte en impasse, que ce soit pour la desserte d'une habitation ou de 8.

Quant aux voies privées dont la largeur doit être d'au moins 4 mètres, le règlement s'applique ici à toute voie piétonne et/ou cyclable (donc voie non automobile), ou toute voie automobile non ouverte à la circulation générale, soit une voie interne à une parcelle privée par exemple.

D'autre part, le règlement prévoit que les voies en impasse définitive à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour [...]. Elles ne doivent pas desservir plus de 8 logements.

b) L'objectif et les motivations de la modification

La commune souhaite revoir l'article 3 des zones UA, UB et AU pour adapter les obligations de largeurs de plate-forme et de chaussées aux types de voies projetées. Le règlement, tel que rédigé, paraît trop contraignant, notamment pour des projets de création de voie à sens unique, ou de voie partagée, qui ne nécessite pas une largeur aussi importante. Il n'est pas utile d'imposer 8 mètres de largeur pour une voirie qui pourrait n'en faire que 6.

Généralement, une voie à sens unique nécessite une largeur de chaussée d'environ 3,5 mètres (4 mètres si l'on tient compte de la nécessaire desserte par les engins de lutte contre l'incendie) tandis qu'une voie à double sens de circulation nécessite une largeur de chaussée d'environ 5 mètres, gabarit suffisant pour le croisement de deux véhicules (y compris si l'un d'eux est un véhicule lourd).

Certains projets urbains réduisent encore les largeurs de voiries dans l'optique de réduire la vitesse de circulation des automobilistes : la circulation à double sens des véhicules circulant à moins de 30km/h est possible avec une largeur de chaussée réduite à 4.2 ou 4.5 mètres².

La modification vise donc à revoir la largeur minimale imposée tout en conservant des obligations permettant d'assurer des projets viables pour la circulation automobile.

Cette modification a pour principal objectif de **ne pas contraindre la densification du tissu urbain** : les largeurs de voirie et de chaussée imposées sont importantes et donc consommatrices de foncier, sans qu'elles ne répondent nécessairement à des enjeux de sécurité routière.

Il s'agit également de **permettre le prolongement de voies existantes en impasse en offrant la possibilité de créer des bouclages de voirie, ouverts à la circulation générale**.

Enfin, la commune souhaite offrir la possibilité de développer des voies partagées (ou zones de rencontre), c'est-à-dire des voies qui donnent la priorité aux piétons par rapport aux cyclistes, des cyclistes par rapport aux automobiles, et qui ne distinguent pas la plate-forme du reste de la chaussée.

De manière générale, la modification vise à donner davantage de souplesse pour les aménagements futurs afin de faciliter les projets de densification du village et leur transition avec l'existant.

Le règlement est modifié de la manière suivante :

Article avant modification	Article après modification
<p>Article UA 3 – Accès et voirie</p> <p>2-Voirie :</p> <p>Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.</p> <p>Aucune voie privée ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.</p>	<p>Article UA 3 – Accès et voirie</p> <p>2-Voirie :</p> <p>Aucune voie à créer, ouverte à la circulation automobile, susceptible d'être ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 5 mètres pour les voies à double sens de circulation, à 4 mètres pour les voies à sens unique et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.</p> <p>Aucune voie privée ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.</p>
<p>Article UB 3 – Accès et voirie</p>	<p>Article UB 3 – Accès et voirie</p>

² Rapport «Aménagements et bonnes pratiques », Rue de l'avenir, p.8

<i>Idem</i>	<i>Idem</i>
<p>Article 1AU 3 – Accès et voirie</p> <p>2-Voirie :</p> <p>Aucune voie ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.</p> <p>Aucune voie privée ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.</p>	<p>Article 1AU 3 – Accès et voirie</p> <p>2-Voirie :</p> <p>Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de plate-forme chaussée inférieure à 8 5 mètres pour les voies à double sens de circulation, à 4 mètres pour les voies à sens unique et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.</p> <p>Aucune voie privée ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.</p>

La commune souhaite également apporter une définition du terme d' « impasse définitive » au lexique, de manière à clarifier cette notion et éviter toute erreur d'interprétation.

Ainsi, le contenu du règlement n'est pas modifié, mais la notion de « voie en impasse définitive » est ainsi précisée au lexique :

« N'est pas considérée comme une impasse définitive une voie bénéficiant d'une connexion piétonne et/ou cyclable avec une voie existante (publique ou privée), ou se terminant par une amorce permettant de la prolonger ultérieurement, dans la limite des zones U et AU. »

Ainsi, une voie n'est pas considérée comme une impasse si elle est connectée au reste du réseau viaire, que ce soit par l'intermédiaire d'une voie automobile, ou par l'intermédiaire d'une voie douce.

