

Envoyé en préfecture le 02/02/2023

Reçu en préfecture le 02/02/2023

Publié le

ID : 059-215906223-20221229-2022\_073\_BIS-DE



# Modification simplifiée Villers-en-Cauchies

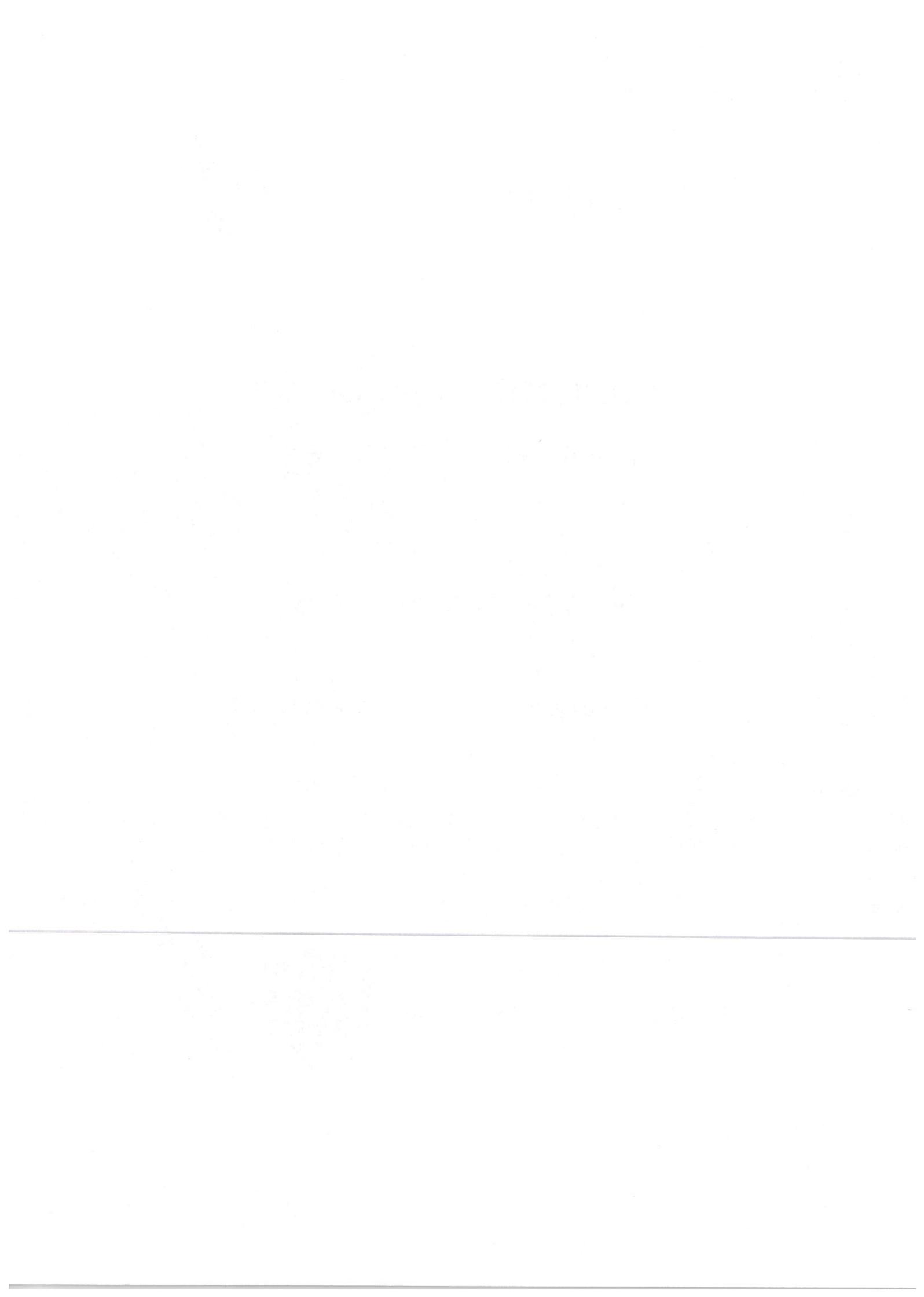
## Notice explicative

Approuvée le :

29 décembre 2022

*Vu pour être annexé à  
la délibération du 29/12/2022*





## Sommaire

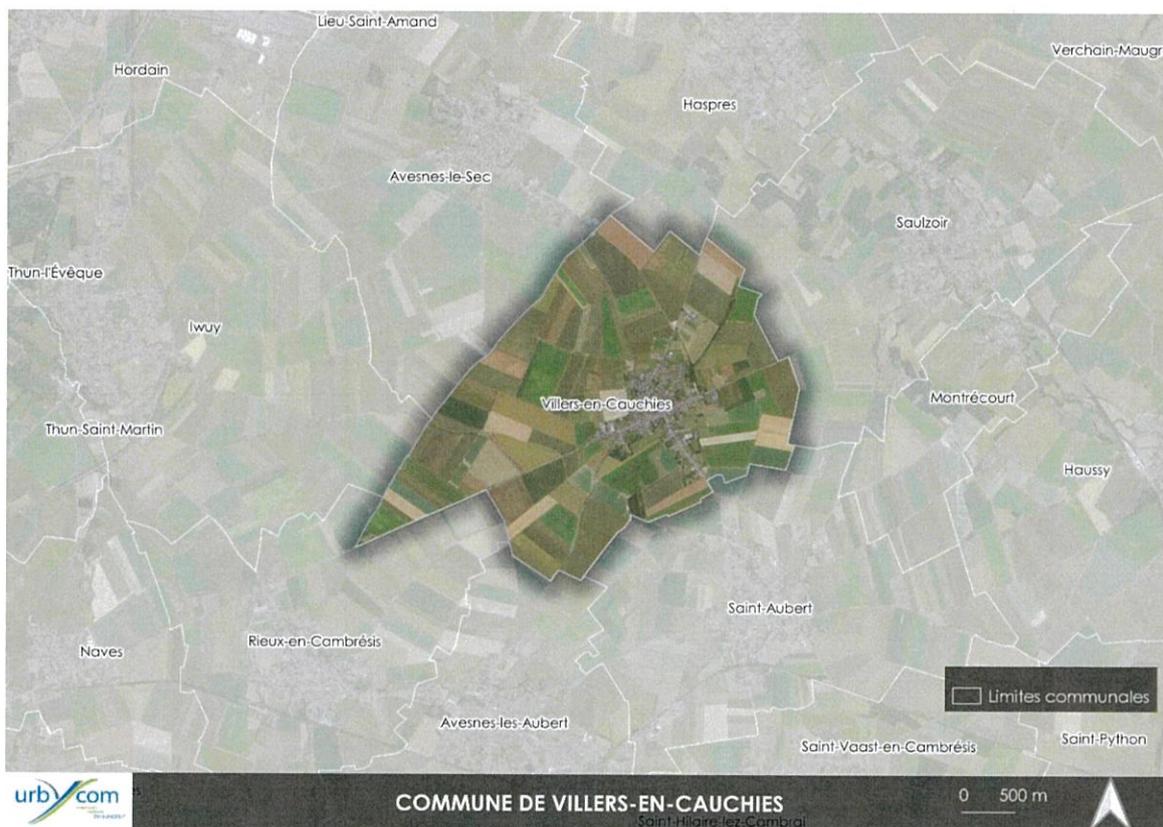
<i>Sommaire</i> .....	2
<i>Préambule</i> .....	3
I. Présentation de la procédure de modification simplifiée .....	4
1. Des modifications permises par la ladite procédure .....	4
2. Déroulement de la procédure .....	4
II. Présentation de la commune .....	7
III. Objet de la procédure .....	9
1. Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	9
a. Ajout d'une noue paysagère et suppression du verger .....	11
b. Redéfinition de l'aménagement de la parcelle .....	11
c. Imposer un accès depuis la rue Jules Guesde et préservation de la liaison piétonne	12
d. Synthèse des modifications – partie cartographique .....	14
e. Synthèse des modifications – partie textuelle .....	15
2. Modifications du règlement .....	16
IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement	
Durable .....	20
V. Impact environnemental des modifications .....	22

## Préambule

La commune de Villers-en-Cauchies dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en juillet 2021.

