Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements



3ème Modification de droit commun

Notice explicative

Version consultation

Communauté Urbaine de Dunkerque
Direction Ville Durable
Service Commun Urbanisme Durable
Halles aux sucres – Môle 1
59140 - Dunkerque

Note liminaire

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUIHD) a été approuvé le 19 décembre 2022 et rendu exécutoire le 25 février 2023.

Le PLUIHD a été modifié :

- **Par procédure simplifiée n°1**, le 9 février 2024 et rendue exécutoire le 29 février 2024 :

Les modifications suivantes ont été apportées :

- Rectifications d'erreurs matérielles, rédactionnelles, malfaçons ou cartographiques ;
- Mise à jour des Emplacement Réservés à la réalisation de programme de Logements (ERL) dans le respect des objectifs de mixité sociale, créées en application de l'article L 151-41-4° du code de l'urbanisme ;
- Mise à jour des Emplacements Réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts créés en application des articles L 151-41-1 à L 541-3 du code de l'urbanisme ;
- Mise à jour des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global créés en application de l'article L 151-41-5° du code de l'urbanisme ;
- Evolution des zones urbaines et adaptation des documents graphiques ;
- Modifications d'ordre règlementaire – Volume 1 et 2.

- **Par arrêté de mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique** en date du 10 juillet 2024 ;

- **Par procédure de droit commun n°1**, approuvée le 26 avril 2024 et rendue exécutoire le 24 juillet 2024.

Les modifications suivantes ont été apportées :

- Nomenclature du zonage
- Evolution des zones urbaines et adaptation des documents graphiques
- Mise à jour des Opérations d'Aménagement et de Programmation
- Création d'Opérations d'Aménagement et de Programmation
- Modifications d'ordre réglementaire – Volume 1 et 2

- **Par procédure de droit commun n°2**, ayant reçu un **avis défavorable** de la MRAE et abrogée par arrêté 2024_63 en date du 05 décembre 2024.
- **Par procédure de Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme** (projet Flandre Maritime RTE) approuvée en date du 17 décembre 2024 ;

- **Par arrêté de mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique** en date du 25 juin 2025 ;

- **Par procédure simplifiée n°2**, approuvée le 30 juin 2025 et rendue exécutoire le 21 juillet 2025.

Les modifications suivantes ont été apportées :

- Rectifications d'erreurs matérielles, rédactionnelles, malfaçons ou cartographiques ;
- Mise à jour des Emplacements Réservés à la réalisation de programmes de Logements (ERL) dans le respect des objectifs de mixité sociale, créées en application de l'article L 151-41-4° du code de l'urbanisme ;
- Mise à jour des Emplacements Réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts créés en application des articles L 151-41-1 à L 541-3 du code de l'urbanisme ;

- Création et mise à jour des Opérations d'Aménagement et de Programmation créés en application de l'article L 151-47-1° du code de l'urbanisme ;
- Evolution des zones urbaines et adaptation des documents graphiques ;
- Modifications d'ordre règlementaire – Volume 1 et 2.

La Communauté Urbaine de Dunkerque a décidé d'engager la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUIHD par arrêté N°2025_15 du 25 avril 2025.

La procédure de droit commun est définie à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme. Cette procédure est utilisée pour augmenter de plus de 20% la densité des zones urbaines ou à urbaniser, diminuer ces possibilités de construire ou encore réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La présente note décrit l'ensemble des évolutions du document d'urbanisme.
La liste ci-dessous répertorie par commune, la nature des évolutions de la présente procédure :

Armbouts- Cappel	
Bourbourg	Site des anciennes tréfileries (B-Park) : - Modification de zonage - Modification de l'OAP
Bray-Dunes	Inventaire du Patrimoine Architectural : - « Villa l'Escale » - « Villa Toi Moi Nous » à ajouter au règlement écrit Création d'un ERL - BD4
Cappelle la Grande	« Site de l'Ancienne Fonderie » - Levée de PAPAG - Création d'OAP - Changements de zonage : UE en UB et NPP en NJ
Coudekerque-Branche	Suppression de l'ERL CB3
Craywick	Identification d'un cœur d'ilot boisé Site Duriez – distillerie : - Levée partielle de PAPAG - Extension d'une zone naturelle
Dunkerque **Fort Mardyck** **Saint Pol sur Mer**	IPA rue des pêcheurs – erreur cartographique Suppressions de 2 ERL, modifications de 4 ERL Ajouts d'1 ERL (SOL COLOR) + 1 sur Saint Pol sur Mer (Sacré Cœur)
Grand-Fort-Philippe	
Grande-Synthe	Arcelor – création d'un sous zonage UIdécarbo Protection d'une parcelle au titre de l'article L151.23 Modification d'un linéaire commercial Modification ER GS1.2
Gravelines	Bassin Vauban : - Levée partielle de PAPAG « Bassin Vauban » - Changement de zonage
Ghyvelde – Les Moeres	Suppression de 2 ERL et création d'1 ERL (Garage Verhille) Inscription de bâtiments à l'IPA
Leffrinckoucke	
Loon Plage	Erreur rédactionnelle règlement écrit : PAPAG Léon Dron Suppression d'1 ERL Repérage d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination
Saint Georges sur l'Aa	

Spycker	
Téteghem -Coudekerque Village	Site du « chapeau rouge » : - Création de PAPAG - Modification de l'OAP Suppression de l'ERL CV1 Suppression de l'ER CV2.1
Zuydcoote	

Lexique :

IPA : Inventaire du Patrimoine Architectural

ERL : Emplacement Réservé Logements

ER : Emplacement Réservé

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PAPAG : Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement

La présente note est organisée selon le plan suivant :

Textes régissant la procédure de modification, planning, procédure 9

Nomenclature du zonage 14

Rectification d'erreurs matérielles, rédactionnelles, cartographiques ou malfaçons 17

Mise à jour et création des Emplacements Réservés à la réalisation de programme de Logements (ERL) dans le respect des objectifs de mixité sociale 22

Mise à jour des Emplacements Réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts 35

Mise à jour des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global créés en application de l'article L151-41-5 du code de l'urbanisme 38

Mise à jour des Opérations d'Aménagement et de Programmation 45

Evolution des zones urbaines et adaptation des documents graphiques 62

Modifications d'ordre règlementaire- Volume 1 et 2 79

Mise à jour du tableau des surfaces 126

Liste des modifications prévues dans la procédure de modification de droit commun n°3 :

- Corrections d'erreurs matérielles, rédactionnelles, malfaçons ou cartographiques

Document du PLUi concerné	Erreurs à corriger	Modifications apportées
Commune de Bray Dunes : Règlement écrit Tome 1, Inventaire du Patrimoine Architectural ; 4) les bâtiments d'habitation (page 176).	Villa l'Escale repérée au règlement graphique mais omise au règlement écrit	Ajout au règlement écrit
Commune de Dunkerque : Plan de zonage	Mauvais repérage de la fiche IPA 101/103 rue des poilus (au 87/89 rue des pécheurs)	Rectification du plan de zonage
Commune de Loon Plage : Règlement écrit Tome 1, PAPAG - Page 166	Oubli rédactionnel : le PAPAG Léon Dron a été levé lors de la modification simplifiée N°1	Rectifier le règlement écrit

- Mise à jour des Emplacements Réservés Logements

Document du PLUiHD concerné	Justification	Modifications à apporter
Commune de Bray Dunes Plan de zonage Règlement écrit tome 1 pages 162/163	Création d'un ERL : BD4	A créer
Commune de Dunkerque Plan de zonage Règlement écrit tome 1 pages 162/163	ERL DK7 et 11 : maîtrise des opérations.	A supprimer
Commune de Dunkerque Règlement écrit tome 1 pages 162/163	Modification des ERL DK1, DK2, DK 3 et DK8.	A modifier
Commune de Dunkerque Plan de zonage Règlement écrit tome 1 pages 162/163	Modification de l'ERL DK1	A modifier
Commune de Dunkerque Plan de zonage Règlement écrit tome 1 pages 162/163	Création de l'ERL DK13	A créer
Commune de Saint Pol sur Mer Plan de zonage Règlement écrit tome 1 pages 162/163	Création de l'ERL SPSM1	A créer
Commune de Coudekerque Branche Plan de zonage Règlement écrit tome 1 pages 162/163	ERL CB3 : maîtrise de l'opération.	A supprimer
Commune de Téteghem/Coudekerque Village Plan de zonage Règlement écrit tome 1 pages 162/163	ERL CV1 : maîtrise de l'opération.	A supprimer
Commune de Ghyvelde Plan de zonage Règlement écrit tome 1 pages 162/163	ERL GH1 et GH2 : maîtrise des opérations.	A supprimer

Commune de Ghyvelde Plan de zonage Règlement écrit tome 1 pages 162/163	ERL GH3 : nouveau site repéré	A créer
Commune de Loon Plage Plan de zonage Règlement écrit tome 1 pages 162/163	ERL LP1 : maîtrise de l'opération.	A supprimer

- Mise à jour des Emplacements Réservés

Document du PLUiHD concerné	Justification	Modifications à apporter
Commune de Téteghem/Coudekerque Village Plan de zonage Règlement écrit tome 1 pages 164	ER CV2.1(équipement communal) : ce projet n'est plus d'actualité	A supprimer
Commune de Grande Synthe : Plan de zonage Règlement écrit tome 1 page 165	ER GS 1.2 (piste cyclable et piétonne) : déviation du projet afin de faciliter la réalisation d'un projet de logements.	A modifier

- Mise à jour des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global

Document du PLUiHD concerné	Justification	Modifications à apporter
Commune de Cappelle la Grande : Plan de zonage Règlement écrit Tome 1 page 166	Suppression du PAPAG "Vanywaede" pour cause de création d'OAP.	A supprimer
Commune de Téteghem/Coudekerque-Village : Plan de zonage Règlement écrit Tome 1 page 166	Création d'UN PAPAG	A créer
Commune de Craywick : Plan de zonage	Levée partielle de PAPAG	A modifier
Commune de Gravelines : Plan de zonage	Levée partielle du PAPAG « Vauban ».	A supprimer partiellement

- Mise à jour des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Document du PLUiHD concerné	Justification	Modifications à apporter
Commune de Bourbourg : Plan de zonage OAP « anciennes tréfileries »	Modification de l'OAP « Tréfileries » : réduction du zonage UEc	A modifier
Commune de Cappelle la Grande : OAP	Création de l'OAP « Fonderie Vanywaede»	A créer
Commune de Téteghem Coudekerque-Village : Plan de zonage OAP « chapeau rouge »	Modification de l'OAP (création de PAPAG ci-dessus)	A modifier

- Evolutions des zones urbaines et adaptation des documents graphiques

Document du PLUiHD concerné	Justification	Modifications à apporter
Commune de Bray Dunes Plan de zonage	Inscription d'un immeuble au titre de l'Inventaire du Patrimoine Architecturale	Plan de zonage à modifier
Commune de Cappelle la Grande : Plan de zonage	Modification de zonages : NPP vers NJ et UE vers UB	Plan de zonage à modifier
Commune de Ghyvelde Plan de zonage	Inscription d'un immeuble au titre de l'Inventaire du Patrimoine Architecturale (Moulin)	Plan de zonage à modifier
Commune de Ghyvelde Plan de zonage	Inscription d'un immeuble au titre de l'Inventaire du Patrimoine Architectural (stèle commémorative)	Plan de zonage à modifier
Commune de Bourbourg : Plan de zonage Tableau des surfaces	Réduction du zonage UEc	Plan de zonage à modifier
Commune de Grande Synthe : Plan de zonage Tableau des surfaces	Création d'un sous-zonage UIdécarbo	Plan de zonage à modifier
Commune de Grande Synthe : Plan de zonage	Modification d'un linéaire commercial de type2	Plan de zonage à modifier
Commune de Grande Synthe : Plan de zonage	Création d'un cœur d'ilot boisé	Plan de zonage à modifier
Commune de Craywick : Plan de zonage	Création d'un cœur d'ilot boisé	Plan de zonage à modifier
Commune de Loon Plage Plan de zonage	Repérage d'un bâtiment pouvant changer de destination	Plan de zonage à modifier
Commune de Craywick : Plan de zonage Tableau des surfaces	Modification de zonage d'une emprise du site de la distillerie Duriez (1AUE vers NPT)	Plan de zonage à modifier
Commune de Gravelines ; Plan de zonage Tableaux des surfaces	Modification de zonage d'un garage : de UR vers UE	Plan de zonage à modifier

- Modifications d'ordre réglementaire volume 1 et 2

Document du PLUiHD concerné	Justification	Modifications à apporter
Règlement écrit, Tome 1, Page 99 Dispositions applicables à la sous-zone UIdécarbo	Il s'agit de modifier le règlement : création du sous-secteur Uidécarbo et modification de l'article UI4.	Règlement écrit à adapter

Règlement écrit, Tome 1 Dispositions communes à toutes les zones, page 20 – Chapitre 1 – article 2.2.	Il s'agit de préciser les dispositions relatives à la protection des linéaires commerciaux (interprétation).	Règlement écrit à adapter
Règlement écrit, Tome 1 Dispositions générales, article 12, page 28 - Stationnement	Norme de stationnement (précision construction neuve/construction existante)	Règlement écrit à adapter
Règlement écrit, Tome 1 Dispositions générales, article 12, page 31/32 - Stationnement	Justifié par l'arrêté du 30 juin 2022 – normes vélos	Règlement écrit à adapter
Règlement écrit, Tome 1, dispositions générales 8.2, page 25	Dispositions concernant les clôtures à vocation patrimoniale	Règlement écrit à adapter
Règlement écrit, Tome 1, dispositions générales – Destinations et sous destinations - TOUT ZONAGE	Intégration de l'arrêté du 22 mars 2023 relatif aux lieux de cultes et cuisines dédiées à la vente en ligne + diverses adaptations	Règlement écrit à adapter
Règlement écrit, Tome 1, Inventaire du Patrimoine Architectural Bâtiment d'habitation – page 176	Bâtiment d'habitation sur la commune de Bray Dunes.	Règlement écrit à adapter
Règlement écrit, Tome 1, Inventaire du Patrimoine Architectural Bâtiment rural et agricole– page 196	Bâtiment agricole et rural sur la commune de Ghyvelde.	Règlement écrit à adapter
Règlement écrit, Tome 1, Inventaire du Patrimoine Architectural Edifice commémoratif – page 175	Edifice commémoratif sur la commune de Ghyvelde.	Règlement écrit à adapter

TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION, PLANNING ET PROCEDURE

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUIHD) est régie par les articles L153-36 à L153-45 du code de l'urbanisme.

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L 153-23 à L153-26.

Le champ d'application de la procédure de droit commun permet :

- De modifier le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUIHD ;
- D'augmenter les droits à construire de plus de 20% ;
- De diminuer les droits à construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

Une modification de droit commun ne permet pas de :

- De changer une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Un changement de nature à induire de graves risques de nuisances, de quelque nature que ce soit ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par la commune ou l'établissement porteur du PLU(i) (liste non exhaustive).

PLANNING

Février 2025 : Courrier aux Maires sollicitant les points de modification souhaités**.**

Avril 2025 : Arrêté du Président de la CUD décidant d'engager la troisième procédure de modification de droit commun du PLUiHD.

Juillet 2025 : Saisine de la MRAE.

Septembre 2025 : avis de la MRAE.

Septembre 2025 : Demande de désignation d'un commissaire enquêteur et préparation de l'enquête publique (arrêté, dates, dossiers)

Octobre 2025 : Notification du projet aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées. Publication des avis d'enquête publique (15 jours avant l'enquête)

Du 1er novembre au 30 novembre 2025 : Organisation de l'enquête publique (sauf si évaluation environnementale)

2025/2026 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Post élections municipales de mars 2026 : Approbation de la troisième modification de droit commun du PLUiHD.

PROCEDURE

1- Arrêté du Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque

Par arrêté en date du 25 avril 2025, le Président de la CUD a engagé la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et déplacements.

2- Elaboration du projet de modification

Le projet de modification est déposé à la MRAe pour avis.

3- Notification du projet

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUIHD) sera notifié aux personnes publiques associées en application de l'article L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Il sera également notifié aux maires des communes concernées en application de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification du PLUIHD devra être notifié avant l'ouverture de l'enquête publique auprès des personnes publiques associées, mentionnées aux articles L 153-40 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux Maires des communes concernées par la modification.

Une notification du projet sera adressée à l'autorité environnementale (Mrae).

La loi n° 2020- 1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite « ASAP » soumet à la concertation préalable prévue à l'article L 103-3 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLUIHD soumises à évaluation environnementale.

Depuis le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2023, les révisions, les mises en compatibilité et les modifications du PLUIHD sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique ou après examen au cas par cas.

Par arrêté en date du 26 avril 2022, l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme s'applique aux saisines effectuées à compter du 1er septembre 2022.

La saisine de la Mrae sera réalisée en même temps et lors de la concertation préalable. La Mrae dispose d'un délai d'instruction de deux mois. A l'issue, la Mrae déclare la nécessité ou non d'une évaluation environnementale du projet.

4- Avis de la MRae

Une fois, l'avis de la MRae rendu, il sera intégré à l'enquête publique (article R153-8 à 10 du code de l'urbanisme). Si le projet est soumis à évaluation environnementale, une procédure de consultation sera lancée automatiquement par la MRAE.

5- Enquête publique

Une enquête publique sera organisée pendant une durée minimum d'un mois ou de 15 jours en cas de non-soumission à évaluation environnementale. Il s'agit d'une enquête publique régie par les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du Livre 1er du code de l'environnement par le Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan

2° Diminuer ces possibilités de construire

3° Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Est joint à l'enquête publique, l'avis des personnes publiques associées et l'avis de la Mrae.

Le rapport du commissaire enquêteur sera remis un mois après la clôture de l'enquête publique en vertu de l'article L 123-15 du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, le projet sera approuvé par délibération du Conseil de Communauté.

Le projet de modification pourra être éventuellement rectifié afin de tenir compte des avis, observations du public et du rapport avec conclusion du commissaire-enquêteur (L 123-14 CE).

6- Approbation de la modification par délibération du Conseil Communautaire

Le projet de modification sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme puis sera transmis au contrôle de légalité pour qu'il soit rendu exécutoire.

Dans le cadre de cette procédure, il n'est donc pas possible de supprimer ou de réduire une protection environnementale (espace vert protégé, arbre protégé, …) ou patrimoniale (éléments repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme).

NOMENCLATURE DU ZONAGE

NOMENCLATURE DU ZONAGE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements a défini la nomenclature suivante :

- Les zones urbaines : U
- Les zones à urbaniser : AU
- Les zones agricoles : A
- Les zones naturelles : N

L'indice **« p »** identifie les secteurs urbains présentant un intérêt patrimonial et paysager.
L'indice **« sis »** identifie des terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

LES ZONES URBAINES : U

Les dispositions réglementaires applicables aux zones urbaines mixtes :

La zone UA correspond aux secteurs de centralités actuelles ou en devenir polarités où une densité forte est recherchée en lien avec la présence de commerces, de services et d'équipements.

La zone UB correspond aux secteurs urbains caractérisés par des tissus urbains denses et groupés. Elle se caractérise par des formes urbaines variées.

La zone UC correspond aux secteurs urbains à caractère résidentiels.

La zone UD correspond aux secteurs urbains où domine les logements collectifs.

La zone UR correspond aux secteurs de grands projets de renouvellement urbain.

- un sous-secteur **URpl** identifiant des secteurs urbains dédiés à l'accueil d'activités de loisirs.

Les dispositions réglementaires applicables aux zones urbaines spécifiques :

La zone UL correspond aux secteurs urbains à vocation récréatives, sportives et de loisirs de plein air.

La zone UH correspond aux espaces urbanisés spécifiques du littoral présentant une dimension patrimoniale et architecturale.

La zone UE correspond aux espaces dédiées aux activités économiques.
Elle comprend :

- un sous-secteur **UEc** qui permet l'installation de commerces et d'activités de services.
- un sous-secteur **UEpe** qui permet l'installation d'un poste électrique du réseau public de transport d'électricité et de ses équipements annexes.

La zone UI correspond aux espaces dédiées aux activités industrielles.

La zone UIP correspond aux espaces de la zone industrialo-portuaire dédiés à l'accueil des aménagements portuaires, les équipements nécessaires à l'exercice des missions du Grand Port Maritime de Dunkerque, les établissements industriels et commerciaux, ainsi que les services et bureaux qui leurs sont liés.

La zone UT correspond aux espaces dédiés aux activités touristiques et de loisirs

LES ZONES A URBANISER :

La zone 1AU correspond aux espaces d'urbanisation future.

La zone 1AUE correspond aux espaces d'urbanisation future dédiés aux activités économiques.

La zone 1AUT correspond aux espaces d'urbanisation future destinés à accueillir des activités touristiques et de loisirs.

La zone 2AU correspondent à une zone d'urbanisation future subordonnée à une modification du PLUi HD

Les zones Agricoles : A

Les zones agricoles correspondent aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A correspondent aux espaces réservés à l'agriculture.

La zone AM correspond aux espaces agricoles maraîchers et horticoles.

La zone AL correspond aux espaces agricoles soumis aux restrictions issues de la loi littorale.

La zone Acw correspond aux espaces agricoles à vocation de corridor (wateringue) contribuant au bon fonctionnement des hydrosystèmes.

La zone A identifie de manière exceptionnelle des **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL)
Le secteur **Asp** intègre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif disséminées dans les espaces agricoles
Le secteur **Ae** intègre les constructions à usage d'activités disséminées dans les espaces agricoles
Le secteur **Aero** intègre les constructions et les installations liés à l'aérodrome de Dunkerque-Les Moëres

Les zones Naturelles : N

La zone N correspond à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ou des paysages.

La zone N comprend les secteurs suivants :

Secteur **NPT** correspond aux espaces naturelles de protection et de sauvegarde des cœurs de nature, des milieux littoraux, dunaires et des paysages. Le secteur NPT comprend :

- un sous-secteur **NPTdap** pour tenir compte de la présence d'un centre médico-social.
- un sous-secteur **NPTbp** pour tenir compte de l'aménagement de buttes destinées à protéger les populations des envols de poussières liés aux activités portuaires.

Secteur **NPP** correspond à une zone à dominante naturelle garantissant la fonctionnalité des continuités écologiques

La zone N délimite de manière exceptionnelle des **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL) :

Secteur **NL** correspond aux espaces naturels dédiés aux activités de loisirs et sportives.
Secteur **NJ** dédié aux jardins familiaux.
Secteur **Nsp** intègre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif disséminées dans les espaces naturels.
Secteur **Ne** dédié aux activités économiques isolées.

La zone délimite également les espaces de campings :

Secteur **NC1** dédié aux espaces de campings compatibles avec le caractère naturel des sites
Secteur **NC2** dédié aux espaces de camping

RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES, REDACTIONNELLES, CARTOGRAPHIQUES OU MALFAÇONS

BRAY DUNES - RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

Il s'agit d'ajouter la « Villa Escale » au 945 avenue du Général de Gaulle/428 boulevard Georges Pompidou 59123 BRAY DUNES à l'Inventaire du Patrimoine Architectural.

Motif : Cette habitation est repérée au règlement graphique mais a été omise dans le règlement écrit. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle.

Incidence : Modification du règlement écrit Tome 1, Inventaire du Patrimoine Architectural page 168 ; 4) les bâtiments d'habitation (page 176).

AVANT/APRES :

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
BRAY-DUNES	524 Avenue du Général de Gaulle	Villa	
BRAY-DUNES	577 et 577B Avenue du Général de Gaulle	Villa "Mon rêve"	
BRAY-DUNES	708 Rue du Général de Gaulle	Villa « Jeanne »	
BRAY-DUNES	722 Avenue du Général de Gaulle	Villa	
BRAY-DUNES	723 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Marie"	
BRAY-DUNES	795 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Tintamarre"	
BRAY-DUNES	801 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Dominique"	
BRAY-DUNES	809 Avenue du Général de Gaulle	Villa "André Maurice"	
BRAY-DUNES	828 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Ma retraite"	
BRAY-DUNES	834 et 838 Rue du Général de Gaulle	Villas	
BRAY-DUNES	842 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Marie Philomène"	
BRAY-DUNES	863 et 867 Avenue du Général de Gaulle	Villa "La Violette" et Villa 'Henri René"	
BRAY-DUNES	902 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Les sables volants"	
BRAY-DUNES	907 et 913 Avenue du Général de Gaulle	Villas jumelées	
BRAY-DUNES	915 à 937 Avenue du Général de Gaulle	Villas balnéaires	
BRAY-DUNES	920 Avenue du Général de Gaulle	Villa	
BRAY-DUNES	**945 Avenue du Général de Gaulle/428 Boulevard Pompidou**	**Villa « l'Escale »**	
BRAY-DUNES	974 et 996 Avenue du Général de Gaulle	Villas en série	
BRAY-DUNES	1009 et 1011 Avenue du Général de Gaulle	Habitation en front de mer	

DUNKERQUE - RECTIFICATION D'UNE ERREUR CARTOGRAPHIQUE

Il s'agit de corriger au règlement cartographique le repérage de la fiche d'Inventaire du Patrimoine Architectural située au 101/103 rue des poilus en lieu et place du 87/89 rue des poilus.

Motif : Ces habitations sont repérées au règlement écrit (modification simplifiée n°1) mais sont mal transcrites dans le règlement graphique. Il convient donc de corriger cette erreur.

Incidence : Modification du règlement graphique de la commune de Dunkerque. Il convient de déplacer le repérage du 87/89 rue des poilus vers le 101/103 rue des Poilus.

PLUI HD DE DUNKERQUE
INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL
ANNEXES FICHES ARTICLE L151-19 du C.U.

DUNKERQUE MALO

rue des Poilus 101 et 103

BR (0322-0321)

Maisons jumelles
Eclectique

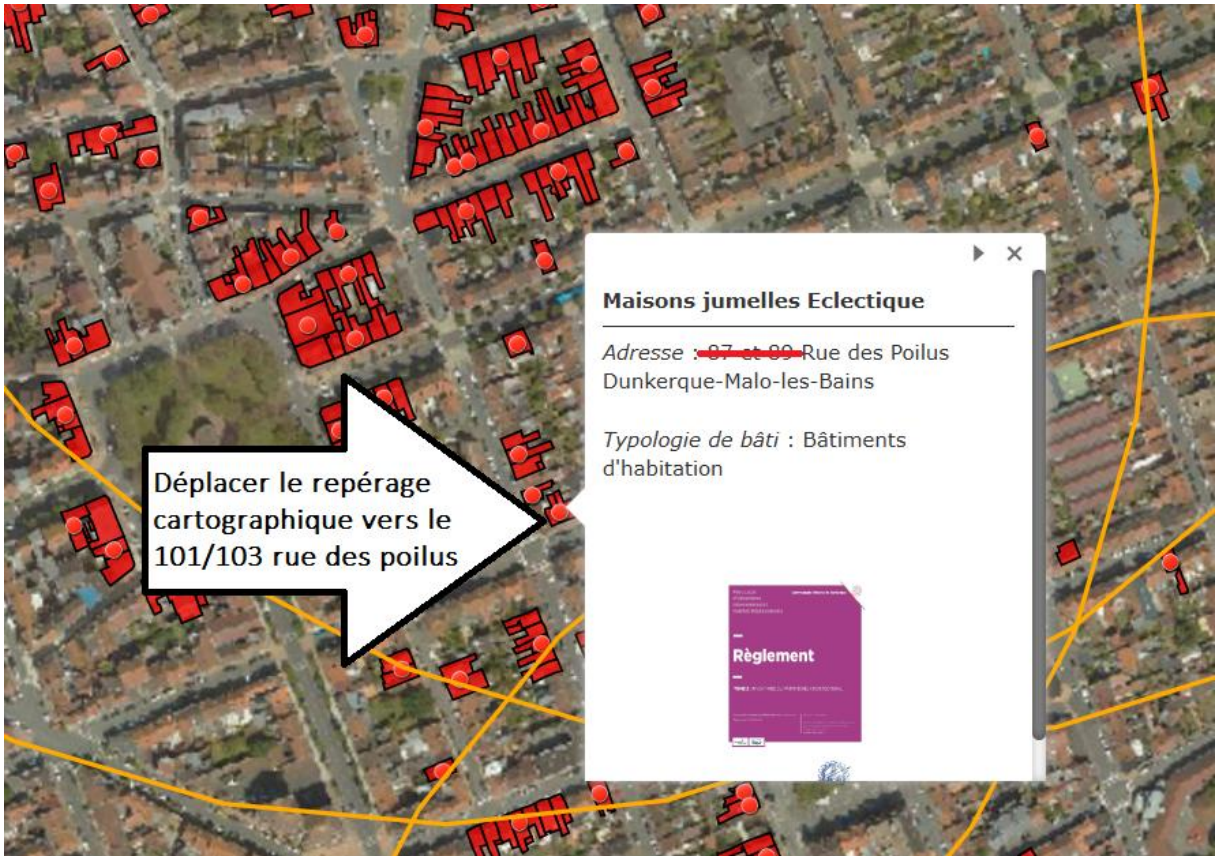


PHYSIONOMIE DU QUARTIER
Le quartier de Malo Les Bains se forme à partir de la fin du 19éme, quand l'engouement pour les bains de mer est naissant et que l'essor industriel permet l'édification de maisons de vacances ou de résidences. A Malo, l'éventail des typologies bâties est très riche, allant de la villa modeste, construite sur une trame étroite, à l'hôtel particulier exhibant la richesse de ses propriétaires.
Toutes les tendances architecturales de l'époque sont présentes dans le quartier, éclectisme balnéaire, Art Déco, Art Nouveau, mais aussi pour les constructions plus récentes une écriture propre à cette architecture dite des « trente glorieuses ».
Cette accumulation de styles est bien particulière du quartier de Malo les Bains qui s'est bâti suivant le principe du lotissement et exprime la permanence d'un esprit « balnéaire » associé à la couleur et à la diversité architecturale. Des jardins ou retraits viennent parfois aérer une trame parcellaire dense.