Elle n'est pas considérée comme impasse « définitive » s'il est prévu, à son extrémité, une bande de terrain d'une largeur suffisante pour assurer son prolongement ultérieur vers des terrains classés en zone urbaine ou à urbaniser, et donc potentiellement constructibles.

3. *Modifications apportées au règlement sur les implantations par rapport aux voies et emprises publiques*

a) Ce que prévoit le PLU opposable

Le règlement de la zone UA, à l'article 6 « Implantation par rapport aux voies et emprises des voies publiques », prévoit que tout ou partie de la façade à rue des constructions principales doit être implantée, avec un recul maximal de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie (recul porté à 20m pour les constructions destinées à recevoir du public).

En cas de reconstruction, le règlement autorise l'implantation sur le même emplacement.

En cas de dent creuse, le règlement impose à la nouvelle construction de s'aligner sur l'une des deux constructions voisines à usage d'habitation.

Les justifications du rapport de présentation précisent que les dispositions du règlement s'appliquent à chacune des voies bordant un terrain, y compris les voies privées ouvertes à la circulation publique. L'objectif de cette réglementation était d'assurer une bonne intégration des futures constructions par rapport aux typo-morphologies existantes. Le retrait maximal de 10m laisse suffisamment d'espace pour la réalisation de places de stationnement à l'avant des constructions.

L'article 6 de la zone UB est similaire à celui de la zone UA, excepté pour le recul maximal autorisé, qui est porté à 20m pour tout type de construction. L'alignement à une construction voisine en cas de dent creuse est également prévu.

L'article 6 de la zone UE impose un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Enfin, l'article 6 de la zone 1AU est formulé différemment : il s'intitule « implantation par rapport aux voies » et prévoit une implantation de la façade des constructions principales entre 5 et 15m par rapport à la limite d'emprise de la voie. Des exceptions sont prévues pour les parcelles à l'angle de deux voies, pour les parcelles situées le long de la rue Albert Riquier et par rapport à l'axe de l'autoroute A23 (Loi Barnier).

b) L'objectif et les motivations de la modification

La commune souhaite apporter des précisions à **l'article 6 de la zone UA** pour clarifier les dispositions réglementaires et son champ d'application.

En effet, le titre de l'article fait mention de voies et emprises « publiques », par rapport auxquelles s'appliquent les règles d'implantation. Or, cette formulation tend à exclure les voies ou emprises privées du champ d'application.

Ainsi, la commune souhaite apporter une précision au sein de l'article, pour que les règles s'appliquent à toute voie ou emprise ouverte au public, y compris les voies privées.

Cet ajout est cohérent avec les justifications apportées dans le rapport de présentation, en p.119.

Cette modification est également en accord avec le lexique national de l'urbanisme, qui définit les « voies ou emprises publiques » comme des voies qui doivent être ouvertes à la circulation et qui recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...). Quant aux emprises publiques, le lexique national de l'urbanisme précise qu'elles correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que voies ferrées, tramways, cours d'eau domaniaux, jardins, parc et places...

D'autre part, le règlement mentionne l'emprise de « la voie », ne précisant pas s'il s'agit uniquement de voie existante, ou aussi de voie « à créer ». La commune souhaite préciser le règlement pour que les règles d'implantation s'appliquent par rapport aux voies ou emprises **existantes ou celles à créer**.

Cette précision clarifiera la lecture du règlement pour l'instruction des autorisations d'urbanisme et évitera toute mauvaise interprétation de la règle.

La référence à l'emprise et non pas seulement à la « voie » est également à ajouter pour bien spécifier que les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la limite entre la parcelle ou l'unité foncière supportant la construction et **l'emprise ouverte au public**, qu'elle corresponde à la définition de voie ou non. Dans le cas d'une parcelle implantée en bordure d'une place publique par exemple, le recul de la construction doit être calculé par rapport à la limite d'emprise de cette place ouverte au public, et non pas par rapport à une « voie ».

Les mêmes adaptations sont à prévoir pour l'article 6 des zones UB (recul de 20m maximum plutôt que 10m) **et UE** (recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie).

L'article 6 de la zone 1AU « Implantation par rapport aux voies » est également à clarifier. La même précision sera apportée, à savoir que les règles édictées s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.