Aujourd'hui, la commune souhaite entreprendre une procédure de modification simplifiée afin de résoudre certains problèmes d'application du document.

C'est pour répondre à ces objectifs que la commune a prescrit ladite procédure par délibération.



Cartographie Urbycom

La notice présente ainsi les modifications que la commune souhaite opérer au sein de son document d'urbanisme et tend à démontrer de la compatibilité de ces changements avec les documents supra-communaux et de l'absence d'atteintes à l'environnement.

## I. Présentation de la procédure de modification simplifiée

### 1. *Des modifications permises par la ladite procédure*

La procédure de modification simplifiée est utilisée ici dès lors que les changements souhaités par la municipalité répondent aux articles **L.153-36** et **L.153-45** du code de l'Urbanisme.

**Article L.153-36** : « *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* ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

**Article L.153-45** : « *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

1° *Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*

2° *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*

3° *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas* ».

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

#### **En effet, la commune souhaite :**

- Modifier les **orientations d'aménagement et de programmation** sur un secteur identifié : Secteur situé entre la rue Jules Guesde et la RD114.
- Procéder à des modifications transversales du **règlement** : revoir les règles concernant les clôtures dans la zone U et revoir les règles concernant l'aspect extérieur des constructions (matériaux et couleurs).

### 2. *Déroulement de la procédure*

Conformément au code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée, qui comprend la présente notice explicative et les pièces du PLU modifiées (soit l'OAP et le règlement), sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas.

En effet, la commune de Villers-en-Cauchies n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale automatique dès lors que :

- *Les modifications du document n'entraînent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (aucun site recensé sur la commune),*
- *Les modifications n'entraînent pas les mêmes effets qu'une révision (cf. article R104-12 du code de l'Urbanisme*

Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021

Cet examen va permettre d'analyser les incidences des modifications opérées sur l'environnement et d'émettre un avis sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.

Dans le cas où une évaluation environnementale est exigée par la DREAL, le code de l'urbanisme impose dans son article **R.104-23** que l'autorité environnementale soit consultée sur l'évaluation environnementale réalisée. Elle dispose d'un délai de 3 mois, qui vient donc allonger la durée de la procédure.

**Article R.104-23** : « *L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :*

*1° Le projet de document ;*

*2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;*

*3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.*

*Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues ».*

Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021

Le dossier de modification simplifiée sera également transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme**.

**Article L.132-7** : « *L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.*

*Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.*

*Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».*

Version en vigueur depuis le 27 décembre 2019

**Article L.132-9** : « *Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :*

*1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;*

*2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;*

*3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ».*

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Après réception des avis des organismes consultés, le dossier de modification simplifié ainsi que l'ensemble des avis feront l'objet d'une mise à disposition, pendant une durée d'un mois, afin de recueillir l'avis de la population, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

**Article L.153-47** : « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

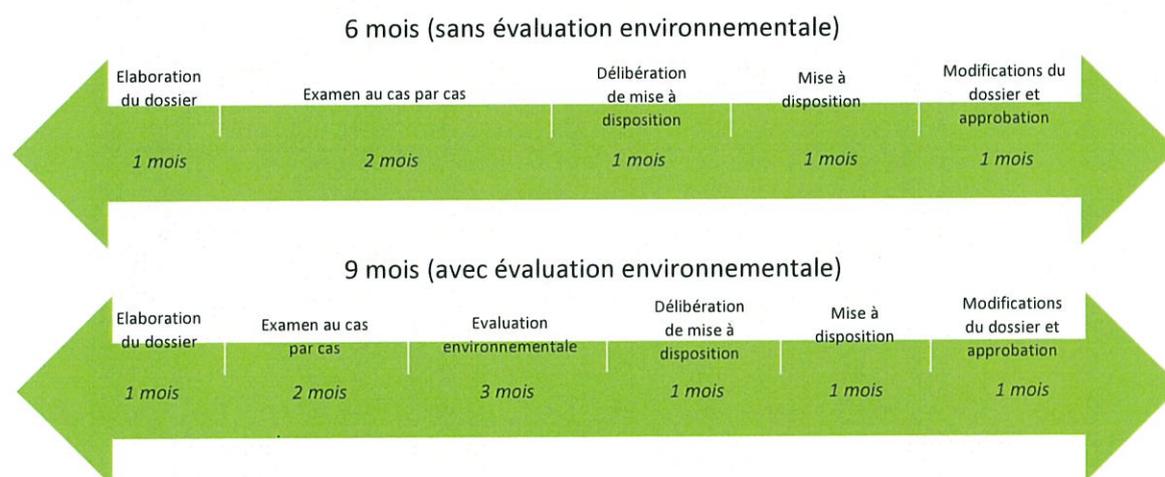
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ».

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

Comme indiqué dans l'article ci-dessus, à l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée pourra être modifié en fonction des avis transmis puis approuvé. La délibération d'approbation sera exécutoire après réalisation de toutes les mesures de publicité (publication et transmission en Préfecture).

