
Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme d'Aniche

Notice explicative

Prescrite le :	8 novembre 2022
Modification approuvée le :	22 mars 2024

SAS UrbYcom
Aménagement & Urbanisme

85 Espace Neptune
Rue de la Calypso
62110 HENIN-BEAUMONT

Tel. 03 62 07 80 00
Fax. 03 62 07 80 01
Mail. contact@urbycom.fr

Sommaire

Sommaire	2
Préambule	4
I. La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme	5
1. Des modifications permises par ladite procédure	5
2. Déroulement de la procédure	5
3. L'évaluation environnementale	6
II. Présentation de la commune	7
1. Contexte général	7
2. Documents supra-communaux	9
III. Objets et justifications de la modification du PLU d'Aniche	10
1. Modifications du phasage des sites de développement	10
a. Classement de la phase 2 de l'OAP « rue Elie Fendali et rue Apollinaire Gaspard » en 1AU 10	
b. Classement de l'ex-stade Dubray en zone agricole.....	14
c. Justifications par rapport aux autres sites d'urbanisation	16
i. Zones de renouvellement urbain première phase : 2020-2025.....	18
ii. Zones de renouvellement deuxième phase 2025-2030	27
iii. Zone de renouvellement urbain dédiée au développement économique	30
d. Consommation d'espace antérieure	33
e. Evolution du tableau des surfaces.....	34
i. Avant modification	34
ii. Après modification	35
f. La compatibilité avec le SCOT du Grand Douaisis	35
g. Modifications envisagées	37
i. Modifications du plan de zonage	37
ii. Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation	39
2. Modification du règlement écrit	41
a. Ne pas autoriser les réductions des ouvertures sur les façades visibles du domaine public ou en bordure d'une voie ouverte à la circulation	41
b. Préserver les linéaires commerciaux.....	42
c. Réglementer l'aspect extérieur des constructions dans le cadre d'une isolation par l'extérieur	45
d. Autoriser les constructions en retrait en zone UA	45

e.	Assouplir le règlement pour l'extension des bâtiments existants	47
f.	Assouplir les règles relatives aux clôtures.....	48
g.	Mise en œuvre des nouvelles destinations du code de l'urbanisme	48
h.	Suppression de la zone 2AU	50
i.	Interdiction des caves rue Gaspart.....	50
IV.	La protection du patrimoine communal à travers le PLU	50
1.	Protection sur le règlement graphique	50
2.	Prise en compte dans le règlement écrit.....	51
a.	Les règles d'ordre public	51
b.	Modifications du règlement écrit.....	51
i.	Ajout en chapeau de zones	52
ii.	Règle de hauteur	52
iii.	Aspect extérieur	52
c.	Ajout d'une annexe au règlement : inventaire du patrimoine bâti	52
V.	Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	53
VI.	Impact environnemental des modifications	54
1.	Le changement de phasage	54
a.	Incidences sur l'environnement	54
b.	Incidences sur l'agriculture	59
c.	Mesures de compensation	60
2.	Les modifications du règlement	60
VII.	Conclusion	60

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aniche a été approuvé le 15 octobre 2020. La commune était antérieurement soumise au RNU, à la suite de la caducité du POS. Afin de pouvoir développer des projets politiques, il était nécessaire d'approuver le Plan local d'Urbanisme. Quelques ajustements sont prévus, sans remettre en cause le projet d'aménagement et de développement durables, pour mettre en œuvre la nouvelle politique de développement de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme doit aussi intégrer les restitutions faites dans le cadre des ateliers urbains réalisés avec le CAUE, l'étude Quartier Nord, les orientations sur la politique alimentaire du territoire et l'étude « Petite ville de demain », déclinée dans l'ORT.

Ainsi, la commune souhaite procéder à des modifications du document, de deux ordres :

- Passage de la phase 2 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « secteur situé entre la rue Elie Fendali et la rue Apollinaire Gaspard » en 1AU au lieu de 2AU, afin de permettre la réalisation d'un programme de logements à court terme. En contrepartie, le site visant à la reconversion du terrain de sport de la rue Auguste Dubray sera affecté en zone agricole au lieu de 1AU, afin de permettre la réalisation d'un projet de maraichage biologique. Ces changements entraîneront des conséquences sur les OAP et le plan de zonage.

- Des adaptations au niveau du règlement écrit.

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 le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de l'absence d'atteintes à l'environnement.

I. La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

1. *Des modifications permises par ladite procédure*

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

Selon l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, « *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.* »

Ainsi, la procédure correspondante est **la modification de droit commun avec enquête publique**.

Ces évolutions du PLU ne portent pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne correspondent pas aux cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31².

2. *Déroulement de la procédure*

Le déroulement de la procédure de modification de droit commun est détaillé aux articles L.153-36 et suivants du code de l'Urbanisme.

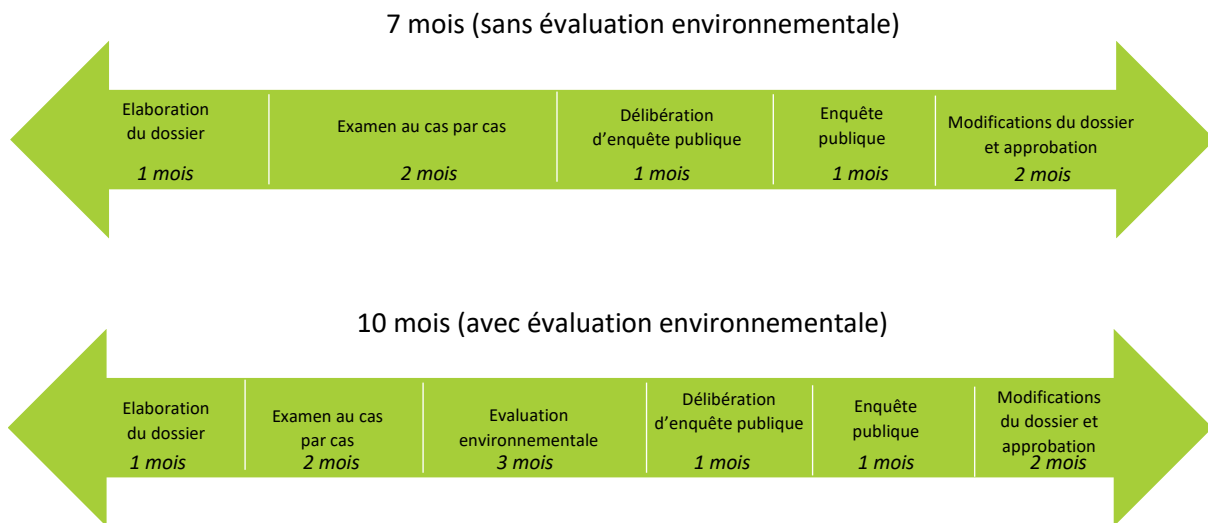
Le projet de modification doit être soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le dossier de modification comprend :

- **La notice explicative de la modification.** Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité.* » ;
- **Les pièces du PLU modifiées par la modification :** le plan de zonage, les OAP et le règlement.

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

² Article L.153-31 du code de l'Urbanisme : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.



3. L'évaluation environnementale

L'article R.104-11 du code de l'Urbanisme dispose que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article [L. 153-31](#), sous réserve des dispositions du II.

II. Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 %) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

En l'espèce, une zone 2AU ayant été classée en 1AU, et une zone 1AU affectée en zone agricole, l'impact est évalué à plus de 1/1000ème du territoire. Une évaluation environnementale a donc été réalisée.

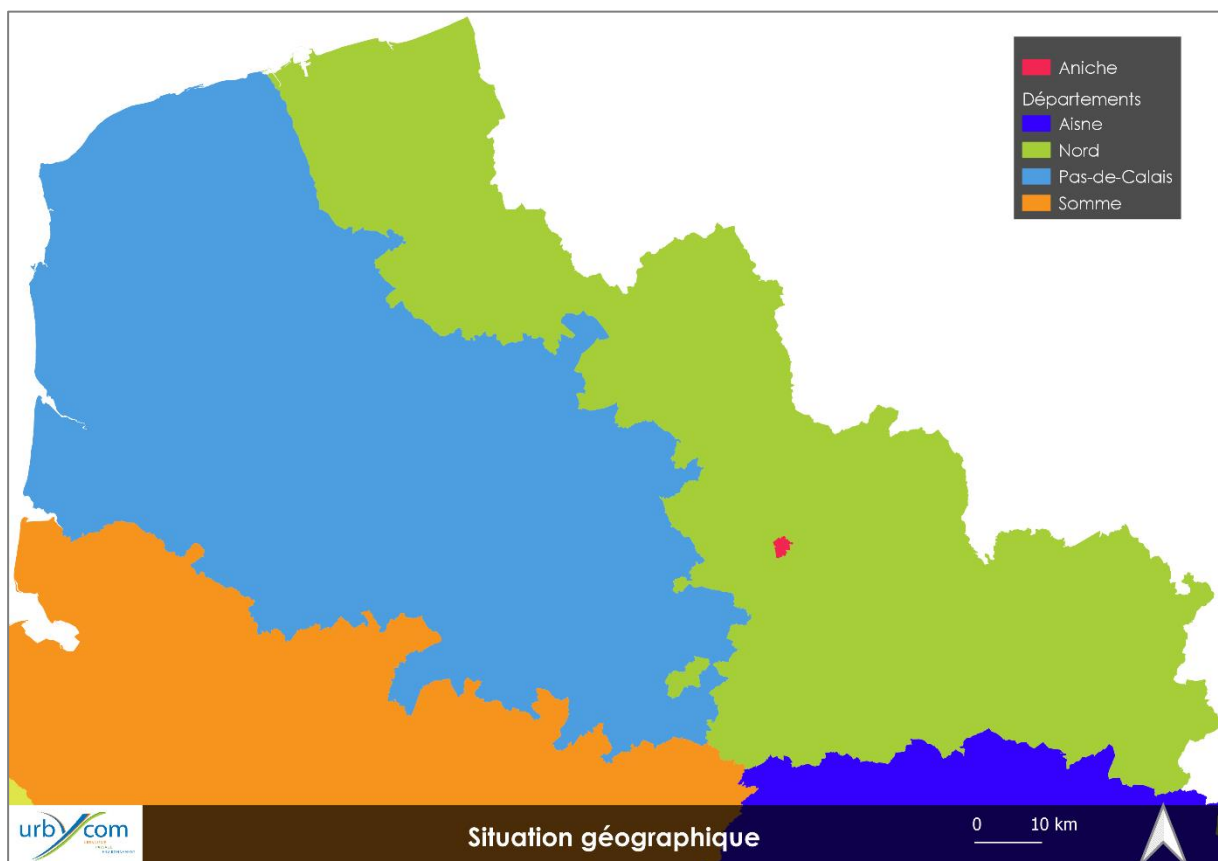
II. Présentation de la commune

1. Contexte général

La commune d'Aniche compte 10 085 habitants selon les dernières données de l'INSEE (2019). La commune s'étend sur une superficie 6,52 km² et offre une densité de population de près de 1547 habitants par km².