Par ailleurs, la notion de « façade » sera précisée pour que la règle puisse être appliquée, comme en zones U, par rapport aux façades « **à rue** ».

c) Changements apportés sur les pièces

Le règlement est modifié de la manière suivante :

Article avant modification	Article après modification
<p>Article UA 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises des voies publiques</p> <p>Tout ou partie de la façade à rue des constructions principales doit être implantée, avec un recul maximal de 10 mètres par rapport à la limite d’emprise de la voie.</p> <p>Pour les constructions destinées à recevoir du public, ce recul maximal est porté à 20 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s’appliquent pas dans le cas de reconstruction, qui peut être réalisée sur le même emplacement, ni dans le cas d’une construction en « dent creuse », qui doit s’aligner sur l’une des deux constructions voisines à usage d’habitation.</p>	<p>Article UA 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises des voies publiques ou privées</p> <p>L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.</p> <p>Tout ou partie de la façade à rue des constructions principales doit être implantée en limite de voie ou d’emprise publique ou privée, ou avec un recul maximal de 10 mètres par rapport à cette la limite d’emprise de la voie.</p> <p>Pour les constructions destinées à recevoir du public, ce recul maximal est porté à 20 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s’appliquent pas dans le cas de reconstruction, qui peut être réalisée sur le même emplacement, ni dans le cas d’une construction en « dent creuse », qui doit s’aligner sur l’une des deux constructions voisines à usage d’habitation.</p>
<p>Article UB 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises des voies publiques</p> <p>Tout ou partie de la façade à rue des constructions principales doit être implantée, avec un recul maximal de 20 mètres par rapport à la limite d’emprise de la voie.</p> <p>Ces dispositions ne s’appliquent pas dans le cas de reconstruction, qui peut être réalisée sur le même emplacement, ni dans le cas d’une construction en « dent creuse », qui doit s’aligner sur l’une des deux constructions voisines à usage d’habitation.</p>	<p>Article UB 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises des voies publiques ou privées</p> <p>L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.</p> <p>Tout ou partie de la façade à rue des constructions principales doit être implantée en limite de voie ou d’emprise publique ou privée, ou avec un recul maximal de 20 mètres par rapport à cette la limite d’emprise de la voie.</p> <p>Ces dispositions ne s’appliquent pas dans le cas de reconstruction, qui peut être réalisée sur le même emplacement, ni dans le cas d’une construction en « dent creuse », qui doit s’aligner sur l’une des deux constructions voisines à usage d’habitation.</p>
<p>Article UE 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises des voies publiques</p> <p>La façade avant des constructions principales doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d’emprise de la voie.</p> <p>Ces dispositions ne s’appliquent pas dans le cas de reconstruction, qui peut être réalisée sur le même</p>	<p>Article UE 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises des voies publiques ou privées</p> <p>L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain</p>

<p>emplacement.</p>	<p>figurant sur un plan de division.</p> <p>La façade avant des constructions principales doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou privée de la voie.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction, qui peut être réalisée sur le même emplacement.</p>
<p>Article 1AU 6 – Implantation par rapport aux voies</p> <p>La façade des constructions principales doit être implantée à 5 mètres minimum et 15 mètres maximum de la limite d'emprise de la voie. Pour les constructions implantées à l'angle de deux voies, cette disposition ne s'applique qu'à la façade ou au pignon principal de la construction, le recul de l'autre façade ou pignon pouvant être ramené à 3 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie qui la/le borde.</p> <p>Le long de la rue Albert Riquier, un front bâti continu doit être assuré, en implantant les façades ou pignons des constructions, ou des murs/murets de clôture pleins en limite d'emprise de la voie.</p> <p>Toute nouvelle construction doit respecter un recul minimal de 50m par rapport à l'axe de l'autoroute A23.</p>	<p>Article 1AU 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées</p> <p>L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.</p> <p>La façade à rue des constructions principales doit être implantée à 5 mètres minimum et 15 mètres maximum de la limite d'emprise publique ou privée. Pour les constructions implantées à l'angle de deux voies, cette disposition ne s'applique qu'à la façade ou au pignon principal de la construction, le recul de l'autre façade ou pignon pouvant être ramené à 3 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou privée de la voie qui la/le borde.</p> <p>Le long de la rue Albert Riquier, un front bâti continu doit être assuré, en implantant les façades ou pignons des constructions, ou des murs/murets de clôture pleins en limite d'emprise de la voie.</p> <p>Toute nouvelle construction doit respecter un recul minimal de 50m par rapport à l'axe de l'autoroute A23.</p>

4. *Modification apportée au règlement sur les implantations par rapport aux limites séparatives*

a) Ce que prévoit le PLU opposable

L'article 7 des zones UA, UB et 1AU prévoit que tout bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3m par rapport aux limites séparatives de la parcelle.