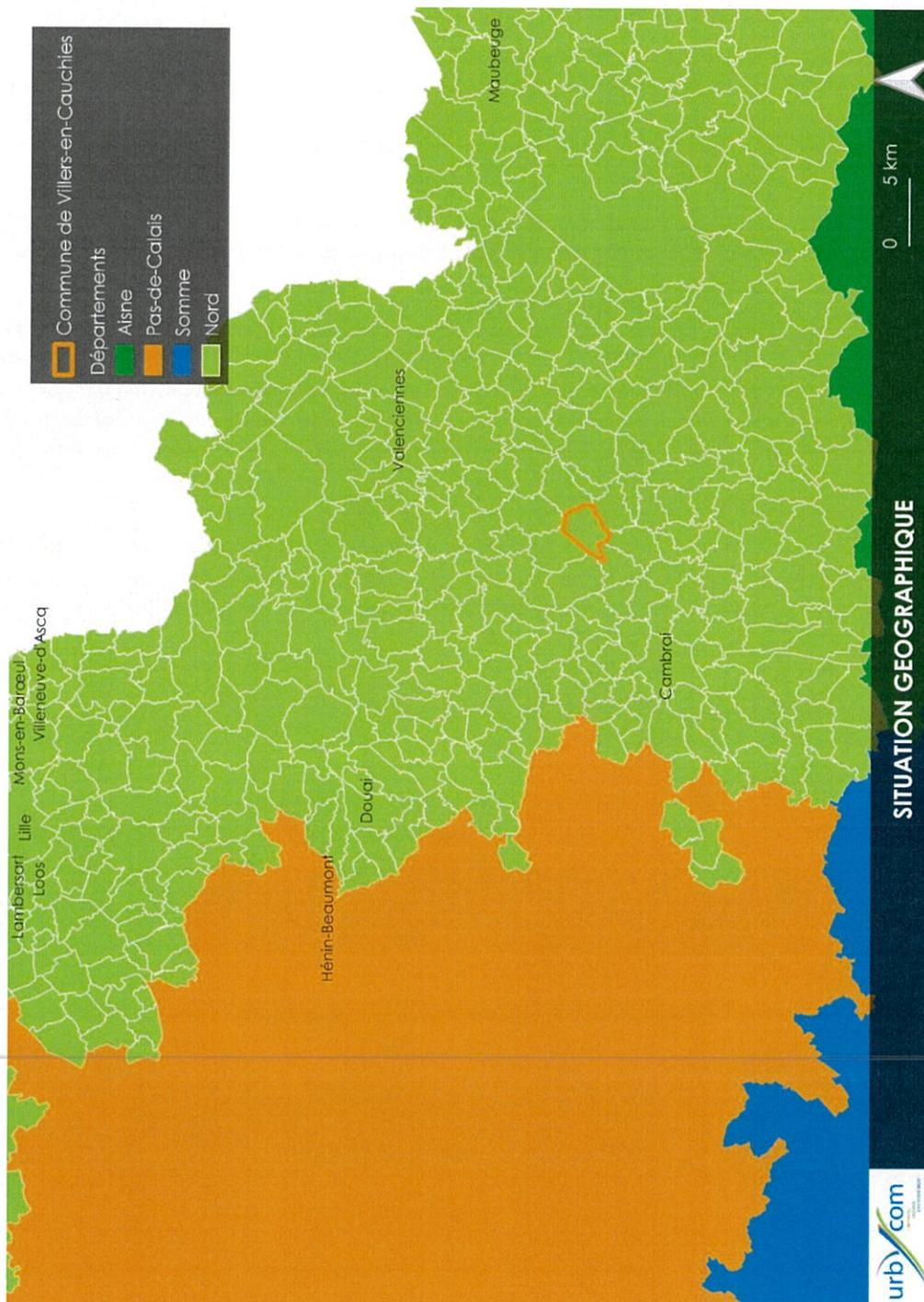
**Les délais pour réaliser chaque étape de ladite procédure sont les suivants :**



## II. Présentation de la commune

La commune de Villers-en-Cauchies compte 1 217 habitants selon les dernières données de l'INSEE (2018). Son territoire est d'une superficie de 8,94 km<sup>2</sup>, soit une densité de 136,1 habitants par km<sup>2</sup>. Elle se situe au sein des Hauts-de-France, dans le département du Nord.

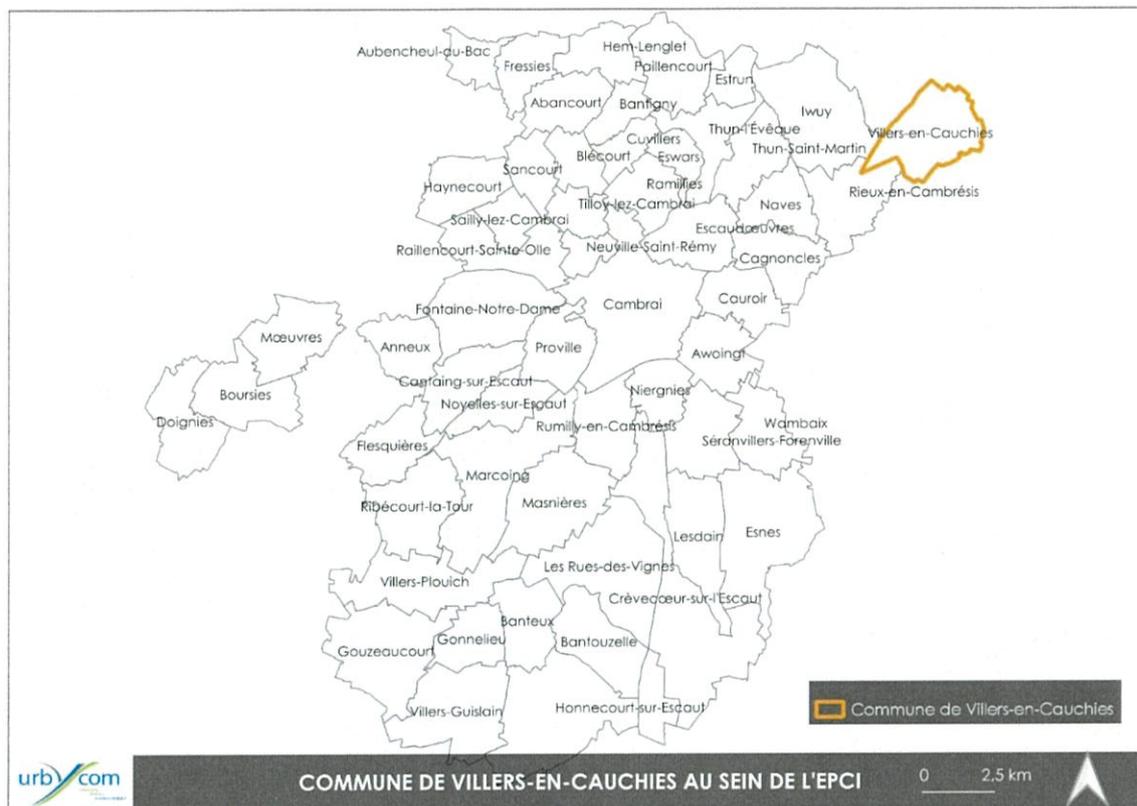
**Localisation de la commune de Villers-en-Cauchies dans son département :**



Source : Cartographie UrbYcom

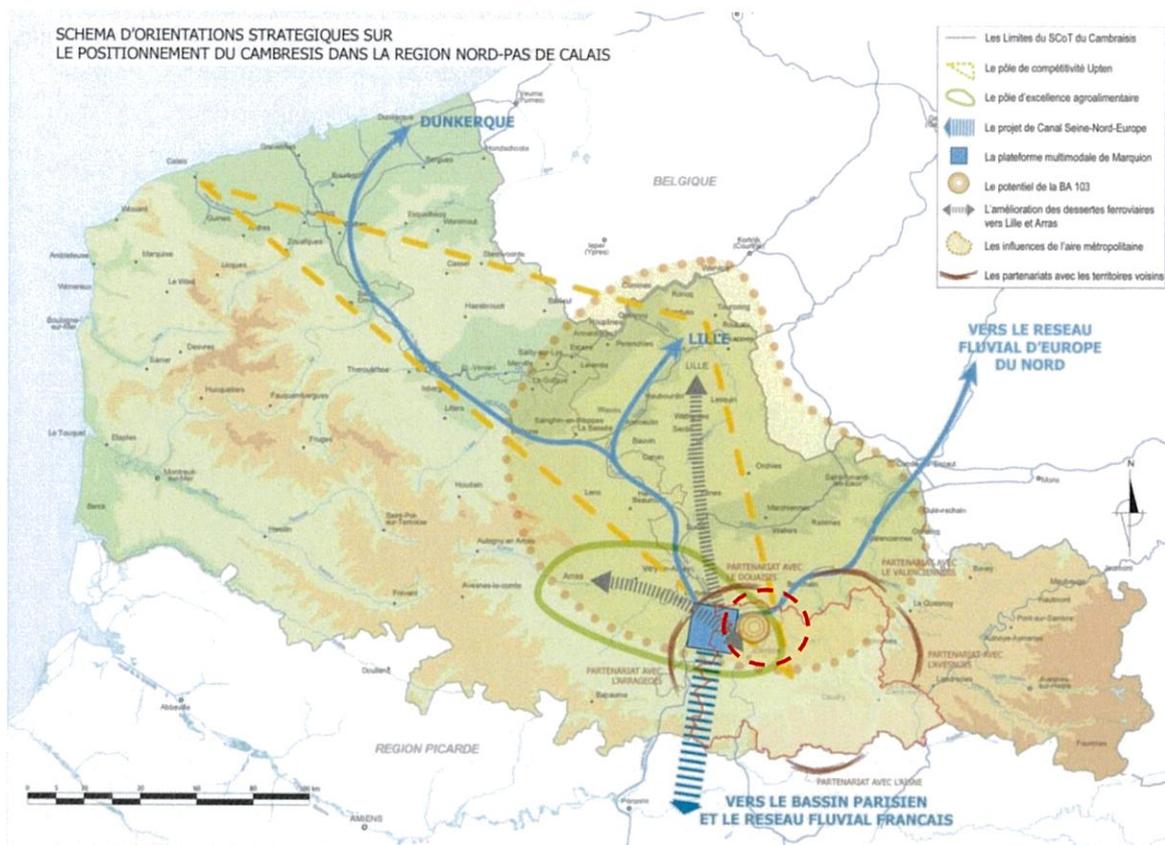
Elle est rattachée à l'arrondissement de Cambrai et fait partie de la Communauté d'Agglomération de Cambrai qui regroupe 55 communes, soit 81 739 habitants en 2018.