MOTIVATION DE LA PROTECTION
Deux petites maisons rappelant par leur composition la forme des maisons de pêcheurs et ainsi l'imbrication stylistique que l'on peut trouver entre Malo et Rosenadel
Composition traditionnelle, rez et comble à la Mansard relativement bien conservées et sans modifications fondamentales.

PRESCRIPTIONS
Toute démolition du volume principal originel est interdite sauf état sanitaire ou technique l'imposant
Les projets de reconstruction aprés démolition , seront examinés à l'aune de leur cohérence volumétrique et stylistique vis à vis du tissu urbain environnant et notamment de leur adaptation à la physionomie générale du quartier
Les menuiseries, en cas de changement, reprendront le modèle ou le style de l'époque de la construction du bâtiment, et en particulier, la porte d'entrée (matériau et accessoires compris pour celle ci)
Les revêtements des débords de chéneaux, ou de couverture en matériau brillant, fin et présentant des joints verticaux visibles, sont interdits (plastique par exemple) .
Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits. Si leur présence s'avére nécessaire , ils seront intégrés à un élément d'architecture en accord avec le style de la construction

Préserver les volumétries, lucarnes, organisation et dimensions des baies, souches de cheminées
Préserver les matériaux en façade, appareillages et modénatures


Déplacer le repérage cartographique vers le 101/103 rue des poilus
Maisons jumelles Eclectique
Adresse : ~~87 et 89~~ Rue des Poilus Dunkerque-Malo-les-Bains
Typologie de bâti : Bâtiments d'habitation
Règlement


Résultat de la recherche
101 Rue des Poilus, 59240, Dunkerque, Nord, Hauts-de-France, FRA
Déplacer le repérage à la bonne adresse

LOON PLAGE - RECTIFICATION D'UN OUBLI REDACTIONNEL

Il s'agit de corriger un oubli rédactionnel au règlement écrit Tome 1, Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), Page 164/165).

Motif : Le PAPAG désigné « Léon Dron » a été levé lors de la 1ère modification simplifiée approuvée le 09 février 2024, il aurait fallu également l'ôter de la liste des PAPAG du règlement écrit.

Incidence : Modification du règlement écrit, Tome 1, Page 164/165.

AVANT/APRES

Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global créés en application de l'article L 151-41-5° du code de l'urbanisme

En application L. 151-41-5° du code de l'urbanisme, plusieurs périmètres d'attente de projet d'aménagement (PAPAG) sont instaurés. Il s'agit d'une servitude qui limite les travaux aux adaptations, changements de destination, réfection ou extension limitée des constructions existantes.
Sur une durée limitée à 5 ans, le PAPAG interdit la réalisation de nouvelles constructions ou installations.

Désignation du PAPAG	Date de validité
LOON PLAGE	
Centre	Approbation PLUi HD + 5ans
~~Léon DRON~~	~~Approbation PLUi HD + 5ans~~
Est – rue du Repdyck	Approbation PLUi HD + 5ans
Vert gazon	Approbation PLUi HD + 5ans
Rue de la Sécherie	Approbation PLUi HD + 5ans

MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES A LA REALISATION DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS (ERL)

En application de l'article L151-41-4° du code de l'urbanisme, des emplacements réservés logements sont représentés aux plans et identifiés par un indicatif. Un tableau des emplacements en annexe du règlement précise, pour chaque emplacement réservé logement, le programme ainsi que l'objectif de mixité sociale.

EMPLACEMENTS RESERVES LOGEMENTS - SUPPRESSIONS

COUDEKERQUE BRANCHE - SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE LOGEMENTS

Il s'agit de supprimer l'ERL CB3 situé rue du Boernhol.

Motif : Site en cours d'aménagement.

Incidences : Modification du règlement écrit Tome 1, Les Emplacements Réservés Logements, Page 162/163 + modification du règlement graphique de la commune de Coudekerque Branche.

AVANT/**APRES**

Désignation de l'emplacement réservé	Programme de logements	Objectif de mixité sociale
COUDEKERQUE BRANCHE		
CB1	40 à 70 logements	30% logement locatif intermédiaire minimum
CB2	20 à 40 logements	30% logement locatif social minimum
~~**CB3**~~	~~**80 à 110 logements**~~	~~**30% logement locatif social minimum**~~
CB4	20 à 40 logements	30% logement locatif social minimum

AVANT/**APRES**



TETEGHEM/COUDEKERQUE-VILLAGE - SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE LOGEMENTS

Il s'agit de supprimer l'ERL CV1 situé rue principale, CD72.

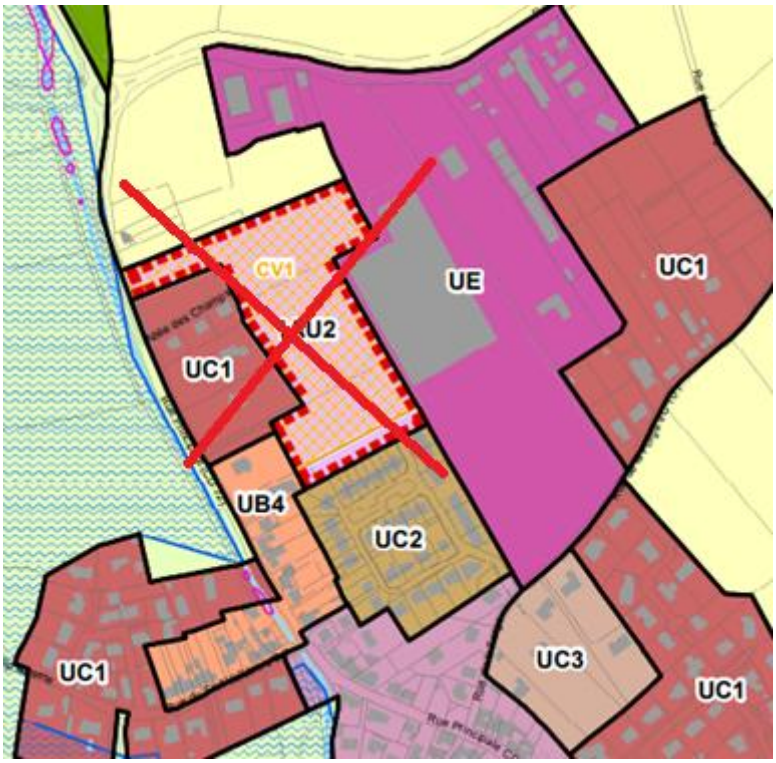
Motif : Site en cours d'aménagement.

Incidences : Modification du règlement écrit Tome 1, Les Emplacements Réservés Logements, Page 162/163 + modification du règlement graphique de la commune de Téteghem-Coudekerque Village.

AVANT/**APRES**

Désignation de l'emplacement réservé	Programme de logements	Objectif de mixité sociale
COUDEKERQUE VILLAGE		
~~CV1~~	~~50 à 65 logements~~	~~50 % logement locatif social minimum~~

AVANT/**APRES**



DUNKERQUE- SUPPRESSION DE DEUX EMPLACEMENTS RESERVES LOGEMENTS

Il s'agit de supprimer les ERL DK 7 (Boulevard de la République François Mitterrand) et DK 11 (Avenue de Petite Synthe).

Motif : Ces sites font l'objet d'une maîtrise foncière et en cours d'aménagement.

Incidences : Modification du règlement écrit Tome 1, Les Emplacements Réservés Logements, Page 162/163 + modification du règlement graphique de la commune de Dunkerque.

AVANT/**APRES**

Désignation de l'emplacement réservé	Programme de logements	Objectif de mixité sociale
DUNKERQUE		
DK1	100 à 160 logements	20% logement locatif social minimum
DK2	30 à 50 logements	20% logement locatif social minimum
DK3	20 à 28 logements	20% logement locatif social minimum
~~**DK7**~~	~~**50 à 70 logements**~~	~~**100 % logement locatif social minimum**~~
DK8	45 à 60 logements	40% logement locatif social minimum
~~**DK11**~~	~~**50 à 70 logements**~~	~~**20% logement locatif social minimum**~~
DK12	15 à 30 logements	35% logement locatif social minimum

AVANT/**APRES**



GHYVELDE- SUPPRESSION DE DEUX EMPLACEMENTS RESERVES LOGEMENTS

Il s'agit de supprimer les ERL GH1 et GH2 situés rue nationale.

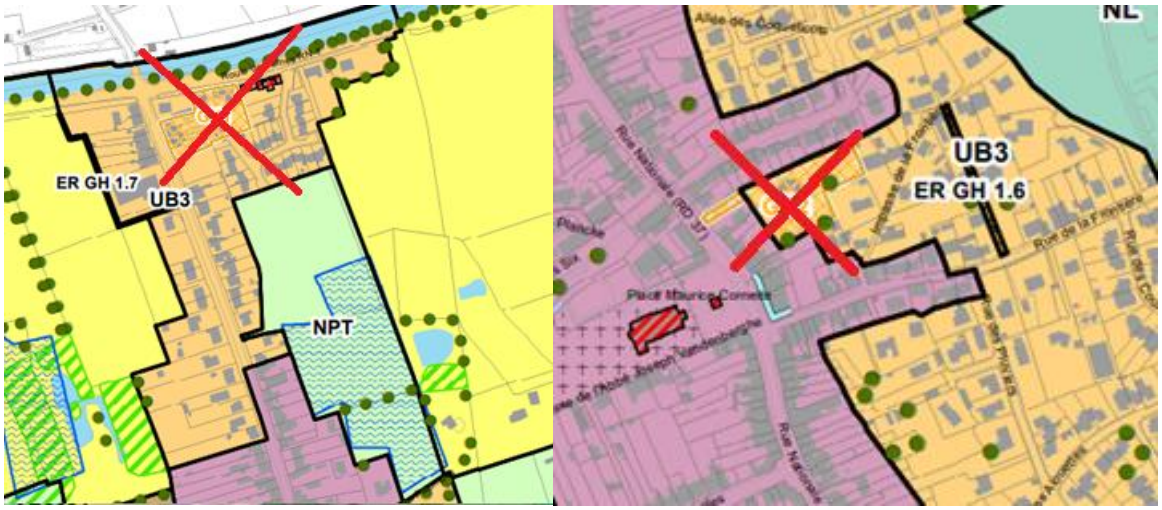
Motif : Ces sites sont en cours d'aménagement.

Incidences : Modification du règlement écrit Tome 1, Les Emplacements Réservés Logements, Page 162/163 + modification du règlement graphique de la commune de Ghyvelde.

AVANT/**APRES**

Désignation de l'emplacement réservé	Programme de logements	Objectif de mixité sociale
GHYVELDE		
~~GH1~~	~~20 à 40 logements~~	~~50% logement locatif social minimum~~
~~GH2~~	~~15 à 30 logements~~	~~50% logement locatif social minimum~~

AVANT/**APRES**



LOON PLAGE- SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE LOGEMENTS

Il s'agit de supprimer l'ERL LP1 situé rue de la gare.

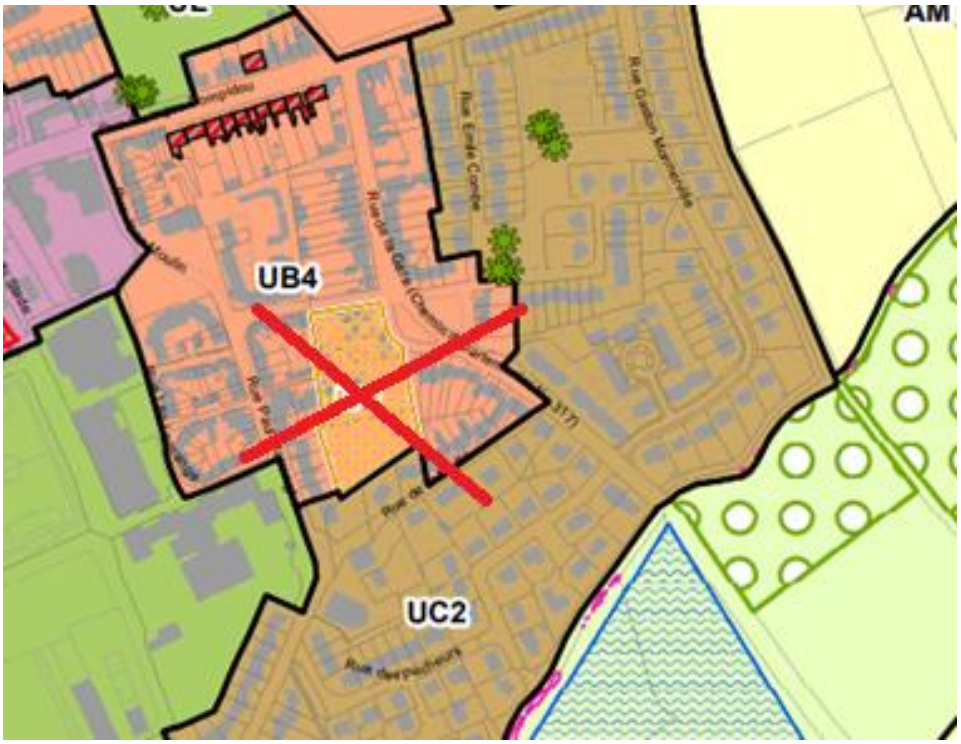
Motif : Ce site est en cours d'aménagement.

Incidences : Modification du règlement écrit Tome 1, Les Emplacements Réservés Logements, Page 162/163 + modification du règlement graphique de la commune de Loon Plage.

AVANT/**APRES**

Désignation de l'emplacement réservé	Programme de logements	Objectif de mixité sociale
LOON PLAGE		
~~LP1~~	~~30 à 40 logements~~	~~40% logement locatif social minimum~~

AVANT/**APRES**



EMPLACEMENT RESERVE LOGEMENT - MODIFICATIONS

DUNKERQUE- MODIFICATION DE QUATRE EMPLACEMENTS RESERVES LOGEMENTS

Il s'agit de modifier la programmation logements et/ou les objectifs de mixité sociale des ERL DK1 (rue de Strasbourg), DK2 (rue Jean Zay), DK3 (rue de Cahors), DK8 (rue de la république François Mitterrand)

Motif : L'avancée des opérations et la dynamique du territoire obligent à mieux calibrer ces opérations en termes de programmes et d'objectifs de mixité.

Incidences : Modification du règlement écrit Tome 1, Les Emplacements Réservés Logements, Page 162/163.

AVANT/**APRES**

Désignation de l'emplacement réservé	Programme de logements	Objectif de mixité sociale
DK1	~~**100 à 160**~~ **25 à 50 logements**	~~**20%**~~ **50% logement locatif social minimum**
DK2	~~**30**~~ **20 à 50 logements**	20% logement locatif social minimum
DK3	~~**20 à 28**~~ **40 à 60 logements**	**20% logement locatif social minimum** **20% logement locatif intermédiaire**
DK7	50 à 70 logements	100 % logement locatif social minimum
DK8	~~**45 à 60**~~ **50 à 100 logements**	40% logement locatif social minimum
DK11	50 à 70 logements	20% logement locatif social minimum
DK12	15 à 30 logements	35% logement locatif social minimum

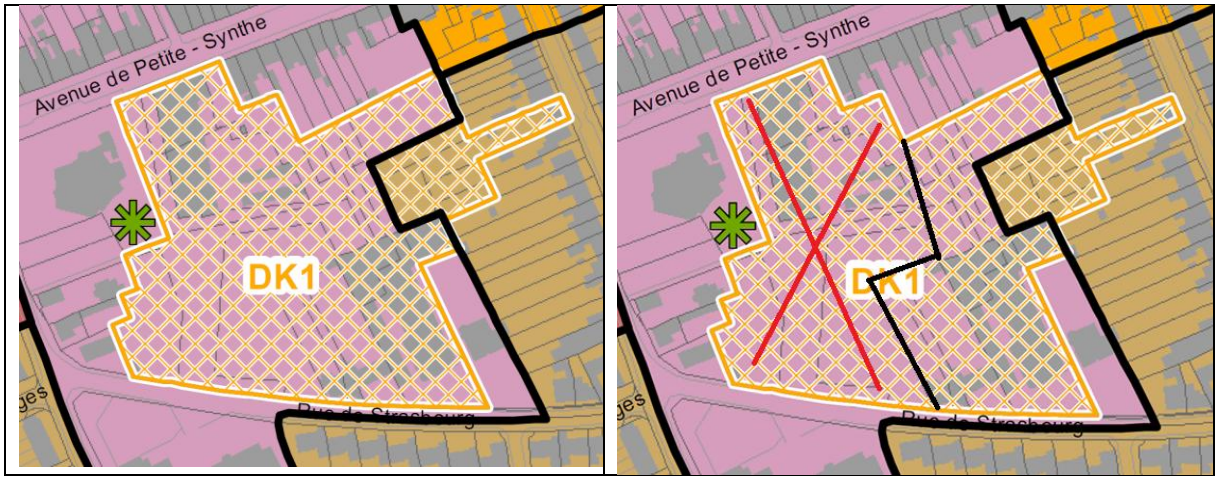
DUNKERQUE- MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE LOGEMENTS

Il s'agit de modifier le périmètre de l'ERLK DK1 (rue de Strasbourg/avenue de Petite Synthe).

Motif : Les phases 1 et 2 de l'opération étant achevées, seule la phase 3 nécessite le maintien d'une programmation.

Incidences : Modification du règlement graphique de la commune de Dunkerque.

PERIMETRE DE L'ERL AVANT/APRES



NOUVEAU TRACE DE L'ERL DK1



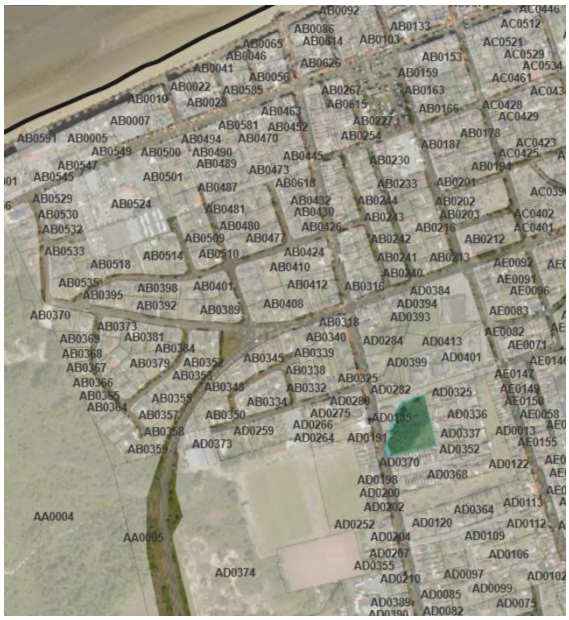
EMPLACEMENT RESERVE LOGEMENT - AJOUTS

BRAY DUNES - AJOUT D'UN EMPLACEMENT RESERVE LOGEMENTS

Il s'agit d'ajouter un ERL sur la commune de Bray Dunes : parcelle AD0184 de 3888 m2, avenue du Général de Gaulle/Bd des Oyats.

Motif : Cette parcelle, située en centralité et entourée d'habitations, a été repérée afin de pouvoir ériger des logements pour personnes âgées dans un contexte de vieillissement de la population. La parcelle est située en zone UC2 du PLUIHD.

Incidences : Modification du règlement écrit Tome 1, Les Emplacements Réservés Logements, Page 162/163 + modification du règlement graphique de la commune de Bray Dunes





AVANT/**APRES**

Désignation de l'emplacement réservé	Programme de logements	Objectif de mixité sociale
BRAY DUNES		
BD1	80 à 110 logements	50% logement locatif social minimum
BD3	15 à 24 logements	25% logement locatif social minimum 50% logement en accession minimum
BD4	**10 à 20 logements**	**Logements pour personnes âgées :** **50% logement locatif social minimum**

DUNKERQUE - AJOUT D'UN EMPLACEMENT RESERVE LOGEMENTS

Il s'agit d'ajouter un ERL « DK13 » situé rue de Cassel (parcelle 460AE0080) d'une contenance de 1372 m².

Motif : Cette parcelle située en centralité et à proximité du réseau de transports en commun est actuellement occupée par une activité commerciale. Du fait d'une cessation d'activité imminente, il est proposé d'inscrire un ERL sur ce site afin d'y développer un programme de logements.

Incidences : Modification du règlement écrit Tome 1, Les Emplacements Réservés Logements, Page 162/163 + modification du règlement graphique de la commune de Dunkerque.

AVANT/**APRES**

Désignation de l'emplacement réservé	Programme de logements	Objectif de mixité sociale
DUNKERQUE		
DK1	100 à 160 logements	20% logement locatif social minimum
DK2	30 à 50 logements	20% logement locatif social minimum
DK3	20 à 28 logements	20% logement locatif social minimum
DK7	50 à 70 logements	100 % logement locatif social minimum
DK8	45 à 60 logements	40% logement locatif social minimum
DK11	50 à 70 logements	20% logement locatif social minimum
DK12	15 à 30 logements	35% logement locatif social minimum
DK13	**30 à 60 logements**	**30% logement locatif social minimum**



GHYVELDE - AJOUT D'UN EMPLACEMENT RESERVE LOGEMENTS

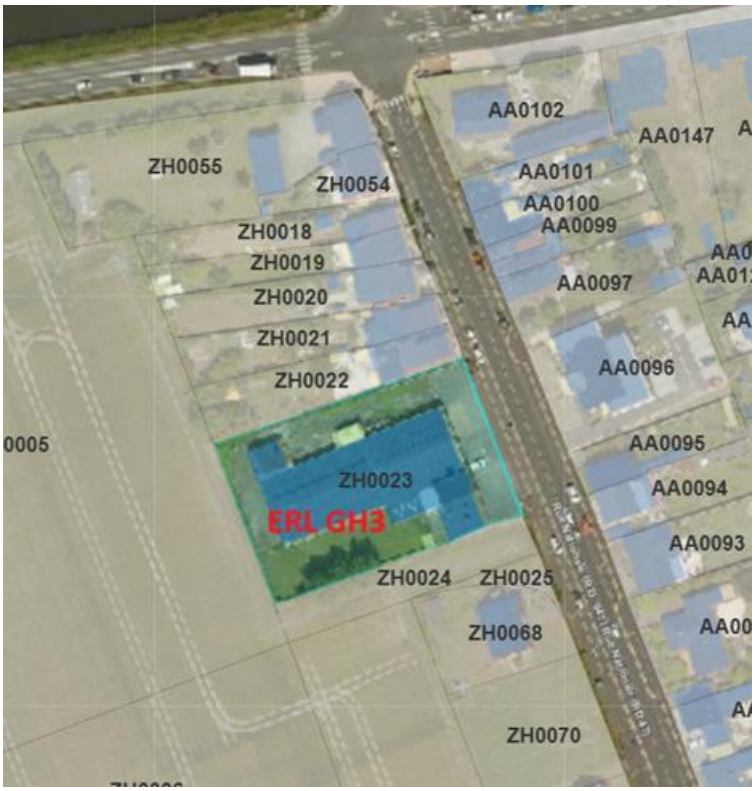
Il s'agit d'ajouter un ERL situé rue nationale : parcelle ZH023 d'une contenance de 2433 m².

Motif : Un garage occupe actuellement cette parcelle. Néanmoins, par sa situation et superficie, il est proposé de l'inscrire en ERL afin de permettre la construction de logements à terme.

Incidences : Modification du règlement écrit Tome 1, les Emplacements Réservés Logements, Page 162/163 + modification du règlement graphique de la commune de Ghyvelde.

AVANT/**APRES**

Désignation de l'emplacement réservé	Programme de logements	Objectif de mixité sociale
GH1	20 à 40 logements	50% logement locatif social minimum
GH2	15 à 30 logements	50% logement locatif social minimum
GH3	**20 à 40 logements**	**25% logement en accession minimum**



SAINT POL SUR MER - AJOUT D'UN EMPLACEMENT RESERVE LOGEMENTS

Il s'agit d'ajouter un ERL SPSM1 rue de la république : parcelle 540AY0069 d'une contenance de 758 m².

Motif : Cette ancienne station-service a été remplacée par une activité de de distribution alimentaire et non alimentaire, peu qualitative et vacillante. Il s'agirait de permettre à ce site d'accueillir un programme de logements, en pleine centralité et desservi par les transports en commun.

Incidences : Modification du règlement écrit Tome 1, Les Emplacements Réservés Logements, Page 162/163 + modification du règlement graphique de la commune Saint Pol sur Mer.

AVANT/**APRES**

Désignation de l'emplacement réservé	Programme de logements	Objectif de mixité sociale
SAINT-POL-SUR-MER		
SAINT-POL-SUR-MER		
SPSM1	**10 à 20 logements**	**25% logement accession sociale**



SYNTHESE DES MISES A JOUR D'ERL – REGLEMENT ECRIT TOME 1
PAGES 162/163

Désignation de l'emplacement réservé	Programme de logements	Objectif de mixité sociale
ARMBOUTS CAPPEL		
BOURBOURG		
BRAY DUNES		
BD1	80 à 110 logements	50% logement locatif social minimum
BD3	15 à 24 logements	25% logement locatif social minimum 50% logement en accession minimum
BD4	**10 à 20 logements**	**Logements pour personnes âgées :** **50% logement locatif social minimum**
CAPPELLE LA GRANDE		
COUDEKERQUE BRANCHE		
CB1	40 à 70 logements	30% logement locatif intermédiaire minimum
CB2	20 à 40 logements	30% logement locatif social minimum
~~**CB3**~~	~~**80 à 110 logements**~~	~~**30% logement locatif social minimum**~~
CB4	20 à 40 logements	30% logement locatif social minimum
COUDEKERQUE VILLAGE		
~~**CV1**~~	~~**50 à 65 logements**~~	~~**50 % logement locatif social minimum**~~
CRAYWICK		
DUNKERQUE		
DK1 (phase 3)	**25 à 50 logements**	**50% logement en accession minimum**
DK2	**20 à 50 logements**	**20% logement locatif social minimum**
DK3	**40 à 60 logements**	**20% logement locatif social minimum** **20% logement locatif intermédiaire**
~~**DK7**~~	~~**50 à 70 logements**~~	~~**100 % logement locatif social minimum**~~
DK8	**50 à 100 logements**	**40% logement locatif social minimum**
~~**DK11**~~	~~**50 à 70 logements**~~	~~**20% logement locatif social minimum**~~
DK12	15 à 30 logements	35% logement locatif social minimum
DK 13 (Sol Color)	**30 à 60 logements**	**30% logement locatif social minimum**
FORT MARDYCK		
GRAND FORT PHILIPPE		
GHYVELDE		
~~**GH1**~~	~~**20 à 40 logements**~~	~~**50% logement locatif social minimum**~~
~~**GH2**~~	~~**15 à 30 logements**~~	~~**50% logement locatif social minimum**~~
GH 3 (rue nationale)	**20 à 40 logements**	**50% logement locatif social maximum**
GRANDE SYNTHE		
GS1	15 à 20 logements	50% logement en accession minimum
GRAVELINES		
LEFFRINCKOUCKE		
LOON PLAGE		
~~**LP1**~~	~~**30 à 40 logements**~~	~~**40% logement locatif social minimum**~~
SAINT-POL-SUR-MER		
SPSM1(sacré cœur)	**10 à 20 logements**	**25% logement en accession minimum**
SAINT GEORGES SUR L'AA		
TETEGHEM		
SPYCKER		
SPY1	50 à 60 logements	30% logement locatif social minimum
ZUYDCOOTE		

MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

En application des article L151-41-1° à -3 du code de l'urbanisme, des emplacements réservés sont représentés aux plans et identifiés par un indicatif. Un tableau des emplacements en annexe du règlement précise, pour chaque emplacement réservé, la destination et le bénéficiaire.