En zone UA, il autorise la construction sur une limite séparative d'un seul côté de la parcelle, uniquement dans une bande de 10 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie de desserte, ou à l'extérieur de la bande de 10m si la hauteur de la construction n'excède pas 3.2m (avec une tolérance de 1.5m pour les murs pignons, les cheminées, saillies et autres éléments de la construction rendus indispensables).

Le rapport de présentation justifie ces dispositions réglementaires par le fait qu'elles permettent de procéder à une densification urbaine de parcelles qui peuvent parfois être étroites en cœur de bourg.

Le règlement de la zone UB prévoit les mêmes dispositions mais en tenant compte d'une bande de 15m au lieu de 10.

Le règlement de la zone 1AU autorise également l'implantation en limite(s) séparative(s) dans une bande de 15m à compter l'emprise de la voie de desserte.

b) L'objectif et les motivations de la modification

Il convient de modifier l'article 7 des zones UA, UB et 1AU sur deux points :

1 - La bande de 10m doit être calculée à partir de la limite **d'emprise publique ou privée, et non pas forcément à partir de la limite de la voie**. En effet, en parlant de l'emprise de la voie, le règlement exclut les autres types d'emprises ouvertes au public, notamment les places, espaces verts, espaces de stationnement.

Le lexique national de l'urbanisme fait bien la distinction entre la notion de voie publique, qui s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique (chaussée, itinéraires cyclables, emprise réservée au passage des piétons, fossés et talus la bordant), et d'emprise publique, qui correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, telles que voies ferrées, de tramway, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques....

En faisant uniquement référence aux limites de la voie de desserte, le règlement prive certains terrains de la possibilité d'implanter les constructions en limite(s) séparative(s), notamment dans le cas où un terrain se trouverait à plus de 10m de la limite d'emprise de la voie le desservant (et séparé de cette dernière par un espace vert ou un parking par exemple).

2 – Ajouter une exception à l'implantation en limite séparative au-delà d'une bande de 10 mètres (ou 15 en zone UB ou 1AU), pour permettre l'adossement à une construction existante et implantée en limite séparative (de la parcelle voisine). Dans ce cas, l'implantation en limite séparative, même au-delà d'une bande de 10 ou 15m, ne générerait aucun préjudice sur le terrain voisin et permettrait une intégration harmonieuse de la construction à ériger au regard de l'environnement urbain immédiat. L'ajout de cette exception implique tout de même que la hauteur du bâtiment à ériger ne dépasse pas celle du bâtiment existant auquel elle peut s'adosser.

c) Changements apportés sur les pièces

Le règlement des zones UA, UB et 1AU est modifié de la manière suivante :

Article avant modification	Article après modification
<p>Article UA 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit au moins être égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p><i>A l'intérieur d'une bande de 10 mètres comptée à partir de la limite d'emprise de la voie de desserte, la construction en limite séparative est autorisée d'un seul côté.</i></p> <p><i>A l'extérieur de la bande de 10 mètres visée ci-dessus, la construction de bâtiments est autorisée en limite séparative dès lors que la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,20 mètres, avec une tolérance de 1,50 mètres pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.</i></p>	<p>Article UA 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit au moins être égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p><i>A l'intérieur d'une bande de 10 mètres comptée à partir de la limite d'emprise publique ou privée de la voie de desserte, la construction en limite séparative est autorisée d'un seul côté.</i></p> <p><i>A l'extérieur de la bande de 10 mètres visée ci-dessus, la construction de bâtiments est autorisée en limite séparative dès lors que :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,20 mètres, avec une tolérance de 1,50 mètres pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables, <p>Ou</p> <ul style="list-style-type: none">- qu'il existe déjà un bâtiment implanté en limite séparative voisine, sur lequel s'adosser. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment à ériger ne doit pas dépasser celle du bâtiment existant.
<p>Article UB 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit au moins être égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p><i>A l'intérieur d'une bande de 15 mètres comptée à partir de la limite d'emprise de la voie de desserte, la construction en limite séparative est autorisée d'un seul côté.</i></p> <p><i>A l'extérieur de la bande de 10 mètres visée ci-dessus, la construction de bâtiments est autorisée en limite séparative dès lors que la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,20 mètres, avec une tolérance de 1,50 mètres pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.</i></p>	<p>Article UB 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit au moins être égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p><i>A l'intérieur d'une bande de 15 mètres comptée à partir de la limite d'emprise publique ou privée de la voie de desserte, la construction en limite séparative est autorisée d'un seul côté.</i></p> <p><i>A l'extérieur de la bande de 15 mètres visée ci-dessus, la construction de bâtiments est autorisée en limite séparative dès lors que la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,20 mètres, avec une tolérance de 1,50 mètres pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.</i></p> <p>Ou</p> <ul style="list-style-type: none">- qu'il existe déjà un bâtiment implanté en limite séparative voisine, sur lequel s'adosser. Dans ce cas,

