

Dossier de modification de droit commun  
du Plan local d'urbanisme intercommunal  
valant programme local de l'habitat



COMPLEMENT :  
NOTE PRESENTANT LA DESCRIPTION DETAILLEE DES  
MODIFICATIONS REALISEES SUR LE REGLEMENT  
ECRIT

**Dossier de modification de droit commun n°1 du PLUi-H**

## MODIFICATIONS

Ajout d'éléments complémentaires dans la **Partie 1 : Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones.**

<p>Chapitre 1 – Inscription du règlement dans le PLUI Page 3</p>	<p>Ajustement des articles du code de l'urbanisme.</p>
<p>Chapitre 1 – portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols :  Pages 7, 8, 9</p>	<p>Ajouts et ajustements des points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1.1 AUX DISPOSITIONS DU PRÉSENT REGLEMENT, LES DISPOSITIONS CI-APRES DU CODE DE L'URBANISME SONT ÉGALEMENT APPLICABLES (ENTRE AUTRES ;</li> <li>- 1.2 PREVALENT SUR LES DISPOSITIONS DU P.L.U. ;</li> <li>- 1.3 AUTRES REGLEMENTATIONS A PRENDRE EN COMPTE. ;</li> </ul>
<p>CHAPITRE 2 – LES DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX :  Page 10</p>	<p>Ajustements du point suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2.1. PERMIS DE DEMOLIR</li> <li>- 2.4. ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS.</li> </ul>
<p>CHAPITRE 3 – THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES :  Pages 18, 19  Pages 22 à 34  Pages 37  Pages 38, 39</p>	<p>3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET A LA PROTECTION CONTRE LES NUISANCES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de la réglementation pour les zones d'accumulation (la CCFI n'est pas concernée). Modification de la réglementation pour les ZIC et ZPI avec différenciation pour les zones urbaines et non urbaines.</li> <li>- Ajout de la réglementation liée aux risques d'inondation pouvant résulter de l'aléa « débordement des canaux des wateringues ».</li> </ul> <p>3.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification pour les arbres remarquables modifiant « houpier » par « tronc ».</li> </ul> <p>3.5 AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PERMETTANT L'ATTEINTE DU P.A.D.D :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Clarification de la réglementation liée aux changements de destination.</li> <li>- Ajout de la règle d'inconstructibilité pour les PAPAG.</li> </ul>

<p>CHAPITRE 4 – THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :</p>	<p>4.1 EMPRISE AU SOL :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle concernant les communes appartenant aux sites inscrits des Monts.</li> </ul>
<p>Page 40</p>	<p>4.2 PRINCIPE DE RECUL ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :</p>
<p>Page 41</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de la règle concernant les reconstructions à l'identique.</li> </ul>
<p>Page 46</p>	<p>4.6 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :</p> <p>1/ Principe général :</p>
<p>Page 47</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- B) Matériaux : Ajustement de la réglementation concernant les matériaux et l'aspect brique.</li> <li>- C) Toiture : Ajout d'une réglementation pour les toitures intitulée « principes généraux » et ajouts de règles pour les « autres précisions ».</li> </ul>
<p>Page 47</p>	<p>2/ En sus, pour les constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'éléments concernant les toitures en mono-pente.</li> </ul>
<p>Page 48</p>	<p>3/ En sus pour les extensions et annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Précision de la règle des toitures en faible pente, mono-pente ou toiture plate pour les constructions en RDC ou pour les toitures existantes avant la date d'approbation du PLUIH.</li> </ul>
<p>Page 48</p>	<p>4/ En sus pour les bâtiments à usage d'activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression d'une partie de la règle l'utilisation de bardage.</li> </ul>
<p>Page 49</p>	<p>7/ Les constructions caractéristiques de la Flandre correspondant aux chaumières :</p> <p>b) Les volumes annexes et extensions au volume principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une réglementation concernant les volumes des annexes et des extensions au volume principale.</li> </ul>
<p>Page 49</p>	<p>d) Les ouvertures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rectification du titre et de la puce.</li> </ul>
<p>Page 50, 51</p>	<p>9/ Les clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification de la hauteur des clôtures en façade donnant sur l'espace public.</li> <li>- Modification des constitutions des clôtures en façade à rue et en limite séparative.</li> </ul>



