



## Table des matières

Préambule : .....	3
I – Contexte communal.....	4
A – Situation de la commune.....	4
B – Compétence urbanisme et plan local d’urbanisme en vigueur sur le territoire .....	5
II – Contexte législatif du projet de modification du PLU.....	5
A – Objet de la procédure .....	5
B – Justification du choix de la procédure .....	6
C – La procédure de modification de droit commun .....	7
III- Le projet de modification du PLU de Labourse .....	9
A – Le projet de modification : .....	9
C - La prise en compte des documents supra communaux : .....	15
D – Impact du projet de modification sur le PADD.....	16
E – Impact du projet de modification sur l’environnement.....	17

## Le Plan Local d'Urbanisme : définition, objectifs et évolution

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet d'aménagement et développement durables pour ce dernier et le formalise dans des règles d'utilisation du sol.

Dans ce cadre, il détermine les droits à construire de chaque parcelle publique ou privée : que construire, où et comment ? Les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard des règles figurant dans le PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation :  
Il s'appuie sur un diagnostic du territoire pour présenter et justifier les objectifs et choix retenus quant au projet d'aménagement retenu dans le PLU ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :  
Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'organisation générale du territoire, et les précise plus spécifiquement concernant certaines parties du territoire ou actions publiques ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation :  
Elles définissent sur certains secteurs ou thématiques à enjeux des dispositions d'aménagement et d'urbanisme spécifiques ;
- Le règlement :  
Composé d'une pièce écrite et d'une pièce graphique (le plan de zonage), le règlement définit en cohérence avec le PADD les règles générales d'utilisation du sol.
- Les annexes :  
Les annexes sont des documents écrits et graphiques qui apportent des informations complémentaires sur le territoire ainsi que sur les différentes servitudes qui peuvent y être instituées.

Une fois approuvé, le PLU peut être modifié ou ajusté. Les procédures permettant de faire évoluer un plan local d'urbanisme figurent aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

# I – Contexte communal

## A – Situation de la commune

Labourse est une commune située en région Hauts-de-France et dans le département du Pas-de-Calais. Elle relève de l'arrondissement de Béthune et du canton de Nœux-les-Mines.



1- Localisation de Labourse dans la région Hauts de France  
(source : googlemaps.fr)

La commune compte une population totale de 2893 habitants (INSEE 2019) pour une superficie de 4,7 km<sup>2</sup>. Les communes limitrophes de Labourse sont Beuvry, Sailly-Labourse, Mazingarbe, Nœux-les-Mines et Verquigneul.



## B – Compétence urbanisme et plan local d’urbanisme en vigueur sur le territoire

Labourse fait partie de la Communauté d’Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR), structure intercommunale créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par fusion de trois EPCI : la Communauté d’agglomération Béthune Bruay, Nœux et Environs, la Communauté de Communes Artois Lys et la Communauté de Communes Artois Flandres. La CABBALR est compétente en matière de plan local d’urbanisme depuis sa création.



La Communauté d’Agglomération Béthune-Bruay et les intercommunalités voisines  
(source : Communauté d’Agglomération Béthune-Bruay - service SIG)

Le document d’urbanisme en vigueur sur le territoire communal est le Plan Local d’Urbanisme de Labourse. Il a été approuvé par délibération du 25 septembre 2019.

## II – Contexte législatif du projet de modification du PLU

### A – Objet de la procédure

Cette procédure de modification du PLU de la commune de Labourse est entreprise afin de modifier certaines dispositions du règlement et notamment les règles de hauteur autorisées en zones UA, UB et UEb ainsi que les dispositions relatives aux retraits afin de permettre les travaux d’isolation thermique par l’extérieur.

Ce projet de modification ne remet pas en cause les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Il n’impacte pas d’avantage les espaces naturels et agricoles.

## B – Justification du choix de la procédure

Le tableau suivant liste les articles du code de l'urbanisme qui permettent de déterminer la procédure d'évolution du document à mettre en œuvre au regard du projet envisagé.