	la hauteur du bâtiment à ériger ne doit pas dépasser celle du bâtiment existant.
<p>Article 1AU 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p>La construction de bâtiments joignant les limites séparatives est toutefois autorisée</p> <p>- à l'intérieur d'une bande de 15 mètres comptée à partir de l'emprise de la voie de desserte, - à l'extérieur de cette bande :</p> <p>. lorsque leur hauteur n'excède pas 3,20 mètres avec tolérance de 1,50 mètre pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.</p>	<p>Article 1AU 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p>La construction de bâtiments joignant les limites séparatives est toutefois autorisée :</p> <p>- à l'intérieur d'une bande de 15 mètres comptée à partir de l'emprise <i>publique ou privée</i> de la voie de desserte, - à l'extérieur de cette bande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsque leur hauteur n'excède pas 3,20 mètres avec tolérance de 1,50 mètre pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. <p>Ou</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsqu'il existe déjà un bâtiment implanté en limite séparative voisine, sur lequel s'adosser. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment à ériger ne doit pas dépasser celle du bâtiment existant.

5. Modifications apportées au règlement sur le stationnement

a) Ce que prévoit le PLU opposable

Le règlement des zones U et AU prévoit que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

D'autre part, il impose que les places soient réalisées sur la propriété, autrement dit sur la même parcelle ou la même unité foncière.

b) L'objectif et les motivations de la modification

La commune souhaite apporter des rectifications mineures aux règles de stationnement de la zone U pour préciser la notion de « voie publique ». Elle souhaite également revoir l'obligation de réaliser les places de stationnement sur « la propriété » pour permettre des solutions alternatives.

Premièrement, la référence à la « voie publique » se justifie de manière à éviter l'encombrement des voies publiques, sous-entendu le stationnement gênant sur les chaussées ou les trottoirs. Or, le lexique national de l'urbanisme précise que la notion de « voie publique » s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend notamment la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés [...] les fossés et les talus la bordant. Ainsi, les espaces de stationnement le long des voies pourraient être considérés comme faisant partie de la voie publique.

De même, l'obligation de réaliser les places de stationnement « sur la propriété » faisait échos à cette nécessité d'éviter l'encombrement des chaussées et des trottoirs par du stationnement gênant.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, cette formulation, ajoutée à l'obligation de réaliser le stationnement sur la propriété, rendent impossible la création des places de stationnement requises le long des voies à créer ou sur des parkings ouverts à la circulation générale.

La commune souhaite revoir la règle pour autoriser la réalisation des quotas de stationnement sur des emprises foncières à l'extérieur des parcelles à construire et potentiellement ouvertes au public (par exemple un parking privé ouvert au public). Il s'agira, dans ce cas, de préciser que les places doivent être réalisées en dehors des parkings existants.

L'intérêt est double :

- assouplir les modalités de création de stationnement pour adapter l'offre aux besoins des constructions projetées. Pour une opération de type béguinage par exemple, il est important que la réalisation des places de stationnement requises puissent être ouvertes au public et répondre aux besoins des visiteurs.
- Inciter à la création d'espaces de stationnement qui puissent être mutualisés, donc également servir à des intérêts publics. Ainsi modifié, le règlement offrira la possibilité de réaliser des parkings mutualisés pouvant répondre aux besoins des logements le soir et la nuit, et aux besoins des commerces et équipements la journée.

c) Changements apportés sur les pièces

Le règlement des zones UA, UB et 1AU est modifié de la manière suivante :