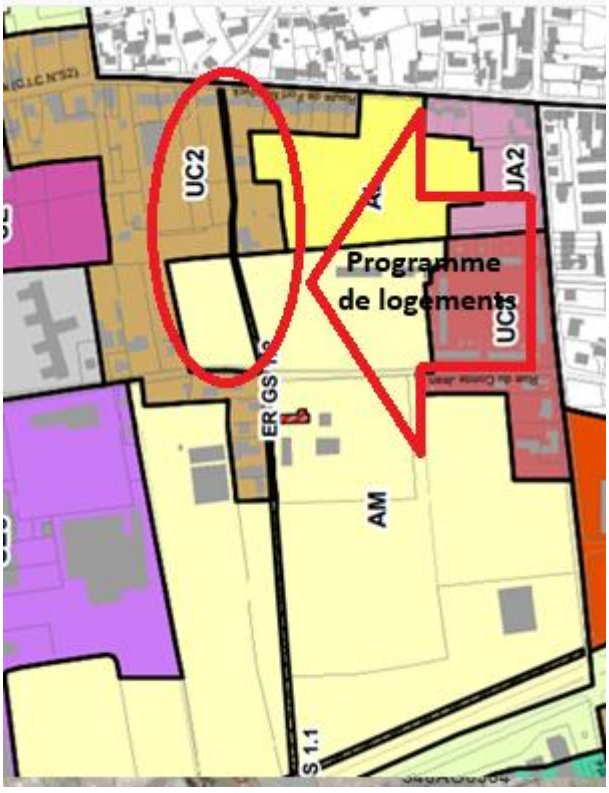
GRANDE-SYNTHE – MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

Il s'agit de modifier le tracé de l'ER GS 1.2 (liaison piétonne et cyclable)

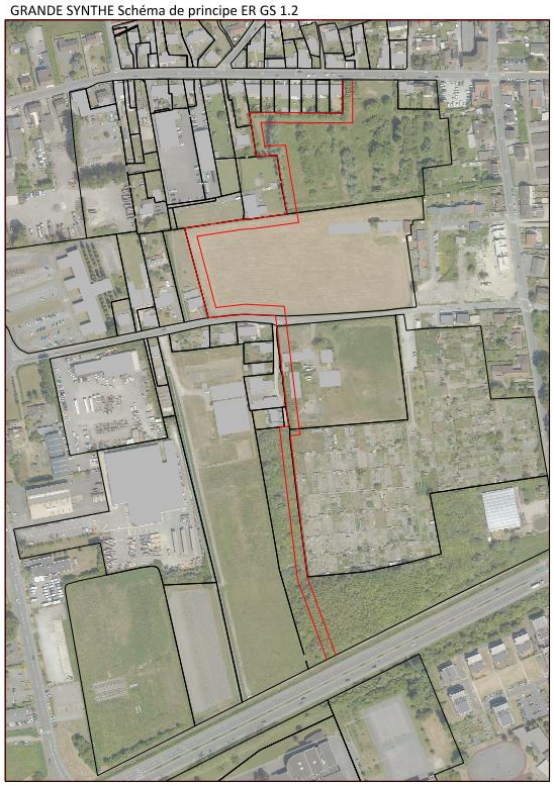
Motif : Le tracé actuel ne permet pas la réalisation d'une opération de logements située en zone UC2, il est donc proposé de le dévier sur des parcelles appartenant à la commune de Grande Synthe.

Incidences : Modification du règlement graphique de la commune de Grande Synthe.

TRACE ACTUEL



NOUVEAU TRACE PROPOSE



TETEGHEM/COUDEKERQUE-VILLAGE – SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

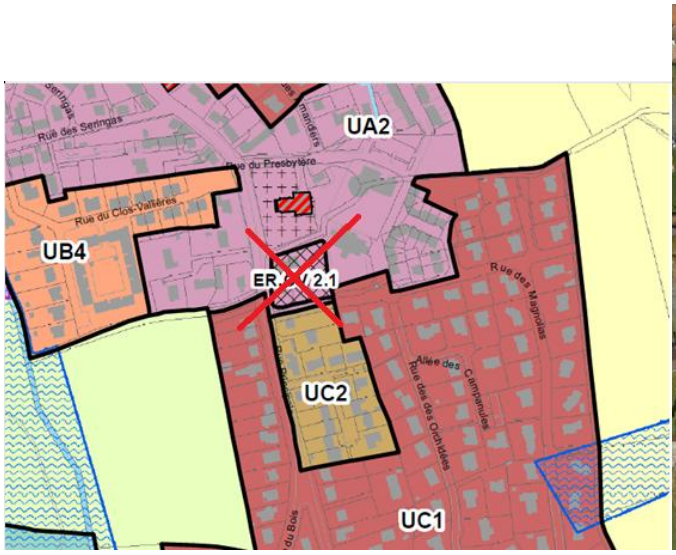
Il s'agit de supprimer l'ER CV 2.1 (équipement communal), rue principale, CD72.

Motif : Le projet est abandonné.

Incidence : Modification du règlement graphique de la commune de Téteghem/Coudekerque-Village et du règlement écrit, Tome 1, les Emplacements Réservés, Page 164.

AVANT/**APRES**

Désignation de l'ER	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire de l'emplacement réservé
COUDEKERQUE VILLAGE		
ER CV 1.1	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER CV 2.1	Equipement communal	Ville de Téteghem-Coudekerque-Village
Désignation de l'ER	**Destination de l'emplacement réservé**	**Bénéficiaire de l'emplacement réservé**
COUDEKERQUE VILLAGE		
ER CV 1.1	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
~~**ER CV 2.1**~~	~~Equipement communal~~	~~Ville de Téteghem-Coudekerque-Village~~





MISE A JOUR DES PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (PAPAG)

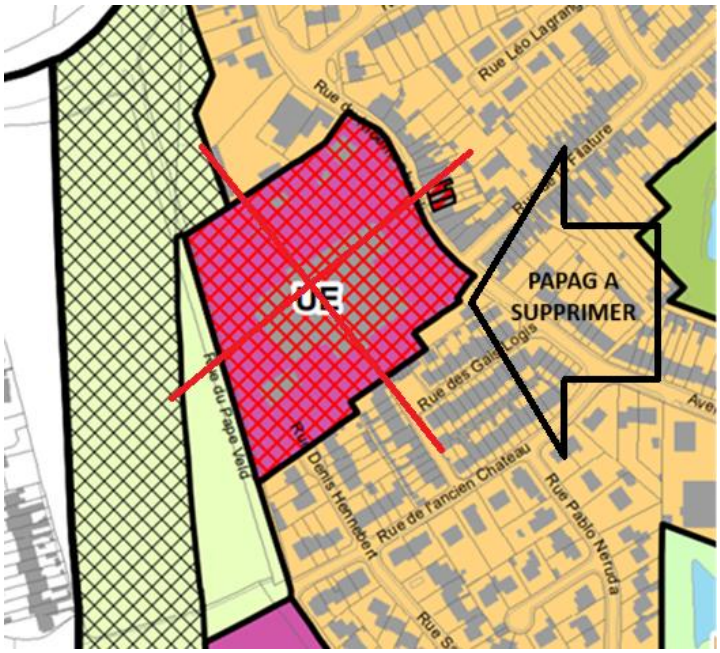
En application de l'article L. 151-41-5° du code de l'urbanisme, plusieurs périmètres d'attente de projet d'aménagement (PAPAG) sont instaurés. Il s'agit d'une servitude qui limite les travaux aux adaptations, changements de destination, réfection ou extension limitée des constructions existantes. Sur une durée limitée à 5 ans, le PAPAG interdit la réalisation de nouvelles constructions ou installations.

CAPPELLE LA GRANDE – LEVEE DE PAPAG – SITE DE L'EX-FONDERIE VANYWAEDE

Il s'agit de lever ce PAPAG.

Motif : Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre ce site, il n'y a plus lieu de maintenir le PAPAG.

Incidence : Modification du plan de zonage de la commune de Cappelle la Grande + modification du règlement écrit Tome 1 page 164/165.



AVANT/APRES :

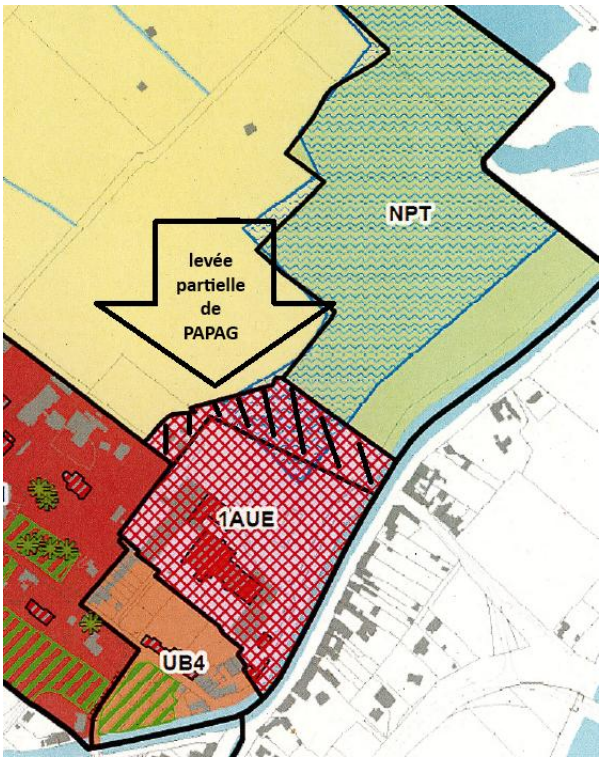
Désignation du PAPAG	Date de validité
CAPPELLE-LA-GRANDE	
Grande-Porte	Approbation PLUi HD + 5ans
Sud	Approbation PLUi HD + 5ans
Est	Approbation PLUi HD + 5ans
~~Vanywaede~~	~~Approbation PLUi HD + 5ans~~

CRAYWICK – LEVEE PARTIELLE DE PAPAG– SITE DURIEZ

Il s'agit de lever partiellement le PAPAG sur ce site.

Motif : Une étude urbaine et programmatique menée en 2022 sur ce site préconise un ensemble de mesures. Parmi celles-ci et au regard du projet d'aménagement futur, il est notamment recommandé l'extension de la zone NPT (ZNIEFF de type 1) au Nord afin de permettre la conservation et la régénération de cet espace naturel et boisé. Ainsi, afin de changer le zonage de cette emprise (voir chapitre – évolution des zones urbaines et adaptations des documents graphiques), il est nécessaire au préalable de lever partiellement le PAPAG.

Incidences : Modification du règlement graphique de la commune de Craywick.



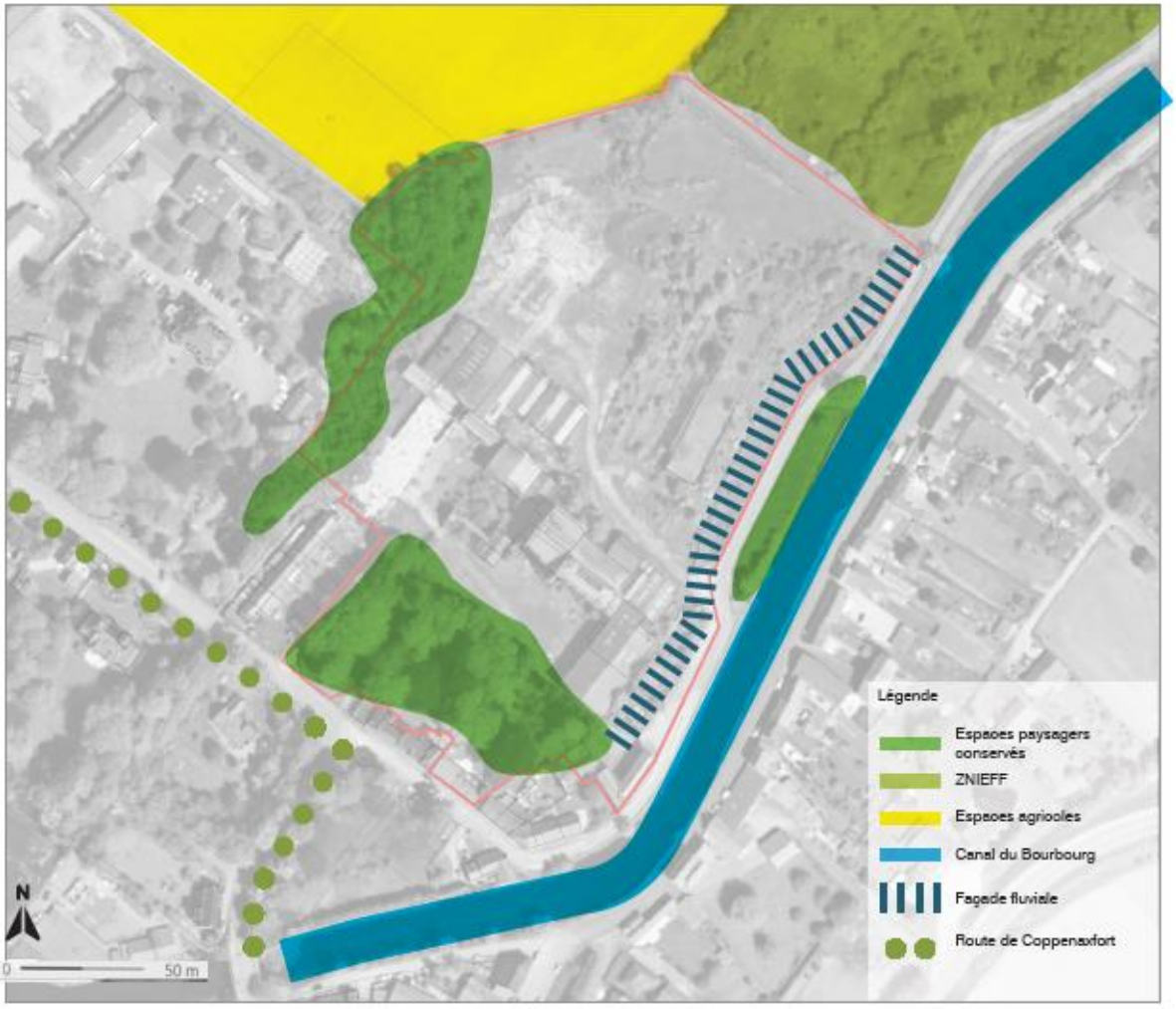


La zone ZNIEFF de type 1 du bassin de Coppenaxfort, du watergang de Zout Gracht et prairies et mares de la Ferme Belle à Loon-Plage s'étend du nord du site du projet, le long du canal du Bourbourg et jusqu'à la zone industrielle au nord.

En supplément, des bosquets et autres espaces naturels sont présents sur le site et demandent à être préservés, voire même mis en valeur.

Enfin, l'occupation des sols peut révéler la présence d'une faune et d'une flore remarquable. Elle est composée d'une friche industrielle avec des secteurs imperméabilisés et la présence de boisements, de bâtiments :

- potentiels gîtes pour chiroptères dans les bâtiments désaffectés.
- possibilité d'avifaune nicheuse sur la zone, boisements et bâtiments désaffectés (hirondelles).
- les secteurs imperméabilisés et zone de gravats peuvent servir de refuge.



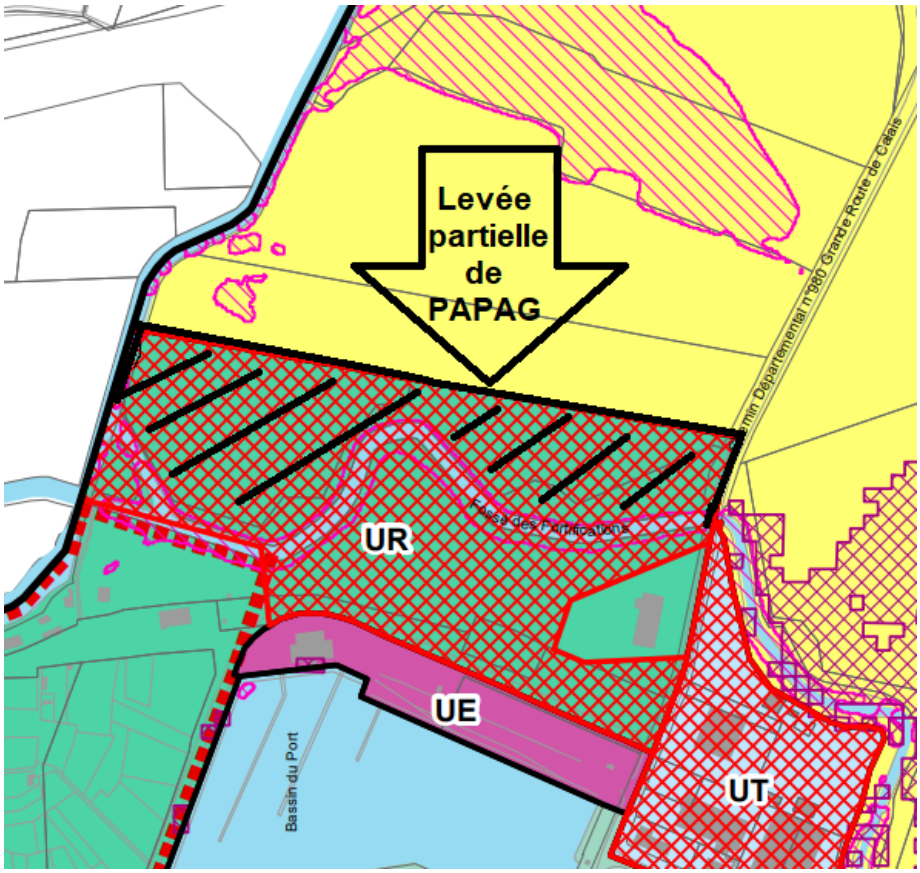
ATELIER 9.81 | VERDI | VERDI NPC | CUD | COMMUNE DE CRAYWICK

GRAVELINES – LEVEE PARTIELLE DE PAPAG – SITE DU BASSIN VAUBAN

Il s'agit de lever partiellement ce PAPAG.

Motif : En l'attente de la définition d'un projet en vue de leur mutation, les secteurs situés autour du bassin Vauban de Gravelines ont été grevés de PAPAG.
Sur une partie du secteur situé au nord du bassin Vauban se situe une aire de gens du voyage sédentarisés qui ne figure pas au schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Cette aire accueille un public précaire et sédentarisé depuis plusieurs années.
A la demande de la ville de Gravelines, la CUD s'est rendue propriétaire des terrains occupés en partie par cette aire.
Pour des motifs d'ordre sanitaire liés à la pollution des sols, cette population doit être déplacée.
La relocalisation est envisagée sur la parcelle CUD à proximité de l'espace occupé par l'aire actuelle.
Afin de rendre cette opération possible, il est proposé de lever partiellement le PAPAG au nord du fossé des fortifications qui sépare la zone UR en deux.

Incidence : Modification du plan de zonage de la commune de Gravelines.



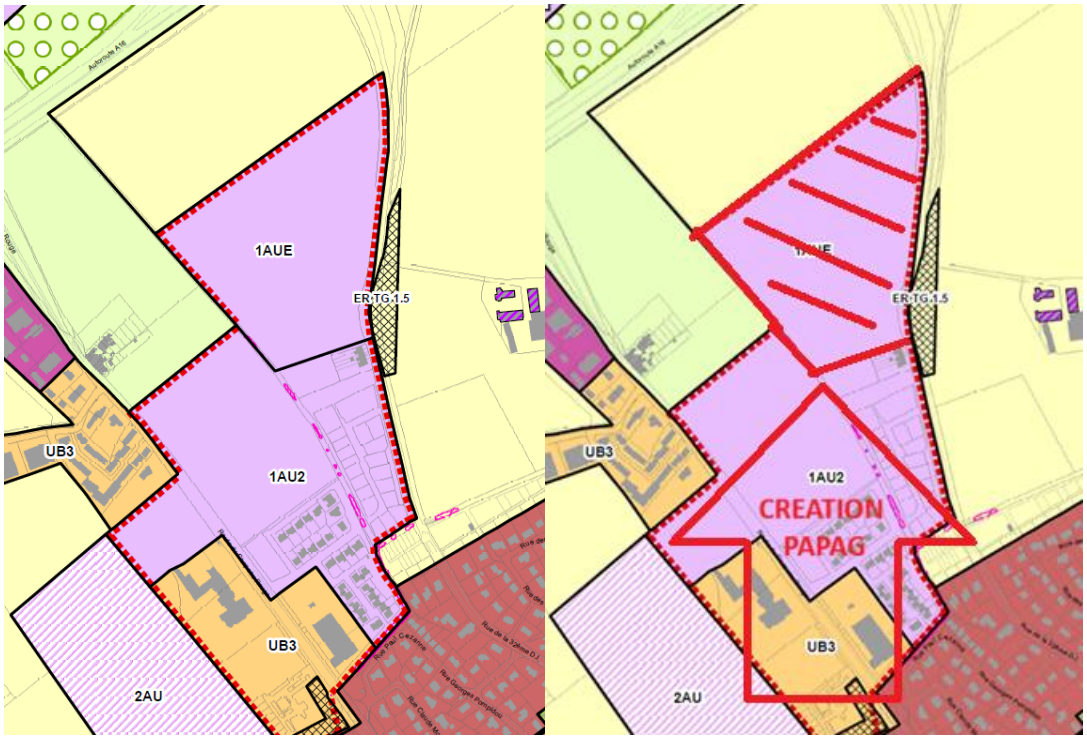
TETEGHEM – CREATION DE PAPAG - SITE DU CHAPEAU ROUGE

Il s'agit de créer un PAPAG sur le secteur dit du « chapeau rouge ».

Motif : Ce site fait actuellement l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur une emprise plus étendue. La création du PAPAG concerne le site au Nord de la commune, actuellement en zone 1AUE. Le devenir de ce secteur pose question et fait l'objet de velléités de la part d'opérateurs pour des projets sans lien avec le développement d'activités économiques de dimension communale. Ainsi, afin de garantir un aménagement cohérent de cette zone, il est convenu d'y inscrire un PAPAG. L'OAP sera modifiée en conséquence (voir chapitre dédié suivant).

Incidence : Modification du plan de zonage de la commune de Téteghem/Coudekerque-Village et modification du règlement écrit Tome 1, les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global, page 164/165.

AVANT/**APRES**



AVANT/**APRES**

Désignation du PAPAG	Date de validité
TETEGHEM	
Centre	Approbation PLUi HD + 5ans
Désignation du PAPAG	**Date de validité**
TETEGHEM	
Centre	Approbation PLUi HD + 5ans
Chapeau Rouge	**Approbation 3ème modification de droit commun + 5 ans**

SYNTHESE DES MISES A JOUR DE PAPAG -REGLEMENT ECRIT TOME 1
PAGE 166

Désignation du PAPAG	Date de validité
ARMBOUTS CAPPEL	
BOURBOURG	
Nord	Approbation PLUi HD + 5ans
BRAY DUNES	
CAPPELLE-LA-GRANDE	
Grande-Porte	Approbation PLUi HD + 5ans
Sud	Approbation PLUi HD + 5ans
Est	Approbation PLUi HD + 5ans
~~Vanywaede~~	~~Approbation PLUi HD + 5ans~~
COUDEKERQUE BRANCHE	
Ferme aux Jésuites	Approbation PLUi HD + 5ans
Rue Célestin Malo	Approbation PLUi HD + 5ans
COUDEKERQUE VILLAGE	
CRAYWICK	
Centre	Approbation PLUi HD + 5ans
Sud – distillerie Duriez	Approbation PLUi HD + 5ans
DUNKERQUE	
FORT MARDYCK	
GRAND FORT PHILIPPE	
GHYVELDE	
GRANDE SYNTHE	
Basroch	Approbation PLUi HD + 5ans
GRAVELINES	
Bassin Vauban	Approbation PLUi HD + 5 ans
Port	Approbation PLUi HD + 5 ans
Pont de Pierre	Approbation PLUi HD + 5 ans
LES MOERES	
Centre	Approbation PLUi HD + 5 ans
LOON PLAGE	
Centre	Approbation PLUi HD + 5ans
~~Léon DRON~~	~~Approbation PLUi HD + 5ans~~
Est – rue du Repdyck	Approbation PLUi HD + 5ans
Vert gazon	Approbation PLUi HD + 5ans
Rue de la Sécherie	Approbation PLUi HD + 5ans
SAINT-POL-SUR-MER	
TETEGHEM	
Centre	Approbation PLUi HD + 5ans
Chapeau Rouge	**Approbation 3ème modification de droit commun + 5 ans**
SPYCKER	
ZUYDCOOTE	

MISE A JOUR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

CAPPELLE LA GRANDE – CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DE L'EX-FONDERIE VANYWAEDE

Motif : Il s'agit de créer, après la levée du PAPAG, une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur : parcelles section AE numéros 470, 471 ,472 ,473 et 550.

Incidences : Modification du règlement graphique de la commune de Cappelle la Grande et insertion de cette fiche dans le fascicule des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du territoire.



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements

Communauté Urbaine de Dunkerque

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Site rue du Kroemenhouck - rue du Pape Veld

Commune de Cappelle-la-Grande

Superficie :
Environ 2,8 ha hectares

Vocation :
HABITAT
ECONOMIE
TOURISME
LOISIRS





PRESENTATION GENERALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le site est localisé au nord-ouest du territoire communal de Cappelle-la-Grande. Il est compris entre les rues du Kroemenhouck et du Pappe Veld, toutes deux connectées à la RD2 (route de Cappelle/route de Bourbourg) longeant le canal de Bourbourg. La rue du Kroemenhouck (poursuivie par l'avenue du Général de Gaulle) donne accès au centre-ville de Cappelle-la-Grande.

Le site est composé en majeure partie par l'emprise foncière d'une ancienne fonderie en cessation d'activités depuis 2020, complétée par celle d'une entreprise générale de bâtiments dans la partie nord du site. A l'articulation de ces deux emprises, se trouve une maison d'habitation.

Au sud, le site jouxte des secteurs d'habitat pavillonnaire desservies par des voies en impasse (rues Denis Hennebert, rue de la Fonderie et rue des Gais logis) accessibles depuis la rue de l'ancien château reliant la rue du Kroemenhouck à la rue du Pappe Veld. Au nord, il est bordé par de l'habitat individuel côté rue du Kroemenhouck et des jardins familiaux côté rue du Pappe veld. A l'ouest de la rue du Pappe Veld l'emprise foncière qui fait l'objet d'un emplacement réservé (ER CG 3.1) verra prochainement la réalisation de la liaison routière RN225/Centre d'agglomération, nommée « barreau de Cappelle ». Cette liaison routière sera complétée par des itinéraires structurants de mobilité douce qui lui seront parallèles à l'est et à l'ouest.

D'une superficie d'environ 2,8 hectares, le site est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne chrono C6 (connexion avec le pôle d'échange Dunkerque-Gare, fréquence de 10 minutes) et par la ligne de connexion 15 (connexion avec les pôles d'échange Dunkerque-Gare et Grande-Synthe-Puythouck, fréquence de 50 minutes) qui empruntent la rue du Kroemenhouck ; l'arrêt « Filature » se situant en limite sud du site de projet.

La réalisation d'un itinéraire structurant de déplacements doux prévu à l'est de la future liaison routière RN225/Centre d'agglomération offre l'opportunité d'une connexion avec ce futur quartier d'habitat.

L'objectif d'aménagement consiste à conforter l'urbanisation de Cappelle-la-Grande avec la réalisation d'un programme mixte de logements (accession et location sociale). La préservation de la mémoire industrielle de ce site emblématique de Cappelle-la-Grande sera recherchée avec la préservation d'un élément de bâti patrimonial. Les opérations seront réalisées en connexion et en adéquation avec l'environnement résidentiel immédiat.

ENONCE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Orientations programmatiques

- Développer une offre de logements diversifiés (petit béguinage, logements individuels groupés, logements intermédiaires et logements collectifs).
- Tenir un objectif de densité minimale de 50 logements à l'hectare sur la partie destinée à l'habitat.
- Tenir un objectif de 35 % de logements locatifs sociaux.
- Préserver un bâti identitaire de l'ancienne fonderie et y prévoir d'y développer un équipement public ou d'y accueillir des activités de services à destination des habitants (Cf repérage de ce bâti au schéma d'aménagement et photo ci-dessous).