Elle se situe au sein de la région des Hauts-de-France, dans le département du Nord.

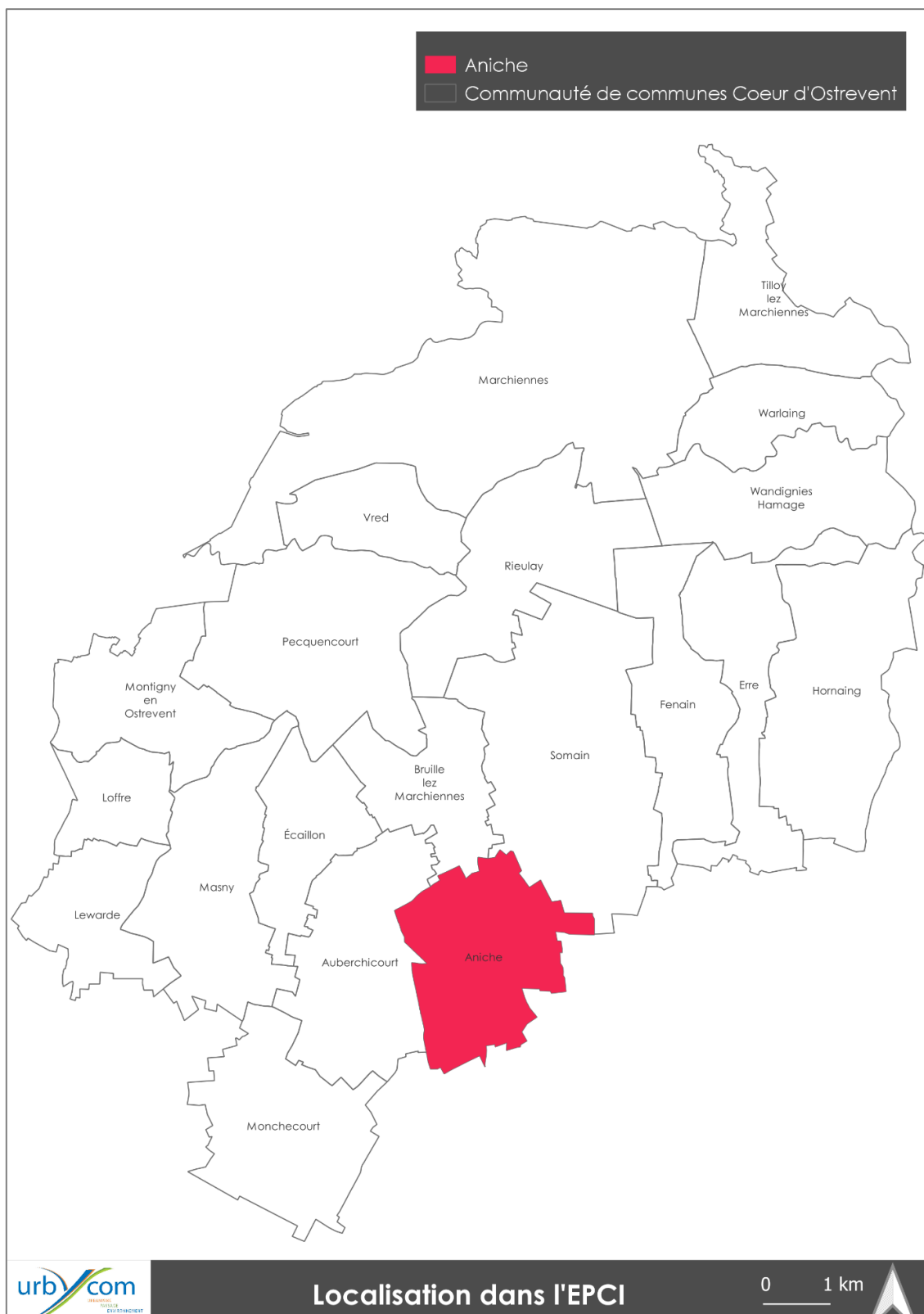
Localisation de la commune d'Aniche dans son département :



Cartographie UrbYcom

La commune est rattachée à l'arrondissement de Douai et fait partie de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent, composée de 21 communes et de 71066 habitants en 2019.

Localisation de la commune d'Aniche dans son EPCI :



2. Documents supra-communaux

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

Deux types de relations entre les documents de planification :

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

Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte qu'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les orientations d'aménagement soient établies en toute connaissance des finalités propres à ces documents.

Les documents supra-communaux concernant la commune d'Aniche :

Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCoT du Grand Douaisis ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scarpe Aval.

Prise en compte du PLU avec :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires des Hauts de France (SRADDET).

III. Objets et justifications de la modification du PLU d'Aniche

- Passage de la phase 2 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « secteur situé entre la rue Elie Fendali et la rue Apollinaire Gaspard » en 1AU au lieu de 2AU, afin de permettre la réalisation d'un programme de logements à court terme. En contrepartie, le site visant à la reconversion du terrain de sport de la rue Auguste Dubray sera affecté en zone agricole.
- Des adaptations au niveau du règlement écrit.

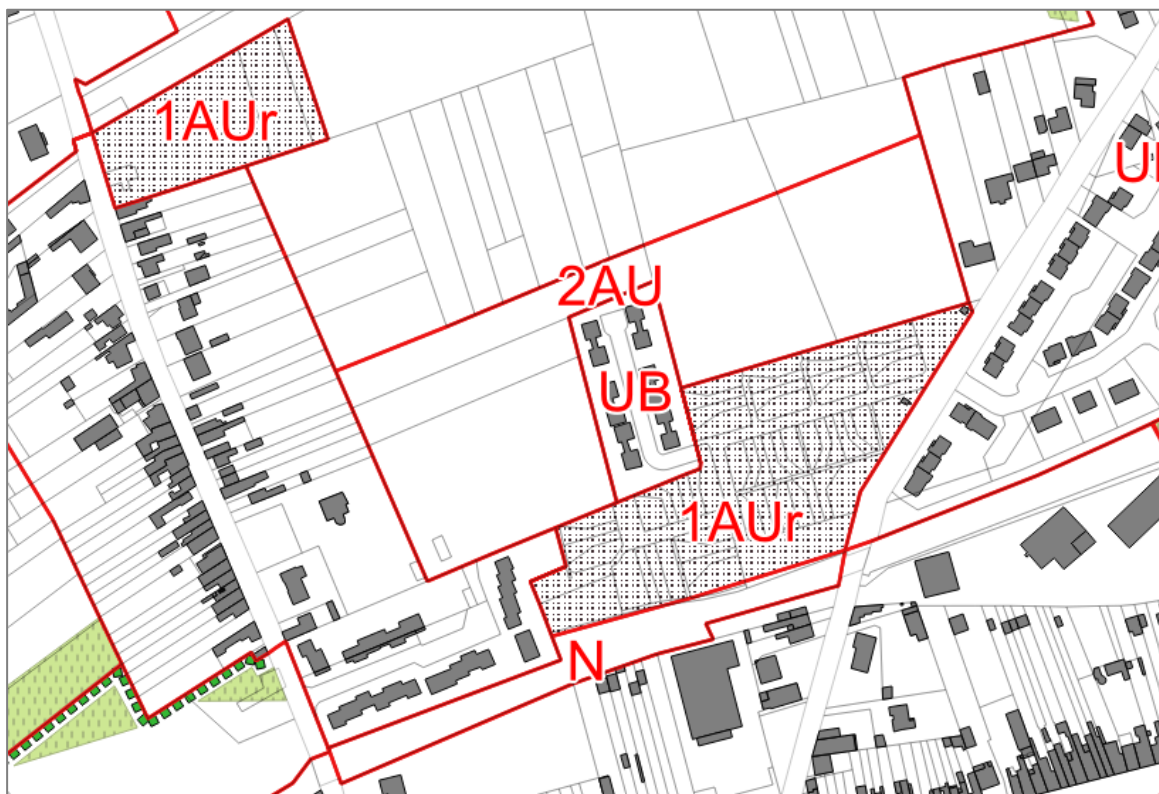
1. *Modifications du phasage des sites de développement*

a. *Classement de la phase 2 de l'OAP « rue Elie Fendali et rue Apollinaire Gaspard » en 1AU*

A l'origine, le projet est phasé en deux temps : la partie 1, d'une superficie de 1,7ha, aménageable entre 2020 et 2025. Elle correspond à la partie en friche. Cette zone est classée en 1AUr.

La partie 2 est classée en 2AU. Elle présente une superficie de 2,7ha, et est occupée par des boisements et des espaces agricoles. L'aménagement était initialement prévu entre 2025 et 2030.

Le projet urbanise en profondeur des espaces actuellement végétalisés, des friches herbacées, des nord, des espaces agricoles, des friches minéralisées et reconvertit un secteur où était implantée une ancienne cité minière. Une voie piétonne, cavalier de l'Archevêque, passe le long de la limite sud. Le projet est bordé par des fonds de jardins à l'ouest et un peu au sud, par des espaces agricoles au nord, par des fonds de jardins au sud et par quelques jardins et une voirie (RD 47 – rue Elie Fendali) à l'est.



L'aménagement d'un seul tenant du secteur situé entre la rue Fendali et la rue Apollinaire Gaspart permettra d'avoir un projet cohérent, d'ensemble, connecté au tissu urbain existant. En effet, le groupe d'habitation rue de la cognée est actuellement déconnecté de la ville.



L'enjeu est de recréer un véritable quartier autour de cette rue, en le connectant à la rue du cap Ferret, à la cité des Marronniers et au cavalier.

Ce projet s'inscrit dans le projet de ville d'Aniche, dont l'orientation 2 est la requalification urbaine et paysagère du secteur Nord.

En effet, le projet de ville est divisé en 6 axes : la redynamisation et la valorisation du centre-ville et de ses abords, la requalification urbaine et paysagère du secteur Nord, la requalification du cimetière et d'une partie de la friche ferroviaire, la requalification de la zone d'activités économique de la verrerie d'en bas, un cœur de quartier pour le « champ de la Nation », un aménagement des entrées de ville et de quartier et des grandes artères routières.