Article avant modification	Article après modification
<p>Article UA 12 – Stationnement</p> <p>Principe</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> <p><i>1-Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles, les normes applicables sont les suivantes :</i></p> <p>[...]</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, qui doivent bénéficier d'une place de stationnement minimum sur la propriété.</p>	<p>Article UA 12 – Stationnement</p> <p>Principe</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique, <i>c'est-à-dire en dehors des espaces dédiés à la circulation des automobiles ou des modes doux (chaussées, trottoirs, bandes ou pistes cyclables) existants ou à créer, et en dehors des espaces de stationnement existants ouverts au public.</i></p> <p><i>1-Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles, les normes applicables sont les suivantes :</i></p> <p>[...]</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, qui doivent bénéficier d'une place de stationnement minimum <i>par logement</i> sur la propriété <i>ou sur un autre terrain accessible à moins de 50m à pied de la construction.</i></p>
<p>Article UB 12 – Stationnement</p> <p style="text-align: center;"><i>Idem</i></p>	<p>Article UB 12 – Stationnement</p> <p style="text-align: center;"><i>Idem</i></p>

<p>Article 1AU 12 – Stationnement</p> <p>Principe</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors du domaine public.</p> <p><i>1-Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles, les normes applicables sont les suivantes :</i></p> <p>[...]</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, qui doivent bénéficier d'une place de stationnement minimum sur la propriété.</p>	<p>Article 1AU 12 – Stationnement</p> <p>Principe</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors du domaine public de la voie publique, c'est-à-dire en dehors des espaces dédiés à la circulation des automobiles ou des modes doux (chaussées, trottoirs, bandes ou pistes cyclables) existants ou à créer, et en dehors des espaces de stationnement existants ouverts au public.</p> <p><i>1-Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles, les normes applicables sont les suivantes :</i></p> <p>[...]</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, qui doivent bénéficier d'une place de stationnement minimum par logement sur la propriété ou sur un autre terrain accessible à moins de 50m à pied de la construction.</p>
---	--

6. *Modifications apportées au règlement sur les espaces libres et plantations*

a) Ce que prévoit le PLU opposable

Le règlement impose que toute surface libre de construction soit plantée. Cette formulation implique donc que tout, en dehors des constructions, soit végétalisé, voire même planté d'arbres ou d'arbustes.

b) L'objectif et les motivations de la modification

La commune souhaite rectifier cette règle pour préciser que les surfaces libres de constructions et devant être plantées ne comprennent pas les espaces de voirie, de stationnement et les terrasses (ou plus généralement les installations).

c) Changements apportés sur les pièces

Article avant modification	Article après modification
<p>Article UA 13 – Espaces libres et plantations</p> <p>Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées.</p>	<p>Article UA 13 – Espaces libres et plantations</p> <p>Les surfaces libres de toute construction, installation, voirie et espace de stationnement doivent être plantées.</p>
<p>Article UB 13 – Espaces libres et plantations</p> <p><i>Idem</i></p>	<p>Article UB 13 – Espaces libres et plantations</p> <p><i>Idem</i></p>
<p>Article UE 13 – Espaces libres et plantations</p> <p><i>Idem</i></p>	<p>Article UE 13 – Espaces libres et plantations</p> <p><i>Idem</i></p>

IV. Impact sur l'environnement

L'article L.104-3 du code de l'Urbanisme énonce les documents soumis à évaluation environnementale. Beuvry-la-Forêt est concernée par une évaluation environnementale systématique puisqu'elle est couverte par une zone Natura 2000.

Depuis une décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, toutes les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont soumises à évaluation environnementale stratégique. Une notice d'évaluation environnementale est donc jointe au dossier et l'ensemble des pièces constitutives de la modification simplifiée seront envoyées à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, qui aura trois mois pour émettre un avis.

V. Compatibilité avec les documents supra-communaux

La compatibilité de la modification simplifiée avec le SDAGE Artois-Picardie, le SAGE Scarpe Aval, le SRCAE et le PGRI est démontrée dans l'évaluation environnementale.

Le SCoT de Lille Métropole a été approuvé lors du Comité Syndical du 10/02/2017.

Il vise à remplacer le SCOT de Lille Métropole de 2002. Son élaboration a été lancée en 2008 à l'échelle de l'arrondissement de Lille couvrant la Métropole Européenne de Lille, les Communautés de communes du Carembault, de la Haute Deûle, du Pays de Pévèle, du Sud Pévélois et de Weppes ainsi que la commune de Pont-À-Marcq. Cependant, la création de la Communauté de communes Pévèle Carembault (38 communes) le 1^{er} janvier 2014 a nécessité une modification des périmètres des deux SCOT concernés : celui du SCOT de Lille Métropole et celui du SCOT du Douaisis.