- Etendre le site de jardins familiaux existant au nord du site de projet sur la partie non constructible de celui-ci (Cf schéma des principes d'aménagement)

Principes d'organisation spatiale

- Concevoir ce nouveau quartier résidentiel en adéquation avec l'environnement urbain immédiat.
  Ainsi,
  - La partie sud du site, au contact des lotissements existants, sera réservée à des opérations de logements individuels (béguinage ; logements groupés ou jumelés) ; les liaisons inter-quartiers par modes doux y seront privilégiées.
  - Un front bâti constitué de logements groupés (individuels ou intermédiaires) sera réalisé le long de la rue du Kroemenhouck, en cohérence avec la façade urbaine en vis-à-vis. La maison individuelle existante pourra être préservée, mais si sa déconstruction est envisagée, la continuité du front bâti devra être assurée.
  - Les opérations de logements collectifs seront situées au nord-ouest du site. La ceinture boisée en limite ouest sera préservée et renforcée.
- Préserver le bâti de l'ancienne fonderie repéré au schéma d'aménagement dans l'objectif de la mémoire du passé industriel du site ; prévoir sa réhabilitation en équipement public ou lieu de services à destination des habitants et y adosser un espace public qualitatif.

Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- Assurer la desserte du quartier par une voie routière de gabarit limité dotée de parcours piétons et cycles sécures et confortables, établie en partie centrale du site (orientation Nord-Sud) et connectée à la rue du Kroemenhouck en un point au nord du site de projet et à la rue du Pappe Veld en deux points (Cf schéma des principes d'aménagement), via des continuités routières aux caractéristiques identiques à cette voie centrale.
- Réaliser un cheminement doux principal entre la rue Kroemenhouck et la rue du Papp Veld, intégré dans un aménagement paysager conséquent et qualitatif. Celui-ci permettra de traverser le nouveau quartier d'est en ouest et de rejoindre la future liaison douce qui accompagnera le barreau de Cappelle. Cet axe majeur de mobilité prendra appui sur l'espace public associé à l'équipement/lieu de services réalisé dans le bâti de mémoire du site industriel.
- Assurer la connexion piétons/cycles de ce nouveau quartier d'habitat avec les secteurs résidentiels adjacents en réalisant obligatoirement une liaison douce qualitative avec la rue Denis Hennebert et en envisageant à terme la possibilité d'en réaliser une seconde avec la rue de la Fonderie en lieu et place d'un ou plusieurs garages.
- Développer un réseau de liaisons douces complémentaires qualitatives au sein du quartier.
- Organiser le stationnement au sein du quartier de manière rationnelle et paysagée. Privilégier autant que possible les stationnements en rez-de-chaussée pour les immeubles collectifs.

Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- Créer un espace public qualitatif, lieu d'agrément et d'usages pour les habitants de ce nouveau quartier, en lien direct avec l'équipement/lieu de services, accessible depuis la re du Kroemenhouck et de l'axe majeur de liaison douce.
- Maintenir et/ou renforcer l'importante ceinture végétale existante le long de la rue du Pappe Veld en limite ouest du site, ceci en adéquation avec les conclusions du diagnostic phytosanitaire qui devra être réalisé en préalable à tout projet d'aménagement.
- Maintenir dans toute la mesure du possible les masses arborées existantes au sein du site, notamment celles situées au sud de celui-ci, formant un filtre paysager avec les lotissements existants.
- Réaliser au sein des différentes opérations des aménagements paysagers qualitatifs alliant différentes strates ou composantes végétales et favorisant la gestion alternative des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité : création d'espaces paysagers, réalisation de bassins de tamponnement, de noues paysagères...

- Mettre en œuvre des clôtures uniformes et qualitatives pour les différentes opérations. En cœur de site, doubler impérativement les clôtures d'une haie arbustive.

Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- Préserver le bâti de l'ancienne fonderie repéré sur le schéma des principes d'aménagements. Le valoriser en conservant son volume et ses murs maçonnés en briques. Pour autant, sa réhabilitation en équipement public ou lieu d'accueil d'activités de services à destination des habitants pourra être judicieusement réalisée en faisant appel à la créativité architecturale contemporaine.
- Concevoir les opérations donnant sur la rue du Kroemenhouck, en cohérence urbaine et architecturale avec les opérations existantes en vis-à-vis. Engendrer un front bâti qualitatif. La maison existante sera préservée autant que souhaité ; en cas de déconstruction, cette emprise foncière devra être utilisée pour participer à la constitution de ce front bâti cohérent et qualitatif.
- Concevoir les ensembles de logements collectifs avec soin, en veillant à privilégier les appartements traversants ou à double orientation et à proscrire les appartements mono-orientés au Nord. Privilégier le stationnement en rez-de-chaussée.
- Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
- Pour les logements individuels privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
- Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.
- Mettre en place des systèmes de récupération des eaux pluviales de toitures.

Assainissement et gestion des déchets ménagers

- Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.

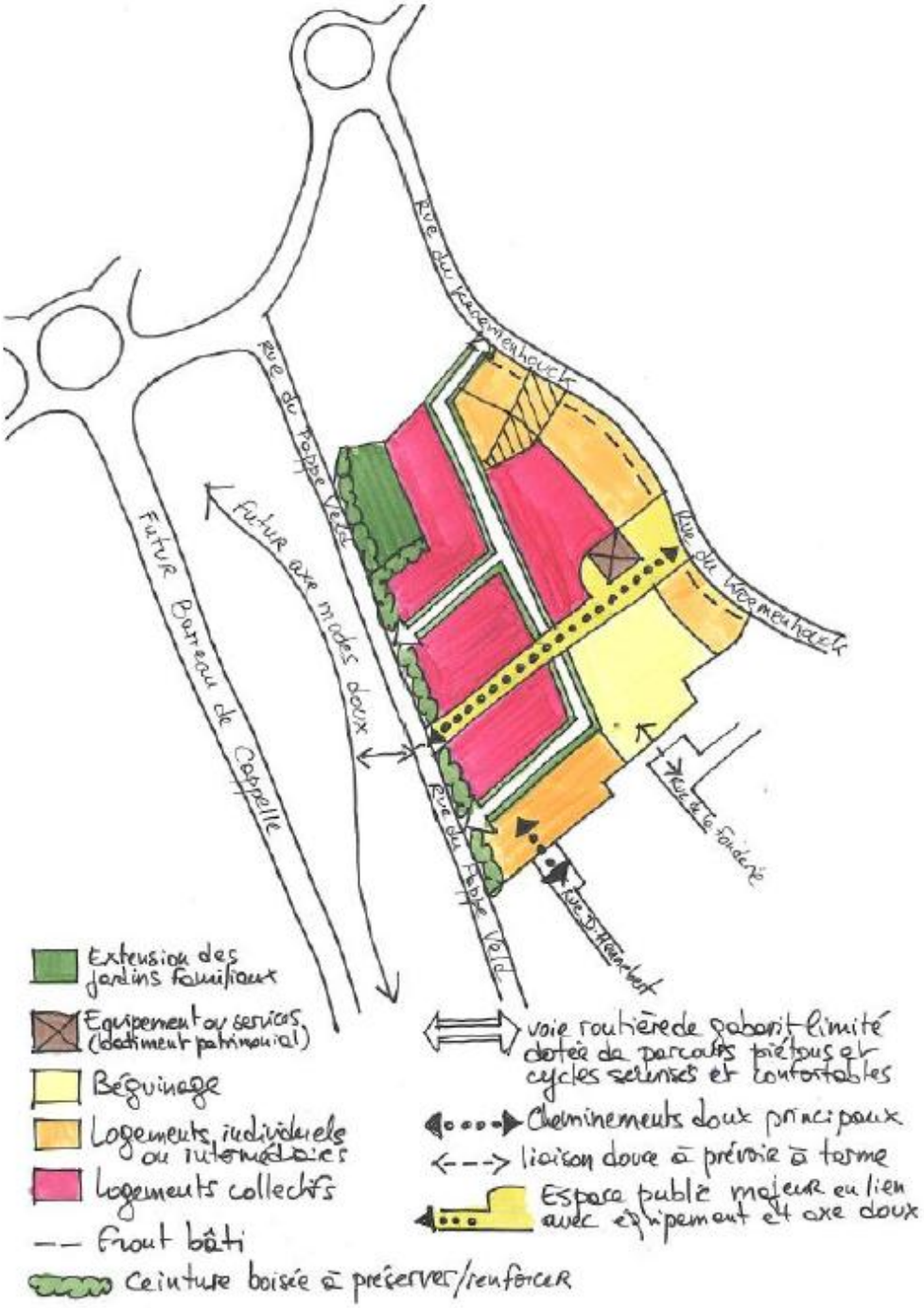
- Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
    - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés
    - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport.

  Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- Privilégier la construction de bâtiments bioclimatiques économes en énergie.
- Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie, ...).
- Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

SCHEMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT



BOURBOURG – MODIFICATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SITE ANCIENNES TREFILERIES

Il s'agit de modifier l'OAP existante sur le site dit des « anciennes tréfileries » à Bourbourg concomitamment à la modification de zonage sur ce secteur (voir chapitre suivant : évolutions des zones urbaines et adaptations des documents graphiques).

Motif : La ville de Bourbourg est la commune de l'agglomération bénéficiant d'un nombre de commerces le plus concentré dans son centre-ville. De plus, de gros investissements sont en cours pour la rénovation des espaces publics permettant ainsi de renforcer l'attractivité de ce centre et conforter les commerces du centre-ville.

Néanmoins :
- les projections de l'étude du Cabinet Lestoux menée sur le territoire communautaire à 2035, en hypothèse optimiste (1% de croissance démographique par an, 20% d'achats en ligne à termes) montrent que l'équipement commercial actuel de l'agglomération est quantitativement adapté pour que les besoins des habitants soient satisfaits sans entrer dans des situations de concurrence exacerbées qui généreront des friches à terme. A l'échelle de la commune, l'offre est aujourd'hui bien proportionnée compte tenu de sa zone de chalandise.

- La Ville souhaite également travailler à une vocation marchande du secteur de la Gare, le Cabinet Lestoux a étudié l'hypothèse et proposé des solutions, notamment en création de services type "click & collect" du commerce local, conciergerie, ressourcerie, dans le bâtiment de la gare, en s'appuyant sur le commerce du centre-ville, pour leur offrir de nouveaux débouchés.

- Extraits de l'analyse de Lestoux sur ce secteur :
"Une orientation programmatique intégrant le sujet des loisirs et de la petite restauration en zone qui, au regard des dynamiques d'emploi projetées sur l'agglomération, peut susciter des velléités de développement de formats hybrides (food-court, food-hall, concept 2 ou 3 en 1) dont le dimensionnement est à même de déstabiliser la dynamique des centralités voisines (fonction convivialité)"
"*Une orientation programmatique dédiée au foncier d'activité économique qui pourrait, selon le format retenu (exemple : village d'artisans) donner du sens à l'adossement d'une offre commerciale axée sur le bricolage (double positionnement : B to B, B to C)"*
"*Un site qui intersecte le réseau ferré (potentiel en matière d'activités logistiques à questionner à l'échelle du site voire plus largement" avec en conclusion une proposition de réorienter la zone en activités économiques et non commerciales. »*

Compte tenu de ces éléments et du développement industriel du territoire en cours, il est décidé de réduire de moitié la zone UEc et de promouvoir sur ce site le développement d'une offre de résidence hôtelière qui apparaît pertinente dans ce secteur.

Incidences : Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle « anciennes tréfileries »

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DES ANCIENNES TRÉFILERIES

Commune de Bourbourg

▶ Superficie

± 12 HECTARES

▶ Vocation dominante

HABITAT
ÉCONOMIE
TOURISME-LOISIRS
ÉQUIPEMENT

▶ Localisation





Source : PPIGE 2015

PRÉSENTATION GENERALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le site est localisé au nord-ouest du centre-ville de Bourbourg, au nord de la rue du Guindal (RD2 - berge nord du canal de Bourbourg, entrée de ville par l'ouest). Ce secteur était occupé par l'usine des tréfileries de Bourbourg entre 1922 et 2014.

D'une superficie d'environ 12 hectares, il est délimité au sud par la rue du Guindal et au nord-est par la voie ferrée Calais-Dunkerque. A l'est, il est adjacent à un secteur de projet à vocation d'habitat faisant l'objet d'un « périmètre d'attente de projet d'aménagement global ». A l'ouest, il est adjacent en partie sud à un secteur d'habitat individuel (front bâti le long de la RD2) et donne en partie nord sur la plaine agricole.

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne de connexion 23 (8 allers retours par jour - connexion avec le pôle d'échange du Puythouck). L'arrêt « Guindal » est à proximité. Par ailleurs l'arrêt « Gare Bourbourg », relativement proche, permet la connexion avec le réseau TER.

En 2019, des travaux de déconstruction de certains bâtis ont été réalisés. Un ensemble de cellules d'activités économiques (vocation artisanat et PME-PMI) a été construit au nord du site (sur l'emprise de bâtiments déconstruits) et certains bâtiments réemployés. Des accès depuis la rue du Guindal ont été réalisés ainsi que des espaces de stationnement et un espace paysager à vocation d'agrément et d'accueil (bassin, plantations, pelouses, local d'accueil pour les clients, local technique, poste EDF). A noter également la réalisation d'un aménagement paysager avec une large noue d'infiltration en limite nord, permettant la bonne gestion hydraulique du site.

L'objectif d'aménagement consiste en le développement de ce secteur d'activités économiques à vocation d'artisanat et de PME-PMI et en la création d'un secteur commercial, limité en partie ouest du site et dont la vocation de loisirs-bricolage viendra compléter l'offre du centre-ville de Bourbourg.

ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

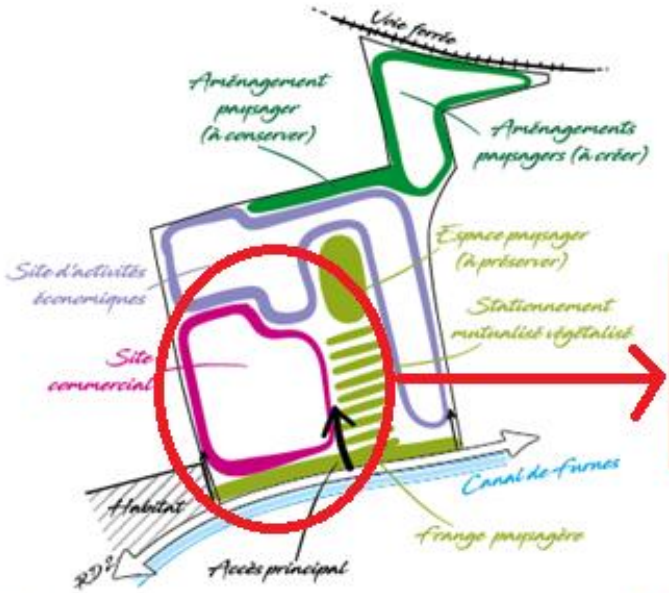
■ Orientations Programmatiques

- Développer un parc d'activités économiques destiné aux activités artisanales et aux PME-PMI.
- Aménager un secteur commercial venant compléter l'offre du centre-ville de Bourbourg, dans le domaine des loisirs (karting, espaces de convivialité et de petite restauration associés) et de l'équipement de la maison (bricolage), limité et positionné en partie sud-ouest du site. Proscrire l'implantation de tout commerce alimentaire.
- Concevoir l'ensemble (parc d'activités économiques et secteur commercial) avec des objectifs de grande qualité environnementale et paysagère, venant en résonnance avec les atouts paysagers, écologiques et architecturaux de l'environnement immédiat : canal de Bourbourg et ses berges, centre-ville historique de Bourbourg, site du château de Coussemaker, parc urbain...
- Apporter un soin particulier au traitement de la frange sud du site de manière à qualifier l'entrée de ville ouest par la RD2 (rue du Guindal) : aménagement paysager qualitatif, façades et clôtures de qualité...
- Optimiser les dessertes routières et intégrer les déplacements doux.

Réorientation des activités proposées et repositionnement de la zone commerciale, réduite de moitié

■ **Principes d'organisation spatiale** → **A REVOIR**

- Positionner le secteur commercial en partie sud-ouest du site.
- Conforter le secteur d'activités économiques récemment aménagé, en un parc d'activités économiques en partie est et nord du site.
- Concevoir un site de stationnement mutualisé entre les deux secteurs, aisément et directement accessible depuis la rue du Guindal, végétalisé et venant en prolongement sud de l'espace paysager déjà réalisé.
- Prévoir une frange paysagère en limite sud du site, le long de la rue du Guindal, afin de qualifier entrée de ville par l'ouest.
- Réserver l'ensemble du secteur compris entre la limite nord constituée par la voie ferrée et la noue paysagère déjà réalisée aux aménagements paysagers permettant la gestion hydraulique du site ainsi qu'à des espaces de circulation ou de services (retournement, attente, chargement poids lourds...) ; ce secteur est concerné par des servitudes de protection des lignes ferroviaires et des canalisations de transport de gaz, et comprend un poste de gaz devenu obsolète.



Site commercial, réduit de moitié à repositionner vers le Sud Est

■ **Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces** → **A REVOIR**

- Organiser l'entrée-sortie principale des deux secteurs (activités économiques et commerces) à destination des clients et visiteurs, depuis la rue du Guindal (RD2) en partie centrale du site, donnant accès à un parking mutualisé.
- Prévoir deux autres entrées-sorties depuis la rue du Guindal en limites est et ouest du site. Interdire les accès directs aux enseignes commerciales et aux activités depuis la rue du Guindal.

SITE DES ANCIENNES TRÉFILERIES

Commune de Bourbourg

SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



- voie
- accès principal
- activités économiques (artisanat-PME-PMI)
- ensemble bâti récent (cellules d'activités)
- bâtiment d'activité existant pouvant être réhabilité
- activités commerciales (loisirs-bricolage)
- espace paysager (agrément-accueil)
- parking principal mutualisé et paysager
- frange paysagère
- aménagements paysagers existants et à créer (vocation hydraulique et écologique)

0 mètres 100 N

Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements
Communauté Urbaine de Dunkerque
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION
SECTORIELLES

ÉCONOMIE TOURISME-LOISIRS HABITAT

6 |

Repositionnement de la zone commerciale réduite de moitié

TETEGHEM – MODIFICATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SITE DU CHAPEAU ROUGE

Il s'agit de modifier l'OAP du site du « Chapeau rouge » concomitamment à la création d'un PAPAG (voir chapitre précédent - Mise à jour des PAPAG).

Motif : Ce site fait actuellement l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui doit être remaniée compte tenu de la création d'un PAPAG au Nord du site sur une zone 1AUE. Le devenir de ce secteur pose question et fait l'objet de velléités de la part d'opérateurs pour des projets sans lien avec le développement d'activités économiques de dimension communale. Ainsi, afin de pouvoir aménager de manière cohérente cette zone, il est convenu d'y inscrire un PAPAG. L'OAP sera donc modifiée en conséquence.

Incidence : Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle « Chapeau Rouge » voir AVANT/APRES pages suivantes

APPROBATION

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements
Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DU CHAPEAU ROUGE

Commune de Téteghem - Coudekerque-Village

▸ Superficie

± 25 HECTARES
± 17 hectares secteur d'habitat
± 8 hectares parc d'activités

▸ Localisation



▸ Vocation dominante

HABITAT
ÉCONOMIE
TOURISME-LOISIRS
EQUIPEMENT



Dunkerque Grand Littoral

agur

SITE DU CHAPEAU ROUGE
Commune de Téteghem - Coudekerque-Village

HABITAT ÉCONOMIE TOURISME-LOISIRS

PRÉSENTATION GENERALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur d'urbanisation future est localisé de part et d'autre de la route du Chapeau Rouge (RD204), en continuité nord des développements urbains récents du bourg de Téteghem. Il est adjacent au programme récent de logements intermédiaires et groupés à l'ouest de la route du Chapeau Rouge. Il s'étend jusqu'à la rue de la 32e Division d'Infanterie (RD4).

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne Chrono C6 (15 minutes de fréquence - connexion avec le cœur d'agglomération) avec les arrêts « Mairie Téteghem » et « Fleurs des Champs », route du Chapeau Rouge.

L'objectif d'aménagement consiste à :

- Conforter le site urbain de Téteghem, en réalisant un programme mixte de logements (accession et location sociale) en entrée de ville, de part et d'autre de la route du Chapeau Rouge, accompagné d'une offre commerciale et de l'implantation d'un équipement public, sur environ 17 hectares.
- Aménager un parc d'activités économiques dont l'accès se fera par la rue de la 32e Division d'Infanterie (RD4), sur environ 8 hectares.

ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

▪ Orientations Programmatiques

- Développer une offre de logements diversifiée (logements individuels, logements individuels groupés, petits collectifs).
- Tenir un objectif de densité minimale de 25 logements/hectare pour les sites destinés à l'habitat (*cf. schéma au paragraphe « principes d'organisation spatiale & phasage »*).
- Tenir un objectif de 30 % minimum de logements locatifs sociaux.
- Développer une offre commerciale venant renforcer l'offre existante du centre-bourg.
- Réaliser un équipement public d'envergure (nouvelle mairie, salle culturelle et ateliers municipaux).
- Aménager un parc d'activités économiques destiné aux activités artisanales et aux PME-PMI, de grande qualité environnementale et paysagère.
- Générer des façades de qualité depuis les infrastructures principales que sont la rue du Chapeau Rouge et la rue de la 32e division d'infanterie.

▪ Principes d'organisation spatiale & phasage

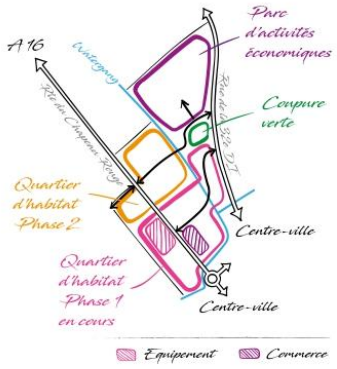
- Développer un nouveau quartier résidentiel en entrée de ville, en continuité du tissu urbain existant, de part et d'autre de la route du Chapeau Rouge et jusqu'à la rue de la 32e DI (RD4), en favorisant les connexions routières et les parcours de mobilité douce avec le centre de Téteghem. Prévoir ce développement selon deux phases opérationnelles :
  - première phase dans la partie sud du site, en continuité du centre-ville. Cette première phase est engagée.
  - seconde phase dans la partie nord du site. Les opérations de cette seconde phase ne pourront s'engager que lorsque 80 % des permis de construire auront été accordés (ou 80 % des terrains commercialisés pour la partie en lots libres).

Dunkerque Grand Littoral — Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements — Communauté Urbaine de Dunkerque — ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION SECTORIELLES — agur

SITE DU CHAPEAU ROUGE
Commune de Téteghem - Coudekerque-Village

HABITAT ÉCONOMIE TOURISME-LOISIRS

- Localiser l'équipement public (nouvelle mairie, salle culturelle et ateliers municipaux) le long de la route du Chapeau Rouge (côté ouest).
- Positionner le site commercial le long de la route du Chapeau Rouge (côté est).
- Développer un parc d'activités destiné aux activités artisanales et aux PME-PMI à l'ouest de la route départementale de la rue de la 32e Division d'Infanterie.
- Créer une « coupure verte » entre le parc d'activités économiques et l'urbanisation résidentielle.
- Tenir compte de la servitude liée à la canalisation de gaz qui traverse le site d'Est en Ouest (adjacente au tracé de la future voie routière structurante entre la Route du Chapeau Rouge et la rue de la 32e DI)



▪ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

Secteurs d'habitats :

- Assurer la desserte :
  - en première phase, par une voie reliant la route du Chapeau Rouge (au nord du site commercial) à la route de la 32e DI, en franchissant le watergang « le Snackedyck »,
  - en seconde phase, par une voie structurante reliant la route de la 32e DI à la route du Chapeau Rouge et se prolongeant à l'ouest de cette voie d'entrée de ville qui sera requalifiée en boulevard urbain,

  ainsi que par des voies secondaires au gabarit routier limité offrant des espaces confortables pour les piétons ou par des voies partagées. Aucun accès routier aux logements ne pourra être réalisé directement depuis la route du Chapeau Rouge.

Dunkerque Grand Littoral — Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements — Communauté Urbaine de Dunkerque — ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION SECTORIELLES — agur

SITE DU CHAPEAU ROUGE
Commune de Téteghem - Coudekerque-Village

HABITAT ÉCONOMIE TOURISME-LOISIRS

- Desservir le secteur d'habitat situé le long de la 32eDI par une voie partagée parallèle à celle-ci. Aucun accès routier aux logements ne pourra être réalisé directement depuis la rue de la 32e DI.
- Desservir le secteur de logements collectifs au sud du site depuis la route du Chapeau Rouge par un accès unique.
- Organiser le stationnement au sein du quartier de manière rationnelle et paysagée. Veiller à ce que les espaces de stationnement des logements collectifs soient le moins perceptibles possible depuis la route du Chapeau Rouge.
- Desservir le site commercial depuis la route du Chapeau Rouge par un accès unique.
- Donner accès à l'équipement public depuis la route du Chapeau Rouge.
- Réaliser un espace public qualitatif mettant en relation la nouvelle mairie et la salle culturelle avec les nouveaux secteurs d'habitat, sous forme d'un parvis et d'un plateau piéton traversant. Faire converger les cheminements doux organisés de part et d'autre de la route du Chapeau Rouge vers cet espace public structurant.
- Créer une liaison douce majeure au sein du quartier entre cet espace public et le watergang « le Snackedyck ».
- Aménager des cheminements doux le long de la route du Chapeau Rouge au sein d'aménagements paysagers qualitatifs : voie verte au sud-est, cheminement piéton et piste cyclable au nord-est.
- Aménager des cheminements doux le long des watergangs en limite des sites d'urbanisation, intégrés dans des aménagements paysagers d'ensemble conséquents et qualitatifs, permettant notamment la gestion alternative douce des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité.
- Développer un réseau de liaisons douces qualitatives au sein du quartier d'habitat à partir des cheminements principaux.

Parc d'activités économiques :

- Desservir le parc d'activités depuis la voie nouvelle reliant la rue de la 32e DI à la route du Chapeau Rouge. Aucun accès routier direct ne pourra être réalisé depuis la rue de la 32e DI.
- Installer un ensemble comprenant plan de repérage et informations sur les activités présentes à l'entrée du site. Etudier avec soin son implantation et sa conception de manière à concilier sécurité, confort d'usage et esthétique.
- Au sein de chaque parcelle industrielle, encourager la réalisation d'espaces de circulation limités, simples et lisibles ou sécurité et confort d'usage priment. Préconiser la réalisation de parcours cyclistes et piétons en dehors des voies de circulation des véhicules motorisés ou à défaut bien repérés et sécurisés. Inciter à la réalisation d'espaces de stationnement aménagés avec soin, végétalisés et offrant des places réservées pour le covoiturage et la recharge des véhicules électriques. Inciter à la création de locaux ou d'abris-vélos pour le stationnement des cycles des salariés ainsi que d'abris-vélos à destination des visiteurs.

▪ Orientations paysagères et écologiques,gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

Secteurs d'habitats :

- Maintenir et valoriser le watergang « le Snackedyck ».
- Maintenir et valoriser autant que possible les fossés existants le long des voies.

Dunkerque Grand Littoral — Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements — Communauté Urbaine de Dunkerque — ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION SECTORIELLES — agur

- Concevoir un aménagement paysager qualitatif à l'est de la voie routière reliant la route du Chapeau Rouge et la rue de la 32e DI en limite du parc d'activités économiques, dans un esprit de « coupure verte » avec les secteurs résidentiels. Permettre le maintien des habitations existantes ou leur reconstruction à l'identique, voire en légère extension de l'emprise et du gabarit actuels.
- Réaliser des aménagements paysagers alliant différentes strates ou composantes végétales et favorisant la gestion alternative des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité en accompagnement des cheminements doux: création d'espaces paysagers aux essences diversifiées, réalisation de bassins de tamponnement, de noues paysagères...
- Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention).
- Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
- Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

Parc d'activités économiques:

- Maintenir et valoriser le watergang «le Snackedyck»et l'accompagner d'une lisière boisée et arbustive composée d'essences locales (en limite sud-ouest). Prolonger cette lisière au nord du site en limite avec le secteur agricole.
- Prévoir un aménagement paysager qualitatif d'ensemble le long de la rue de la 32e DI permettant une mise à distance et en valeur des façades d'activités.
- Mettre en place un maillage écologique et paysager sur l'ensemble du parc d'activités: traitement qualitatif et paysager de la voie de desserte principale, des cheminements doux et des espaces libres; traitement qualitatif, paysager et écologique des espaces libres au sein de chaque parcelle.
- Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention): réalisation de noues paysagères, de bassins de tamponnement, emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement, création de toitures végétalisées...
- Prescrire un traitement homogène des clôtures (hauteur et couleur). Mettre en œuvre un accompagnement paysager des clôtures (doublement par une haie arbustive, utilisation de plantes grimpantes..) différencié selon les situations (perspectives sur l'entreprise à mettre en scène). Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse).
- Envisager la réalisation d'autres systèmes de séparation entre entreprises: noues paysagères, haies champêtres, massifs arbustifs...
- Privilégier dans la mesure du possible le principe de mutualisation du système de séparation entre entreprises (une seule clôture entre deux activités).
- Regrouper les éléments techniques (coffrets électriques et gaz, boîtes aux lettres, digicodes, interphones...) et les intégrer à la conception de la clôture.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

Secteurs d'habitats:

- Respecter un gabarit maximal de R+2+combles ou R+2+attiques.
- Créer un front bâti à l'est de la route du Chapeau Rouge (logements collectifs et bâtiment commercial).
- Privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
- Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
- Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.