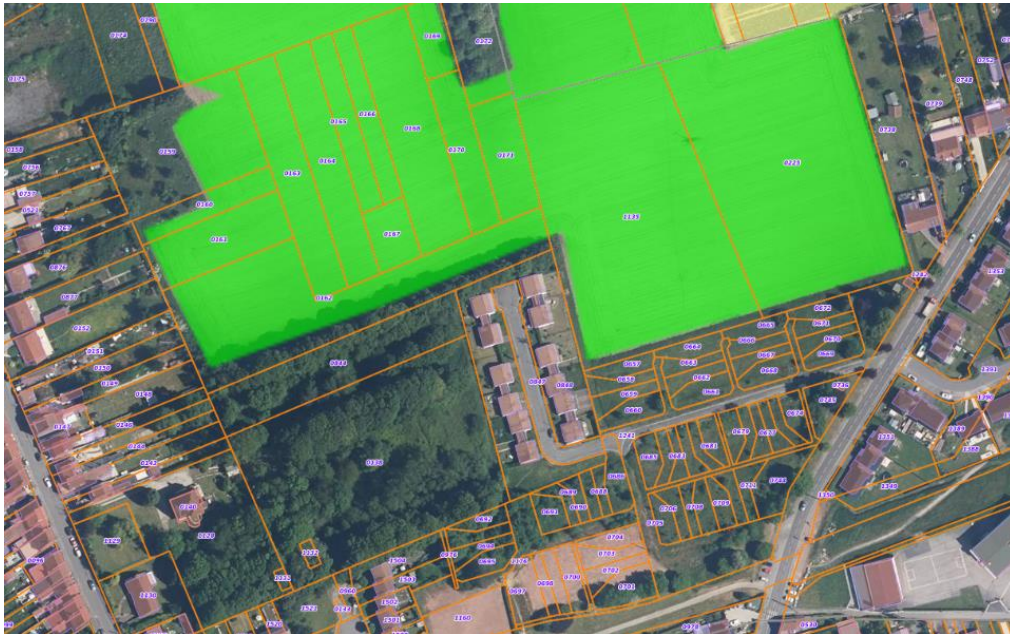


Actuellement, le site à une vocation agricole et naturelle. En effet, de la culture y est présente à droite de la zone et sur l'autre moitié il y a un espace boisé.



Concernant l'espace boisé, il ne s'agit pas d'un espace protégé, qui ne bénéficie donc pas d'un inventaire particulier.

En ce qui concerne l'espace de culture, lors de l'élaboration du diagnostic agricole, l'exploitant a confirmé qu'il ne s'agit pas de terres agricoles à enjeux pour son exploitation. Dans le RPG 2020 (registre parcellaire graphique) cette parcelle est identifiée comme de la culture de maïs. La partie cultivée représente environ 1,3ha.



Extrait du Registre Parcellaire Graphique (Géoportail) 2020

Plan d'aménagement



Ville d'Aniche
Rue Fendali

PROJET DE CONSTRUCTION

PLAN DE MASSE

Superficie terrain:
phase 1 - 13930m²
phase 2 - 31655m²

Synthèse des règles d'urbanisme :
ZONE : IAU et IAU

- * Enlèvement au sol maximum : 50
- * Hauteur maximum :
- IAU : R+3
- IAU : R+2
- * Implantation par rapport aux voies
- recul 1m mini
- * Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- le long des limites séparatives dans une bande de 20m
- L2H/2 (3 m mini) pour les constructions en retrait
- * Implantation des constructions les unes par rapport aux autres
- mini 4m
- * Stationnement :
- mini 1 place par logement
- 1 place vélo par tranche de 5 logements

Agence Delassus - Dumoulin - Prévost
Architectes
Architecture - Recherche - Développement
6, Chemin de Mézière - BP 50029
59871 SAINT ANDRÉ Cedex

ddp

202228
ECH 1/1000 | 16.05.2022

NOTA: 4 mètres entre les constructions.

b. Classement de l'ex-stade Dubray en zone agricole

Le parti d'aménagement de la collectivité est de densifier le site rue Fendali, mais en parallèle de préserver la zone du terrain de sport. En effet, un projet de maraichage est prévu sur ce site, qui trouverait ainsi une nouvelle vocation, agricole. En conséquence, le classement approprié devient la zone « A ».

Cet ensemble a été, des années durant, occupé pour la pratique du football. Un complexe comprenant 3 terrains ayant été édifié sur la friche des Navarres, ce terrain a été délaissé. Il n'a jamais été urbanisé et la terre est de très bonne composition. L'équipe municipale antérieure a souhaité ouvrir ce terrain à l'urbanisation en 2^{ème} phase.

Conformément à la loi d'Avenir pour l'agriculture, la nouvelle équipe municipale entend prendre en compte une politique alimentaire du territoire qui vise à relocaliser l'agriculture et l'alimentation sur son territoire tout en soutenant l'installation d'agriculteurs, les circuits courts et les produits locaux de qualité. Les Anichois et surtout les personnes les plus vulnérables auront la possibilité de s'approvisionner localement à des prix abordables, tout en garantissant une juste rémunération du producteur. Le rôle moteur des projets alimentaires territoriaux n'est plus à démontrer. Il s'agit du seul terrain communal identifié sur le territoire qui peut accueillir ce projet. De plus, il est situé au sein d'un pôle agricole du fait de sa proximité avec le GAEC horticole.

Un appel à candidatures a donc été lancé, en concertation avec la CCCO et « Terres de lien ». La candidature de 2 jeunes agriculteurs a été retenue et une convention tripartite entre les exploitants, l'Association « à petits pas » et la ville a été formalisée.

La modification du PLU, classement de ce terrain en zone A, est donc légitime. Elle permet d'entrevoir la pérennisation et le développement de cette activité. On relèvera également la création de deux emplois sur le territoire.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 du secteur rue Fendali/Gaspart permettrait de compenser l'affectation de l'ex-stade Dubray en espace dédié à l'agriculture. En termes de production de logements, les impacts sont les mêmes, les deux sites présentant quasiment la même superficie (2,3ha contre 2,7ha).



Schéma d'aménagement proposé lors de l'appel à projet



Il est proposé de classer ce site en zone agricole, car désormais réservé à un projet de maraichage biologique. L'OAP sera donc supprimée en conséquence.

Pour rappel, le PADD (projet d'Aménagement et de développement Durables) d'Aniche fixe un objectif de 646 logements à l'horizon 2030. En conséquence, le changement d'affectation de la zone et la compensation prévue avec le site dédié au maraichage permettent de garantir un maintien des objectifs de logements, sans porter atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en termes d'objectif de production de logements. Il s'agit de mettre en œuvre le projet de territoire de la Ville, dont la requalification urbaine et paysagère est un enjeu majeur.

c. Justifications par rapport aux autres sites d'urbanisation

La phase 2 du secteur Fendali/Gaspart est le seul secteur en extension urbaine à Aniche, qui dispose de plusieurs espaces en friche.



Les terrains sont présentés ci-après :

ZONE DE RENOUVELLEMENT URBAIN EN PREMIÈRE PHASE 2020-2025				
N°	Nom	Périmètre de l'OAP	Vocation	Surfaces
1	Cœur d'îlot rue Moreau (Moulin Blanc)	1,52 ha	Logements	1,52 ha
2	Emprise ferroviaire	4,79 ha	Logements, nature, équipements, loisirs	Logements : 0,77 ha
3	Sud de la zone 1AU rue Fendali-Traisnel	1,64 ha	Logements	1,64 ha
4	Anciens abattoirs	0,63 ha	Logements	0,63 ha
5	Cœur d'îlot rue Jaurès/Ferry/Laisne	0,79 ha	Logements et espaces publics	Logements : 0,39 ha
6	Friche Boivin	0,13 ha	Logements	0,13 ha
7	Ecole primaire Saint-Joseph			
ZONE DE RENOUVELLEMENT URBAIN EN DEUXIÈME PHASE 2025-2030				
N°	Nom	Périmètre de l'OAP	Vocation	Répartition des surfaces
8	SICOVER	1,70 ha	Logements	1,70 ha
9	EXPANVER	4,60 ha	Logements	4,60 ha
ZONE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DÉDIÉE AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE				
N°	Nom	Périmètre de l'OAP	Vocation	Répartition des surfaces
10	Secteur rue de la Gare Saint-Hyacinthe	1 ha	Economie	1 ha
ZONES CONCERNÉES PAR LA DEMANDE DE MODIFICATION DU PLU				
11	Ancien terrain de sport rue Dubray	2,31 ha	Logements	2,31 ha
12	Cité Traisnel Phase 2	2,31 ha	Logements	2,7 ha

La superficie de toutes les zones de renouvellement urbain s'élève à 18,11 hectares. **Parmi cela, les espaces qui reprennent une vocation habitat représentent 13,69 hectares.**

i. Zones de renouvellement urbain première phase : 2020-2025

Site 1 : Cœur d'îlot rue Moreau –dernière phase opération Moulin Blanc



Ce cœur d'îlot est situé à l'est de la commune. Actuellement il est composé de jardins en friche.

Il fait la connexion entre la rue Guy Moquet et le boulevard Paul Vaillant Couturier. Sa vocation sera d'accueillir des logements.

La surface est plus restreinte que le projet envisagé sur la partie nord.

La SA HLM Norévie, propriétaire d'une grande majorité des terrains s'est engagée à finaliser l'urbanisation du secteur à court terme.

Site 2 : Emprise ferroviaire



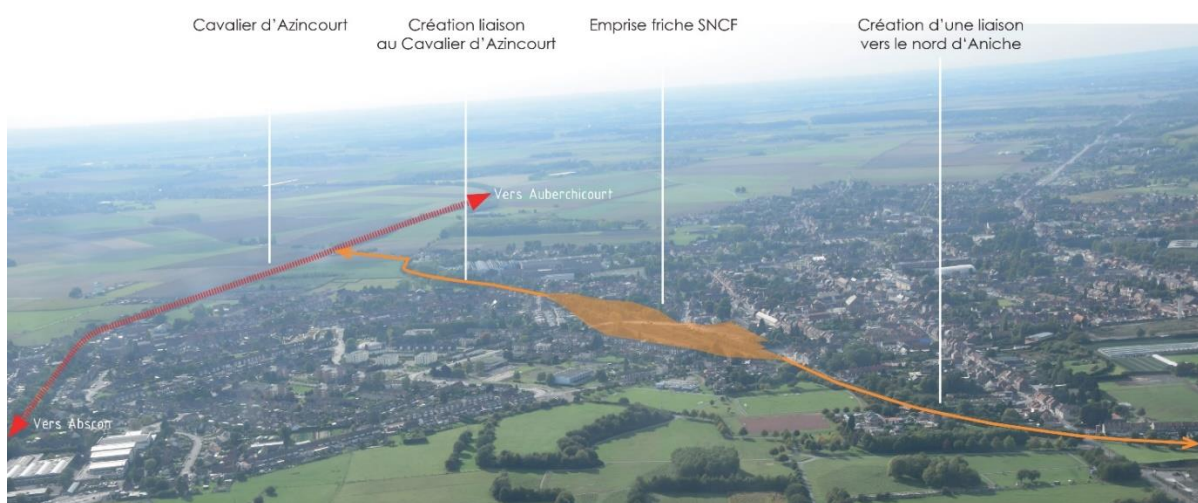
Cet espace n'est plus en activité. Situé au cœur de la ville, il a une place stratégique. La municipalité souhaite l'utiliser pour y développer un parc paysager qui accueillera également un espace de rencontre (place avec des halles).