Le tableau ci-dessous reprend le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de Lille Métropole et démontre point par point que la modification simplifiée du PLU est compatible.

1. Garantir les grands équilibres du développement	
La trame urbaine	La modification du PLU n'entraîne pas de changement sur les limites de zones urbaines ou à urbaniser. Les changements apportés au règlement n'entravent pas les possibilités de bâtir. Au contraire, la modification vise à favoriser la densification.
Assurer un développement compatible avec la préservation de la ressource en eau « grenelle »	La modification n'aura pas d'impact sur la ressource en eau : elle n'entraîne aucun changement de zonage donc aucune zone d'extension supplémentaire.
L'armature verte et bleue	La modification ne remet pas en cause l'armature verte et bleue : les changements apportés sur le zonage et le règlement concernent uniquement les zones urbaines et à urbaniser mais n'impactent en rien les zones naturelles et agricoles, ni les outils de protection.
Le compte foncier	La modification n'entraîne pas de consommation foncière supplémentaire d'espace agricole ou naturel. Elle ne remet pas en cause le compte foncier.
2. Améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements	
Garantir l'accessibilité à grande échelle	La commune n'est pas concernée.
Organiser la mobilité à	La commune n'est pas concernée.

l'échelle euro-régionale	
Assurer la fluidité interne du territoire	La modification des règles en termes de largeur de voirie favoriseront les projets de bouclage de voirie ou encore la création de zones de rencontre. Elle favorisera donc la fluidité de la circulation automobile interne au village.
3. Répondre aux besoins en habitat dans une dynamique des solidarités	
Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée	La modification n'impacte pas l'offre en logements. Elle ne modifie pas les règles de mixité sociale attendues sur les zones de projet d'habitat (1AU) : 20% de Logements locatifs sociaux et 10% d'accession aidée sont attendus dans ces zones.
S'engager en faveur d'une rénovation ambitieuse du parc de logements	La modification ne porte pas sur les dispositifs de rénovation du parc de logements et ne va pas à l'encontre des projets de rénovation.
Lutter contre les inégalités sociospatiales	La modification n'est pas concernée.
4. Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain	
Les principes de localisation du foncier et de l'immobilier économique	La modification ne remet pas en cause le zonage ni les possibilités d'implantation d'activités économiques en zones U et AU, et en zone A pour les activités agricoles.
Les priorités spatiales du développement économique	La commune n'est pas concernée.
Le compte foncier économique	La modification n'entraîne pas de changement de limites de zones donc pas d'ajout de zone d'extension. Elle n'impacte pas le compte foncier économique
5. Organiser le développement commercial métropolitain	
Conforter les centralités commerciales urbaines	La modification ne remet pas en cause les règles en faveur de la mixité fonctionnelle des zones U et AU.
Les conditions d'implantation spécifiques	La commune n'est pas concernée.
6. Viser l'exemplarité en matière environnementale	
Garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique	La modification ne remet pas en cause les classements en zone A ou N des espaces à enjeux environnementaux ni les outils de protection des espaces boisés.
Préparer l'avenir énergétique de la métropole et son adaptation au changement climatique	La modification n'impacte pas les possibilités de recourir aux énergies renouvelables et ne s'oppose pas aux constructions passives ou à énergie positive.
7. Offrir un cadre de vie métropolitain de qualité	
Concevoir des espaces publics de qualité porteurs du vivre ensemble	La modification ne remet pas en cause la possibilité de concevoir des espaces publics qualitatifs. Au contraire, en facilitant le recours aux parkings mutualisés, la modification permettra un gain d'espace, potentiellement voué aux espaces verts ou autres espaces publics.
Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages	La modification ne remet pas en cause les outils de protection instaurés pour la conservation du patrimoine remarquable (le zonage identifie les éléments de patrimoine protégé au titre de l'article L123-1-5 16°/L.151-19 du CU).
Développer et conforter l'université, le tourisme, les arts, la culture et les sports	La modification du PLU ne remet pas en cause les projets de développement des équipements culturels et sportifs. Les secteurs Nep, Ns et les emplacements réservés dédiés à l'extension du pôle sportif et à la construction d'une salle des fêtes et d'un parking

	sont conservés.
Mettre en œuvre la métropole intelligente et concernée	La commune n'est pas directement concernée.
8. La démarche « territoire de projets »	
Initier des territoires de projets	La commune n'est pas directement concernée.