Article du Code de l'Urbanisme	Contenu de l'article	Justifications au regard du projet envisagé par Labourse
<b>L153-31</b>	Le PLU est révisé si le projet a pour effet de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Changer les orientations du PADD ;</li> <li>- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;</li> <li>- Réduire une protection ou engendrer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.</li> </ul>	Le projet de modification : <ul style="list-style-type: none"> <li>- N'a pas d'impact sur les orientations du PADD ;</li> <li>- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;</li> <li>- Ne réduit aucune protection ou n'engendre aucune évolution induisant de graves risques de nuisances.</li> </ul>
<b>L153-36</b>	Le PLU fait l'objet d'une procédure de modification si le projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- N'entre pas dans le champ de l'article L 153-31 ;</li> <li>- Modifie le règlement, les OAP ou le programme d'orientations et d'actions.</li> </ul>	Le projet a pour effet de modifier le règlement écrit ; Le projet entre donc dans le champs d'une procédure de modification.
<b>L153-41</b>	Le projet de modification est soumis à enquête publique s'il a pour effet de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;</li> <li>- De diminuer ces possibilités de construction ;</li> <li>- De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).</li> </ul>	La modification est susceptible de conduire à une majoration des droits à construire. Dès lors le projet sera soumis à enquête publique.
<b>L153-45</b>	Le projet de modification peut être menée selon une procédure simplifiée si le projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- N'entre pas dans les cas énumérés à l'article L 153-41 ;</li> <li>- A pour objet un des cas de majoration des droits à construire prévus par l'article L151-28 ;</li> <li>- A pour objet de corriger une erreur matérielle.</li> </ul>	Le projet entre dans le champ de l'article L 153-41 ; il ne peut donc pas être conduit selon une procédure de modification simplifiée.

Au vu de cette analyse, le présent projet de modification du PLU de la commune de Labourse entre dans le champ de la procédure de modification de droit commun, régie par les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

## C – La procédure de modification de droit commun

### a) Références législatives

La procédure de modification de droit commun est régie par les articles L153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme dont les termes sont repris ci-après :

#### **Code de l'urbanisme**

~ **Partie législative**

~ **Livre Ier : Réglementation de l'Urbanisme**

~ **Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation, et d'évolution du plan local d'urbanisme**

~ **Section VI : Modification du plan local d'urbanisme**

#### Article L153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

#### Article L153-37 :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

#### Article L153-38 :

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

#### Article L153-39 :

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

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

#### Article L153-40 :

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

## ~ **Sous-section 1 : Modification de droit commun**

### Article L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

### Article L153-42 :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

### Article L153-43 :

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

### Article L153-44 :

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

## b) Etapes de la procédure

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

Une fois élaboré, le projet de modification est notifié par le président de l'établissement public de coopération intercommunale aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le projet est également notifié aux maires des communes limitrophes de la commune concernée.

Le projet de modification est ensuite soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. L'acte approuvant la modification devient ensuite exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26 du code de l'urbanisme.

### III- Le projet de modification du PLU de Labourse

#### A – Le projet de modification :

Le règlement des zones UA, UB et UE du PLU de Labourse contient des hauteurs autorisées insuffisantes et les dispositions relatives aux retraits doivent pouvoir permettre les travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

#### B – La modification du règlement des zones :

La commune de Labourse souhaite modifier le règlement des zones U afin de permettre des constructions plus hautes et plus proches des limites de parcelles. La commune souhaite également faciliter les travaux d'isolation thermique par l'extérieur. Ces modifications favorisent ainsi la densification des parcelles et concourent à éviter l'étalement urbain.

Les termes ajoutés apparaissent en vert alors que les termes supprimés apparaissent en rouge et sont barrés.

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U**

#### **2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

##### 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

##### 2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

<b>Avant modification</b>	<b>Après modification</b>
<p>La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant aménagement, au faitage ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.</p> <p><b>a) Dans toute la zone :</b></p> <p>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>La hauteur des constructions à usage d'activité ne doit pas dépasser 9 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.</p> <p>La hauteur des annexes aux habitations et abris de jardin est limitée à 4m.</p> <p>La hauteur des annexes aux bâtiments agricoles ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment agricole le plus haut présent sur la même unité foncière.</p>	<p>La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant aménagement, au faitage ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.</p> <p><b>a) Dans toute la zone :</b></p> <p>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>La hauteur des constructions à usage d'activité ne doit pas dépasser 9 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.</p> <p>La hauteur des annexes aux habitations et abris de jardin est limitée à 4m.</p> <p>La hauteur des annexes aux bâtiments agricoles ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment agricole le plus haut présent sur la même unité foncière.</p>

<p><b>b) Dans le secteur Ua :</b></p> <p>Les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de <b>9 mètres</b>.</p> <p>La hauteur absolue des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction principale.</p> <p><b>c) Dans le secteur Ub :</b></p> <p>Les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de <b>7 mètres</b>.</p> <p>La hauteur absolue des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction principale.</p>	<p><b>b) Dans le secteur Ua :</b></p> <p>Les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de <b>9 mètres</b>.</p> <p><del>La hauteur absolue des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction principale.</del></p> <p><b>c) Dans le secteur Ub :</b></p> <p>Les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de <del>7</del> <b>9 mètres</b>.</p> <p><del>La hauteur absolue des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction principale.</del></p>
---	--