Parc d'activités économiques:

- Porter une attention particulière aux façades visibles depuis la rue de la 32e division d'infanterie.
- Au sein de chaque parcelle industrielle, utiliser des volumétries simples et un registre architectural sobre afin d'engendrer un projet d'ensemble cohérent, s'intégrant de manière optimale à l'environnement.
- Privilégier l'utilisation de matériaux sobres, économes en énergie et d'entretien aisé. Utiliser une gamme chromatique sobre. Privilégier les tons sombres pour les façades imposantes, éviter le blanc et l'emploi de matériaux réfléchissants. Recourir au maximum à l'emploi de matériaux issus de filières locales. Privilégier la mise en place de toitures végétalisées.
- Etudier lors de la conception des bâtiments la possibilité d'intégrer des nichoirs, gîtes et abris pour la petite faune et celle de végétaliser certaines façades.
- Etudier l'éclairage dans le double objectif de mise en valeur du bâtiment et de mise en sécurité de l'entreprise. Adapter la mise en lumière aux besoins de l'entreprise en termes fonctionnels, rechercher la sobriété. Eviter les effets de pollution lumineuse marqués et les effets néfastes sur la faune.
- Intégrer dès la conception du projet le positionnement, la composition et le gabarit des enseignes et des éléments de signalétiques. Placer les enseignes sur les bâtiments ou les intégrer au traitement des limites. Proscrire les enseignes lumineuses clignotantes, scintillantes ou défilantes.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

Secteurs d'habitats:

- Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives:
  - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés,
  - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport.

  Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

Parc d'activités économiques:

- Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- Porter à connaissance de la collectivité ayant en charge la collecte des déchets ménagers la solution de collecte sélective des déchets retenue (ordures ménagères, flux recyclables, verre). Des recommandations pourront être sollicitées auprès de la Direction Déchets pour s'assurer d'une compatibilité avec les pratiques usuelles de collecte.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

Secteurs d'habitats:

- Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie...)
- Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Parc d'activités économiques:

- Favoriser la construction de bâtiments bioclimatiques économes en énergie.
- Encourager le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie, petit éolien...).
- Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE >

SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

MODIFICATION 3

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements
Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DU CHAPEAU ROUGE

Commune de Téteghem - Coudekerque-Village

▸ Superficie

± 17 HECTARES

▸ Localisation



▸ Vocation dominante

HABITAT
ÉCONOMIE
TOURISME-LOISIRS
ÉQUIPEMENT



Dunkerque Grand Littoral

agur

PRÉSENTATION GENERALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur d'urbanisation future est localisé de part et d'autre de la route du Chapeau Rouge (RD204), en continuité nord des développements urbains récents du bourg de Téteghem. Il est adjacent au programme récent de logements intermédiaires et groupés à l'ouest de la route du Chapeau Rouge. Il s'étend jusqu'à la rue de la 32e Division d'Infanterie (RD4).

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne Chrono C6 (15 minutes de fréquence - connexion avec le cœur d'agglomération) avec les arrêts « Mairie Téteghem » et « Fleurs des Champs », route du Chapeau Rouge.

L'objectif d'aménagement consiste à conforter le site urbain de Téteghem, en réalisant un programme mixte de logements (accession et location sociale) en entrée de ville, de part et d'autre de la route du Chapeau Rouge, accompagné d'une offre commerciale et de l'implantation d'un équipement public, sur environ 17 hectares.

ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

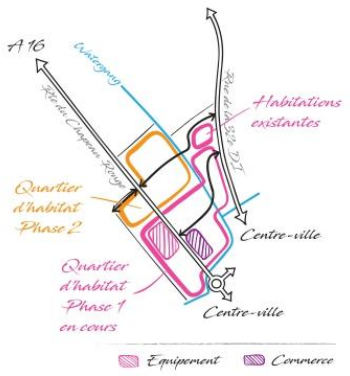
▪ Orientations Programmatiques

- Développer une offre de logements diversifiée (logements individuels, logements individuels groupés, petits collectifs).
- Tenir un objectif de densité minimale de 25 logements/hectare pour les sites destinés à l'habitat (*cf. schéma au paragraphe « principes d'organisation spatiale & phasage »*).
- Tenir un objectif de 30 % minimum de logements locatifs sociaux.
- Développer une offre commerciale venant renforcer l'offre existante du centre-bourg.
- Réaliser un équipement public d'envergure (nouvelle mairie, salle culturelle et ateliers municipaux).
- Générer des façades de qualité depuis les infrastructures principales que sont la rue du Chapeau Rouge et la rue de la 32e division d'infanterie.

▪ Principes d'organisation spatiale & phasage

- Développer un nouveau quartier résidentiel en entrée de ville, en continuité du tissu urbain existant, de part et d'autre de la route du Chapeau Rouge et jusqu'à la rue de la 32e DI (RD4), en favorisant les connexions routières et les parcours de mobilité douce avec le centre de Téteghem. Prévoir ce développement selon deux phases opérationnelles :
  - première phase dans la partie sud du site, en continuité du centre-ville. Cette première phase est engagée.
  - seconde phase dans la partie nord du site. Les opérations de cette seconde phase ne pourront s'engager que lorsque 80 % des permis de construire auront été accordés (ou 80 % des terrains commercialisés pour la partie en lots libres).

- Localiser l'équipement public (nouvelle mairie, salle culturelle et ateliers municipaux) le long de la route du Chapeau Rouge (côté ouest).
- Positionner le site commercial le long de la route du Chapeau Rouge (côté est).
- Tenir compte de la servitude liée à la canalisation de gaz qui traverse le site d'Est en Ouest (adjacente au tracé de la future voie routière structurante entre la Route du Chapeau Rouge et la rue de la 32e DI).



▪ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- Assurer la desserte :
  - en première phase, par une voie reliant la route du Chapeau Rouge (au nord du site commercial) à la route de la 32e DI, en franchissant le watergang « le Snackedyck »,
  - en seconde phase, par une voie structurante reliant la route de la 32e DI à la route du Chapeau Rouge et se prolongeant à l'ouest de cette voie d'entrée de ville qui sera requalifiée en boulevard urbain,

  ainsi que par des voies secondaires au gabarit routier limité offrant des espaces confortables pour les piétons ou par des voies partagées. Aucun accès routier aux logements ne pourra être réalisé directement depuis la route du Chapeau Rouge.
- Desservir le secteur d'habitat situé le long de la 32eDI par une voie partagée parallèle à celle-ci. Aucun accès routier aux logements ne pourra être réalisé directement depuis la rue de la 32e DI.

- Desservir le secteur de logements collectifs au sud du site depuis la route du Chapeau Rouge par un accès unique.
- Organiser le stationnement au sein du quartier de manière rationnelle et paysagée. Veiller à ce que les espaces de stationnement des logements collectifs soient le moins perceptibles possible depuis la route du Chapeau Rouge.
- Desservir le site commercial depuis la route du Chapeau Rouge par un accès unique.
- Donner accès à l'équipement public depuis la route du Chapeau Rouge.
- Réaliser un espace public qualitatif mettant en relation la nouvelle mairie et la salle culturelle avec les nouveaux secteurs d'habitat, sous forme d'un parvis et d'un plateau piéton traversant. Faire converger les cheminements doux organisés de part et d'autre de la route du Chapeau Rouge vers cet espace public structurant.
- Créer une liaison douce majeure au sein du quartier entre cet espace public et le watergang « le Snackedyck ».
- Aménager des cheminements doux le long de la route du Chapeau Rouge au sein d'aménagements paysagers qualitatifs : voie verte au sud-est, cheminement piéton et piste cyclable au nord-est.
- Aménager des cheminements doux le long des watergangs en limite des sites d'urbanisation, intégrés dans des aménagements paysagers d'ensemble conséquents et qualitatifs, permettant notamment la gestion alternative douce des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité.
- Développer un réseau de liaisons douces qualitatives au sein du quartier d'habitat à partir des cheminements principaux.

▪ Orientations paysagères et écologiques,gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- Maintenir et valoriser le watergang « le Snackedyck ».
- Maintenir et valoriser autant que possible les fossés existants le long des voies.
- Permettre le maintien des habitations existantes ou leur reconstruction à l'identique, voire en légère extension de l'emprise et du gabarit actuels, le long de la rue de la 32e DI. En cas de déconstruction, prévoir un aménagement paysager qualitatif.
- Réaliser des aménagements paysagers alliant différentes strates ou composantes végétales et favorisant la gestion alternative des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité en accompagnement des cheminements doux : création d'espaces paysagers aux essences diversifiées, réalisation de bassins de tamponnement, de noues paysagères...
- Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention).
- Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
- Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- Respecter un gabarit maximal de R+2+combles ou R+2+attiques.
- Créer un front bâti à l'est de la route du Chapeau Rouge (logements collectifs et bâtiment commercial).
- Privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
- Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
- Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
  - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés,
  - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport.

  Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie...)
- Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE >

SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

EVOLUTION DES ZONES URBAINES ET ADAPTATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

BOURBOURG – MODIFICATIONS DE ZONAGES – SITE DE L'OAP TREFILERIES

MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de modifier le zonage sur le site dit des « anciennes tréfileries » à Bourbourg concomitamment à la modification de l'OAP existante sur ce site (voir précédemment).

Motif :

Compte tenu du développement industriel et économique du territoire et des conclusions énoncées dans le rapport LESTOUX, il est proposé de réduire de moitié la zone commerciale. Il est également proposé de la repositionner spatialement et en termes d'activités (résidence hôtelière, restauration collective…)

Incidences : Modification du règlement graphique de la commune de Bourbourg : suppression de la zone UEc existante et repositionnement, réduction de moitié de cette zone, mise à jour du tableau des surfaces.



Tableau des surfaces m²	Actuel	Après modification	Variation
UE	82 634	100 299	+ 17 665 m²
UEc	32 665	15 000	-17 665 m²

CAPPELLE LA GRANDE – MODIFICATIONS DE ZONAGES

MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

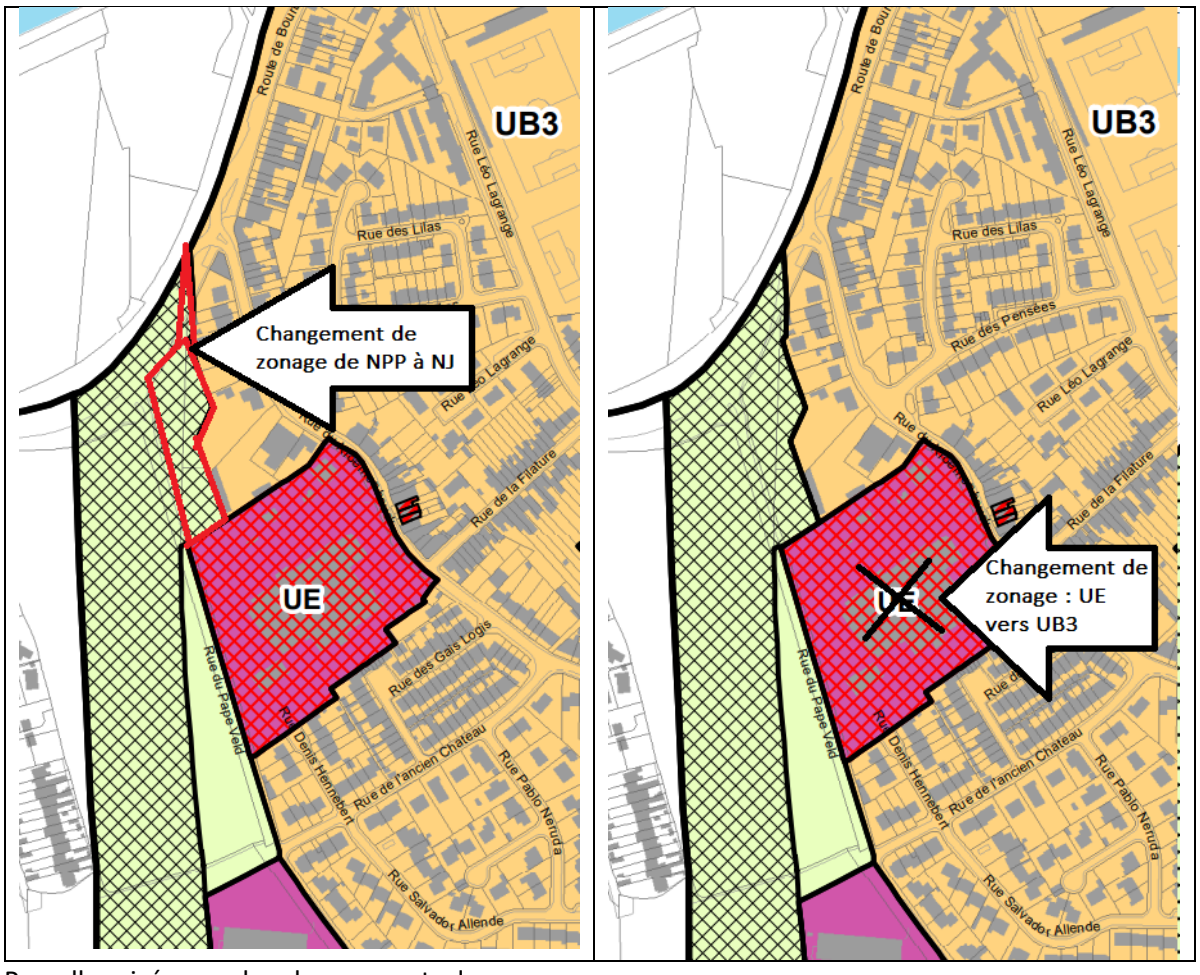
Il s'agit de modifier 2 zonages sur le site dit de « l'ancienne fonderie Vanywaede » à Cappelle la Grande concomitamment à la création d'une OAP sur ce site (voir précédemment).

Motif : Cette friche urbaine en cœur de centralité et à proximité du réseau de transport gratuit est en cours d'acquisition par deux promoteurs privés. Compte tenu du besoin de création de logements, ce site est désormais visé comme étant potentiellement créateurs d'environ 130 logements. De plus, une emprise du secteur au Nord et contigüe au site est actuellement zonée en NPP. Or il s'avère que cette emprise est déjà vouée à l'exploitation de jardins familiaux. Ainsi le site pourrait intégrer cette emprise déjà existante et permettre l'extension des jardins familiaux dans le nouveau secteur de projet.

Incidences : Modification du règlement graphique de la commune de Cappelle la Grande : changements de zonages de UE (espaces dédiés aux activités économiques) vers UB3 (secteurs urbains caractérisés par des tissus denses et groupés) et modification du zonage NPP (zone à dominante naturelle garantissant la fonctionnalité des continuités écologiques) vers NJ (dédié aux jardins familiaux) :

→ Parcelle AE0470 : du zonage UE vers UB3.

→ Parcelles AE0503 et AE550 : du zonage NPP vers NJ.



Parcelles visées par les changements de zonage :



Tableau des surfaces m²	Actuel	Après modification	Variation
UE	24 334,46	0	- 24 334,46 m²
UB3	1 737 898,84	1 762 233,3	+ 24 334,46 m²
NPP	237 518,54	240 871,54	-3 353 m²
NJ	0	3353	+ 3 353 m²

CRAYWICK – CREATION D'UN CŒUR D'ILOT BOISE

MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les espaces paysagers à protéger sont des éléments tels que « haie, zone humide, cœur d'îlot, boisement ou ensemble paysager à protéger pour des motifs d'ordre écologique et / ou paysager, notamment pour favoriser la sauvegarde de son intérêt urbain, paysager et environnemental ».

Article L151-23 du code de l'urbanisme :

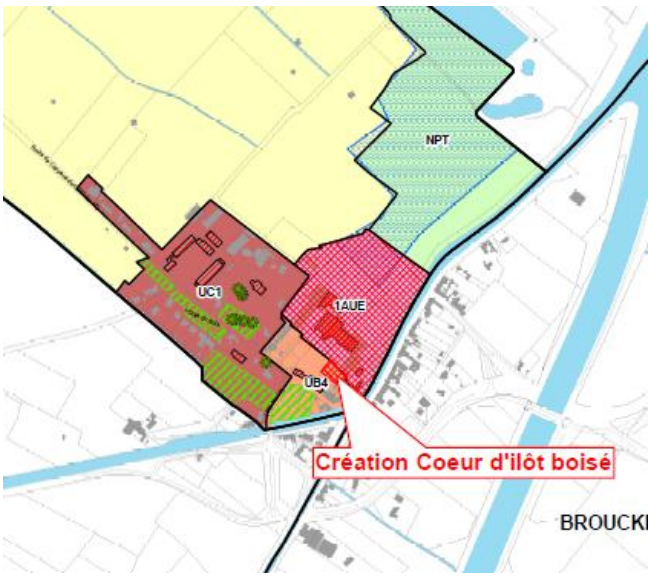
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421- 4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâties nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Motif : Il s'agit de créer un cœur d'ilot boisé sur l'emprise de la parcelle cadastrée section ZC n°0069.

Incidences : Modification du règlement graphique de la commune de Craywick





CRAYWICK – SITE « DURIEZ »

MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de modifier un zonage sur le site dit de « l'ancienne distillerie Duriez » à Craywick.

Motif : Une étude urbaine et programmatique menée en 2022 sur ce site préconise un ensemble de mesures. Parmi celles-ci et au regard du projet d'aménagement futur, il est notamment recommandé l'extension de la zone NPT (ZNIEFF de type 1) au Nord afin de permettre la conservation et la régénération de cet espace naturel et boisé. Ainsi, après avoir levé partiellement le PAPAG (voir chapitre précédent – mise à jour des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global) il convient de basculer cette emprise du zonage 1AUE vers NPT.

Incidences : Modification du règlement graphique de la commune de Craywick : changement de zonage de 1AUE vers NPT.

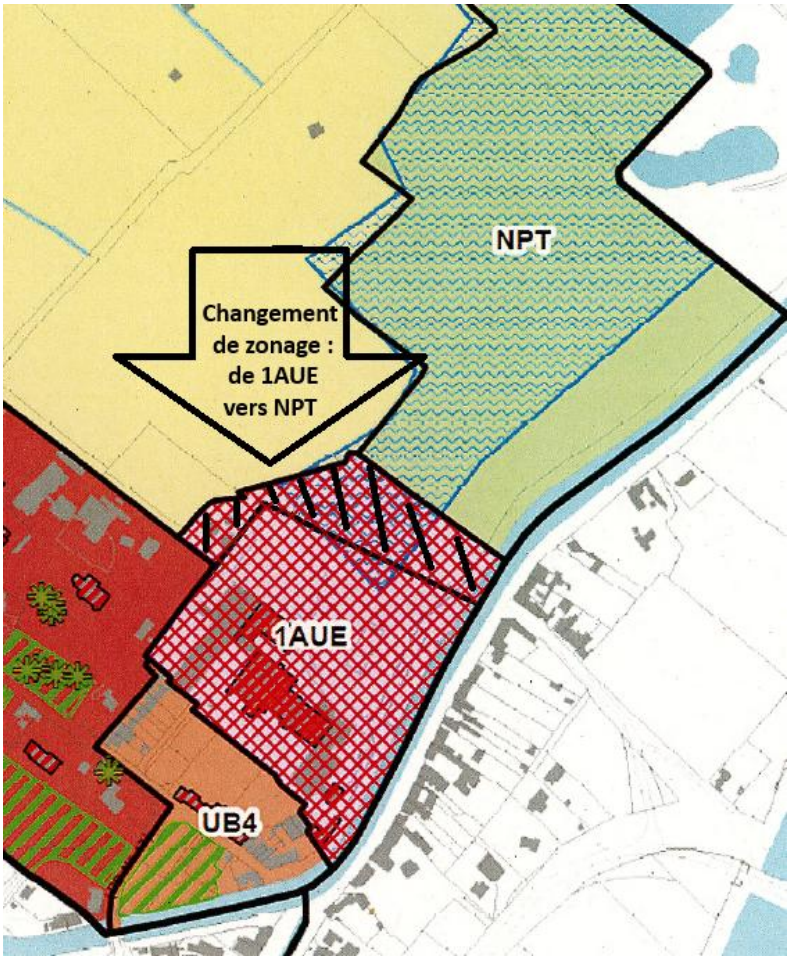


Tableau des surfaces m²	Actuel	Après modification	Variation
NPT	99403,41	139810,56	+10407,15 m²
1AUE	45600,96	35193,81	-10407,15 m²

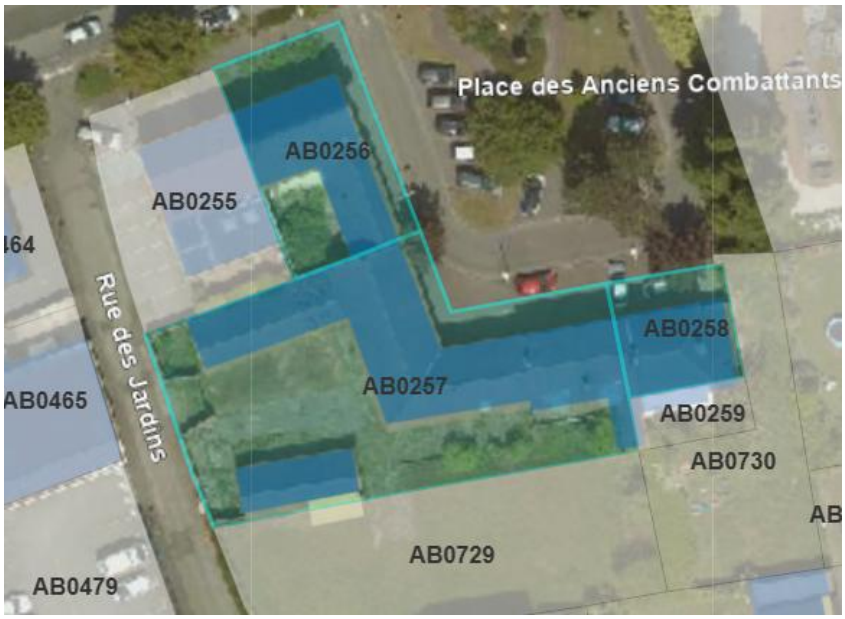
GRANDE SYNTHE – MODIFICATION LINEAIRE COMMERCIAL DE TYPE 2

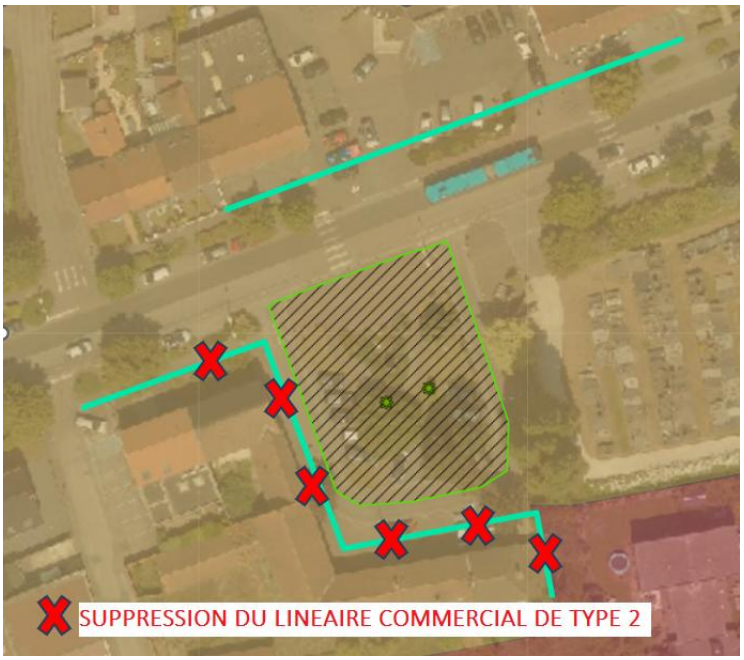
MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de modifier un linéaire commercial de type 2.

Motif : La ville de Grande Synthe souhaite implanter une Maison de l'Alimentation Durable et de l'Education populaire au 67 rue des jardins. Les parcelles AB 256, 257 et 258 n'ont donc plus vocation à être inscrites en linéaire commercial de type 2. Ce projet se veut accélérateur et locomotive commerciale. Ainsi seul le linéaire commercial de type 2 situé sur la parcelle AB 255 sera conservé.

Incidences : Modification du règlement graphique de la commune de Grande Synthe.





GRANDE SYNTHE– CREATION D'UN CŒUR D'ILOT BOISE

MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les espaces paysagers à protéger sont des éléments tels que « haie, zone humide, cœur d'îlot, boisement ou ensemble paysager à protéger pour des motifs d'ordre écologique et / ou paysager, notamment pour favoriser la sauvegarde de son intérêt urbain, paysager et environnemental ».

Article L151-23 du code de l'urbanisme :

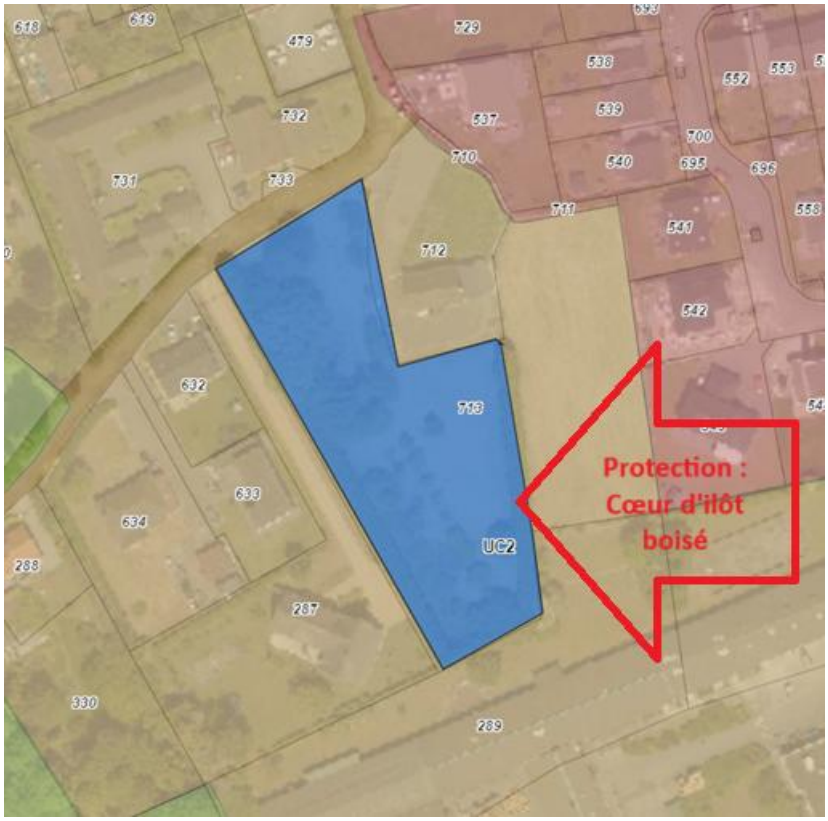
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421- 4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâties nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Motif : Il s'agit de créer un cœur d'ilot boisé sur l'emprise de la parcelle cadastré section AN n°0713, rue des Jardins en vue de la création d'un potager et d'un verger qui alimenteront le projet de Maison de l'Alimentation et de la Démocratie Populaire de Grande Synthe.

Incidences : Modification du règlement graphique de la commune de Grande Synthe.

AVANT/**APRES** :



GRANDE SYNTHE – MODIFICATION DU ZONAGE

MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Motif : Pour atteindre ses objectifs, ArcelorMittal France met en œuvre plusieurs solutions complémentaires pour éliminer progressivement ses émissions de CO2 :

• Augmenter le recyclage d'acier usagé,
• Utiliser le procédé de réduction directe du minerai de fer pour réduire significativement l'utilisation de charbon dans sa production d'acier,
• Capter, purifier pour réutiliser ou stocker le CO2 résiduel.

Le projet consiste à transformer profondément la manière d'élaborer l'acier en changeant les procédés de production. Ainsi à l'issue de sa mise en œuvre, la filière actuelle dite "Haut-Fourneau" ne représentera plus que 40% de la capacité de production du site.

La mise en œuvre du nouveau procédé de production d'acier prévu par le projet se ferait avec les nouvelles installations suivantes :

• Une unité de réduction directe du fer, fondée sur le gaz naturel, et à terme un mix gaz/ hydrogène,
• Deux fours à arc électrique, pour produire de l'acier liquide par fusion,
• Deux fours poches, pour l'affinage de l'acier.