Un pôle culturel pourrait être réalisé à proximité de ce site sur des terrains communaux. Par délibération en date du 29 juin 2021, le conseil municipal a sollicité un portage foncier par l'Établissement Public

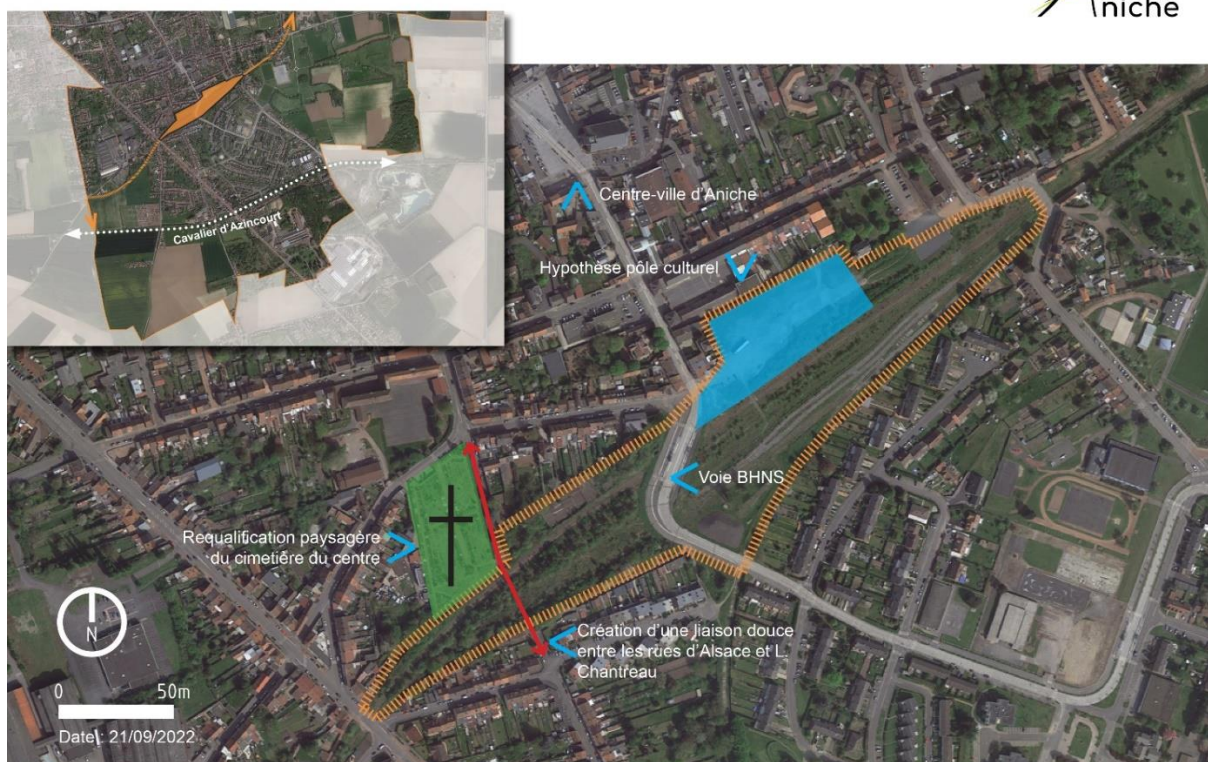
Foncier. Parallèlement, la SNCF a fixé le prix de cession à 4,35 € le m² suivant la destination future du site en espace paysager.

L'objectif est de créer une liaison Est-Ouest végétalisée qui permettra de renforcer la renaturation en ville et de compenser le caractère très minéral du centre-ville depuis l'arrivée du BHNS. Parallèlement, la collectivité souhaite maintenir l'emprise de la voie ferrée afin de la préserver, dans l'éventualité d'un développement du réseau ferroviaire en lien avec le canal Seine-Nord. On relève d'ailleurs que l'embranchement privé de Saint-Gobain est maintenu et ce jusqu'à la gare de triage de Somain. Il est à noter que cet espace paysager serait reconnecté à l'ouest (en limite de la commune d'Auberchicourt) au cavalier d'Azincourt identifié dans la trame verte de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent.

Vue aérienne du projet



Plan de maillage du projet



Site 3 : Partie sud de la zone rue Fendali (anciennement phase 1 du projet).



Il s'agit de la phase 1 du projet global Fendali/Gaspart qui reste plus que jamais vouée à l'urbanisation puisque cet espace comptait, jusqu'en 1998, 58 camus hauts. Les démolitions de ces ensembles ont entraîné un délaissé de près de 2ha, entouré de merlons pour éviter le rassemblement des gens du voyage et au milieu duquel trône une résidence appartenant à SIA, composée de 12 logements, principalement occupés par des personnes âgées.

Site 4 : Les anciens abattoirs rue Gaspart



Il s'agit du périmètre des anciens abattoirs d'Aniche. L'objectif est de réinvestir un espace délaissé qui a déjà été urbanisé. L'aménagement de cet espace permettra de revaloriser la rue et d'améliorer son aspect visuel. Ce terrain présente une superficie trop peu importante par rapport au projet présenté ce qui n'empêche aucunement son urbanisation à court terme puisque le terrain est propriété de la commune. Des aménageurs s'intéressent d'ores et déjà à l'urbanisation de ce site à court terme.

Site 5 : Cœur d'îlot rue Jaurès / Ferry / Laisne et friche Boivin

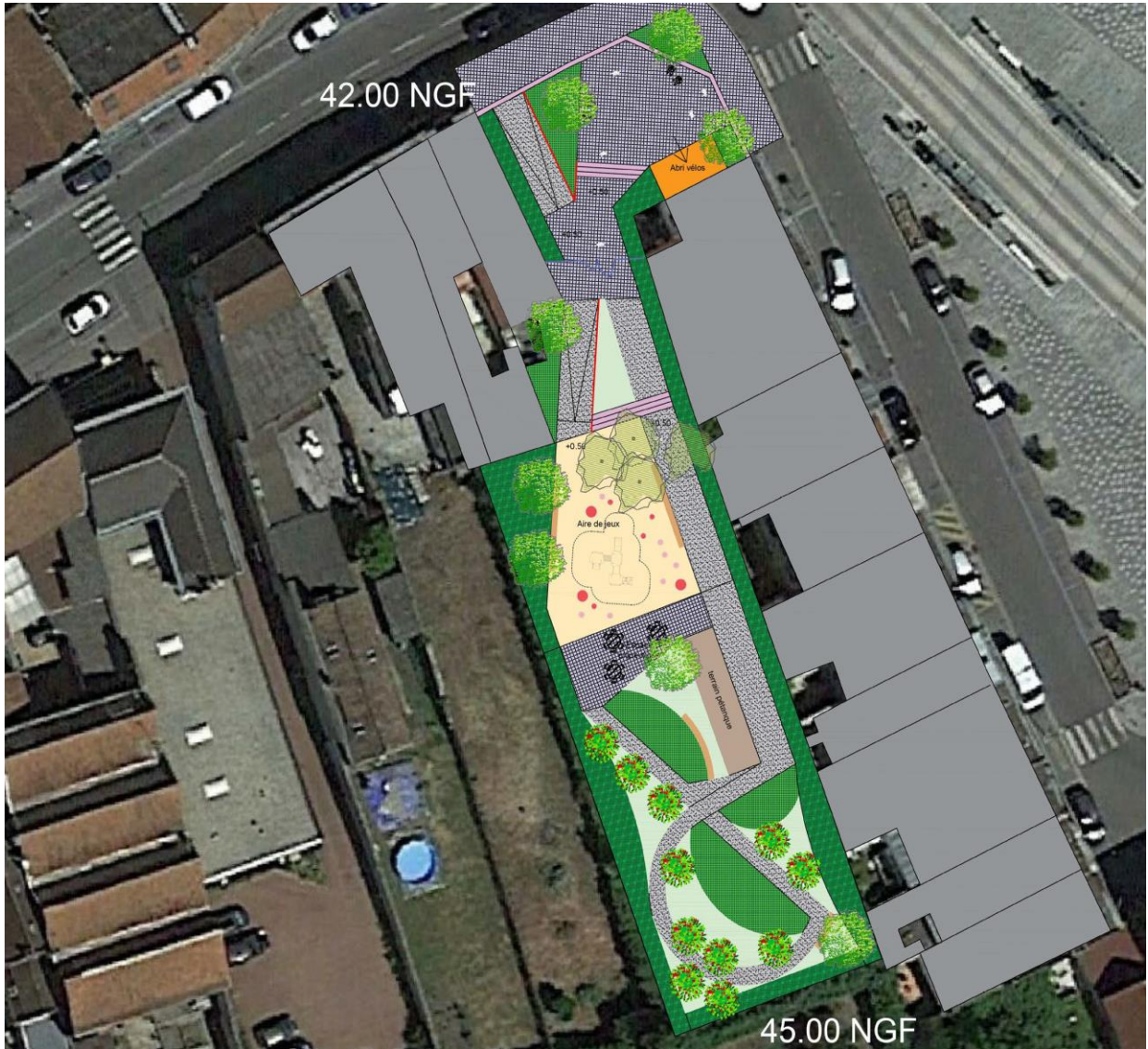


Le cœur d'îlot se situe à proximité d'un béguinage. Son atout premier est sa localisation, puisque ce cœur d'îlot se situe derrière la place centrale d'Aniche, à côté des commerces et des services.

La surface est insuffisante pour le projet présenté.

Site 6 : La friche Boivin

La friche Boivin se situe au sud du cœur d'îlot. Cet espace bénéficie lui aussi d'une proximité directe avec le centre. Ce site semble être une opportunité de renaturation en cœur de ville mais c'est également une manière de compenser la minéralité de la Place Jaurès. Il fait l'objet d'une fiche projet dans le cadre du programme « Petites villes de Demain ». Il n'est donc plus question de le vouer à de l'habitat.





FICHE PROJET : TRAITER LES FRICHES

FRICHE BOIVIN COEUR DE VILLE



Contexte :

Les bâtiments qui faisaient l'angle de la place Jean Jaurès et de la rue Patoux ont été démolis et l'EPF a traité le terrain. Cette friche attend désormais qu'un aménagement qualitatif y soit réalisé.

Proposition :

L'aménagement d'un jardin comme un espace de verdure en plein centre-ville offre de multiples opportunités. En effet, il n'existe actuellement, en centre-ville, aucun espace vert permettant de quitter un temps l'espace minéralisé de la ville ou de disposer d'un coin de repos calme. L'espace vert attirerait ainsi des familles en centre-ville et pourrait bénéficier aux commerçants locaux qui verraient le flux piéton augmenter. Une esplanade pourra être aménagée en bord de rue pour y développer des activités éphémères (marché, événements, etc.).



Besoins :

Etude et proposition paysagère pour constituer un marché et aménager l'espace.

Financements :

Département «plantation et renaturation»
(études préalables, diagnostics,
équipements et animation de jardins).
Plan arbre de la Région Hauts de France (ARBR).



Site 7 : Ecole primaire Saint-Joseph



Ce périmètre de renouvellement urbain reprend les locaux de l'ancienne école primaire Saint-Joseph. Les immeubles ont été réhabilités et accueillent les élèves de l'école Marcel Cachin en cours de réhabilitation.