**Localisation de la commune de Villers-en-Cauchies dans son EPCI :**



Source : Cartographie UrbYcom

Comme indiqué en préambule, la commune fait également partie du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cambrésis. Elle se situe dans l'aire d'influence métropolitaine mais également dans le pôle de compétitivité Upten. La commune de Villers-en-Cauchies est également située à proximité du pôle relais de Iwuy. Selon le SCoT du Pays du Cambrésis, les pôles relais participent à préserver les dynamiques territoriales locales et jouent un rôle de relais dans les secteurs moins denses du territoire en offrant des équipements de proximité à même de répondre aux besoins courants de la population en garantissant un caractère de proximité.



### III. Objet de la procédure

Pour rappel, la présente procédure vise à opérer des changements sur les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** et sur le règlement.

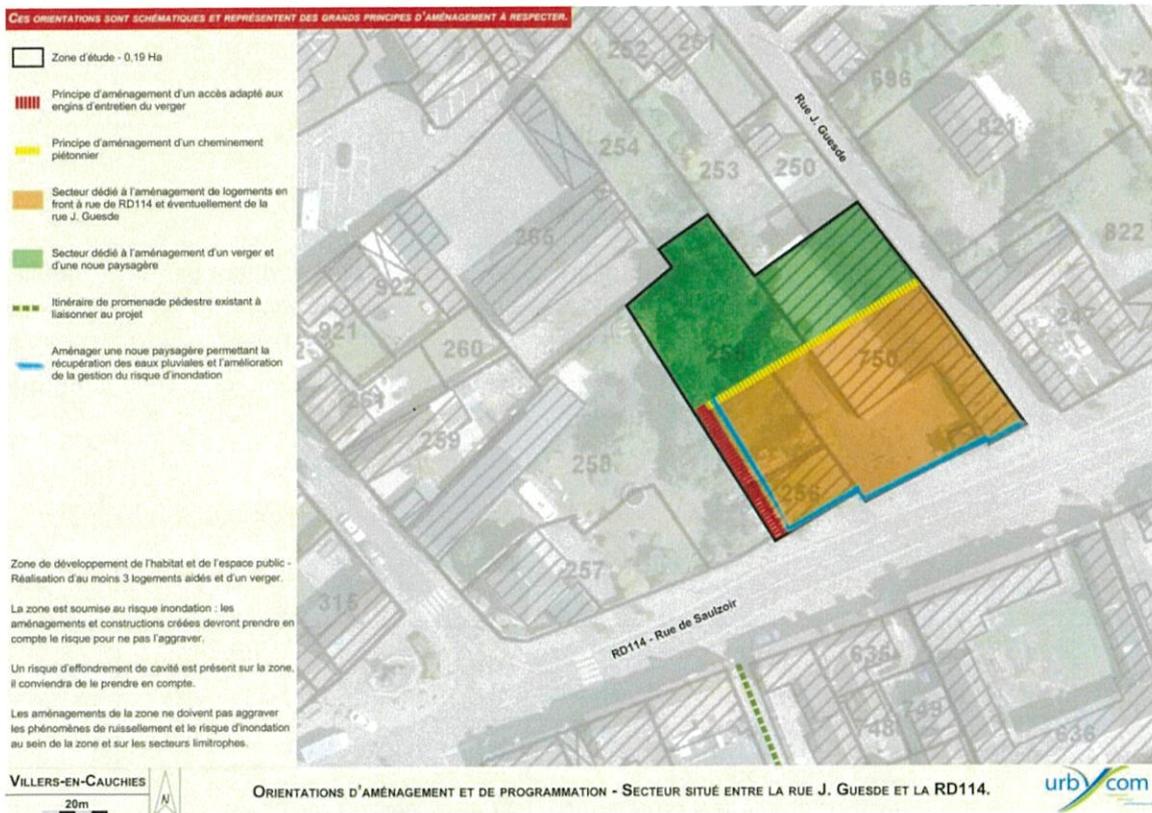
#### 1. Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Afin de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement sur son territoire, la commune souhaite retravailler l'OAP du secteur situé entre la rue Jules Guesde et la RD114.

Le projet initial incluait trois logements aidés. Cependant, aucun projet de ce type n'a vu le jour sur ce périmètre. Les constructions présentes antérieurement sur le site sont désormais démolies.



Localisation du secteur l'OAP du secteur situé entre la rue Jules Guesde et la RD114 (plan de zonage opposable et vue aérienne 2021) – OAP du PLU



OAP du PLU opposable

## Les modifications à opérer sont les suivantes :

### a. Ajout d'une noue paysagère et suppression du verger

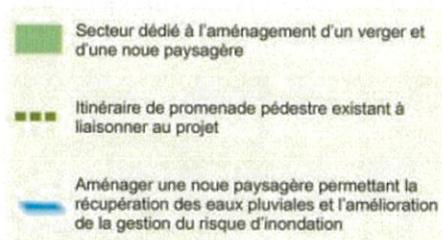
Actuellement, l'OAP indique que l'axe de ruissellement identifié à l'est du site de l'OAP. Un verger est prévu au nord de la parcelle ainsi qu'une noue paysagère sur la frange sud et en partie sur la frange ouest.

#### **Gestion hydraulique**

Les aménagements de la zone ne devront pas aggraver les phénomènes de ruissellement et le risque d'inondation au sein de la zone et sur les secteurs alentours.

Une noue paysagère permettant la récupération des eaux pluviales et l'amélioration de la gestion du risque d'inondation devra être aménagée le long de la frange en lien avec la rue Saulzoir et le long de l'accès créé pour les engins d'entretien du verger. Cette noue devra prendre en compte le risque d'effondrement des cavités présent sur la zone.