### 2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### A Généralités

<b>Avant modification</b>	<b>Après modification</b>
<p>1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.</p> <p>2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.</p> <p>3) Dans le cas de lotissement, d'une opération groupée ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.</p> <p>4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles</p>	<p>1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.</p> <p>2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.</p> <p>3) Dans le cas de lotissement, d'une opération groupée ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.</p> <p>4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles</p>

<p>d'implantation s'appliquent par rapport à la voie qui comporte l'accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.</p> <p>5) Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>6) Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions ni aux annexes, excepté pour les garages, qui doivent être implantés avec un recul de 6 mètres minimum depuis l'alignement.</p> <p>7) Dans le cas de la proximité d'un cours d'eau ou fossé, tout point du bâtiment principal doit être implanté avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à la berge.</p>	<p>d'implantation s'appliquent par rapport à la voie qui comporte l'accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.</p> <p>5) Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>6) Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions ni aux annexes, excepté pour les garages, qui doivent être implantés avec un recul de 6 mètres minimum depuis l'alignement.</p> <p>7) Dans le cas de la proximité d'un cours d'eau ou fossé, tout point du bâtiment principal doit être implanté avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à la berge.</p> <p>8) Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ne s'appliquent pas en cas de travaux réalisés dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur.</p>
---	--

#### 2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### A. Généralités

Avant modification	Après modification
<p>1) Dans le cas de lotissement, ou d'une opération groupée, ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.</p> <p>2) Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>1) Dans le cas de lotissement, ou d'une opération groupée, ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.</p> <p>2) Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.</p>

	<p>3) Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>4) Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de travaux réalisés dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur.</p>
--	---

**Justifications** : Les modifications de la zone U permettront principalement d'harmoniser la hauteur des constructions en zone UA et UB afin de permettre une densification du tissu pavillonnaire existant concourant ainsi à une gestion économe du foncier disponible.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

### **2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

##### 2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

<b>Avant modification</b>	<b>Après modification</b>
<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres mesurés au faîtiage hors ouvrages extérieurs et de faibles emprises (moins de 20% de l'emprise bâtie). La hauteur est</p>	<p><del>La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres mesurés au faîtiage hors ouvrages extérieurs et de faibles emprises (moins de 20% de l'emprise bâtie). La hauteur est mesurée à partir</del></p>

<p>mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.</p> <p>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p><del>du niveau de la voirie la plus proche.</del></p> <p><del>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</del></p> <p>La hauteur n'est pas réglementée.</p>
---	---

## 2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

### A Généralités

Avant modification	Après modification
<p>1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.</p> <p>2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.</p> <p>3) Dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.</p> <p>4) Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>5) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du</p>	<p>1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.</p> <p>2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.</p> <p>3) Dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.</p> <p>4) Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>5) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies</p>

bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.	bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.  6) Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ne s'appliquent pas en cas de travaux réalisés dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur.
---	--

## 2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### A. Généralités

Avant modification	Après modification
<p>1) Dans le cas de lotissement, d'une opération groupée ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.</p> <p>2) Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.</p> <p>3) Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>1) Dans le cas de lotissement, d'une opération groupée ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.</p> <p>2) Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.</p> <p>3) Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>4) Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de travaux réalisés dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur.</p>

Justifications : Le règlement du PLU opposable ne tenait pas compte de bâtiments existants dont la hauteur était déjà supérieure à celle fixée dans le cadre de l'élaboration du PLU (à savoir 10 m maximum). Aussi, par souci de cohérence (et afin de permettre notamment la réhabilitation des constructions existantes d'une hauteur supérieure à 10 mètres) il paraît pertinent de ne pas fixer de règle de hauteur. La zone d'activité à vocation industrielle est

déjà fortement urbanisée, les capacités résiduelles sont minimales. Cette modification concourt également à optimiser l'usage du foncier déjà urbanisé.



### **C - La prise en compte des documents supra communaux :**

#### **- La compatibilité de la modification avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Artois :**

Le SCOT de l'Artois approuvé le 29 février 2008 est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles et notamment celles centrées sur l'habitat, les déplacements, le développement commercial, l'environnement...

La modification ne remet pas en cause ses orientations puisque les corrections apportées ne concernent que des adaptations mineures du règlement.

#### **- La compatibilité de la modification avec le SAGE et le SDAGE :**

Les modifications prévues n'impactent aucune zone humide recensée par le SAGE ou le SDAGE.