Dès novembre 2022, ces immeubles accueilleront une école des arts dans laquelle seront rassemblées l'école de musique municipale, la médiathèque, les activités culturelles et artistiques associatives.

ii. Zones de renouvellement deuxième phase 2025-2030

Site 8 : SICOVER



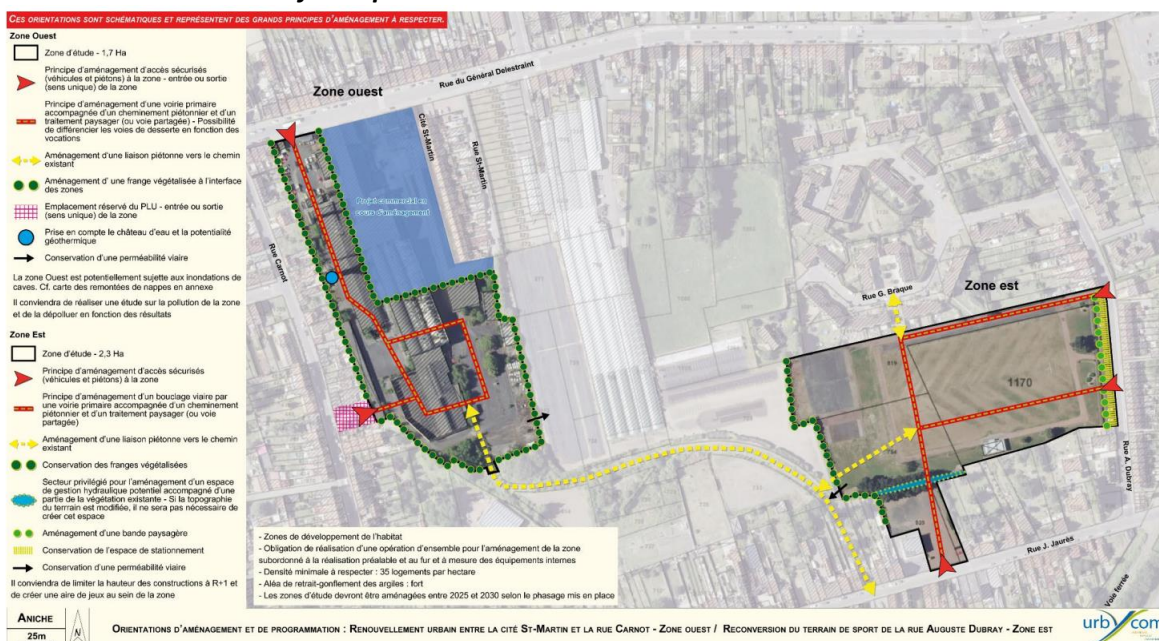
Il s'agit du site de l'ancienne verrerie SICOVER. La zone de renouvellement urbain ne reprend qu'une partie du site dans la mesure où l'autre partie accueille un supermarché depuis 2019. Il reste 1,7ha disponible à vocation d'habitat, donc une emprise insuffisante par rapport au projet envisagé. Un diagnostic de pollution des sols et des eaux souterraines et une revue des non-conformités environnementales et réglementaires a été réalisé par ENVIRO CONSEIL.

12 sondages de sol et un prélèvement d'eau du forage implanté sur le site ont été réalisés en 2009. Une analyse des eaux pluviales a aussi été effectuée en 2013.

Enfin, un arrêté préfectoral en date du 25 août 2017 stipule (extraits) :

- Que les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel et qu'il convient toutefois de formaliser et d'attacher des limites d'utilisation du terrain, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement et la santé des utilisateurs du site ;
- Que la présence de pollutions résiduelles dans les sols et les eaux souterraines au droit du site nécessite la mise en place de restrictions d'usage ;
- Qu'il convient d'interdire l'utilisation des eaux souterraines à des fins domestiques au droit du site ;
- Qu'en cela des servitudes d'utilité publique sont instaurées :
 - **Prescription 1** : Détermination des usages et des aménagements au moment de la mise en place de la restriction d'usage : l'ensemble du site a été remis en état pour permettre un usage industriel, artisanal ou de parking. Tout autre usage, notamment habitation, établissement scolaire, crèche et d'une manière générale les établissements susceptibles de recevoir des personnes sensibles est soumis au préalable à la mise en œuvre des prescriptions 2, 3 et 4.
 - **Prescription 2** : Changement d'usage du site : obligation d'une étude de risques préalable de compatibilité du projet avec l'état environnemental – mise en œuvre des dispositions constructives nécessaires pour garantir une absence de risque pour les usagers et réalisation des travaux conformément à la méthodologie applicable aux sites et sols pollués du ministère en charge.
 - **Prescription 3** : Précautions lors de travaux
 - **Prescription 4** : Couverture des sols de surface
 - **Prescription 5** : interdictions : les plantations d'arbres ou de plantes destinées à la consommation humaine ou animale sont interdites sur l'ensemble du site
 - **Prescription 6** : L'usage des eaux souterraines aux fins de consommation humaine, directe ou indirecte, animale ou d'irrigation des terrains est interdite.

Au regard de toutes ces contraintes, le site est plus enclin à recevoir des activités commerciales et/ou artisanales ou des logements collectifs mais dans un environnement asphalté donc très minéral. Le site a d'ailleurs été identifié en phase 2.



Site 9 : EXPANVER



Friche de l'ancienne usine EXPANVER, cet espace est actuellement exploité par la société RECY-BTP qui a obtenu en 2016 une autorisation administrative pour un projet de réaménagement du site : rehaussement, mise à niveau du terrain par des déchets inertes, démolition des bâtiments existants, réalisation d'une noue d'infiltration, réalisation d'un merlon en brise vue et anti-bruit, l'apport et la mise en œuvre d'une couche terreuse et l'engazonnement et l'édification d'une clôture. De plus, indépendamment de cette autorisation administrative, la **société RECY-BTP exploite actuellement le site dans le cadre de son activité économique en important et en broyant sur place des déchets inertes.**

Par ailleurs, tout projet d'aménagement du site y compris et surtout pour un projet de constructions de logements nécessitera de la part de l'aménageur d'effectuer une étude de sol pour vérifier la compatibilité de son projet avec les contraintes environnementales existantes sur place notamment la pollution du terrain résultant de l'ancienne activité économique. L'urbanisation ne peut donc pas se faire à court terme.



- iii. *Zone de renouvellement urbain dédiée au développement économique*

Site 10 : Secteur rue de la Gare Saint-Hyacinthe – vocation économique





L'espace donnant sur la rue de la Gare Saint-Hyacinthe correspond à un secteur en friche.

Il est situé au nord de la ville à proximité d'un récent bégainage. De plus, au sud de cet espace se trouve un parking utilisé pour une activité de transport d'autocar.

Sa requalification permettra de mettre en valeur la rue et l'amorce du tissu urbain. Ce site est dédié exclusivement à l'activité économique, et non au logement puisqu'il est situé à proximité de la société SOLUVAL

(groupe Vitamine T) dont l'activité est une casse-automobile.

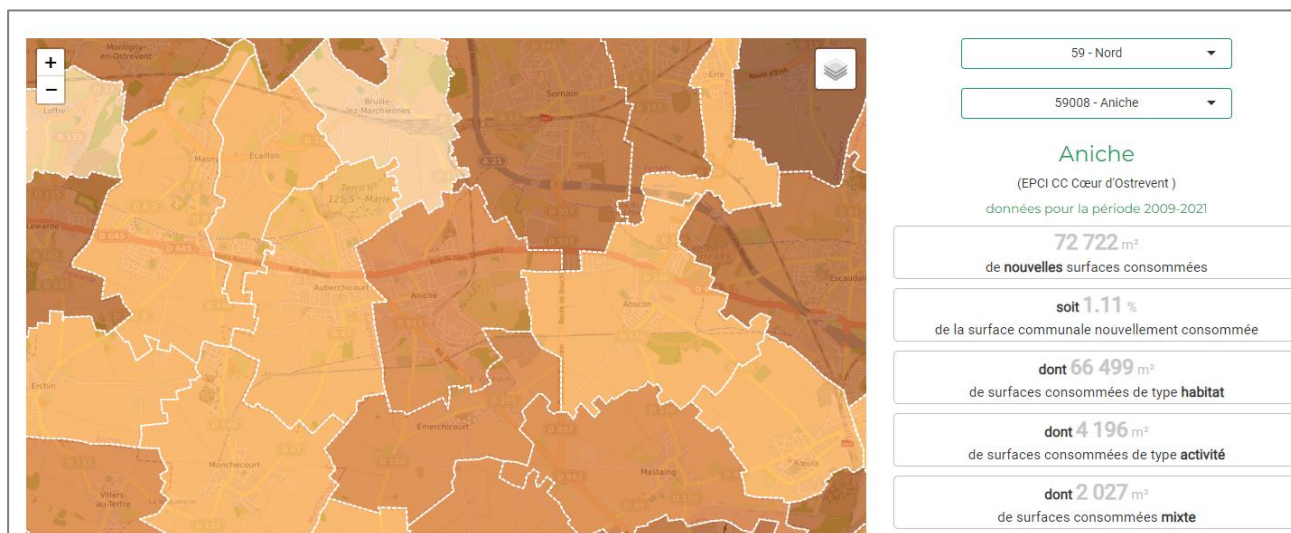
En outre, 1,73ha d'espaces disponibles ont été identifiés en dent creuse, insuffisant pour accueillir une opération de cette ampleur.



En conclusion, comme expliqué dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2020, le renouvellement urbain absorbe la quasi-totalité du nombre d'hectares nécessaires pour accueillir les futurs logements. Néanmoins, afin d'atteindre l'objectif affiché au PADD, une extension d'environ 3 hectares était nécessaire. Cette extension correspond donc à la phase 2 du site Fendali/Gaspart.

d. Consommation d'espace antérieure

D'après le portail de l'artificialisation, la commune d'Aniche a consommé 7,2ha sur la période 2009-2021 :



Extrait du portail de l'artificialisation

Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2020, le PADD avait fixé des objectifs de modération de la consommation d'espace :

La commune souhaite une croissance de l'ordre de 3,8% à l'horizon 2030. Cette croissance nécessite la réalisation d'environ 646 logements dont environ 13,69 ha sont prévus en renouvellement urbain, et 2,8 ha sont prévus en extension. La commune a également déduit les nouvelles constructions entre 2015 et les potentialités au sein de la partie actuellement urbanisée.

La commune d'Aniche entre 2000 et 2016 a consommé 21,75 hectares, soit 1,36 hectare par an. Le projet se veut réducteur en termes de consommation foncière avec seulement 2,8 hectares en extension ouverts à l'urbanisation entre 2015 et 2030 soit 85% de réduction de consommation. Le reste des possibilités s'effectuera en tant que renouvellement urbain.