VI. Compatibilité avec le PADD

Perspectives d'évolution communale du parc logements et des équipements	
Atteindre 3197 habitants à l'horizon 2020	La modification simplifiée ne remet pas en cause le découpage des zones U ou AU. Aucune possibilité d'urbanisation ne sera ajoutée en consommation de terres agricoles ou naturelles.
Objectif de densification urbaine à proximité des dessertes en transport en commun	La modification permettra la densification des zones urbaines, notamment par la suppression de l'emplacement réservé en centre-bourg qui permettrait de libérer du foncier pour la création de nouveaux logements par exemple.
Résorption de la friche existant	La modification ne remet pas en cause cet objectif
Diversification des types de logements et de leur statut d'occupation	La modification ne porte pas sur les typologies de logements ni les objectifs de mixité sociale attendus.
Des logements adaptés à la taille des ménages	
Un développement d'équipements de proximité	La modification ne remet pas en cause cet objectif.
Perspectives d'évolution de l'économie	
Evolution de l'activité agricole existante	La modification ne remet pas en cause les possibilités d'évolution de l'activité agricole
Développement des activités touristiques et de loisirs	La modification ne remet pas en cause le développement des activités touristiques ni de loisirs.
Développement des activités sportives	La modification ne porte pas sur les zones d'équipements.
Tissu commercial continuant à dynamiser la commune	La modification d'impacte pas les possibilités d'implantation de commerces ou services.
Un développement de la ZAC de la Houssière dans ses limites actuelles	La modification n'impacte pas la ZAC.

Préservation de l'environnement et du cadre de vie	
Protection des espaces naturels et agricoles	La modification n'entraîne aucune consommation possible supplémentaire de terre agricole ou naturelle et ne remet pas en cause les classements en zone A ou N des espaces à enjeux agricoles ou naturels.
Mise en valeur et pérennisation des spécificités locales	La modification ne porte pas sur les règles d'aspect extérieur des constructions. Elle ne remet pas en cause la préservation des spécificités locales.
Lutte contre le risque d'inondation	La modification n'entraîne aucun changement de zonage ni aucune réduction de protection du réseau hydrographique ou linéaire végétalisé.
Protection des zones humides	La modification n'entraîne pas de changement sur la prise en compte des zones humides.
Prise en compte du risque industriel	La modification ne remet pas en cause la prise en compte du risque industriel.
Préservation des coupures d'urbanisation	La modification conserve les délimitations de zones telles qu'elles ont été approuvées : les coupures d'urbanisation seront conservées.
Développer	
Développer tout en préservant l'identité	La modification ne remet pas en cause la préservation de l'identité communale
Proposer des possibilités de construction diversifiées	La modification ne remet pas en cause cet objectif
Permettre le développement des activités, commerces, équipements et loisirs	La modification ne remet pas en cause cet objectif
Prévoir l'expansion et la diversification de l'activité agricole et des entreprises en présence	La modification ne remet pas en cause cet objectif
Renforcer l'offre de liaison douce et développer les circuits de randonnées	La modification favorisera la création de liaisons douces
Maîtriser	
Stopper l'urbanisation linéaire	La modification ne remet pas en cause cet objectif
Garantir la mixité sociale	La modification ne remet pas en cause les objectifs de mixité sociale
Garantir la pérennisation des spécificités architecturales et paysagères locales	La modification ne remet pas en cause cet objectif
Prévenir le risque d'inondation et le risque technologique	La modification ne remet pas en cause cet objectif

Gérer les nuisances sonores	La modification ne remet pas en cause cet objectif
Identifier	
Recenser les éléments de patrimoine bâti et paysager	La modification ne porte pas sur les outils de protections
Valoriser le réseau de circulation douce	La modification ne remet pas en cause cet objectif
Informier et protéger les citoyens contre les risques	La modification ne remet pas en cause cet objectif
Préserver	
Spécificités du cadre de vie	La modification ne remet pas en cause cet objectif
Intégration paysagère de la zone d'activité en entrée de ville	La modification ne remet pas en cause cet objectif
Protéger les espaces boisés, ZNIEFF, Natura 2000 et zones humides	La modification ne porte pas sur les espaces à enjeu environnemental, uniquement sur les zones U, AU.
Protéger les abords des cours d'eau et la lisière de forêt	La modification ne remet pas en cause cet objectif
Préserver les coupures d'urbanisation	La modification ne remet pas en cause cet objectif