*Capture d'écran de la partie textuelle de l'OAP opposable page 18*



*Capture d'écran de la cartographie de l'OAP opposable page 7*

Afin de garantir la fonctionnalité hydraulique en place et de limiter les risques d'inondation auxquelles la parcelle est sujette, la commune souhaite imposer l'ajout d'une noue paysagère sur les franges nord et ouest du site d'OAP. Cette noue permettra de compenser celle initialement prévue au sud de la parcelle et le verger. La nouvelle noue créée aura un linéaire plus grand que celle proposée initialement.

### b. Redéfinition de l'aménagement de la parcelle

L'aménagement du verger n'est plus d'actualité.

#### **Programmation**

La zone d'étude est dédiée au développement de l'habitat et de l'espace public.

Elle devra accueillir au moins 3 logements aidés et un verger.

Les logements seront implantés au sud de la parcelle en lien avec la RD114 et le verger sera implanté au nord de la parcelle.

*Captures d'écran de la partie textuelle de l'OAP opposable- page 19*

Zone de développement de l'habitat et de l'espace public -  
Réalisation d'au moins 3 logements aidés et d'un verger.

*Capture d'écran de la cartographie de l'OAP opposable page 9*

Afin de rendre la parcelle plus facilement aménageable, la commune souhaite revoir les orientations de cette OAP. Ainsi, elle souhaite créer des parcelles libres de constructeur, ce lot sera affecté à une ou des constructions de maisons individuelles. Un lot sera alors créé pour la réalisation de 1 ou 2



Par ailleurs, l'accès par la rue J. Guesde permettrait également une insertion sécurisée des habitants de ces lots au sein du trafic routier. La D114 étant plus dangereuse sur ce point.

Vue du site d'OAP depuis la D114



Source : Google maps

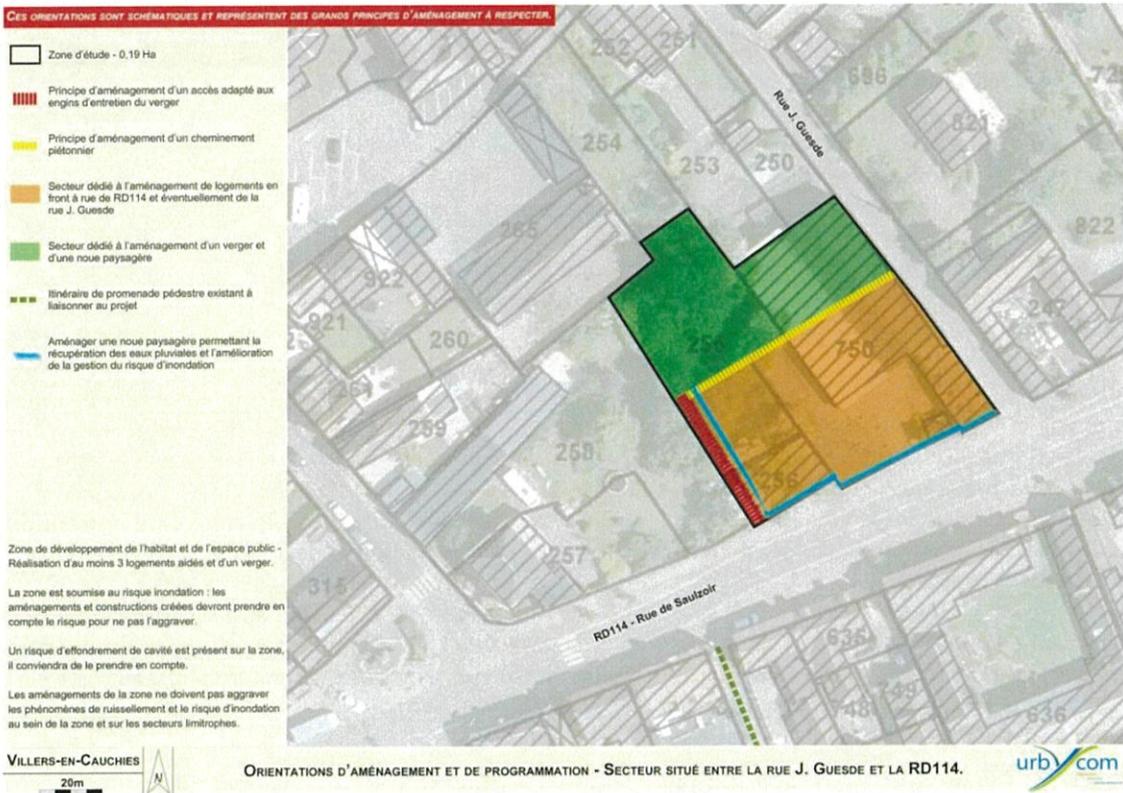
Vue du site d'OAP depuis la rue Jules Guesde



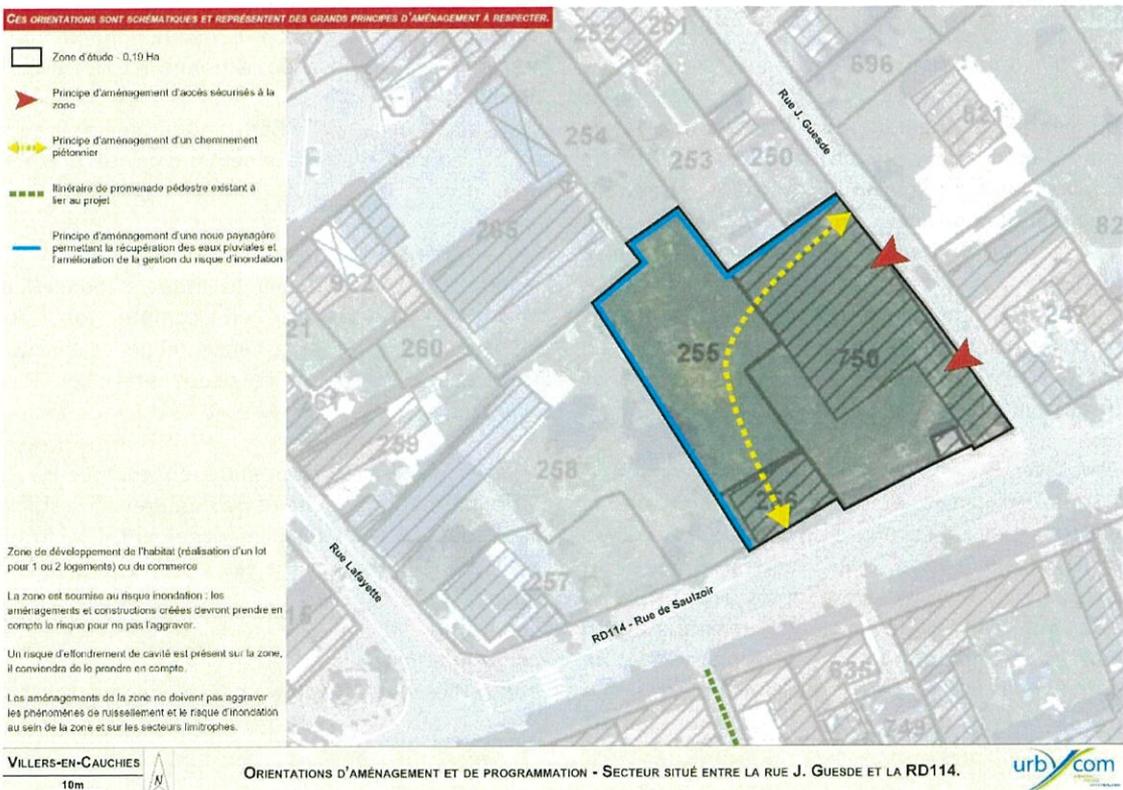
Source : Google maps

## d. Synthèse des modifications – partie cartographique

### AVANT



### APRES



## e. Synthèse des modifications – partie textuelle

Concernant la partie 1. Contexte et enjeux, aucune modification n'est réalisée. Les modifications portent sur la partie 2. Orientations particulières :