Cette réduction est donc significative ; la zone d'extension rue Fendali/Gaspart était intégrée à cette consommation prévue, et reste modérée, conformément aux exigences législatives. L'ex-stade Dubray est affecté en zone agricole, ce qui permet encore de réduire la consommation d'espace envisagée ; en effet, 2,1ha seront reclassés en zone agricole.

e. Evolution du tableau des surfaces

i. Avant modification

Découpage des zones	Surfaces	Zone	Surface totale
UA	154,94	U	338,37
UAj	5,01		
UAm	7,46		
UB	51,48		
UBc	31,3		
UH	24,87		
UE	63,31		
1AUr	18,12	1AU	18,12
2AU	2,81	2AU	2,81
A	216,81	A	231,39
Am	0,81		
Ap	13,77		
N	65,28	N	65,28
Total			655,97

ii. Après modification

Découpage des zones	Surfaces	Zone	Surface totale
UA	155,14	U	338,57
UAj	5,01		
UAm	7,46		
UB	51,48		
UBc	31,3		
UH	24,87		
UE	63,31		
1AUr	15,32	1AUr	15,32
1AU	2,8	1AU	2,8
A	218,91	A	233,49
Am	0,81		
Ap	13,77		
N	65,28	N	65,28
Total			655,97

f. La compatibilité avec le SCOT du Grand Douaisis

Sur la période 2020-2040, 13,8ha ont été attribués en renouvellement urbain à Aniche et 6,3 ha en extension. Le SCOT précise qu' : «est autorisée sur la période 2020-2030, l'ouverture à l'urbanisation de 50% du compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle-mixte. À partir de 2030, le reste du compte foncier est mobilisable. »

Compte foncier résidentiel-mixte 2020-2040		
Commune	Renouvellement urbain (ha)	Artificialisation (ha) (a maxima)
ANHIERS	À déterminer*	1,9
ANICHE	13,8	6,3
ARLEUX	3,3	10,6
AUBERCHICOURT	2,1	9
AUBIGNY-AU-BAC	1,6	3,9
AUBY	4	10,3
BRUILLE-LEZ-MARCHIENNES	À déterminer*	4,3
BRUNEMONT	À déterminer*	2,2
BUGNICOURT	0,2	2,8
CANTIN	À déterminer*	6,4
COURCHELETTES	3	5,2
CUINCY	0,5	15,6
DECHY	À déterminer*	10,4
DOUAI	24,7	48,5
ECAILLON	0,3	4,6
ERCHIN	À déterminer*	4,3
ERRE	À déterminer*	3,4
ESQUERCHIN	À déterminer*	2
ESTREES	À déterminer*	2,5
FAUMONT	À déterminer*	6,3
FECHAIN	À déterminer*	5,9
FENAIN	À déterminer*	12,3
FERIN	À déterminer*	3,4
FLERS-EN-ESCREBIEUX	1,8	9,4
FLINES-LEZ-RÂCHES	0,7	11,7
FRESSAIN	À déterminer*	2,1
GOEULZIN	À déterminer*	2,5
GUESNAIN	À déterminer*	11,3
HAMEL	À déterminer*	3
HORNAING	À déterminer*	7,8
LALLAING	2,6	10,6
LAMBRES-LEZ-DOUAI	3	7,8
LAUWIN-PLANQUE	1,2	2,8
LECLUSE	0,6	3,7
LEWARDE	À déterminer*	6,4
LOFFRE	0,1	2,7
MARCHIENNES	À déterminer*	11,1
MARCQ-EN-OSTREVENT	À déterminer*	1,6

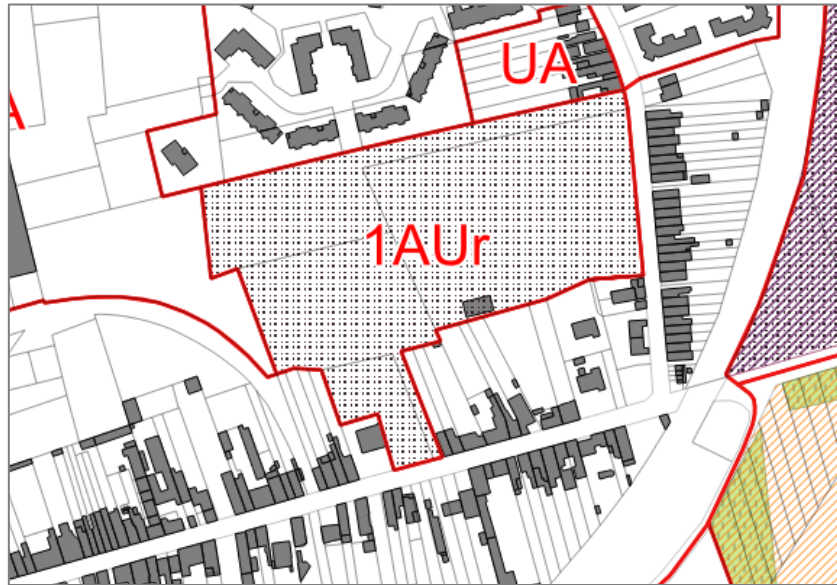
Ainsi, 3,15ha en extension sont attribués à Aniche d'ici 2030, ce qui est cohérent avec la superficie du site Fendali/Gaspart.

g. Modifications envisagées

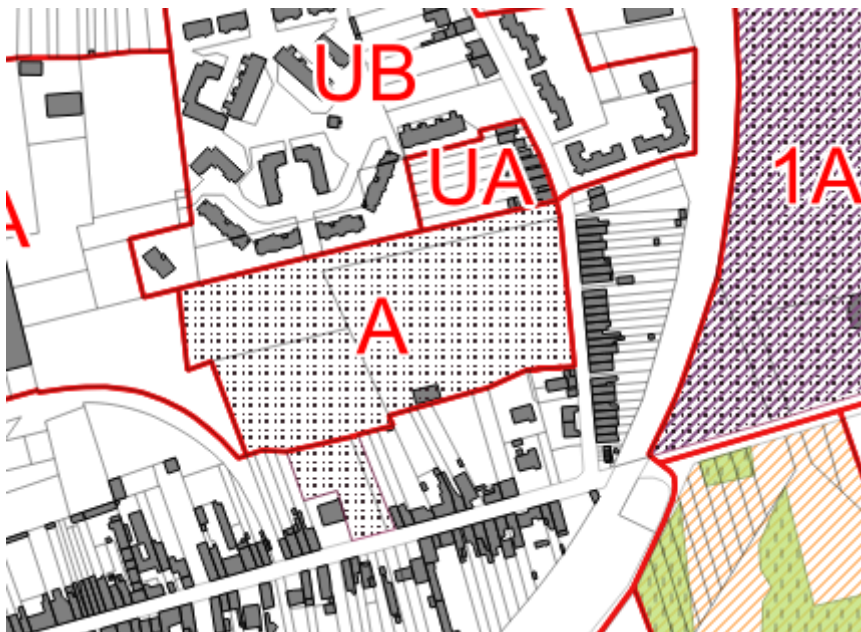
i. Modifications du plan de zonage

Le site « reconversion du terrain de sport de la rue Auguste Dubray- zone Est » est reclassé en zone agricole « A » au lieu de 2AU.

Zonage avant modification

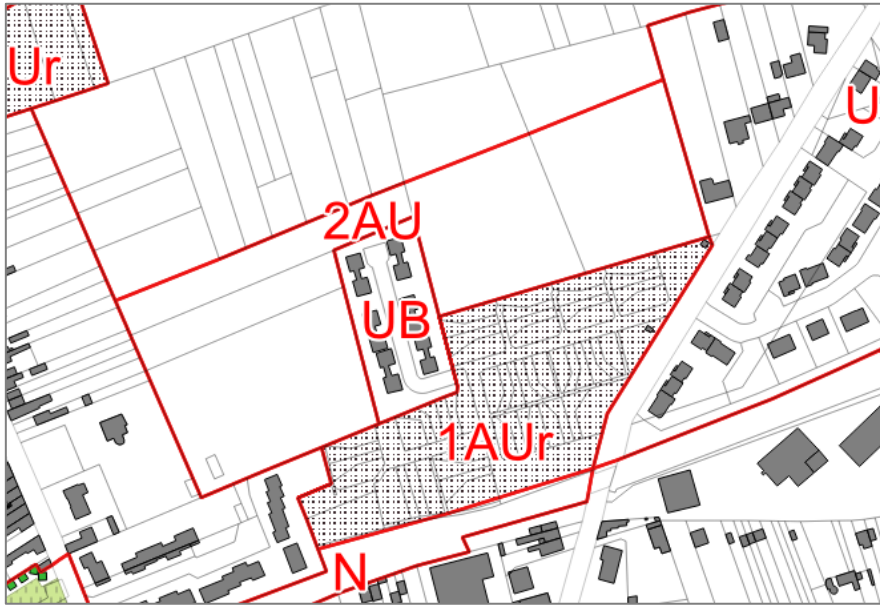


Zonage après modification

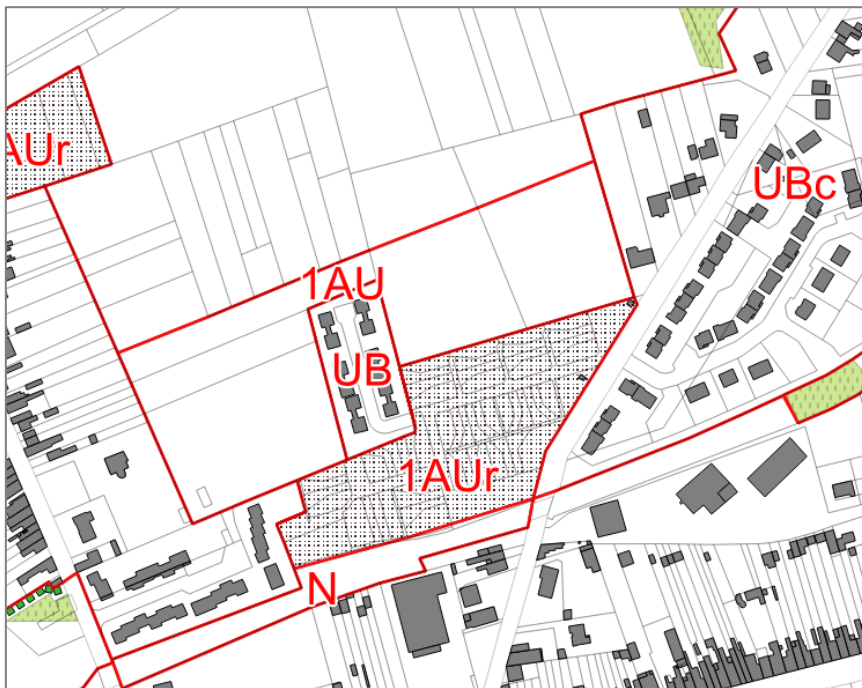


A l'inverse, le secteur entre la rue Eli Fendali et la rue Apollinaire Gaspart phase 2 est repris en 1AU (et pas en 1AUr, car il ne s'agit pas de renouvellement urbain).