<p>Page 74</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les communes concernées par les sites naturels inscrits des Monts.</li> </ul> <p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement de la règle concernant les matériaux et l'aspect brique.</li> </ul> <p>Toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assouplissement de la réglementation.</li> </ul> <p>Clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de « Cf. dispositions générales ».</li> </ul>
<p>Zone UB</p> <p>Page 78</p> <p>Page 79</p> <p>Page 81</p> <p>Page 82</p>	<p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de la spécificité « sauf prescriptions du département » pour l'implantation des façades sur rue.</li> <li>- Ajustement des règles concernant l'implantation pour les terrains enclavés avec accès.</li> <li>- Ajout d'une règle pour construction à l'angle de deux voies.</li> <li>- Ajout d'une règle pour les extensions et annexes.</li> <li>- Ajout d'une règle en cas d'impossibilité d'implantation au vu de la configuration du terrain.</li> <li>- Ajout d'une réglementation concernant les constructions en second rideau.</li> <li>- Ajout d'une réglementation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p>Emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les communes concernées par les sites naturels inscrits des Monts.</li> </ul> <p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement de la règle concernant les matériaux et l'aspect brique.</li> </ul> <p>Toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assouplissement de la réglementation.</li> </ul> <p>Clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de « Cf. dispositions générales ».</li> </ul> <p>Espaces libres et plantations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout du renvoi vers les dispositions générales.</li> </ul>
<p>Zone UC</p> <p>Page 86</p>	<p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de la spécificité « sauf prescriptions du département » pour</li> </ul>

<p>Page 87</p> <p>Page 89</p> <p>Page 90</p>	<p>l'implantation des façades sur rue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les extensions et annexes.</li> <li>- Ajout d'une règle en cas d'impossibilité d'implantation au vu de la configuration du terrain.</li> <li>- Ajout d'une réglementation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>- Ajout d'une réglementation concernant les constructions en second rideau.</li> </ul> <p>Emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les communes concernées par les sites naturels inscrits des Monts.</li> </ul> <p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement de la règle concernant les matériaux et l'aspect brique.</li> </ul> <p>Toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assouplissement de la réglementation.</li> </ul> <p>Clôture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout du renvoi vers les dispositions générales.</li> </ul>
<p>Zone UD</p> <p>Page 94</p> <p>Page 95</p> <p>Page 96</p> <p>Page 97</p> <p>Page 97</p>	<p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de la spécificité « sauf prescriptions du département » pour l'implantation des façades sur rue.</li> <li>- Ajout d'une règle pour les extensions et annexes.</li> <li>- Ajout d'une règle en cas d'impossibilité d'implantation au vu de la configuration du terrain.</li> <li>- Ajout d'une réglementation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>- Ajout d'une réglementation concernant les constructions en second rideau.</li> </ul> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les abris de jardins.</li> </ul> <p>Emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les communes concernées par les sites naturels inscrits des Monts.</li> </ul> <p>Hauteur :</p>

<p>Page 98</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification de la hauteur absolue passant de 7m à 8m.</li> </ul> <p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement de la règle concernant les matériaux et l'aspect brique.</li> </ul> <p>Toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assouplissement de la réglementation.</li> </ul> <p>Clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de « Cf. dispositions générales ».</li> </ul>
<p>Zone UG</p> <p>Page 102</p> <p>Page 102, 103</p> <p>Page 104</p>	<p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de la spécificité « sauf prescriptions du département » pour l'implantation des façades sur rue.</li> <li>- Ajout d'une règle pour les extensions et annexes.</li> <li>- Ajout d'une règle en cas d'impossibilité d'implantation au vu de la configuration du terrain.</li> <li>- Assouplissement de la règle d'implantation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p>Emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les communes concernées par les sites naturels inscrits des Monts.</li> </ul> <p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement de la règle concernant les matériaux et l'aspect brique.</li> </ul> <p>Toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assouplissement de la réglementation.</li> </ul> <p>Clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de « Cf. dispositions générales ».</li> </ul>
<p>Zone UR</p> <p>Page 107</p> <p>Page 109</p> <p>Page 110</p>	<p>Section A. Caractère de la zone : ajout du terme « généralement ».</p> <p>Emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les communes concernées par les sites naturels inscrits des Monts.</li> </ul> <p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement de la règle concernant les matériaux et l'aspect brique.</li> </ul> <p>Toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assouplissement de la réglementation.</li> </ul> <p>Clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de « Cf. dispositions générales ».</li> </ul>