AVANT	APRES
<p><b>2. Orientations particulières</b></p> <p><b>Accès au site</b> Deux accès à la zone seront aménagés de façon sécurisée. Le premier sera dédié aux véhicules d'entretien du verger et prendra appui sur la RD114 au sud. Il sera aménagé en frange ouest de la zone. Le second sera uniquement piétonnier et se fera depuis la rue Guesde à l'est. Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.</p> <p><b>Voirie</b> Une voirie d'entretien du verger permettant le passage des véhicules techniques longera la frange ouest de la zone. Elle donnera accès au verger et permettra de rejoindre la voie piétonne aménagée sur la zone. Elle devra être sécurisée pour l'ensemble des usages et usagers.</p> <p><b>Déplacement doux</b> Une liaison piétonne devra être aménagée au sein de la zone entre les deux secteurs prévus (verger et habitation). Elle prendra appui sur la rue Guesde et devra permettre la liaison avec la voie prévue pour l'entretien du verger. Elle devra être sécurisée et permettra de rallier le sentier pédestre de promenade passant à proximité, ainsi que l'ensemble du réseau viaire bordant la zone.</p> <p><b>Gestion hydraulique</b> Les aménagements de la zone ne devront pas aggraver les phénomènes de ruissellement et le risque d'inondation au sein de la zone et sur les secteurs alentours. Une noue paysagère permettant la récupération des eaux pluviales et l'amélioration de la gestion du risque d'inondation devra être aménagée le long de la frange en lien avec la rue Saulzoir et le long de l'accès créé pour les engins d'entretien du verger. Cette noue devra prendre en compte le risque d'effondrement des cavités présent sur la zone.</p> <p><b>Gestion des risques</b> La zone est concernée par le risque d'inondation qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement. Ainsi, les aménagements et constructions devront être adaptés à ce risque et veiller à ne pas l'aggraver. Le verger créé au nord devra intégrer une noue paysagère permettant de gérer les eaux et d'agrémenter la zone. Il conviendra de prendre en compte les risques d'effondrement de</p>	<p><b>2. Orientations particulières</b></p> <p><b>Accès au site</b> Les accès des habitations s'effectueront depuis la rue Jules Guesde. Un accès piétonnier est prévu depuis la rue Jules Guesde et la rue de Saulzoir.</p> <p><b>Voirie</b> <del>Une voirie d'entretien du verger permettant le passage des véhicules techniques longera la frange ouest de la zone. Elle donnera accès au verger et permettra de rejoindre la voie piétonne aménagée sur la zone. Elle devra être sécurisée pour l'ensemble des usages et usagers.</del></p> <p><b>Déplacement doux</b> Une liaison piétonne devra être aménagée au sein de la zone (<del>verger et habitation</del>), entre la rue Jules Guesde et la rue de Saulzoir. Elle devra être sécurisée et permettra de rallier le sentier pédestre de promenade passant à proximité, ainsi que l'ensemble du réseau viaire bordant la zone.</p> <p><b>Gestion hydraulique</b> Les aménagements de la zone ne devront pas aggraver les phénomènes de ruissellement et le risque d'inondation au sein de la zone et sur les secteurs alentours. Une noue paysagère permettant la récupération des eaux pluviales et l'amélioration de la gestion du risque d'inondation devra être aménagée le long de la frange en lien avec la rue Saulzoir <del>et le long de l'accès créé pour les engins d'entretien du verger</del>. Cette noue devra prendre en compte le risque d'effondrement des cavités présent sur la zone.</p> <p><b>Gestion des risques</b> La zone est concernée par le risque d'inondation qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement. Ainsi, les aménagements et constructions devront être adaptés à ce risque et veiller à ne pas l'aggraver. <del>Le verger créé au nord devra intégrer une noue paysagère permettant de gérer les eaux et d'agrémenter la zone.</del> Il conviendra de prendre en compte les risques d'effondrement de cavité et de s'assurer de la stabilité du sol et sous-sol avant tout aménagement. L'infiltration ne sera pas permise sauf en cas de preuve d'absence de risque.</p> <p><b>Programmation</b> La zone d'étude est dédiée au développement de l'habitat <del>et de l'espace public</del>. Elle devra accueillir au moins 3 1 à 2</p>

cavité et de s'assurer de la stabilité du sol et sous-sol avant tout aménagement. L'infiltration ne sera pas permise sauf en cas de preuve d'absence de risque.

**Programmation**

La zone d'étude est dédiée au développement de l'habitat et de l'espace public. Elle devra accueillir au moins 3 logements aidés et un verger. Les logements seront implantés au sud de la parcelle en lien avec la RD114 et le verger sera implanté au nord de la parcelle.

**Equipement en réseaux du site**

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

~~logements aidés et un verger ou du commerce. Les logements seront implantés au sud de la parcelle en lien avec la RD114 et le verger sera implanté au nord de la parcelle.~~

**Equipement en réseaux du site**

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

## 2. Modifications du règlement

Les modifications concernent la zone U « Zone urbaine » et porte sur l'aspect extérieur des constructions (article 11 du règlement du PLU).

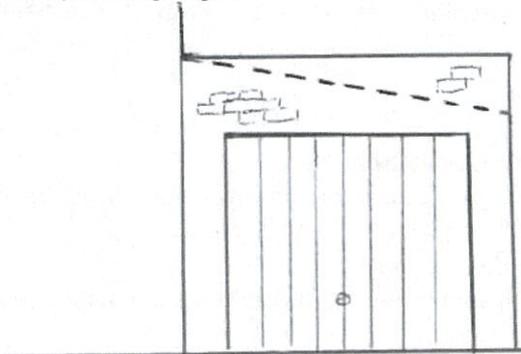
Il s'agit de :

- Permettre des assouplissements sur les matériaux utilisés,
- Permettre des assouplissements au niveau de l'aspect des façades dans le cadre d'une isolation par l'extérieur ;
- Mettre à jour le nuancier relatif à la couleur des façades,
- Autoriser les chiens assis. Les fenêtres de toit sont interdites si visibles du domaine public, les lucarnes autorisées.
- Des assouplissements sont apportés au niveau de l'aspect des clôtures.

Rédaction de l'article 11 avant modification	Rédaction de l'article 11 après modification
<p><b>1 - Principe général</b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 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.</p> <p>Toute intervention sur un élément identifié au plan de zonage et protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.</p> <p>La reconstruction à l'identique est autorisée.</p> <p>Sont interdits :</p>	<p><b>1 - Principe général</b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 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.</p> <p>Toute intervention sur un élément identifié au plan de zonage et protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.</p> <p style="background-color: yellow;">De manière générale, pour les façades, les toitures et les clôtures, des matériaux différents pourront être utilisés sous réserve d'une utilisation harmonieuse et</p>

- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région,
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses...),
- L'aspect du crépi et de l'enduit visible depuis le domaine public, sauf s'ils couvrent moins de 10% des surfaces visibles depuis le domaine public,
- Les plaques de béton, en clôture ou sur un bâtiment, les tôles et matériaux translucides ondulés,
- Les toitures à pente unique ou double pente dissymétrique, sauf dans le cas de toitures végétalisées, ou dans le cas d'une extension ou d'une annexe non visible depuis le domaine public. Les toitures à une pente sont autorisées pour les annexes ou les extensions visibles depuis le domaine public uniquement si elles sont masquées par un mur droit.