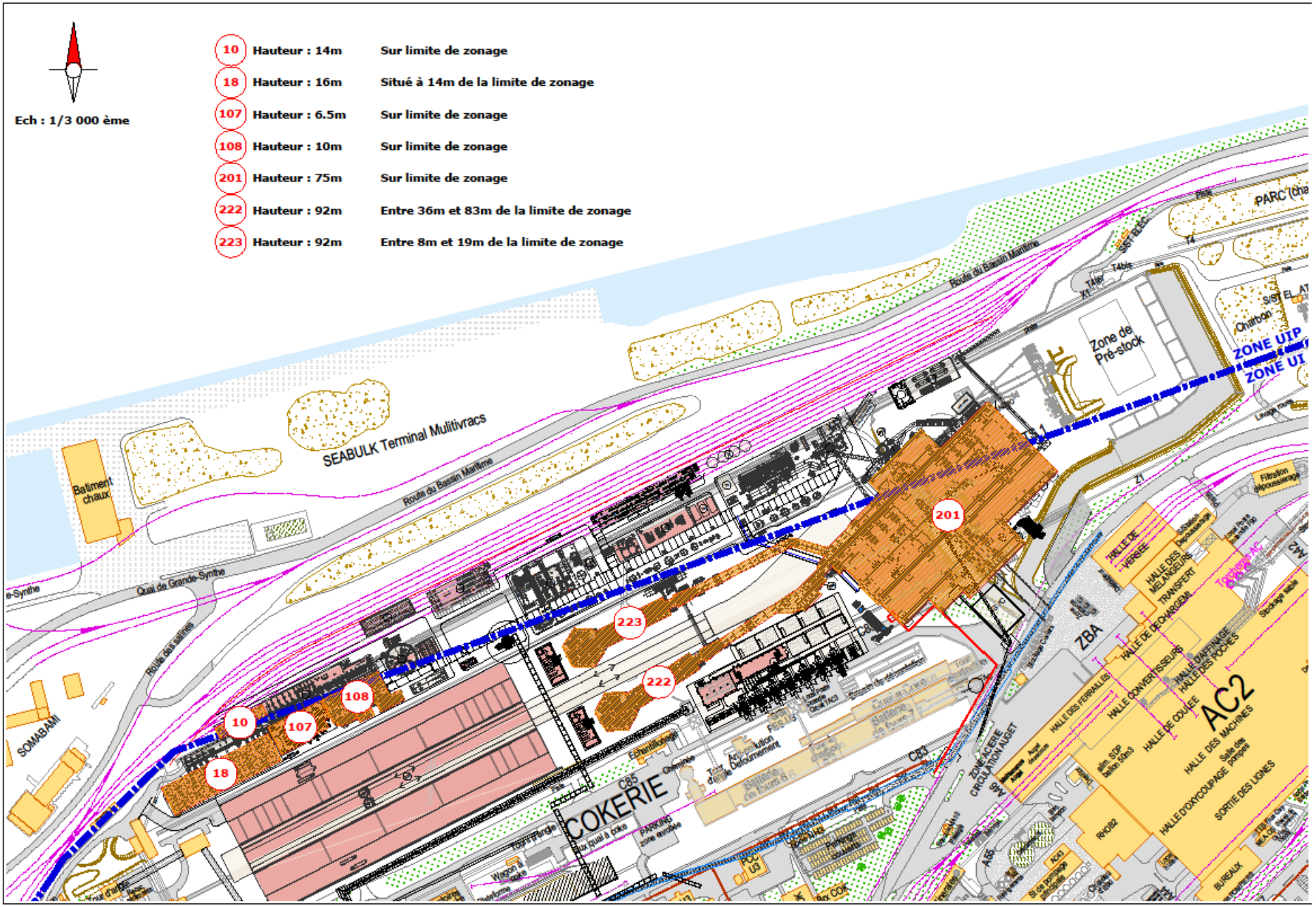
Le projet 1 2 3 (schéma ci-dessous) est situé sur un double zonage : UI et UIP.

Ainsi en zone UIP, l'article UIP4-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est non réglementé contrairement à l'article 4 de la zone UI.
Il est donc nécessaire de créer un sous zonage UIdécarbo permettant la modification de l'article UI4 en y appliquant les mêmes dispositions que l'article UIP4.

Incidences : Modification du règlement graphique de la commune de Grande Synthe et modification du règlement écrit (voir chapitre modification du règlement écrit)



Le site et ses installations, projection 2027


Ech : 1/3 000 ème
10 Hauteur : 14m Sur limite de zonage
18 Hauteur : 16m Situé à 14m de la limite de zonage
107 Hauteur : 6.5m Sur limite de zonage
108 Hauteur : 10m Sur limite de zonage
201 Hauteur : 75m Sur limite de zonage
222 Hauteur : 92m Entre 36m et 83m de la limite de zonage
223 Hauteur : 92m Entre 8m et 19m de la limite de zonage
SEABULK Terminal Mulitivracs
Batiment chaux
Route du Bassin Maritime
Quai de Grande-Synthe
Route des salines
SOMABAMI
COKERIE
Zone de Pré-stock
ZONE UIP
ZONE UI
ZBA
AC2
201
223
222
108
107
10
18

INCIDENCES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ADAPTATION A EFFECTUER : CREATION D'UN SOUS-ZONAGE UIDECARBO DANS LA ZONE UI



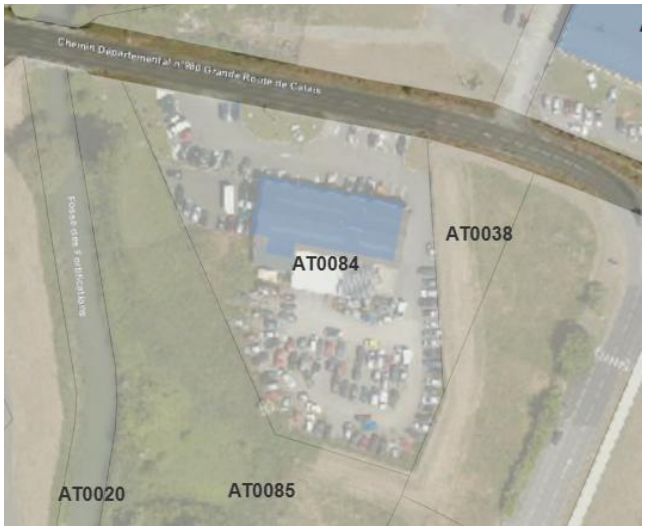
Tableau des surfaces m²	Actuel	Après modification
UI	3 894 148,72	3 894 148,72
dont UIdécarbo	0	261639,59

GRAVELINES – CHANGEMENT DE ZONAGE

Il s'agit de changer le zonage d'une activité économique (garage automobile) située sur la parcelle cadastrée section AT n°0084 à Gravelines.

Motif : Ce garage a été inclus dans le zonage UR du PAPAG jouxtant cette parcelle. Or, ce garage, par son activité, devrait être situé dans une zone UE.

Incidence : Modification du plan de zonage de la commune de Gravelines et du tableau des surfaces.



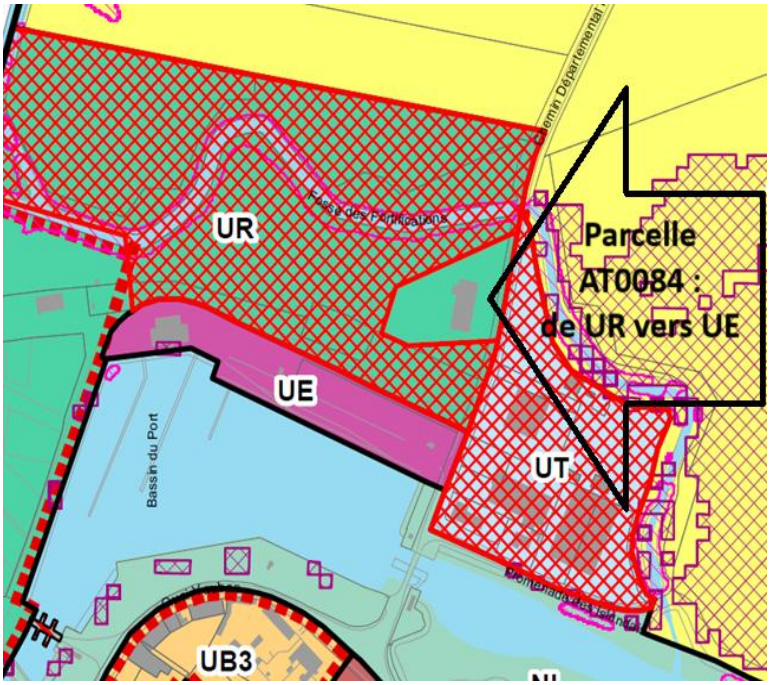


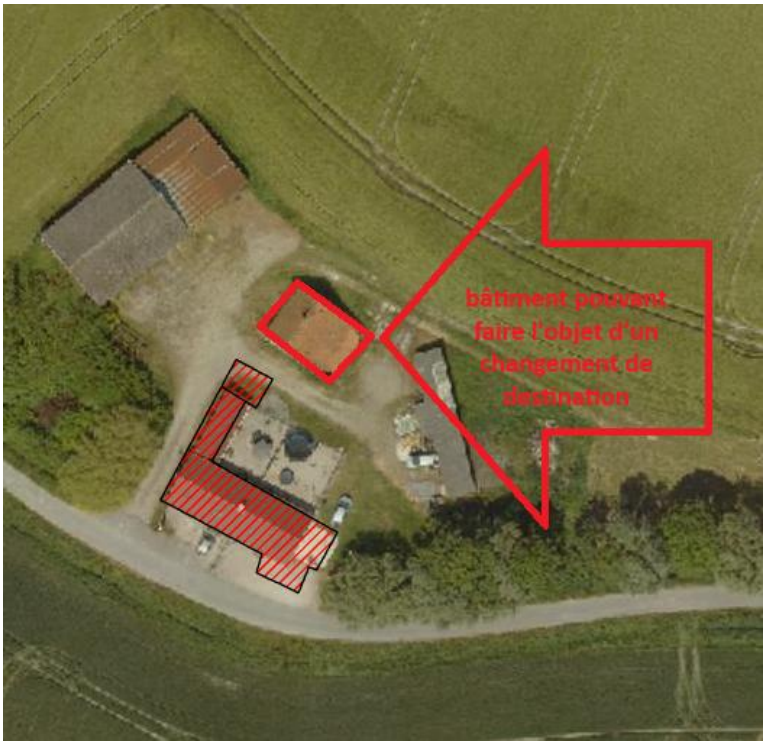
Tableau des surfaces m²	Actuel	Après modification	Variation
UR	157027	152090	-4937
UE	0	4937	+4937

LOON PLAGE - RECTIFICATION D'UN OUBLI CARTOGRAPHIQUE

Il s'agit de repérer un bâtiment agricole pouvant changer de destination sur la commune de Loon-Plage, 2201 rue Gaston Dereudre (parcelle cadastré section ZH n°20)

Motif : Le corps de ferme se situe en zone A. Il comporte, outre une habitation, des dépendances ainsi qu'une grange qui n'apparaît pas sur la carte de zonage communal. Cette dernière présente des caractéristiques architecturales certaines qu'il conviendrait de préserver ; il est donc proposé de la repérer comme bâtiment agricole pouvant changer de destination.

Incidence : Modification du règlement graphique de la commune de Loon-Plage.







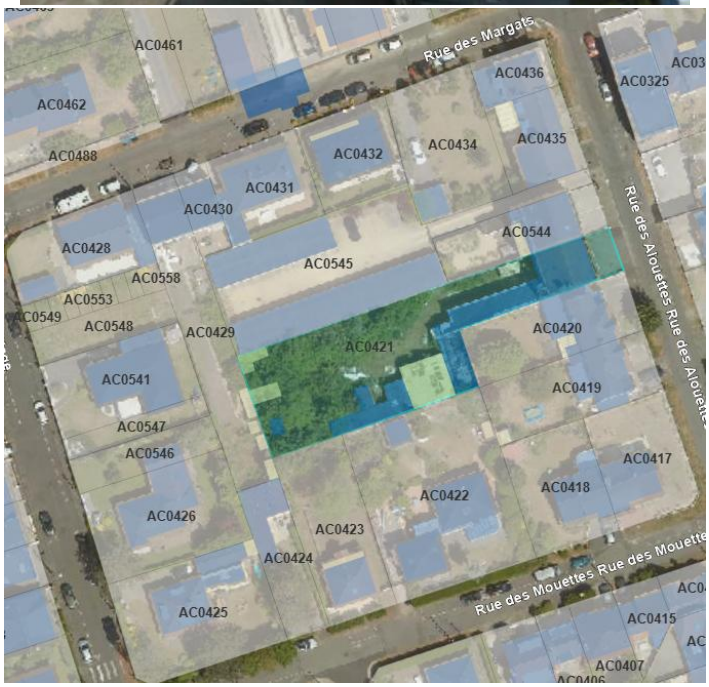
BRAY DUNES – AJOUT D'UN IMMEUBLE A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Il s'agit d'ajouter la « Villa Toi Moi Nous » au 161 rue des Alouettes 59123 BRAY DUNES à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (Parcelle AC n°0421)

Motif : Cette habitation du fait de ses qualités architecturales sera intégrée dans le repérage des bâtiments d'habitation inscrits à l'Inventaire du Patrimoine Architectural de la ville.

Incidence : Repérage au règlement graphique de la commune de Bray Dunes.



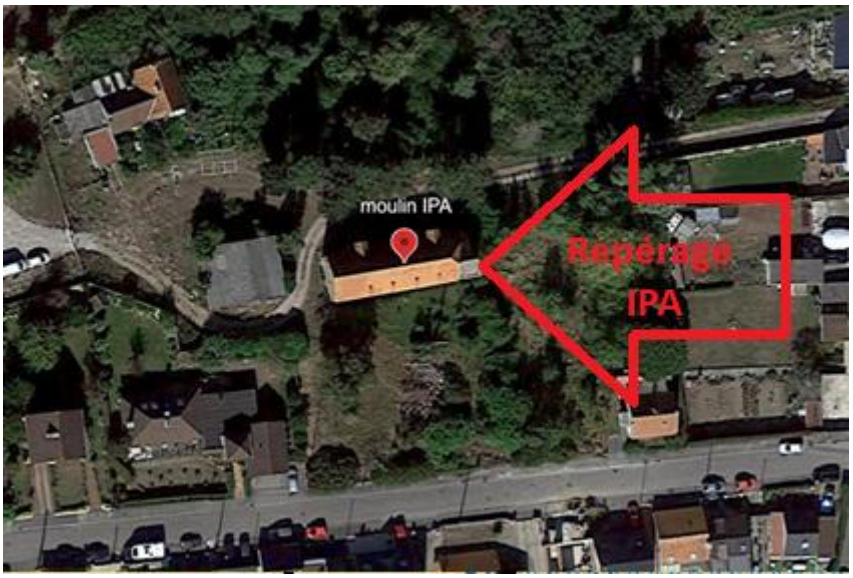


GHYVELDE – AJOUT D'UN BATIMENT A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Il s'agit d'ajouter un ancien moulin situé rue du moulin à Ghyvelde à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA)

Motif : Ce secteur à dominante naturelle qui englobe une unité foncière de 2680 m² environ est occupé par deux bâtiments dont un ancien moulin qui présente un intérêt patrimonial et architectural. La commune ayant émis le souhait de le préserver, il est proposé d'ajouter ce bâtiment à l'IPA. De plus, ce bâtiment étant situé à proximité de la dune fossile, la municipalité s'est rapprochée du conservatoire du littoral afin qu'il se porte acquéreur des terrains en vue d'y développer un projet autour de la mise en valeur de la dune fossile.

Incidence : Repérage au règlement graphique de la commune de Ghyvelde



GHYVELDE – AJOUT D'UN EDIFICE COMMEMORATIF A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Il s'agit d'ajouter une stèle commémorative située près de l'Eglise Saint Vincent sur la commune de Ghyvelde.

Motif : Les élus de la commune souhaitent sanctuariser un lieu de mémoire en souvenir des évènements des deux guerres mondiales (1914/1918 et 1939/1945).

Incidence : Repérage au règlement graphique de la commune de Ghyvelde.



MODIFICATIONS

D'ORDRE REGLEMENTAIRE

TOME 1

GRANDE SYNTHE – MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – DISPOSITIONS APPLICABLES ET ARTICLE UI 4 – SECTEUR UIdécarbo

Motif : Pour atteindre ses objectifs, ArcelorMittal France met en œuvre plusieurs solutions complémentaires pour éliminer progressivement ses émissions de CO2 :

• Augmenter le recyclage d'acier usagé,
• Utiliser le procédé de réduction directe du minerai de fer pour réduire significativement l'utilisation de charbon dans sa production d'acier
• Capter, purifier pour réutiliser ou stocker le CO2 résiduel.

Le projet consiste à transformer profondément la manière d'élaborer l'acier en changeant les procédés de production. Ainsi à l'issue de sa mise en œuvre, la filière actuelle dite "Haut-Fourneau" ne représentera plus que 40% de la capacité de production du site.

La mise en œuvre du nouveau procédé de production d'acier prévu par le projet se ferait avec les nouvelles installations suivantes :

• Une unité de réduction directe du fer, fondée sur le gaz naturel, et à terme un mix gaz/ hydrogène,
• Deux fours à arc électrique, pour produire de l'acier liquide par fusion,
• Deux fours poches, pour l'affinage de l'acier.

Le projet 1 2 3 (schéma ci-dessous) est situé sur un double zonage : UI et UIP.

Ainsi en zone UIP, l'article UIP4-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est non réglementé contrairement à l'article 4 de la zone UI.
Il est donc nécessaire de créer un sous zonage UIdécarbo permettant la modification de l'article UI4 en y appliquant les mêmes dispositions que l'article UIP4.

Incidences : Modification du règlement écrit.

AVANT/**APRES** :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone UI correspond aux espaces dédiées aux activités industrielles.
Cette zone est destinée principalement à l'accueil des constructions, installations et aménagements liés aux activités du secteur primaire.
Elle comprend un sous-secteur UIdécarbo correspondant aux activités industrielles permettant la décarbonation du territoire.

AVANT/**APRES** :

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article UI 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de reconstruction sur le même emplacement d'un bâtiment détruit après sinistre.
- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives.
- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 6 mètres.

En secteur Uidécarbo
Article non réglementé

BRAY DUNES – AJOUT D'UN IMMEUBLE A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Il s'agit d'ajouter la « Villa Toi Moi Nous » au 161 rue des Alouettes 59123 BRAY DUNES à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (Parcelle AC n°0421)

Motif : Cette habitation du fait de ses qualités architecturales sera intégrée dans le repérage des bâtiments d'habitation inscrits à l'Inventaire du Patrimoine Architectural de la ville.

Incidence : Modification du règlement écrit Tome 1, Inventaire du Patrimoine Architectural page 168 ; 4) les bâtiments d'habitation (page 176)

AVANT/APRES :

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
BRAY-DUNES	430 Avenue de la Liberté	Villa "Margats"	
BRAY-DUNES	700 Avenue de la Liberté	Villa "Aimé"	
BRAY-DUNES	829 Avenue de la Liberté	Villa "Minou"	
BRAY-DUNES	835 Avenue de la Liberté	Villa "Anémones"	
BRAY-DUNES	843 Avenue de la Liberté	Villa " La Jonquière"	
BRAY-DUNES	851 Avenue de la Liberté	Villa " Sarepta »	
BRAY-DUNES	861 Avenue de la Liberté	Villa " Rayon-d'Or"	
BRAY-DUNES	869 Avenue de la Liberté	Villa "Chez nous"	
BRAY-DUNES	203 Avenue de la Plage	Villa "Lou Cigaloun"	
BRAY-DUNES	395 Avenue de la Plage	Villa "La Nichée"	
BRAY-DUNES	21 Avenue du Casino	Villa "Vertigneul"	
BRAY-DUNES	411 et 419 Avenue de la Plage	Villas "Clos de la Mer" et "Le vrai bonheur"	
BRAY-DUNES	437 et 500 Avenue de la Plage	Villas balnéaires en série	
BRAY-DUNES	89,217 à 285 Avenue du Casino	Villas balnéaires en série	
BRAY-DUNES	524 Avenue du Général de Gaulle	Villa	
BRAY-DUNES	577 et 577B Avenue du Général de Gaulle	Villa "Mon rêve"	
BRAY-DUNES	708 Rue du Général de Gaulle	Villa « Jeanne »	
BRAY-DUNES	722 Avenue du Général de Gaulle	Villa	
BRAY-DUNES	723 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Marie"	
BRAY-DUNES	795 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Tintamarre"	
BRAY-DUNES	801 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Dominique"	
BRAY-DUNES	809 Avenue du Général de Gaulle	Villa "André Maurice"	
BRAY-DUNES	828 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Ma retraite"	
BRAY-DUNES	834 et 838 Rue du Général de Gaulle	Villas	
BRAY-DUNES	842 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Marie Philomène"	
BRAY-DUNES	863 et 867 Avenue du Général de Gaulle	Villa "La Violette" et Villa "Henri René"	
BRAY-DUNES	902 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Les sables volants"	
BRAY-DUNES	907 et 913 Avenue du Général de Gaulle	Villas jumelées	
BRAY-DUNES	915 à 937 Avenue du Général de Gaulle	Villas balnéaires	
BRAY-DUNES	920 Avenue du Général de Gaulle	Villa	
BRAY-DUNES	974 et 996 Avenue du Général de Gaulle	Villas en série	
BRAY-DUNES	1009 et 1011 Avenue du Général de Gaulle	Habitation en front de mer	
BRAY-DUNES	327 et 333 Boulevard Georges Pompidou	Villas jumelées	
BRAY-DUNES	390, 398 et 803 Boulevard Georges Pompidou	Villa balnéaire	
BRAY-DUNES	413 et 421 Boulevard Georges Pompidou	Villas jumelées	

BRAY-DUNES	473 à 491 Boulevard Georges Pompidou	Villas en série	
BRAY-DUNES	525 Boulevard Pompidou	Villa	
BRAY-DUNES	80, 124 et 158 Digue de Mer	Villas	
BRAY-DUNES	230 Digue de Mer	Habitation en front de mer	
BRAY-DUNES	306 Digue de Mer	Villa	
BRAY-DUNES	312,318 et 324 Digue de Mer	Habitation en front de mer	
BRAY-DUNES	420 à 460 Digue de Mer	Habitation en front de mer	
BRAY-DUNES	526 à 660 Digue de Mer	Habitation en front de mer	
BRAY-DUNES	23 et 28 Place de l'Esplanade	Habitation en front de mer	
BRAY-DUNES	134 Rue Auguste Coolen	Maison de pêcheur	
BRAY-DUNES	385 Rue de l'ancienne gare	Villa	
BRAY-DUNES	120 à 138 Rue de l'ancienne gare	Villas "Ermitage, Claire Louise, Saint Anne et Tranquille"	
BRAY-DUNES	361 et 363 rue de l'ancienne gare	Villas "Mon Rêve"	
BRAY-DUNES	325-335-341 Rue de l'Ancienne gare	Villas balnéaires en serie	
BRAY-DUNES	39, 57 et 65 Rue de l'Aurore	Villas Jumelées	
BRAY-DUNES	21 et 33 Rue de l'Aurore	Villas "Broquelet's et Flots Bleus"	
BRAY-DUNES	39 Rue de l'Aurore	Villa "Lou Buissonnets"	
BRAY-DUNES	21 à 65,24,34,50,56,66 Rue de l'Aurore	Villas balnéaires en série	
BRAY-DUNES	223 Rue d'Hondschoote	Ville "Les Tamaris"	
BRAY-DUNES	210 Rue de Hondschoote	Villas balnéaires	
BRAY-DUNES	209 Rue d'Hondschoote et 218 Rue des Sports	Villa "La Marmaille"	
BRAY-DUNES	210 Rue d'Hondschoote	Villa "Les Cigognes"	
BRAY-DUNES	145, Rue d'Hondschoote	Villa	
BRAY-DUNES	16 Rue des Alouettes	Villa "La croisée des chemins"	
BRAY-DUNES	26 Rue des Alouettes	Villa	
BRAY-DUNES	34 Rue des Alouettes	Villa "La Castia"	
BRAY-DUNES	42 Rue des Alouettes	Villa	
BRAY-DUNES	93 Rue des Alouettes	Villa « Clair matin »	
BRAY-DUNES	128 Rue des Alouettes	Villa balnéaire	
BRAY-DUNES	136 Rue des Alouettes	Villa "Jeanne Marie"	
BRAY-DUNES	137 Rue des Alouettes	Villa "Blanche"	
BRAY-DUNES	146 et 158 Rue des Alouettes	Villas "Nos Vacances" et "la Maisonnette"	
BRAY-DUNES	147 Rue des Alouettes	Villa "Géo"	
BRAY-DUNES	**161 Rue des Alouettes**	**Villa « Toi Moi Nous »**	
BRAY-DUNES	215 à 265 Rue des Alouettes	Villa	
BRAY-DUNES	331 et 347 Rue des Bains	Villas balnéaires	
BRAY-DUNES	36 à 144 (sauf 78 et 118) Rue des Cigognes	Villas balnéaires en série	
BRAY-DUNES	120,126,134 à 143, 149, 199, 209 242 et 247 Rue des Coquillages	Villas en série	
BRAY-DUNES	45 à 71 Rue des Courlis	Villas en série	
BRAY-DUNES	223 Rue des Fleurs	Villa "La Chaumière" Villa « la Palombière »	
BRAY-DUNES	217 Rue des Fleurs	Villa "La Huttière"	
BRAY-DUNES	180 Rue des Fleurs	Villa "Pierrot et Jacquot	
BRAY-DUNES	247 et 251 Rue des Fleurs	Villas jumelées "Le Souvenir et Les Pensées"	
BRAY-DUNES	192 Rue des Fleurs	Villa "Pax"	
BRAY-DUNES	138 et 144 Rue des Fleurs	Habitation du secteur de l'ancienne gare	
BRAY-DUNES	231Rue des Fleurs	Villa balnéaire	
BRAY-DUNES	26, Rue des Jacanas	Villa « la Sarmelière »	

BRAY-DUNES	258, 266, 278 rue des Margats	Villa St Georges Villa St Blaise Villa St Jean	
BRAY-DUNES	111 rue des Margats	Maison de pêcheur	
BRAY-DUNES	329, 335 et 341 Rue des Mouettes	Séquence de Villas "Plaisir d'été, Christine, Dolce Nido"	
BRAY-DUNES	363 Rue des Mouettes	Villa "A Tout Vent"	
BRAY-DUNES	19 Rue des Mouettes	Villa "Ysabel"	
BRAY-DUNES	244 à 272 Rue des Mouettes	Villas en série	
BRAY-DUNES	314 à 344, Rue des Mouettes	Villas en série	
BRAY-DUNES	54 Rue des Peubliers,	Habitation en front de mer	
BRAY-DUNES	162 et 168 Rue des Pluviers	Villa "Bagatelles" et "l'oiseau blanc"	
BRAY-DUNES	15 à 91 Rue des Pluviers	Villas balnéaires	
BRAY-DUNES	211 et 215 Rue des Sports	Villa "Le Muguet" et Villa "la huttière"	
BRAY-DUNES	215 Rue des Sports	Villas balnéaires	
BRAY-DUNES	27 et 43 Sentiers des roses	Villas en série	

GHYVELDE – AJOUT D'UN BATIMENT A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Il s'agit d'ajouter un ancien moulin situé rue du moulin à Ghyvelde à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA)

Motif : Ce secteur à dominante naturelle qui englobe une unité foncière de 2680 m² environ est occupé par deux bâtiments dont un ancien moulin qui présente un intérêt patrimonial et architectural certain. La commune ayant émis le souhait le préserver, il est proposé d'ajouter ce bâtiment à l'IPA. De plus, ce bâtiment étant situé à proximité de la dune fossile, la municipalité s'est rapprochée du conservatoire du littoral afin qu'il se porte acquéreur des terrains en vue d'y développer un projet autour de la mise en valeur de la dune fossile.

Incidence : Modification du règlement écrit Tome 1, Inventaire du Patrimoine Architectural page 168 ; 7) les bâtiments ruraux et agricoles (page 196)

AVANT**/APRES**

3) Les bâtiments ruraux et agricoles

Le développement des campagnes à la fin du 19ème siècle et au 20ème siècle a généré des constructions agricoles souvent édifiées en brique. L'organisation des bâtiments et la qualité de mise en œuvre des matériaux témoignent d'une culture et d'un savoir-faire local.