#### **- La compatibilité avec le plan de déplacements urbains (PDU) :**

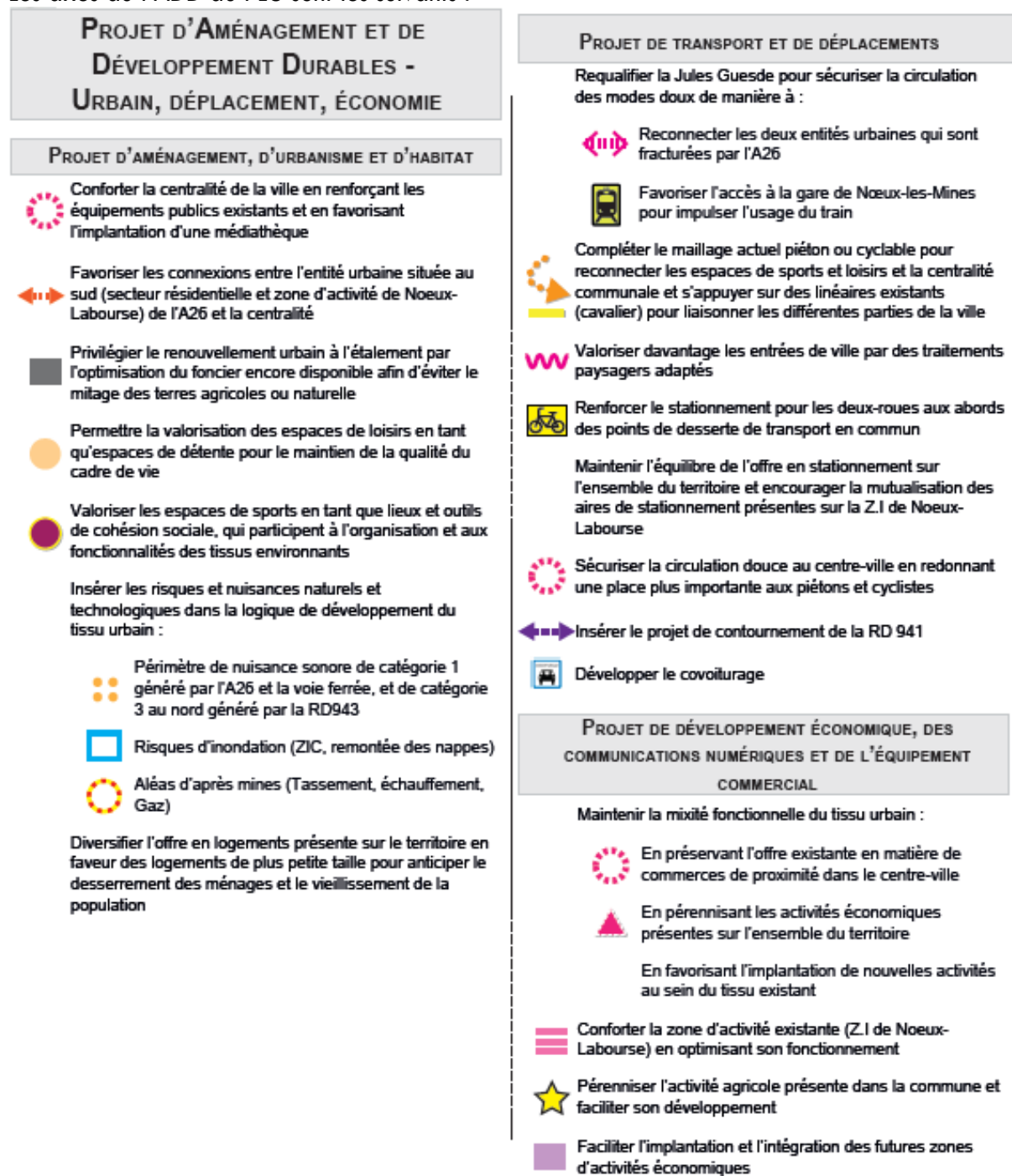
La modification ne remet pas en cause le PDU puisque son objet concerne uniquement des adaptations mineures du règlement.

#### **- La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Le PLH approuvé par délibération du Conseil communautaire du 25 septembre 2019 fixe un objectif de production de logements par commune. Le projet de modification ne remet pas en cause ces objectifs fixés puisqu'il n'a pas pour effet de créer ou de supprimer une zone à vocation d'habitat.

## D – Impact du projet de modification sur le PADD

Les axes du PADD du PLU sont les suivants :



La modification consistant à permettre une hauteur plus importante des constructions et à faciliter l'isolation thermique par l'extérieur, les orientations du PADD ne sont pas remises en cause. A l'inverse, la modification conforte l'axe suivant : « Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement par l'optimisation du foncier encore disponible [...] ».

Ces modifications ne conduisent donc pas à aucune remise en cause des orientations définies par le Projet d'Aménagement de Développement Durables.

## **E – Impact du projet de modification sur l’environnement**

Le projet de modification, qui consiste notamment à augmenter les hauteurs autorisées, ne conduit pas à augmenter l’artificialisation du sol et permet au contraire de densifier le tissu urbain existant. Par ailleurs, ces modifications ne concernent que les zones Urbaines existantes et aucune modification de zonage n’est effectuée.

L’impact sur l’environnement n’est donc pas significatif.