Zonage avant modification



Zonage après modification

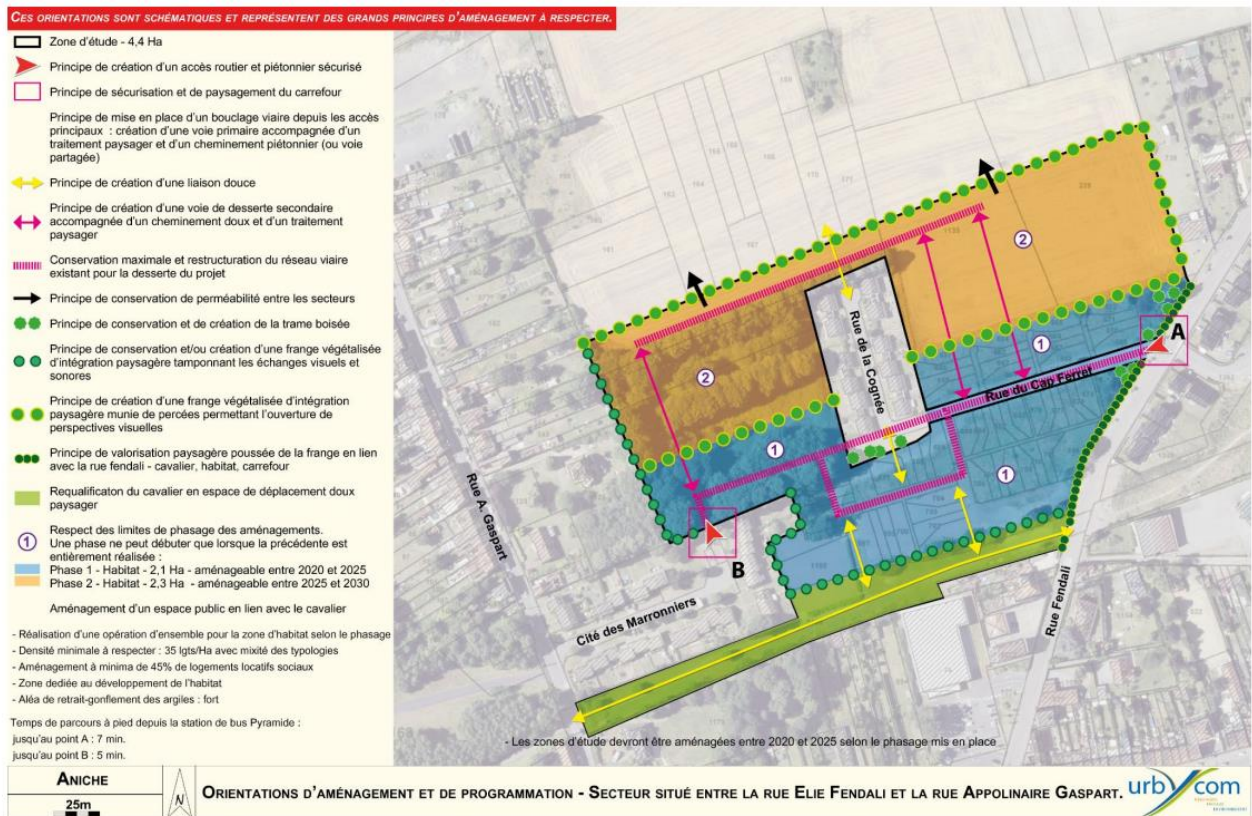


ii. Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Concernant l'OAP du secteur situé entre la rue Elie Fendali et la rue Apollinaire Gaspart, le phasage est supprimé, ainsi que le linéaire de haies entre la phase 1 et 2, qui n'a plus d'objet. Le taux de logements locatifs sociaux à réaliser est diminué, de 45% à 20%. En effet, d'après les données du PLH en vigueur, la commune dispose de 1250 logements locatifs sociaux sur 3890 logements existants, soit 32 % du parc de logements existants sur le territoire d'Aniche. Il représente également 14 % du parc locatif social du territoire communautaire.

Les aménagements cyclables sont également pris en compte dans l'aménagement du site.

OAP avant modification



OAP après modification

CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.

- Zone d'étude - 4,4 Ha
 - Principe de création d'un accès routier et piétonnier sécurisé
 - Principe de sécurisation et de paysagement du carrefour
 - Principe de mise en place d'un bouclage viaire depuis les accès principaux : création d'une voie primaire accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement piétonnier (ou voie partagée)
 - ↔ Principe de création d'une liaison douce
 - ↔ Principe de création d'une voie de desserte secondaire accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager
 - Conservation maximale et restructuration du réseau viaire existant pour la desserte du projet
 - ➔ Principe de conservation de perméabilité entre les secteurs
 - Principe de conservation et de création de la trame boisée
 - Principe de conservation et/ou création d'une frange végétalisée d'intégration paysagère tamponnant les échanges visuels et sonores
 - Principe de création d'une frange végétalisée d'intégration paysagère munie de percées permettant l'ouverture de perspectives visuelles
 - Principe de valorisation paysagère poussée de la frange en lien avec la rue Fendali - cavalier, habitat, carrefour
 - Requalification du cavalier en espace de déplacement doux paysager
 - Aménagement d'un espace public en lien avec le cavalier
 - Une étude devra être menée afin de vérifier l'état phytosanitaire et le type d'essences des arbres existants
 - Réalisation d'une opération d'ensemble pour la zone d'habitat
 - Densité minimale à respecter : 35 lgts/Ha avec mixité des typologies
 - Aménagement à minima de 20% de logements locatifs sociaux
 - Zone dédiée au développement de l'habitat
 - Aléa de retrait-gonflement des argiles : fort
 - Les déplacements à vélo devront être pris en compte dans les aménagements au sein et autour de la zone
- Temps de parcours à pied depuis la station de bus Pyramide :
- jusqu'au point A : 7 min.
 - jusqu'au point B : 5 min.



ANICHE

25m



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR SITUÉ ENTRE LA RUE ELIE FENDALI ET LA RUE APOLLAIRE GASPART.

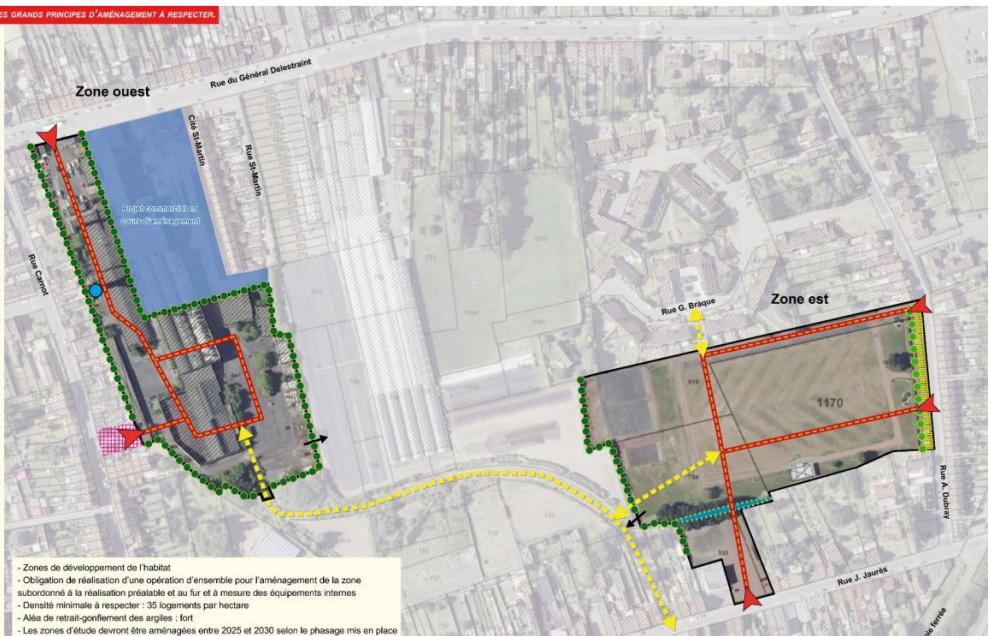


Sur le site visant à la reconversion du terrain de sport de la rue Auguste Dubray, il est reclassé en zone agricole. L'OAP est donc supprimée (partie Est).

OAP avant modification

CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.

- Zone Ouest
- Zone d'étude - 1,7 Ha
- Principe d'aménagement d'accès sécurisés (véhicules et piétons) à la zone - entrée ou sortie (sens unique) de la zone
- Principe d'aménagement d'une voirie primaire accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager (ou voie partagée) - Possibilité de différencier les voies de desserte en fonction des vocations
- ↔ Aménagement d'une liaison piétonne vers le chemin existant
- Aménagement d'une frange végétalisée à l'interface des zones
- Emplacement réservé du PLU - entrée ou sortie (sens unique) de la zone
- Prise en compte le château d'eau et la potentialité géothermique
- ➔ Conservation d'une perméabilité viaire
- La zone Ouest est potentiellement sujette aux inondations de caves. Cf. carte des remontrées de nappes en annexe
- Il conviendra de réaliser une étude sur la pollution de la zone et de la dépolluer en fonction des résultats
- Zone Est
- Zone d'étude - 2,3 Ha
- Principe d'aménagement d'accès sécurisés (véhicules et piétons) à la zone
- Principe d'aménagement d'un bouclage viaire par une voirie primaire accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager (ou voie partagée)
- ↔ Aménagement d'une liaison piétonne vers le chemin existant
- Conservation des franges végétalisées
- Secteur privilégié pour l'aménagement d'un espace de gestion hydraulique potentiellement accompagné d'une partie de la végétation existante - Si la topographie du terrain est modifiée, il ne sera pas nécessaire de créer cet espace
- Aménagement d'une bande paysagère
- Conservation de l'espace de stationnement
- ➔ Conservation d'une perméabilité viaire
- Il conviendra de limiter la hauteur des constructions à R+1 et de créer une aire de jeux au sein de la zone



- Zones de développement de l'habitat
- Obligation de réalisation d'une opération d'ensemble pour l'aménagement de la zone subordonnée à la réalisation préalable et au fur et à mesure des équipements internes
- Densité minimale à respecter : 35 logements par hectare
- Aléa de retrait-gonflement des argiles : fort
- Les zones d'étude devront être aménagées entre 2025 et 2030 selon le passage mis en place