<p>Zone UE</p> <p>Page 113</p> <p>Page 113</p> <p>Page 117</p> <p>Page 119</p>	<p>Section A : Caractère de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une spécificité pour le zonage UEIr avec ajout du terme « industrielle ».</li> </ul> <p>Section B : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification dans le paragraphe : Sont autorisées sous conditions particulières en zone UE et UEIr sous réserve de répondre aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions stipulées au thème 2.</li> </ul> <p>Emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les communes concernées par les sites naturels inscrits des Monts.</li> </ul> <p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement de la règle concernant les matériaux et l'aspect brique.</li> </ul>
<p>Zone UH</p> <p>Page 127</p> <p>Page 128</p>	<p>Modification de la Section C : Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions.</p> <p>Emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les communes concernées par les sites naturels inscrits des Monts.</li> </ul>
<p>Zone UV</p> <p>Page 133</p>	<p>Emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les communes concernées par les sites naturels inscrits des Monts.</li> </ul>
<p>Zone 1AU</p> <p>Page 142</p> <p>Page 143</p> <p>Page 144</p> <p>Page 146</p>	<p>Implantation par rapport aux limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les extensions et annexes.</li> <li>- Assouplissement de la règle d'implantation pour les constructions et installations nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p>Emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les communes concernées par les sites naturels inscrits des Monts.</li> <li>- Modifications des hauteurs absolues pour l'habitat.</li> </ul> <p>Clôtures :</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de « Cf. dispositions générales ».</li> </ul>
<p><b>Zone 2AU</b></p> <p>Page 152</p>	<p>Emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les communes concernées par les sites naturels inscrits des Monts.</li> </ul>
<p><b>Zone 1AUE</b></p> <p>Page 159</p> <p>Page 161</p>	<p>Emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les communes concernées par les sites naturels inscrits des Monts.</li> </ul> <p>Toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assouplissement de la réglementation.</li> </ul>
<p><b>Zone Agricole</b></p> <p>Page 167</p> <p>Page 168, 169</p> <p>Page 170</p> <p>Page 172</p> <p>Page 173</p> <p>Page 174</p> <p>Page 176</p> <p>Page 176</p>	<p>Section A : Caractère de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une spécificité pour le zonage AC Secteur agricole où sont localisées des activités liées à l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique de type camping ainsi que de l'hébergement (type gîte).</li> <li>- Création d'une zone A cimetière : Secteur agricole destiné à l'équipement d'intérêt collectif et services publics type cimetière.</li> </ul> <p>Section B : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une réglementation pour A cimetière.</li> </ul> <p>Section C : Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une réglementation pour les abris à animaux en zone A.</li> <li>- Ajout du terme « salle de réception » dans la zone A1.</li> <li>- Ajout d'une réglementation pour la zone A cimetière.</li> </ul> <p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification de la réglementation pour les annexes.</li> </ul> <p>Emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les communes concernées par les sites naturels inscrits des Monts.</li> <li>- Ajout du terme « surface de plancher » pour les extensions des constructions d'habitations.</li> </ul>

<p>Page 177</p> <p>Page 178</p> <p>Page 179</p> <p>Page 179, 180</p> <p>Page 182</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de la règle sur les aménagements de combles.</li> <li>- Modification de la réglementation sur les annexes avec des limites en surface de plancher et emprise au sol en zone A et secteurs Ae, Aenr, Ap, Apf et Ap1.</li> <li>- Ajout de la zone A cimetière dans la règle des 30% maximum de la surface totale de l'unité foncière dans les autres destinations. Et ajout d'une limite de 100m<sup>2</sup> pour le sous-secteur A cimetière.</li> <li>- Ajout d'une limite pour les abris à animaux.</li> </ul> <p>Hauteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de la zone A cimetière dans les autres destinations avec une hauteur maximum de 9m.</li> </ul> <p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement de la règle concernant les matériaux et l'aspect brique.</li> </ul> <p>Toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement de la réglementation.</li> </ul> <p>Clôture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de la possibilité d'utiliser des clôtures en bois.</li> </ul>
<p>Zone Naturelle</p> <p>Page 184</p> <p>Page 187</p> <p>Page 189</p> <p>Page 190</p> <p>Page 191</p>	<p>Section C : Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une réglementation pour les abris à animaux en zone N.</li> <li>- Ajout d'une réglementation en zone NI.</li> </ul> <p>Emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une règle pour les communes concernées par les sites naturels inscrits des Monts.</li> <li>- Ajout du terme « surface de plancher » pour les extensions des constructions d'habitations.</li> <li>- Modification de la réglementation sur les annexes avec des limites en surface de plancher et emprise au sol.</li> </ul> <p>Hauteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifications des hauteurs et ajout de règles pour les extensions et annexes.</li> <li>- Ajout d'une règle sur les abris de jardins.</li> </ul> <p>Matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement de la règle concernant les matériaux et l'aspect brique.</li> </ul> <p>Toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement de la réglementation concernant les pans.</li> </ul>

Page 192	Clôture : - Ajout de la possibilité d'utiliser des clôtures en bois.
Annexes Page 200	Ajout de la définition de construction en second rideau.