Exemple d'un garage :



- Les matériaux d'aspect brillant en toiture.
- Pour les éléments de patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du CU, la suppression des éléments d'ornementation, des éléments en saillie ou en retrait et des modénatures.

## 2 - Dispositions particulières

### Façades

Les teintes dominantes des façades doivent être choisies parmi celles de la palette annexée au présent règlement ou justifier d'une bonne intégration dans le paysage urbain immédiat. Les façades doivent présenter l'aspect de la brique dans la gamme des rouges, associée ou non à un matériau présentant l'aspect de la pierre blanche locale.

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du CU, l'aspect des matériaux d'origine doit être conservé s'il s'agit de brique dans la gamme des rouges ou brun et/ou de pierre blanche. De plus, le rythme des ouvertures en

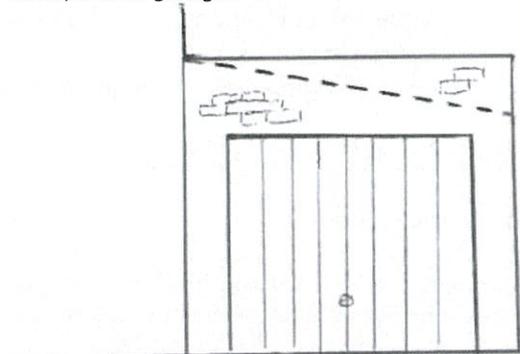
qualitative, et d'une bonne intégration dans l'environnement paysager.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

Sont interdits :

- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région,
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses...),
- L'aspect du crépi et de l'enduit visible depuis le domaine public, sauf s'ils couvrent moins de 10% des surfaces visibles depuis le domaine public, sauf cas particulier d'une isolation par l'extérieur.
- Les plaques de béton, en clôture ou sur un bâtiment, les tôles et matériaux translucides ondulés,
- Les toitures à pente unique ou double pente dissymétrique, sauf dans le cas de toitures végétalisées, ou dans le cas d'une extension ou d'une annexe non visible depuis le domaine public. Les toitures à une pente sont autorisées pour les annexes ou les extensions visibles depuis le domaine public uniquement si elles sont masquées par un mur droit.

Exemple d'un garage :



- Les matériaux d'aspect brillant en toiture.
- Pour les éléments de patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du CU, la suppression des éléments d'ornementation, des éléments en saillie ou en retrait et des modénatures.

## 2 - Dispositions particulières

### Façades

Les teintes dominantes des façades doivent être choisies parmi celles de la palette annexée au présent règlement ou justifier d'une bonne intégration dans le paysage urbain immédiat. Les façades doivent

façade ainsi que la dimension des ouvertures doivent être conservés. La forme en arceaux des fenêtres existantes doit être conservée.

Les extensions et annexes de constructions existantes doivent être réalisées en matériaux identiques à ceux de la construction principale, ou présenter l'aspect du bois ou du verre.

Les constructions à usage d'activités peuvent également être réalisées en bardage métallique de teinte foncée et mate, ou présenter l'aspect du bois.

Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

#### **Toitures**

Les toitures doivent présenter l'aspect de la tuile dans la gamme des rouges ou de l'ardoise de teinte mate et sombre. Les toitures de chaume ou végétalisées sont également autorisées.

La pose de fenêtres de toit et de chiens-assis visibles depuis le domaine public est interdite (les lucarnes sont autorisées).

L'installation de panneaux photovoltaïques visibles du domaine public est tolérée, si ceux-ci s'intègrent de par leur aspect à la toiture sur laquelle ils sont posés.

#### **Installations diverses**

Les citernes ainsi que les installations similaires doivent être enterrées, masquées par une haie végétale composée d'essences végétales locales, ou placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques.

L'installation d'antennes paraboliques et de systèmes de climatisation est interdite en façade visible depuis le domaine public.

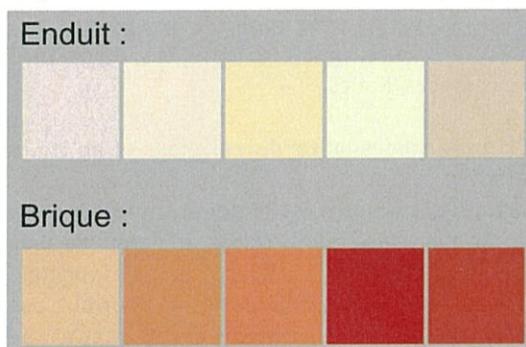
Les équipements et installations liées à la distribution d'énergie doivent s'intégrer, par leurs matériaux, aux constructions environnantes.

#### **Clôtures**

→ Clôtures situées sur rue et sur les marges de recul :  
- Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées en proportion équivalente par des essences locales.

présenter l'aspect de la brique dans la gamme des rouges, associée ou non à un matériau présentant l'aspect de la pierre blanche locale. Dans le cadre d'une isolation par l'extérieur, d'autres matériaux peuvent être utilisés en harmonie avec l'environnement immédiat, (enduits et bardage bois d'essence naturelle), en conservant a minima 25% de briques.

Les couleurs des façades seront dans les tons suivants :



Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du CU, l'aspect des matériaux d'origine doit être conservé s'il s'agit de brique dans la gamme des rouges ou brun et/ou de pierre blanche. De plus, le rythme des ouvertures en façade ainsi que la dimension des ouvertures doivent être conservés. La forme en arceaux des fenêtres existantes doit être conservée.

Les extensions et annexes de constructions existantes doivent être réalisées en matériaux identiques à ceux de la construction principale, ou présenter l'aspect du bois ou du verre.

Les constructions à usage d'activités peuvent également être réalisées en bardage métallique de teinte foncée et mate, ou présenter l'aspect du bois.

Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

#### **Toitures**

Les toitures doivent présenter l'aspect de la tuile dans la gamme des rouges ou de l'ardoise de teinte mate et sombre. Les toitures de chaume ou végétalisées sont également autorisées.

Les fenêtres de toit visibles depuis le domaine public sont interdites, mais les lucarnes sont autorisées.

- Les clôtures nouvelles peuvent être constituées :
  - d'un mur plein d'une hauteur de 2 mètres maximum,
  - ou
  - d'un muret d'une hauteur maximale d'un mètre, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie le tout ne devant pas dépasser 2 mètres de hauteur,
  - ou
  - d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 2 mètres, et peuvent être doublées d'une haie d'essences locales.

→ Clôtures situées en fond de parcelle et en limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les murs d'intimité seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal ou avec une haie végétale constituée d'essences locales. Ils ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur et 6 mètres de longueur. Il n'est pas fixé de longueur limite pour les haies végétales.

Afin de bénéficier d'une place de stationnement privée devant la clôture, les portails pourront être implantés en retrait de celle-ci, sur le domaine privé.

*Dans les secteurs soumis au risque inondation :*

Les clôtures doivent présenter une transparence hydraulique pour laisser le libre écoulement des eaux.

La pose de fenêtres de toit et de chiens-assis visibles depuis le domaine public est interdite (les lucarnes sont autorisées).

L'installation de panneaux photovoltaïques visibles du domaine public est tolérée, si ceux-ci s'intègrent de par leur aspect à la toiture sur laquelle ils sont posés.