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescription spécifique
ARMBOUTS-CAPPEL	route de la maison blanche	Ferme Adriasen	
ARMBOUTS-CAPPEL	37 rue du Nord	Ferme Coevoet	
ARMBOUTS-CAPPEL	6 rue du pont à poissons	Ferme Vandevelde	
ARMBOUTS-CAPPEL	1 rue de la petite Chapelle	Ferme (ancienne porcherie)	
BOURBOURG	9002 Rue des Capucines	Ancien entrepôt agricole	
BOURBOURG	26 Route de Saint-Nicolas	Ferme de la Croix Blanche	
BOURBOURG	17 Rue de Bergues	Ancienne ferme	
CAPPELLE-LA-GRANDE	54 Rue du Pape Veld	Ferme	
CAPPELLE-LA-GRANDE	Rue du blanc de zinc	Ferme Lesieur	
COUDEKERQUE-BRANCHE	48 Rue Béranger	L'espace du Maître de Poste	
COUDEKERQUE-BRANCHE	165 Rue du Boernhol	Ferme Vernaelde	
CRAYWICK	685 Rue de l'Aven RD17	Ferme Costenoble	
CRAYWICK	893 Route de Coppenaxfort CD17	Ferme du Grand Malembourg	
CRAYWICK	706 Chemin du Lansweg	Ferme	
CRAYWICK	2169 Route de Coppenaxfort	Ferme Vanbecelaere Reynald	
CRAYWICK	952 Rue de l'Aven RD 17	Ferme Broquet	
GHYVELDE LES MOERES	20 route de Furnes	Ecomusée du Bommelaers	
GHYVELDE LES MOERES	154 rue de la Frontière	Ancienne maison du garde champêtre	
GHYVELDE LES MOERES	**Rue du Moulin**	**Ancien moulin**	
GRANDE-SYNTHE	9001 ou 14 Route de Spycker	Ferme Cordron	
GRANDE-SYNTHE	5 Rue du Comte Jean	Ferme Defraye	

GHYVELDE – AJOUT D'UN EDIFICE COMMEMORATIF A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Il s'agit d'ajouter une stèle commémorative située près de l'Eglise Saint Vincent sur la commune de Ghyvelde.

Motif : Les élus de la commune souhaitent sanctuariser un lieu de mémoire en souvenir des évènements des deux guerres mondiales (1914/1918 et 1939/1945).

Incidence : Modification du règlement écrit Tome 1, Inventaire du Patrimoine Architectural page 168 ; 3) les édifices commémoratifs (page 175)

AVANT/**APRES**

4) Les édifices commémoratifs

Souvent positionnés sur une place, une placette ou aux abords d'un cimetière, les monuments aux morts, édifices de mémoire par excellence, composent l'espace public dont ils évitent la banalisation, tout en s'inscrivant dans l'histoire locale.

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescription spécifique
BOURBOURG	Rue Jean Vilain	Monuments aux morts	
BRAY-DUNES	Place Alphonse Bray	Monument aux Morts	
BRAY-DUNES	Digue de Mer	Monument de la 12e division d'infanterie motorisé	
BRAY-DUNES	4 impasse du Père Lachaise	monument des 3 jeune résistants	
BRAY-DUNES	4 impasse du Père Lachaise	Citoyens d'honneur de la ville	
BRAY-DUNES	4 impasse du Père Lachaise	tombe de l'adjudant-chef Bazin	
BRAY-DUNES	4 impasse du Père Lachaise	tombes des soldats britanniques	
BRAY-DUNES	Place Alphonse Bray	Stèle et buste d'Alphonse Bray	
BRAY-DUNES	Place Alphonse Bray	Citoyens d'honneur de la ville	
GHYVELDE-MOERES	Ferme des Héros	Stèle à la mémoire du Père Frédéric Jansoone	
GHYVELDE-MOERES	Place Maurice Cornette	Monument aux Morts	
GHYVELDE-MOERES	**Place de l'Eglise**	**Stèle commémorative des 2 guerres mondiales**	
GRAND-FORT-PHILIPPE	Place Joseph Leprêtre	Monument aux Morts	
LOON-PLAGE	Place de l'Eglise	Monument aux Morts	
SAINT-GEORGES-SUR-L'AA	Rue Raymond Verva	Monument aux Morts	
SAINT-POL-SUR-MER	Rue de la République	Monument aux Morts	
SPYCKER	Avenue Abbé Paresys	Monument aux Morts	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	Rue de la 32è division d'infanterie	Monument de la 32è division d'infanterie	
ZUYDCOOTE	Boulevard Vancauwenberghe	Buste de Vancauwenberghe	
ZUYDCOOTE	118 Rue du Général de Gaulle	Monument aux morts	
ZUYDCOOTE	118 rue des crevettes	Cimetière militaire	

PRECISION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – TOME 1 – 1ERE PARTIE – 5. LES DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES - CHAPITRE 1 – ARTICLE 2.2 OUTILS GRAPHIQUES VISANT A MAINTENIR OU A RENFORCER LA DIVERSITE COMMERCIALE - PAGE 20.

Il s'agit de préciser les dispositions relatives aux outils graphiques visant à maintenir ou à renforcer la diversité commerciale.

Motif : Diverses interprétations entachent la bonne instruction des autorisations d'urbanisme, il convient donc de les préciser.

Incidence : Modification du règlement écrit Tome 1, Page 20.

AVANT	APRES
2.2 Outils graphiques visant à maintenir ou à renforcer la diversité commerciale **Les linéaires commerciaux** En application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, les linéaires commerciaux correspondent à des rez-de-chaussée repérés au règlement graphique (plan de zonage) dans lesquels certains changements de destination sont interdits. **a) Les linéaires commerciaux de type 1** Est interdit tout changement de destination des rez-de-chaussée à usage commercial vers les destinations et sous-destination suivantes : - Habitation, - Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle. **b) Les linéaires commerciaux de type 2** Est interdit tout changement de destination des rez-de-chaussée à usage commercial en habitation.	**2.2 Outils graphiques visant à maintenir ou à renforcer la diversité commerciale** **Les linéaires commerciaux** En application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, les linéaires commerciaux correspondent à des rez-de-chaussée repérés au règlement graphique (plan de zonage) dans lesquels certains changements de destination sont interdits (cf. 1ère partie - dispositions réglementaires générales – 3. Liste des destinations - pages 15 et suivantes) **a) Les linéaires commerciaux de type 1** Est interdit tout changement de destination des rez-de-chaussée à usage commercial vers les destinations et sous-destination suivantes : - Habitation (sous-destination logements (principal, secondaire, meublé de tourisme…) et hébergements)). - Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle. **b) Les linéaires commerciaux de type 2** Est interdit tout changement de destination des rez-de-chaussée à usage commercial en habitation (sous-destination logements (principal, secondaire, meublé de tourisme…) et hébergements)).

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – TOME 1 – 1ERE PARTIE – 5. LES DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES - CHAPITRE 2 – ARTICLE 8.2 DISPOSITIONS GENERALES – PAGES 25.

Il s'agit d'autoriser les clôtures à vocation patrimoniale.

Motif : Compte tenu des dispositions réglementaires applicables aux clôtures, certains aménagements pourtant qualitatifs et intégrés ont fait l'objet de refus (murs non ajourés etc.). Il est proposé, conformément à l'article R151-13 du code de l'urbanisme, de définir des règles alternatives, c'est-à-dire des règles spécifiques afin de tenir compte d'un cas de figure particulier (clôtures en lien avec un bâtiment présentant un intérêt patrimonial). Il est proposé une adaptation encadrée du règlement pour l'ajuster à cette spécificité.

Incidence : Modification du règlement écrit Tome 1, Page 25.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

8.1 Les outils graphiques de protection du patrimoine bâti

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du CU, des prescriptions ou préconisations sont précisées à la 3ème partie relative aux dispositions réglementaires applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA) ou dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoine.
Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir (R421-28e du CU).

8.2 Dispositions générales

- Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.
- Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.
- Les matériaux apparents de façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
- Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets et toutes autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas ou peu visibles depuis les voies publiques et masquées soit par un écran végétal, soit par un dispositif réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que le bâtiment.
- Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

- Les climatiseurs, ventouses de chauffage, dispositifs de ventilation, antennes et paraboles doivent être peu ou pas visibles de l'espace public.
- Les parties techniques de construction implantées sur des terrasses (telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, locaux de télécommunication, etc.) doivent s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble.
- Les postes ou coffrets électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité architecturale qui permet une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans toute la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.
- Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de la construction principale de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle, et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent.
- Lorsque les clôtures sont constituées de plantations ou doublées d'une haie végétale, les choix d'essences et de végétaux se feront notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, en évitant les plantes allergènes.
- Pour préserver, restaurer ou créer une clôture liée à un bâtiment ou une séquence bâtie repérée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA), les règles prescrites s'imposent à celles définies au règlement de zone (2ème partie).
- **Pour révéler les formes et les rythmes architecturaux d'un bâtiment présentant un intérêt patrimonial, les clôtures en front à rue peuvent être réalisées avec des matériaux occultants (murs pleins), sous réserves :**
  - **Que le modèle se rattache au style ou à la période de construction et à conserver la qualité esthétique du bâtiment du bâtiment principal ;**
  - **Que le projet préserve le caractère, l'intérêt ou l'identité paysagère des lieux ;**
  - **Qu'une attention particulière soit portée sur les parements créés de façon à les intégrer soigneusement à l'existant par le recours à des matériaux compatibles et adaptés.**

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – TOME 1 – 1ERE PARTIE – 5. LES DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES POINT 5 - CHAPITRE 2 – ARTICLE 12. NORMES POUR LES VEHICULES – PAGE 28.

Il s'agit de préciser les dispositions générales actuelles concernant les véhicules.

Motif : afin de faciliter l'application et la compréhension de la règle, la rédaction suivante est proposée.

Incidence : Modification du règlement écrit Tome 1, Page 28.

Article 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.
- La création ou l'aménagement des aires de stationnement ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite.
- En application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, lorsque les constructions à usage d'habitation sont des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, Il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite du plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- En application de l'article L151-31 du code de l'urbanisme, l'obligation de réalisation d'aires de stationnement peut être réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.
- Nonobstant les règles relatives au nombre de places de stationnement à réaliser énumérées ci-après, un nombre plus important de places peut être exigé pour répondre complètement aux besoins des constructions, dans les secteurs où la carence en places de stationnement sur l'espace public peut générer des difficultés en termes de sécurité publique.
- **Pour les constructions neuves,** Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, le nombre total de places est déterminée à partir du premier m² de surface de plancher créé d'une tranche nouvelle.
- **Pour les constructions existantes, le nombre total de places acquis est exprimé par tranche, le nombre total de places est exigée pour chaque tranche complète et non chaque tranche entamée.**

  Exemple :
  - **Transformation d'un immeuble de bureaux de 230 m² SDP en logement situé dans le périmètre d'attractivité 1,**
  - **Nombre de places considérées comme acquises : 1 place par tranche de 100 m² de SDP**

  Le nombre de places considérées comme acquises est de 2 places.
- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination.
- Lorsque le nombre total de places n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure à 5 (ex : 11 x 0.8 = 8.8 = 9 places).

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – TOME 1 – 1ERE PARTIE – LES DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES POINT 5 - CHAPITRE 2 – ARTICLE 12.2 NORMES POUR LES VELOS – PAGES 28 A 32.

Il s'agit d'actualiser ces dispositions compte tenu de la législation en vigueur et adapter notre règlement aux pratiques souhaités en termes de mobilité. Les dispositions précédentes selon les périmètres d'attractivité n'apparaissent plus pertinentes et difficilement compréhensibles lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme : seules les destinations et sous destinations deviennent les critères de jugement quantitatifs.

Motif : les PLU doivent fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Incidence : Modification du règlement écrit Tome 1, Pages 31 à 32.

~~AVANT~~/APRES

STATIONNEMENT

Article 12 – STATIONNEMENT

~~**12.2 Normes pour les vélos**~~
~~**Principes généraux**~~

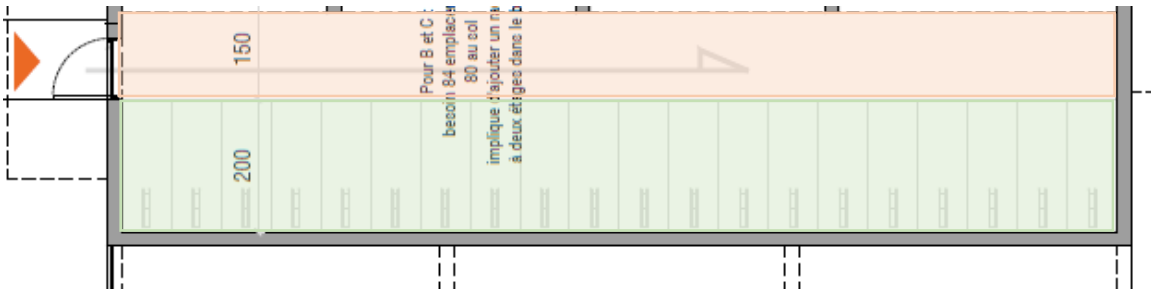
- ~~Des espaces de stationnement de cycles non motorisés suffisants et correspondant aux besoins doivent être prévus dans les projets de constructions.~~

- Des espaces de stationnement vélos suffisants et correspondant aux besoins des cyclistes devront être prévus dans les projets de constructions neuves et dans les projets de réhabilitation avec changement de destination (cf. détails au 12.2.2-b).

- On distingue 2 types d'offre :
  - Une offre au sein d'un local sécurisé pour les habitants, occupants et salariés ;
  - Une offre en dehors d'un local sécurisé pour les visiteurs.

- Le terme espace de stationnement désigne un lieu qui comprend les places de stationnement dédiées aux vélos, les espaces de dégagement et les rampes d'accès éventuelles. Le terme « espace de dégagement » désigne les espaces de manœuvre et de circulation au sein d'un local vélo fermé. Pour les locaux fermés, la surface des espaces de dégagement ne doit pas être prise en compte dans le calcul de la surface minimale exigée (cf. tableau au 12.2.2).

Illustration



Espace de dégagement	Espace de stationnement

La surface du local doit ainsi prendre en compte des espaces de manœuvres suffisants entre les vélos et les obstacles fixes (murs, etc.). Cet espace de manœuvre varie en fonction du mode de stationnement et des dispositifs de stationnement retenus (voir notice fournisseur)

Mode de stationnement	Espace de manœuvre (largeur de l'espace de dégagement)
Perpendiculaire	1,50 m
En épi à 45°	1,20 m
Longitudinal	0,90 m

- Des espaces de stationnement vélo, distincts des locaux vélos sécurisés prévus pour les habitants, occupants et salariés, devront être prévus pour les visiteurs à vélo dès lors que l'établissement recevra du public et qu'il sera équipé de places de stationnement pour véhicules motorisés. Le tableau dans l'article 12.2.2 détaille ces éléments.
- Le guide ministériel sur le stationnement vélo décrit les principales règles de conception et d'agencement

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide_stationnement_velo_constructions.pdf

12.2.1 Règles qualitatives

- ~~L'espace de stationnement réservé aux deux roues non motorisées se devra d'être couvert, éclairé et équipé d'un système de fermeture sécurisé.~~
- ~~Cet espace doit être directement accessible depuis l'entrée du bâtiment ou depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sera localisé de préférence de plain-pied. A défaut l'espace peut être localisé au premier sous-sol ou au premier étage et accessible facilement.~~
- ~~L'espace de stationnement sera équipé d'un dispositif au sol permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et par une roue avec un système de sécurité.~~
- ~~Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements. Cependant, le découpage devra être cohérent et justifié par l'usage.~~
- ~~Dans le cas d'un projet comprenant un ensemble de bâtiments, au moins un local sera aménagé par bâtiment ou à défaut l'espace de stationnement sera situé de façon à assurer une desserte de proximité à l'ensemble des utilisateurs.~~
- ~~Pour les bâtiments comprenant plusieurs entrées, un local vélo par entrée peut être envisagé. Cependant, la surface de chaque local doit être cohérente avec la surface des logements de chaque entrée. Pour chaque local vélo, une surface minimale de 5 m² est exigée.~~

Dans un local sécurisé

- Le local réservé aux vélos devra être facilement accessible, être couvert, comporter un système d'éclairage afin d'être utilisable le jour et la nuit, et être équipé d'un système de fermeture sécurisé.
- Le local vélo devra être distinct du local poubelles.
- Le niveau et le type de **sécurisation** dépendront de la destination et de l'usage. Pour un stationnement des vélos y compris la nuit, cette sécurisation s'entend par un local fermé avec clé ou badge. Dans certaines situations limitées, cette sécurité pourra être assurée par une surveillance fonctionnelle constante (gardiennage ou vidéo surveillance)

- Le local vélo devra être directement **accessible** depuis l'entrée du bâtiment ou depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable. Un local vélo avec une seule porte à franchir donnant accès directement sur l'extérieur devra être privilégié. Le nombre maximal de portes manuelles à franchir sera de 2 (y compris la porte du local).
- Le local vélo sera localisé de préférence **de plain-pied**. A défaut, l'espace peut être localisé au premier sous-sol ou au premier étage. Dans ce cas, il devra être facilement accessible (pente adaptée, taille des cages d'ascenseur adaptée aux vélos y compris aux vélos cargos, etc.) ; l'accès ne devra comporter aucun escalier.
- Le local vélo pourra être situé **au sein du bâtiment** ou **dans un local extérieur**. Dans le cas d'un local extérieur, il devra être situé à moins de 50 m de chaque entrée desservie et sur le cheminement naturel suivi par les cyclistes.
- Le local vélo pourra être constitué d'un seul grand local (permettant ainsi de mutualiser les surfaces dédiées aux circulations et de favoriser le « foisonnement ») ou il pourra être constitué de plusieurs locaux. Le **découpage** en plusieurs locaux devra être cohérent, **justifié** par l'usage (exemple : un local par entrée ou un local par bâtiment) et chaque local devra être dimensionné de manière proportionnée par rapport au nombre de logements desservis.

Dans et hors d'un local sécurisé

- L'espace de stationnement sera équipé de **dispositifs de stationnement** au sol permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et par une roue avec un système de sécurité. Chaque vélo devra disposer d'un point d'attache individuel (dispositif individuel ou rack multiple autoportant ; un arceau ne doit pas servir à stationner 2 vélos).
- **L'entraxe** entre deux vélos disposés côte à côte doit être **de 75 cm minimum** (1 place = 1,5 m² = 0.75 m*2 m). Une diminution de l'écartement entre deux cycles est acceptable si ces places sont limitées à moins de 60 % de l'espace de stationnement. Ce type d'agencement ne permet pas de réduire la surface en stationnement vélo requise. L'espace « gagné » doit permettre de réaliser davantage de places de stationnement notamment des emplacements pour vélos spéciaux ou des services (casiers, pompes, etc.)
- De la même manière, la mise en place de systèmes de **racks double étage** ne permet pas de réduire la surface en stationnement vélo requise. L'espace « gagné » doit permettre de réaliser davantage de places de stationnement notamment pour vélos spéciaux (cargo, trike, longtail...) ou des services (casiers, pompes, etc.)

12.2.2 Règle quantitative

a) Règle pour les constructions neuves

~~Il doit être crée :~~

~~Pour toute construction nouvelle d'une surface supérieure à 50 m² de Surface de Plancher, des places de stationnements dédiées aux deux-roues non motorisés devront être réalisées dans un espace dédié à cet usage d'une surface minimale de 5 m².~~

~~Il est exigé une surface minimale de stationnement hors espace de dégagement :~~

~~Destination~~	~~Surface minimale pour le local vélo hors espace de dégagement~~	
~~Habitation~~	~~De 50 m² à 2500 m²~~	~~3% de la Surface de Plancher~~
	~~Plus 2500 m²~~	~~2,5 % de la Surface de Plancher~~

~~**Commerce de détail (Hors réserves)**~~	~~A partir de 100 m²~~	~~1 % de la Surface de Plancher~~
~~**Hébergement Hôtelier Equipements d'intérêt collectif et Services Publics**~~	~~Local de dimension et de surface adaptées au besoin. Le besoin tiendra notamment compte de la nature de la construction, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa situation géographique~~	
~~**Bureaux, services, tertiaire**~~	~~A partir de 100 m²~~	~~1,5% de la Surface de Plancher~~

~~La surface du local doit prendre en compte des espaces de manœuvres entre les vélos et les obstacles fixes (murs, etc).~~

~~Cet espace de manœuvre varie en fonction du mode de stationnement :~~

~~**Mode de stationnement**~~	~~**Espace de manœuvre**~~
~~**Perpendiculaire**~~	~~1,50 m~~
~~**En épi à 45°**~~	~~1,20 m~~
~~**longitudinal**~~	~~0,90 m~~

Il doit être créé :

Pour toute construction nouvelle, des places de stationnements dédiées aux vélos devront être réalisées dans un espace dédié à cet usage.

La surface minimale s'entend hors espace de dégagement et ce quel que soit le dispositif de stationnement retenu (cf. règles qualitatives). Ainsi, la surface de stationnement ne peut pas être réduite du fait de la présence de racks double-étage.

La surface minimale de stationnement au sol d'un local ne peut être inférieure à 3 m² hors espace de dégagement (soit 2 places vélos).

La surface minimale de stationnement au sol est calculée en fonction de différents critères tenant compte de la destination et sous-destination (cf. tableau ci-dessous).

On distinguera 2 types d'offre :

- Une offre au sein d'un local sécurisé pour les salariés et occupants ;
- Une offre en dehors d'un local sécurisé pour les visiteurs à vélo.

Dans un local sécurisé, une place vélo correspond au minimum à 1,5m² au sol hors espace de dégagement.

Destination	**Sous-destination**	**Espace de stationnement sécurisé - Surface minimale au sol hors espace de dégagement pour habitants / occupants / salariés**	**Pour visiteurs/ clientèle (offre non sécurisée type arceau)**
Habitation A partir de 50 m² de surface de plancher	**Logement** A partir de 50 m² de surface de plancher	1,5 m² par appartement pour chaque T1 et T2 (soit équivalent de 1 place) Et 3m² par appartement (soit équivalent de 2 places) à partir de T3	En complément du stationnement sécurisé dédié aux habitants, il est conseillé d'installer des arceaux dédiés aux visiteurs à proximité de l'entrée de l'immeuble

			sur le terrain de l'assiette du projet.
	Hébergement à vocation universitaire	1,5 m² par chambre et appartement	
	Autre hébergement	Nombre de places à adapter par rapport à la nature du projet	

Destination	**Sous-destination**	**Espace de stationnement sécurisé - Surface minimale au sol hors espace de dégagement pour habitants / occupants / salariés**	**Pour visiteurs/ clientèle (offre non sécurisée type arceau)**
Commerce et activités de service A partir de 100 m² de surface de plancher	**Hotels et autres hébergements touristiques**	Nombre de places pour accueillir 15% de l'effectif total des salariés et des agents accueillis simultanément dans le ou les bâtiments sur déclaration du maître d'ouvrage Auquel s'ajoute 1,5m² par tranche de10 chambres	La clientèle est considérant comme « occupants » : un local sécurisé doit être prévu (cf. règle de 1 place vélo de 1,5m² hors espace de dégagement pour 10 chambres)
	Toutes les autres sous-destinations - **Artisanat et commerce de détail** - **Restauration** - **Commerce de gros** - **Activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle** - **Cinéma**	Nombre de places pour accueillir 15% de l'effectif total des salariés et des agents accueillis simultanément dans le ou les bâtiments sur déclaration du maître d'ouvrage	Si le projet prévoit la création d'un parc de stationnement pour véhicules motorisés dont la capacité est supérieure ou égale à 20 places, un espace destiné au stationnement vélo doit être aménagé et dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité de stationnement voiture (+ auvent ?)

Destination	**Sous-destination**	**Espace de stationnement sécurisé - Surface minimale au sol**	**Pour visiteurs/ clientèle (offre non sécurisée type arceau)**

		hors espace de dégagement pour habitants / occupants / salariés	
Equipements d'intérêt collectif et services publics A partir de 100 m² de surface de plancher	**Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**	Nb de places pour accueillir 15% de l'effectif total des salariés, des agents et **élèves** accueillis simultanément dans le ou les bâtiments sur déclaration du maître d'ouvrage	Si le projet prévoit la création d'un parc de stationnement pour véhicules motorisés dont la capacité est supérieure ou égale à 20 places, un espace destiné au stationnement vélo doit être aménagé et dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité de stationnement voiture. A partir de 10 places vélos, l'espace devra être couvert.
Equipements d'intérêt collectif et services publics A partir de 100 m² de surface de plancher	**Toutes les sous-destinations :** - **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** - **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** - **Salle d'art et de spectacles** - **Equipements sportifs** - **Lieux de culte** - **Autres équipements recevant du public** - **Commerce de gros** - **Activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle**	Nb de places pour accueillir 15% de l'effectif total des salariés et des agents accueillis simultanément dans le ou les bâtiments sur déclaration du maître d'ouvrage	Si le projet prévoit la création d'un parc de stationnement pour véhicules motorisés dont la capacité est supérieure ou égale à 20 places, un espace destiné au stationnement vélo doit être aménagé et dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité de stationnement voiture. A partir de 10 places vélos, l'espace devra être couvert.

Destination	**Sous-destination**	**Espace de stationnement sécurisé - Surface minimale au sol hors espace de**	**Pour visiteurs/ clientèle (offre non sécurisée type arceau)**

		dégagement pour habitants / occupants / salariés	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire A partir de 100 m² de surface de plancher	**Toutes les sous-destinations :** - **Industrie** - **Entrepôt** - **Bureau** - **Centre de congrès et d'exposition** - **Cuisine dédiée à la vente en ligne**	Nb de places pour accueillir 15% de l'effectif total des salariés et des agents accueillis simultanément dans le ou les bâtiments sur déclaration du maître d'ouvrage	Si le projet prévoit la création d'un parc de stationnement pour véhicules motorisés dont la capacité est supérieure ou égale à 20 places, un espace destiné au stationnement vélo doit être aménagé et dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité de stationnement voiture. A partir de 10 places vélos, l'espace devra être couvert.

b) Pour les constructions existantes

- ~~Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.~~
- ~~Dans le cas de travaux entraînant un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour la création de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement vélo à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.~~
  ~~Cette règle d'adaptation s'appliquera uniquement pour les logements nouveaux créés dans le cadre de modification ou de réhabilitation d'un immeuble d'habitation supérieur à 1 000 m² de surface de plancher.~~

- Les extensions sont soumises aux règles définies pour les constructions neuves.
- Dans le cas de travaux sur des bâtiments existants sans changement de destination, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement vélo dans la mesure où elles n'existent pas.
- Dans le cas de travaux entraînant un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble, quelle que soit la destination, le projet devra prévoir des espaces de stationnement vélo respectant les règles définies pour les constructions neuves.

  Cette règle d'adaptation s'appliquera uniquement pour les projets dont la surface plancher est supérieur ou égale à 500 m² de Surface De Plancher.

EVOLUTION DE LA REGLEMENTATION APPLICABLE AUX DESTINATIONS DE CONSTRUCTION – ARRETE DU 22 MARS 2023 MODIFIANT LA DEFINITION DES SOUS-DESTINATIONS.

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – TOME 1 – 1ERE PARTIE – LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES POINT 3. LISTE DES DESTINATIONS - PAGES 15 A 18.

AVANT/APRES

1. Liste des destinations

L'arrêté du 10 novembre 2016 définit les destinations et sous destinations pouvant être réglementées par les règlements des plans locaux d'urbanisme. Il a été corrigé par l'arrêté du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Destination EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. ~~concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et la pêche maritime. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.~~ Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Liste non exhaustive : élevage, maraîchage, horticulture, arboriculture, méthanisation si 50 % des matières premières sont issues de l'exploitation et majoritairement gérées par des exploitants agricoles…

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Liste non exhaustive : scieries …

Destination HABITATION

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette destination recouvre également :

- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,

- Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitée à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes,
- Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261 D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison, réception.
- Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, EPAHD, les résidences universitaires (gestion CROUS), les foyers de travailleurs et les résidences autonomie, les résidences hôtelières à vocation sociale, les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres des demandeurs d'asile (CADA).

En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté, les résidences hôtelières à vocation sociale auront la double sous-destination « hébergement » et « hébergement hôtelier et touristique ».

Destination COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions ~~commerciales destinées à la présentation et vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services~~ destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Elle recouvre les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile (drive). Cette sous-destination inclus l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, telles les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries, ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure …

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ~~ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale~~ sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville…).

La sous-destination « activité de services ~~où s'effectue l'~~ avec accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « activités de services » où s'effectue l'accueil d'une clientèle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin…)

ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées, les spa…

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocation touristique:

1. Les résidences de tourisme,
2. Les villages résidentiels de tourisme,
3. Les villages et maisons familiales de vacances…

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.
La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Destination EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine…), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée...