#### **Installations diverses**

Les citernes ainsi que les installations similaires doivent être enterrées, masquées par une haie végétale composée d'essences végétales locales, ou placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques.

L'installation d'antennes paraboliques et de systèmes de climatisation est interdite en façade visible depuis le domaine public.

Les équipements et installations liées à la distribution d'énergie doivent s'intégrer, par leurs matériaux, aux constructions environnantes.

#### **Clôtures**

→ Clôtures situées sur rue et sur les marges de recul :

- Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées en proportion équivalente par des essences locales.

- Les clôtures nouvelles peuvent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur de 2 mètres maximum,

ou

- d'un muret d'une hauteur maximale d'un mètre, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie le tout ne devant pas dépasser 2 mètres de hauteur,

ou

- d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 2 mètres, et peuvent être doublées d'une haie d'essences locales.

D'autres types de clôtures sont acceptés si elles s'intègrent harmonieusement à l'environnement immédiat et à la construction principale.

→ Clôtures situées en fond de parcelle et en limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les murs d'intimité seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal ou avec une haie végétale constituée d'essences locales. Ils ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur et 6 mètres de longueur.

	<p>Il n'est pas fixé de longueur limite pour les haies végétales.</p> <p>Afin de bénéficier d'une place de stationnement privée devant la clôture, les portails pourront être implantés en retrait de celle-ci, sur le domaine privé.</p> <p><i>Dans les secteurs soumis au risque inondation :</i> Les clôtures doivent présenter une transparence hydraulique pour laisser le libre écoulement des eaux.</p>
--	--

#### IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan<sup>1</sup> ou du PADD<sup>2</sup>, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012<sup>3</sup>, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »<sup>4</sup>

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »<sup>5</sup>

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD\* :

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<b>I. Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat</b>	La volonté communale consiste à opter pour une croissance modérée, en réinvestissant les espaces urbains existants et en organisant une mixité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>OAP</b></li> </ul> La diminution du nombre de logements au sein des périmètres d'OAP permet d'être en

<sup>1</sup> Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

<sup>2</sup> Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

<sup>3</sup> Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

<sup>4</sup> Conseil d'Etat, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

<sup>5</sup> Ibid

	<p>sociale et urbaine. Cette politique d'aménagement prévoit notamment renforcer la centralité de la commune et la prise en compte des risques.</p>	<p>cohérence avec la croissance modérée prônée par la commune à l'horizon 2030. Les modifications apportées à l'OAP permettront de faire sortir des projets sur des terrains identifiés en renouvellement urbain.</p> <p>Les autres modifications ne concourent pas à la réalisation des orientations de cet axe.</p>
--	---	---

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<p><b>II. Projet de développement économique, des communications numériques et de l'équipement commercial</b></p>	<p>Tout en protégeant l'activité agricole, la commune porte son attention sur l'accueil de nouvelles activités économiques, la diversification des activités existantes, le développement des activités de loisirs et le maintien des équipements et services. L'amélioration de l'accès aux communications numériques est également portée par la commune.</p>	<p>Les modifications ne concourent pas à la réalisation des orientations de cet axe.</p>

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<p><b>III. Projet de transports et déplacements</b></p>	<p>La commune souhaite conforter les maillages piétons et cyclables et souhaite atténuer la dépendance automobile des habitants notamment pour les déplacements de courte distance. L'amélioration des entrées de villes et l'anticipation des problématiques de stationnement sont également des volontés communales.</p>	<p>• <b>OAP</b> Les modifications de l'OAP ne concernent pas les liaisons piétonnes et cyclistes. Ces dernières seront maintenues.</p> <p>Les modifications du règlement ne concourent pas à la réalisation des orientations de cet axe.</p>

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<p><b>IV. Projet de préservation et de valorisation du paysage et du patrimoine</b></p>	<p>La commune porte la volonté de préserver les entités et milieux naturels, les espaces sensibles et le patrimoine urbain remarquable, dans un objectif de préservation de la qualité paysagère. La commune souhaite également limiter les impacts visuels des éléments de « coupure paysagère ».</p>	<p>• <b>OAP</b> L'OAP modifiée s'insère dans le tissu urbain dense du centre de la commune.</p> <p>• <b>Règlement</b> Les dispositions relatives aux clôtures et aux nuanciers permettront de préserver et d'améliorer la qualité paysagère bâtie.</p>

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<p><b>V. Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des</b></p>	<p>Dans un objectif de préservation et de mise en valeur des espaces à forte valeur environnementale, la volonté communale consiste à développer et mailler des espaces de respiration au sein du village mais également d'assurer la préservation des</p>	<p>Les modifications de l'OAP et du règlement ne concernent pas cet objectif.</p>

<b>continuités écologiques</b>	principales entités boisées et de linéaires végétalisés.	
--------------------------------	--	--

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<b>VI. Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b>	Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain, la priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Le projet de PLU prévoit une réduction de 30% de la consommation d'espaces par rapport à la période entre 2000 et 2013.	Les modifications de l'OAP et du règlement n'impactent pas les objectifs de consommation d'espaces. Au contraire, la réduction des périmètres et du nombre de construction sur chaque parcelle sera favorable au projet.

En conséquence, les modifications opérées peuvent être considérées comme ne portant pas atteintes aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

## V. Impact environnemental des modifications

Cette procédure de modification simplifiée du PLU de Villers-en-Cauchies ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune. En effet, les modifications apportées sont à la fois réalisées dans un objectif de compatibilité avec le SCoT mais aussi dans une volonté de protection du paysage communal.

*Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.*

	Incidence positive
	Aucune incidence
	Incidence négative

Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement
<b>Modification de l'OAP située entre la rue Jules Guesde et la RD114</b>		
Ajout d'une noue paysagère et suppression du verger	Afin de garantir la fonctionnalité hydraulique en place et de limiter les risques d'inondation auxquelles la parcelle est sujette, la commune souhaite imposer l'ajout d'une	 La suppression du verger permettra la création d'une noue paysagère longeant les franges nord et ouest du périmètre de l'OAP. Cette noue sera plus grande que celle initialement prévue et permettra de garantir la fonctionnalité hydraulique en place et limiter les risques d'inondation sur le périmètre.

	noue paysagère sur les franges nord et ouest du site d'OAP.		
Redéfinition de l'aménagement de la parcelle	Le lot créé au sein de la parcelle permettra de réaliser une ou deux maisons individuelles.		Le projet prévoyait initialement la construction de trois logements. La réduction à un ou deux de ce nombre de logement permettra de limiter l'imperméabilisation des sols.
Imposer un accès depuis la rue Jules Guesde et préserver la liaison piétonne	Les accès via la rue Jules Guesde permettront d'impacter plus faiblement le trafic de la D114.		Les accès à la zone sont obligatoires et n'ont aucun impact sur l'environnement par rapport à ce qui était prévu initialement.

Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement	
<b>Modification du règlement</b>			
Assouplir la réglementation sur les façades dans le cas d'une isolation par l'extérieur	Faciliter ce type de projet sur la commune		Améliorer les performances énergétiques des logements.
Modification du nuancier	Intégration des nouvelles constructions à l'environnement immédiat		Le nuancier permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions, et de préserver le caractère patrimonial du village.
Autoriser les chiens assis	Ce type de projet n'affecte pas l'intégration paysagère des constructions.		Cette modification est sans incidence.
Assouplir les règles sur les clôtures	Adapter la réglementation aux nouveaux matériaux		Cette modification est sans incidence. Les nouvelles clôtures autorisées devront être intégrées à l'environnement immédiat.