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. ~~Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.~~ Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture…) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF…) ou d'un

service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF…). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en commun, les stations d'épuration… Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains (routes, réseau de téléphonie et de communication numérique …), les constructions industrielles concourant à la production d'énergie comme les transformateurs électriques, parc photovoltaïque, éolienne, pylône ….), les constructions permettant la transformation d'énergie produite par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles…) ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Cette sous-destination recouvre également : les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif (salles les salles de concert, les théâtres, les opéras…

Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public, logements de gardiennage, golf …

La sous destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ».

Cette sous-destination recouvre notamment ~~les lieux de culte,~~ les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage, maisons de quartier, postes d'observation (faune, flore, astronomique), aire de jeux …

Destination AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE

~~**La sous-destination « industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers de métallurgie, maçonnerie, menuiserie, peinture…). Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.~~

La sous destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'acticité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

~~**La sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.~~

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage de biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

~~Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.~~

~~**La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.~~

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

~~Cette sous destination recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.~~

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant, notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths…

La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

EVOLUTION DE LA REGLEMENTATION APPLICABLE AUX DESTINATIONS DE CONSTRUCTION – ARRETE DU 22 MARS 2023 MODIFIANT LA DEFINITION DES SOUS-DESTINATIONS.

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – TOME 1 – 1ERE PARTIE – LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES POINT 6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A RISQUES - PAGES 35/36.

AVANT/APRES

Dispositions réglementaires aux constructions et installations				
Zonage règlementaire du PLUiHD		**Toutes zones**	**Zones A et N**	**Zone U**
Qualification de l'Aléa		**Fort**	**Moyen ou Faible**	**Moyen ou Faible**
Carte « aléa débordements des canaux de wateringues »				
Exploitation agricole et Forestière	**Constructions indispensables à la mise aux normes d'exploitations agricoles ou strictement nécessaires à la continuité et la pérennité de l'activité agricole**	Autorisé, sous réserve : - que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible - de ne pas créer de logement		Autorisé, sous réserve de situer le 1er niveau de plancher fonctionnel au-dessus de la hauteur d'eau
	Autres cas	Interdit		
Habitation	**Hébergement de personnes vulnérables (maison de retraite, etc …)**	Interdit		
	Logements et autres hébergements	Interdit		Autorisé, sous réserve de situer le 1er niveau de plancher habitable au-dessus de la hauteur d'eau
	Annexe (Garage, carport, abris de jardin)	Interdit	Pour les constructions transparentes hydrauliquement : autorisées	
			Pour les autres constructions : autorisées sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m²	
	Extension d'une construction existante (extension, agrandissement, surélévation …)	Autorisé, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 10 m² et nécessaire à la mise aux normes d'habitabilité ou de sécurité	Autorisé, sous réserve : - soit de situer le 1er niveau de plancher habitable au-dessus de la hauteur d'eau ; - soit de limiter l'emprise au sol de l'extension à 20 m²	
Commerce et activités de service	**Habitations légères de loisirs supérieure à 35 m²**	Interdit		
	Constructions existantes	Interdit	Autorisé, sous réserve : - soit de situer le 1er niveau de plancher habitable au-dessus de la hauteur d'eau ; - de limiter à 25 % l'augmentation de la capacité d'accueil ; - de créer une emprise au sol inférieure à 20 m ;	Autorisé, sous réserve : - soit de situer le 1er niveau de plancher habitable au-dessus de la hauteur d'eau ; - de limiter à 25 % l'augmentation de la capacité d'accueil
	Autres cas	Interdit		Autorisé, sous réserve de situer le 1er niveau de plancher fonctionnel au-dessus de la hauteur d'eau
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**	Interdit	Autorisé, sous réserve : - que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible - de situer le 1er niveau de plancher au dessus de la hauteur d'eau	Autorisé, sous réserve de situer le 1er niveau de plancher fonctionnel au-dessus de la hauteur d'eau
	Locaux techniques et industriels des	Interdit	Interdit, excepté dans le cas de la construction d'unités de	Autorisé, sous réserve : - que leur implantation sur une zone moins

	administrations publiques et assimilés		méthanisation, sous réserve : - que l'implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible - de rendre étanches les installations sensibles à l'eau, ou de les situer au-dessus de la hauteur d'eau	dangereuse soit impossible - de rendre étanches les installations sensibles à l'eau, ou de les situer au-dessus de la hauteur d'eau
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit		
	Equipements sportifs	Les parcs ou terrains de sport et de loisirs sont autorisés Les constructions sont autorisées sous réserve : - que les constructions soient indispensables au fonctionnement des équipements - que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible - de situer le 1er niveau de plancher au-dessus de la hauteur d'eau		
	Autres cas	Interdit	- que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible - de situer le 1er niveau de plancher au-dessus de la hauteur d'eau	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	**Constructions nouvelles**	Interdit	Autorisé, sous réserve : - que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible - de situer le 1er niveau de plancher au-dessus de la hauteur d'eau	Autorisé, sous réserve de situer le premier niveau de plancher fonctionnel au-dessus de la hauteur d'eau atteinte
	Constructions existantes	Interdit	Autorisé, sous réserve : - soit de situer le 1er niveau de plancher habitable au-dessus de la hauteur d'eau ; - de limiter à 25 % l'augmentation de la capacité d'accueil ; - de créer une emprise au sol inférieure à 20 m ;	Autorisé, sous réserve : - soit de situer le 1er niveau de plancher habitable au-dessus de la hauteur d'eau ; - de limiter à 25 % l'augmentation de la capacité d'accueil
Pour toutes les destinations	**qui réduisent ou n'augmentent pas la vulnérabilité (remplacement des matériaux sensibles à l'eau, suppression d'ouvertures, etc.)**	Autorisé		
	qui augmentent la vulnérabilité (création d'ouvertures, transformation d'un garage en pièce d'habitation, etc.)	Interdit	Autorisé, sous réserve de situer le premier niveau de plancher fonctionnel au-dessus de la hauteur d'eau atteinte	

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – TOME 1 – 2EME PARTIE – LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES AUX ZONES – POINT 1. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES - PAGES 38 A 111.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA – PAGE 42 – MODIFICATION DE L'ARTICLE UA1.

La zone UA correspond aux secteurs de centralités actuelles ou en devenir ou une densité forte est recherchée en lien avec la présence de commerces, de services et d'équipements.

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article UA 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UA		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole		sous conditions	
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement	autorisée		
	Hébergement	autorisée		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	autorisée		
	Restauration	autorisée		
	Commerce de gros	autorisée		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisée		
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée		
	Cinéma	autorisée		
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée		
	Salles d'art et de spectacles	autorisée		
	Equipements sportifs	autorisée		
	Autres équipements recevant du public	autorisée		
	Lieux de culte	**autorisée**		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		sous conditions	
	Entrepôt		sous conditions	
	Bureau	autorisée		
	Centre de congrès et d'exposition	autorisée		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			**interdite**

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB – PAGE 50 – MODIFICATION DE L'ARTICLE UB1.

La zone UB correspond aux secteurs urbains caractérisés par des tissus urbains denses et groupés. Elle se caractérise par des formes urbaines variées.

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article UB 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UB		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole		sous conditions	
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement	autorisée		
	Hébergement	autorisée		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	autorisée		
	Restauration	autorisée		
	Commerce de gros	autorisée		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisée		
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée		
	Cinéma	autorisée		
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée		
	Salles d'art et de spectacles	autorisée		
	Equipements sportifs	autorisée		
	Autres équipements recevant du public	autorisée		
	Lieux de culte	**autorisée**		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		sous conditions	
	Entrepôt		sous conditions	
	Bureau	autorisée		
	Centre de congrès et d'exposition	autorisée		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			**Interdite**

La zone UC correspond aux secteurs urbains à caractère résidentiel.

La zone UC est composée de 4 secteurs à l'intérieur desquels des règles différentes sont définies pour tenir compte des tissus urbains existants.
Le secteur UC5 correspond aux espaces urbains transitionnels situés dans un périmètre d'exposition PPRT élevé.

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article UC 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UC			Secteur UC5
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole		sous conditions		sous conditions
	Exploitation Forestière			interdite	interdite
Habitation	Logement	autorisée			interdite
	Hébergement	autorisée			interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	autorisée			interdite
	Restauration	autorisée			interdite
	Commerce de gros	autorisée			interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisée			interdite
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée			interdite
	Cinéma	autorisée			interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée			interdite
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée			sous conditions
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée			interdite
	Salles d'art et de spectacles	autorisée			interdite
	Equipements sportifs	autorisée			interdite
	Autres équipements recevant du public	autorisée			interdite
	Lieux de culte	**autorisée**			**interdite**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		sous conditions		interdite
	Entrepôt		sous conditions		interdite
	Bureau	autorisée			interdite
	Centre de congrès et d'exposition	autorisée			interdite
	Cuisine dédiée à la vente en ligne				**interdite**

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD – PAGE 66 – MODIFICATION DE L'ARTICLE UD1.

La zone UD correspond aux secteurs urbains ou domine les logements collectifs.

AVANT/APRES

CHAPITRE I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article UD 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UD		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole		sous conditions	
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement	autorisée		
	Hébergement	autorisée		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	autorisée		
	Restauration	autorisée		
	Commerce de gros	autorisée		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisée		
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée		
	Cinéma	autorisée		
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée		
	Salles d'art et de spectacles	autorisée		
	Equipements sportifs	autorisée		
	Autres équipements recevant du public	autorisée		
	Lieux de culte	**autorisée**		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		sous conditions	
	Entrepôt		sous conditions	
	Bureau	autorisée		
	Centre de congrès et d'exposition	autorisée		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			**interdite**

La zone UR correspond aux secteurs de grands projets de renouvellement urbain.

AVANT/APRES – ATTENTION MODIF SIMPLIFIEE 2 A INTEGRER

CHAPITRE I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article UR 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UR			URpl
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole		sous conditions		sous conditions
	Exploitation Forestière			interdite	interdite
Habitation	Logement	autorisée			autorisée
	Hébergement	autorisée			autorisée
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	autorisée			autorisée
	Restauration	autorisée			autorisée
	Commerce de gros	autorisée			autorisée
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisée			autorisée
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée			autorisée
	Cinéma	autorisée			autorisée
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée			autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée			autorisée
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée			autorisée
	Salles d'art et de spectacles	autorisée			autorisée
	Equipements sportifs	autorisée			autorisée
	Autres équipements recevant du public	autorisée			autorisée
	Lieux de culte			**interdite**	**interdite**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		sous conditions		Sous conditions
	Entrepôt		sous conditions		Sous conditions
	Bureau	autorisée			autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	autorisée			autorisée
	Cuisine dédiée à la vente en ligne				**interdite**

La zone UL correspond aux secteurs urbains à vocation récréatives, sportives et de loisirs de plein air.
Elle est destinée à la préservation et la mise en valeur de ces espaces qui favorisent le lien social et qui constituent des espaces relais de la nature en ville.

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article UL 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UL		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole		sous conditions	
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement		sous conditions	
	Hébergement			interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			interdite
	Restauration	autorisée		
	Commerce de gros			interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			interdite
	Hébergement hôtelier et touristique			interdite
	Cinéma			interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée		
	Salles d'art et de spectacles	autorisée		
	Equipements sportifs	autorisée		
	Autres équipements recevant du public	autorisée		
	Lieux de culte			**interdite**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			interdite
	Entrepôt			interdite
	Bureau			interdite
	Centre de congrès et d'exposition			interdite
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			**interdite**

La zone UH correspond aux espaces urbanisés spécifiques du littoral présentant une dimension patrimoniale et architecturale.

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article UH 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Secteur UH1	Secteur UH2
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	interdite	
	Exploitation Forestière	interdite	
Habitation	Logement	sous conditions	
	Hébergement	autorisée	interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	interdite	sous conditions
	Restauration	interdite	autorisée
	Commerce de gros	interdite	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdite	
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdite	autorisée
	Cinéma	interdite	
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	autorisée	
	Equipements sportifs	autorisée	
	Autres équipements recevant du public	autorisée	
	Lieux de culte	**interdite**	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	interdite	
	Centre de congrès et d'exposition	interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**interdite**	

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE – PAGE 90 – MODIFICATION DE L'ARTICLE UE1.

La zone UE correspond aux espaces dédiées aux activités économiques.
Cette zone est destinée principalement à l'accueil des constructions, installations et aménagements liés aux activités des secteurs secondaire et tertiaire.
Elle comprend un **sous-secteur UEc** qui permet l'installation de commerces et d'activités de services.
Elle comprend un **sous-secteur UEpe** qui permet l'installation d'un poste électrique du réseau public de transport d'électricité et de ses équipements annexes.

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destination	Sous-Destination	Secteur UE	Secteur UEc	Secteur UEpe
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	sous conditions		interdite
	Exploitation Forestière	interdite		interdite
Habitation	Logement	sous conditions		interdite
	Hébergement	interdite		interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	sous conditions	autorisée	interdite
	Restauration	sous conditions	autorisée	interdite
	Commerce de gros	autorisée		interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	sous conditions	autorisée	interdite
	Hébergement hôtelier et touristique	sous conditions	autorisée	interdite
	Cinéma	interdite	autorisée	interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		interdite
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée	interdite	interdite
	Salles d'art et de spectacles	interdite	Interdite	interdite
	Equipements sportifs	interdite	interdite	interdite
	Autres équipements recevant du public	autorisée		interdite
	Lieux de culte	**interdite**		**interdite**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	autorisée		interdite
	Entrepôt	autorisée		interdite
	Bureau	Sous conditions	autorisée	interdite
	Centre de congrès et d'exposition	interdite	autorisée	interdite
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**autorisée**	**autorisée**	**interdite**

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI – PAGE 96 – MODIFICATION DE L'ARTICLE UI1.

La zone UI correspond aux espaces dédiées aux activités industrielles.
Cette zone est destinée principalement à l'accueil des constructions, installations et aménagements liés aux activités du secteur primaire.

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article UI 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UI		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole			interdite
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement		sous conditions	
	Hébergement			interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		sous conditions	
	Restauration			interdite
	Commerce de gros			interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		sous conditions	
	Hébergement hôtelier et touristique		sous conditions	
	Cinéma			interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			interdite
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		sous conditions	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			interdite
	Salles d'art et de spectacles			interdite
	Equipements sportifs			interdite
	Autres équipements recevant du public			interdite
	Lieux de culte			**interdite**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	autorisée		interdite
	Entrepôt	autorisée		
	Bureau		sous conditions	
	Centre de congrès et d'exposition			interdite
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			**interdite**

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UIP – PAGE 102 – MODIFICATION DE L'ARTICLE UIP1.

La zone UIP correspond aux espaces de la zone industrialo-portuaire dédiés à l'accueil des aménagements portuaires, les équipements nécessaires à l'exercice des missions du Grand Port Maritime de Dunkerque, les établissements industriels et commerciaux, ainsi que les services et bureaux qui leurs sont liés.

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article UIP 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UIP		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole			interdite
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement		sous conditions	
	Hébergement			interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			interdite
	Restauration		sous conditions	
	Commerce de gros			interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			interdite
	Hébergement hôtelier et touristique			interdite
	Cinéma			interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			interdite
	Salles d'art et de spectacles			interdite
	Equipements sportifs			interdite
	Autres équipements recevant du public			interdite
	Lieux de culte			**interdite**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	autorisée		
	Entrepôt	autorisée		
	Bureau		sous conditions	
	Centre de congrès et d'exposition			interdite
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			**interdite**

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT – PAGE 107 – MODIFICATION DE L'ARTICLE UT1.

La zone UT correspond aux espaces dédiés aux activités touristiques et de loisirs.
Cette zone est destinée principalement à l'accueil des constructions, installations et aménagements liés aux activités touristiques et/ou de loisirs.

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article UT 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UT		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole			interdite
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement		sous conditions	
	Hébergement			interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		sous conditions	
	Restauration		sous conditions	
	Commerce de gros			interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		sous conditions	
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée		
	Cinéma			interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée		
	Salles d'art et de spectacles	autorisée		
	Equipements sportifs	autorisée		
	Autres équipements recevant du public	autorisée		
	Lieux de culte			**interdite**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		sous conditions	
	Entrepôt			interdite
	Bureau			interdite
	Centre de congrès et d'exposition			interdite
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			**interdite**

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – TOME 1 – 2EME PARTIE – LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES AUX ZONES – POINT 2. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER - PAGES 112 A 137.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU – PAGE 113 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 1AU1.

La zone 1AU peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation des équipements internes à la zone. Pour être urbanisées, les zones 1AU doivent être couvertes par des OAP sectorielles qui définissent les conditions d'aménagement. Les OAP doivent être respectées dans un rapport de compatibilité en plus du règlement.

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1AU 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone 1AU1	Zone 1AU2
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole	interdit	sous conditions
	Exploitation Forestière	interdit	
Habitation	Logement	interdit	autorisée
	Hébergement	interdit	autorisée
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	interdit	autorisée
	Restauration	interdit	autorisée
	Commerce de gros	interdit	autorisée
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit	autorisée
	Hébergement hôtelier et touristique	interdit	autorisée
	Cinéma	interdit	autorisée
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée	autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée	autorisée
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée	autorisée
	Salles d'art et de spectacles	interdit	autorisée
	Equipements sportifs	autorisée	autorisée
	Autres équipements recevant du public	autorisée	autorisée
	Lieux de culte	**autorisée**	**autorisée**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	interdit	sous conditions
	Entrepôt	interdit	sous conditions
	Bureau	interdit	autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	autorisée
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**interdite**	**interdite**

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE – PAGE 123 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 1AUE1.

La zone 1AUE correspond aux espaces d'urbanisation future dédiés aux activités économiques.

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1AUE 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Secteur 1AUE	Secteur 1AUEc
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	sous conditions	
	Exploitation Forestière	interdite	
Habitation	Logement	sous conditions	
	Hébergement	interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	sous conditions	autorisée
	Restauration	sous conditions	autorisée
	Commerce de gros	autorisée	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	sous conditions	autorisée
	Hébergement hôtelier et touristique	sous conditions	autorisée
	Cinéma	interdite	autorisée
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdite	interdite
	Salles d'art et de spectacles	interdite	Interdite
	Equipements sportifs	interdite	interdite
	Autres équipements recevant du public	autorisée	
	Lieux de culte	**interdite**	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	autorisée	interdite
	Entrepôt	autorisée	interdite
	Bureau	interdite	autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	interdite	autorisée
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**autorisée**	

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUT – PAGE 131 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 1AUT1.

La zone 1AUT correspond aux espaces d'urbanisation future destinés à accueillir des activités touristiques et de loisirs.

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1AUT 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone 1AUT		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole			interdite
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement		sous conditions	
	Hébergement			interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		sous conditions	
	Restauration		sous conditions	
	Commerce de gros			interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		sous conditions	
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée		
	Cinéma			interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée		
	Salles d'art et de spectacles	autorisée		
	Equipements sportifs	autorisée		
	Autres équipements recevant du public	autorisée		
	Lieux de culte			**interdite**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		sous conditions	
	Entrepôt			interdite
	Bureau			interdite
	Centre de congrès et d'exposition			interdite
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			**interdite**

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU – PAGE 136 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 2AU1.

La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future subordonnée à une modification du PLUi HD.

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 2AU 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone 2AU		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole			interdite
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement		sous conditions	
	Hébergement			interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			interdite
	Restauration			interdite
	Commerce de gros			interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			interdite
	Hébergement hôtelier et touristique			interdite
	Cinéma			interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			interdite
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		sous conditions	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			interdite
	Salles d'art et de spectacles			interdite
	Equipements sportifs			interdite
	Autres équipements recevant du public			interdite
	Lieux de culte			**interdite**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			interdite
	Entrepôt			interdite
	Bureau			interdite
	Centre de congrès et d'exposition			interdite
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			**interdite**

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – TOME 1 – 2EME PARTIE – LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES AUX ZONES – POINT 3. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES - PAGES 140 A 148.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A – PAGE 142 – MODIFICATION DE L'ARTICLE A1.

La zone A correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle peut comprendre les secteurs suivants :
- Le secteur **A** correspond aux espaces réservés à l'agriculture
- Le secteur **AM** correspond aux espaces agricoles maraîchers et horticoles
- Le secteur **AL** correspond aux espaces agricoles soumis aux restrictions issues de la loi littoral
- Le secteur **Acw** correspond aux espaces agricoles à vocation de corridor (wateringue) contribuant au bon fonctionnement des hydrosystèmes

La zone A identifie de manière exceptionnelle des **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL)
- Le secteur **Asp** intègre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif disséminées dans les espaces agricoles
- Le secteur **Ae** intègre les constructions à usage d'activités disséminées dans les espaces agricoles
- Le secteur **Aero** intègre les constructions et les installations liés à l'aérodrome de Dunkerque-Les Moëres

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article A 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Zone A hors STECAL (Secteur de Taille et de Capacités Limitées)				
Destination	**Sous-Destination**	**Zones A-AM**	**AL**	**Acw**
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole*	autorisée	Interdite	
	Exploitation Forestière	autorisée	Interdite	
Habitation	Logement	sous conditions	Interdite	
	Hébergement	Interdite		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	sous conditions	Interdite	
	Restauration	sous conditions	Interdite	
	Commerce de gros	interdite		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	sous conditions	Interdite	
	Hébergement hôtelier et touristique	sous conditions	interdite	
	Cinéma	interdite		
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdite		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	sous conditions		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdite		

	Salles d'art et de spectacles	interdite	
	Equipements sportifs	interdite	
	Autres équipements recevant du public	sous conditions	interdite
	Lieux de culte	**interdite**	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	**Industrie**	interdite	
	Entrepôt	interdite	
	Bureau	interdite	
	Centre de congrès et d'exposition	interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**interdite**	

* **Exploitation Agricole =** Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole, maraîchère et horticole (serres, bâtiments de stockage, de production d'énergie type méthanisation …)

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – TOME 1 – 2EME PARTIE – LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES AUX ZONES – POINT 3. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES - PAGES 149 A 158.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N – PAGE 151 – MODIFICATION DE L'ARTICLE N1.

La zone N correspond à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ou des paysages.

La **zone N** comprend les secteurs suivants :

- Secteur **NPT** correspond aux espaces naturelles de protection et de sauvegarde des cœurs de nature, des milieux littoraux, dunaires et des paysages.
- Le secteur NPT comprend un sous-secteur **NPTdap** pour tenir compte de la présence d'un centre médico-social.
- Le secteur NPT comprend un sous-secteur **NPTbp** pour tenir compte de l'aménagement de buttes destinées à protéger les populations des envols de poussières liés aux activités portuaires.
- Secteur **NPP** correspond à une zone à dominante naturelle garantissant la fonctionnalité des continuités écologiques

La zone N délimite de manière exceptionnelle des **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL) :

- Secteur **NL** correspond aux espaces naturels dédiés aux activités de loisirs et sportives.
- Secteur **NJ** dédié aux jardins familiaux.
- Secteur **Nsp** intègre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif disséminées dans les espaces naturels.
- Secteur **Ne** dédié aux activités économiques isolées.

La zone délimite également les espaces de campings :

- Secteur **NC1** dédié aux espaces de campings compatibles avec le caractère naturel des sites
  Secteur **NC2** dédié aux espaces de camping

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article N 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Zone N : secteurs NPT-NPP-NL				
Destination	**Sous-Destination**	**NPT**	**NPP**	**NL**
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole	interdite		
	Exploitation Forestière	interdite		
Habitation	Logement	interdite	sous conditions	interdite
	Hébergement	interdite		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	interdite		
	Restauration	interdite		
	Commerce de gros	interdite		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdite		
	Hébergement hôtelier et touristique	interdite		
	Cinéma	interdite		

Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdite
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	sous conditions
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdite
	Salles d'art et de spectacles	interdite
	Equipements sportifs	interdite / sous conditions
	Autres équipements recevant du public	sous conditions
	Lieux de culte	**interdite**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	interdite
	Entrepôt	interdite
	Bureau	interdite
	Centre de congrès et d'exposition	interdite
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**interdite**

Zone N : secteurs NC1-NC2-NJ-Nsp-Ne-NPTdap

Destination	Sous-Destination	NC1	NC2	NJ	Nsp	Ne	NPT dap
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole	interdite		autorisée			(i)
	Exploitation Forestière	interdite					
Habitation	Logement	(sc)			(sc)		(i)
	Hébergement	interdite					(sc)
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	(sc)		interdite			
	Restauration	(sc)		interdite			
	Commerce de gros	interdite					
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdite					
	Hébergement hôtelier et touristique	(sc)		interdite			
	Cinéma	interdite					
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdite			(a)	interdite	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sous-conditions			(a)	(sc)	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdite			(a)	(i)	(sc)
	Salles d'art et de spectacles	interdite			(a)	interdite	
	Equipements sportifs	(i)	(a)	(i)	(a)	interdite	
	Autres équipements recevant du public	interdite			(a)	interdite	
	Lieux de culte	**interdite**					
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	interdite				(sc)	(i)
	Entrepôt	interdite				(sc)	(i)
	Bureau	interdite				(sc)	(i)
	Centre de congrès et d'exposition	interdite					
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**interdite**					

(i) = interdite
(sc) = sous-condition
(a) = autorisée

CREATION DU SOUS-ZONAGE UIDECARBO ET MODIFICATION DE L'ARTICLE UI4

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – TOME 1 – 2EME PARTIE – LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES AUX ZONES POINT 1. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES SPECIFIQUES - PAGES 96 A 100.

AVANT/APRES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone UI correspond aux espaces dédiées aux activités industrielles.
Cette zone est destinée principalement à l'accueil des constructions, installations et aménagements liés aux activités du secteur primaire.

La zone UI comprend le secteur suivant :
- **Secteur UIdécarbo correspond à l'accueil des constructions, installations et aménagements liés à la décarbonation du territoire.**

AVANT/APRES

CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article UI 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UI			UIdécarbo
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole			interdite	Interdite
	Exploitation Forestière			interdite	Interdite
Habitation	Logement		sous conditions		Sous conditions
	Hébergement			interdite	Interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		sous conditions		Sous conditions
	Restauration			interdite	Interdite
	Commerce de gros			interdite	Interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		sous conditions		Sous conditions
	Hébergement hôtelier et touristique		sous conditions		Sous conditions
	Cinéma			interdite	Interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			interdite	Interdite
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		sous conditions		Sous conditions
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			interdite	Interdite
	Salles d'art et de spectacles			interdite	Interdite
	Equipements sportifs			interdite	Interdite
	Autres équipements recevant du public			interdite	Interdite
	Lieux de culte			interdite	Interdite
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	autorisée			autorisée
	Entrepôt	autorisée			autorisée
	Bureau		sous conditions		Sous conditions
	Centre de congrès et d'exposition			interdite	Interdite
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			interdite	interdite

CHAPITRE II

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article UI 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de reconstruction sur le même emplacement d'un bâtiment détruit après sinistre.
- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives.
- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 6 mètres.

En secteur UIdécarbo :

Article non réglementé

Mise à jour du tableau des surfaces

	Zonages	Surfaces en m²		
		PLUiHD actuel	Variations 3ème modification de droit commun	PLUiHD modifié
Zones Urbaines **U** **131 705 698,68 m²**	Total UA	9 098 944,8		
	Total UB	14 203 478,1	+24 443,46	14 227 921,6
	Total UC	15 621 799,1		
	Total UD	1 594 969,4		
	Total UR	2 458 141,6	-4 937	2 453 204,6
	Total UL	2 320 083,5		
	Total UH	181 493,6		
	Total UE	9 795 427,35	-24 443,46 +4 937	9 775 920,89
	Total UI	7 363 505,4		
	Total UIP	67 889 760,3		
	Total UT	1 178 095,5		
Zones à Urbaniser AU **2 042 511,82 m²**	Total 1AU	996 793,5		
	Total 1AUE	698 023,7	-10 407,15	687 616,55
	Total 1AUT	260 537,9		
	Total 2AU	87 157		
Zones Agricoles **A** **126 081 167 m²**	Total A	114 131 742		
	Total Acw	1 405 142,2		
	Total Ae	186 957,1		
	Total Aero	28 588,7		
	Total AL	8 242 650		
	Total AM	1 682 044,2		
	Total Asp	404 042,1		
Zones Naturelles **N** **46 922 807,7 m²**	Total NC1	701 128,4		
	Total NC2	541 623,9		
	Total Ne	84 215,1		
	Total NJ	453 104,6	+3 353	456 457,6
	Total NL	3 015 544,5		
	Total NLsis	205 474		
	Total NPP	20 020 278,5	-3 353	20 016 925,5
	Total NPT	21 483 396,4	+10 407,15	21 493 803,6
	Total NPTbp	55 608,1		
	Total NPTdap	37 421,8		
	Total Nsp	322 012,5		
	SU R F A C E S	**306 752 184, 83 M ²**		**306 752 184, 83 M ²**