ANICHE

25m

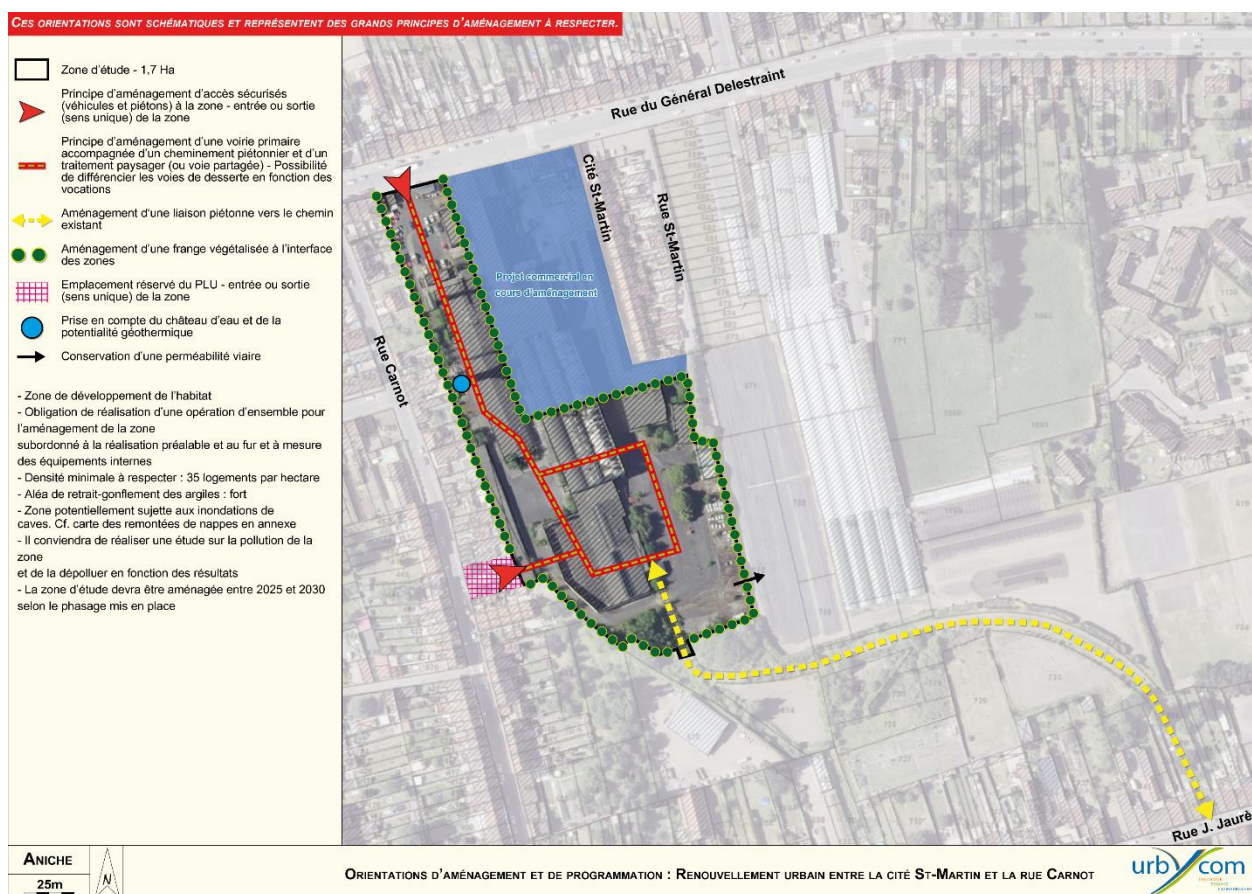


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : RENOUVELLEMENT URBAIN ENTRE LA CITE S1-MARTIN ET LA RUE CARNOT - ZONE OUEST / RECONVERSION DU TERRAIN DE SPORT DE LA RUE AUGUSTE DUBRAY - ZONE EST

urbys.com

urbanisme
environnement

OAP après modification



2. Modification du règlement écrit

a. Ne pas autoriser les réductions des ouvertures sur les façades visibles du domaine public ou en bordure d'une voie ouverte à la circulation

Afin de préserver le rythme des constructions et l'harmonie urbaine, il est proposé d'interdire les réductions d'ouvertures sur les façades pour les zones **UA, UAm, UB, 1AU, 1AUr et A**. Cette disposition ne concernerait que les façades visibles depuis le domaine public ou d'une voie ouverte à la circulation.

En zone agricole, il est précisé que cette disposition ne concerne que les constructions à usage d'habitation.

Néanmoins, afin de permettre la création de logements aux étages des immeubles pourvus d'un rez-de-chaussée commercial, la réduction des vitrines commerciales est autorisée, sous réserve que ce soit uniquement pour pouvoir créer un accès séparé entre les logements existants et le commerce.

Avant modification : extrait zone UA	Après modification : extrait zone UA
<p>A. Principe général</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 ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux</p>	<p>A. Principe général</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 ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à</p>

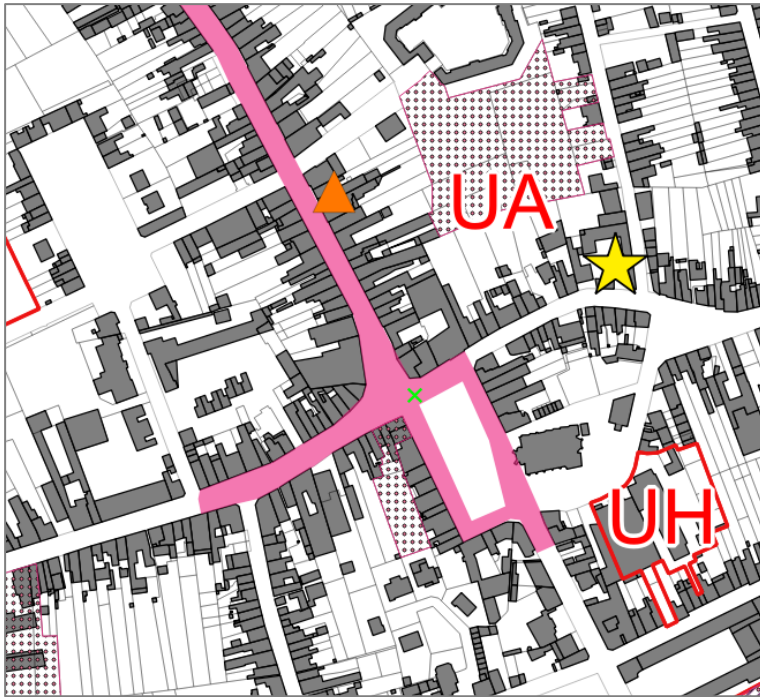
<p>paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).</p> <p>B. <u>Dispositions applicables</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...); - Les pastiches d'architecture étrangère à la région ; - Les tôles de bardage visibles depuis une voie ouverte à la circulation (publique ou privée). 	<p>l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).</p> <p>B. <u>Dispositions applicables</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...); - Les pastiches d'architecture étrangère à la région ; - Les tôles de bardage visibles depuis une voie ouverte à la circulation (publique ou privée). - La réduction ou la suppression d'ouvertures visibles depuis le domaine public ou d'une voie ouverte à la circulation. La réduction des ouvertures non visibles depuis le domaine public ou d'une voie ouverte à la circulation est autorisée, sous réserve que les reprises de maçonnerie soient réalisées avec les mêmes matériaux que ceux existants. <p>Cette disposition ne s'applique pas pour les vitrines commerciales, lorsqu'il s'agit de créer un accès séparé entre le logement et le commerce.</p>
---	---

b. Préserver les linéaires commerciaux

L'article L.151-16 du code de l'Urbanisme dispose que : « *le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».

Cet outil a été introduit par la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie. Ces restrictions doivent être fondées sur des motifs d'urbanisme et non de concurrence, être strictement circonscrites géographiquement et ne pas être générales et absolues.

En ce sens, un linéaire commercial à préserver a été identifié au niveau d'une portion de la rue Henri Barbusse, de la rue Patoux et autour de la place Jean Jaurès. Il est proposé d'étendre ce linéaire commercial légèrement vers le sud, afin d'y englober deux commerces.



Protection d'un linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme

Ce linéaire commercial est repris en zone UA. Actuellement, si le linéaire est identifié sur le plan de zonage, aucune réglementation visant à préserver les commerces de proximité n'a été mise en place au sein de la zone UA. En ce sens, il est proposé d'interdire le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée au sein du linéaire identifié sur le document graphique.

En outre, il est précisé qu'au sein de ce linéaire commercial, « dans le cadre de travaux de réhabilitation à l'exception de ceux portant sur la création d'un accès séparé entre le commerce et les logements, les vitrines des commerces doivent être conservées dans les dimensions de l'existant ».

Avant modification : zone UA Occupations et utilisations du sol interdites	Après modification : zone UA Occupations et utilisations du sol interdites
<ul style="list-style-type: none"> 1) Les constructions et installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère de la zone ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité, à la salubrité publique, la santé ou la tranquillité. 2) Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers. 4) Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets, d'une superficie de plus de 5m² et visibles depuis l'extérieur de la propriété. 5) L'ouverture et l'exploitation de toute carrière. 	<ul style="list-style-type: none"> 1) Les constructions et installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère de la zone ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité, à la salubrité publique, la santé ou la tranquillité. 2) Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers. 4) Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets, d'une superficie de plus de 5m² et visibles depuis l'extérieur de la propriété. 5) L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

<p>6) Les habitations légères de loisirs, les campings, le caravanning.</p> <p>7) Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris, chenils), réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>8) Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances.</p> <p>9) Les parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>10) Les nouvelles exploitations agricoles.</p> <p>11) Les exploitations forestières.</p> <p>Dans le secteur UAj : Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 1.2.2.</p>	<p>6) Les habitations légères de loisirs, les campings, le caravanning.</p> <p>7) Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris, chenils), réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>8) Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances.</p> <p>9) Les parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>10) Les nouvelles exploitations agricoles.</p> <p>11) Les exploitations forestières.</p> <p>12) Au sein du linéaire commercial identifié en application de l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit.</p> <p>Dans le secteur UAj : Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 1.2.2.</p>
--	---

En ce sens, la disposition de l'article UA11, est modifié, afin de permettre l'aménagement d'un accès pour permettre la création de logements au-dessus du rez-de-chaussée commercial, afin de limiter la vacance.

<p style="text-align: center;">Avant modification : zone UA Aspect extérieur des constructions (extrait)</p>	<p style="text-align: center;">Après modification : zone UA Aspect extérieur des constructions (extrait)</p>
<p>Dans le secteur UAm :</p> <p>Pour les nouvelles constructions, la réfection, la rénovation de l'existant et les extensions, les matériaux utilisés devront être majoritairement de types brique, dans les tons bruns à rouges, hormis pour les travaux de réfection ou de rénovation des façades existantes réalisées dans d'autres types de matériaux (comme par exemple les enduits légers, les plaques de béton gravillonné ou les clins de bois).</p> <p>Dans tous les cas, la suppression d'éléments de décoration ou d'ornement qui caractérisent ledit élément (en les recouvrant par exemple) est interdite. Autrement dit, il est interdit de porter atteinte à l'aspect des façades d'origines.</p> <p>Le traitement des façades latérales et postérieures des constructions doit être mené avec le même soin que celui des façades principales, notamment quand elles sont visibles depuis l'espace public.</p> <p>Les toitures des bâtiments principaux devront être de type tuile non vernissée dans les tons bruns ou rouges.</p> <p>Les toitures des annexes et extensions doivent s'harmoniser avec les toitures existantes.</p> <p>La réduction ou la suppression d'ouvertures visibles depuis le domaine public ou d'une voie ouverte à la circulation est interdite. Cette disposition ne s'applique pas pour les vitrines</p>	<p>Dans le secteur UAm :</p> <p>Pour les nouvelles constructions, la réfection, la rénovation de l'existant et les extensions, les matériaux utilisés devront être majoritairement de types brique, dans les tons bruns à rouges, hormis pour les travaux de réfection ou de rénovation des façades existantes réalisées dans d'autres types de matériaux (comme par exemple les enduits légers, les plaques de béton gravillonné ou les clins de bois).</p> <p>Dans tous les cas, la suppression d'éléments de décoration ou d'ornement qui caractérisent ledit élément (en les recouvrant par exemple) est interdite. Autrement dit, il est interdit de porter atteinte à l'aspect des façades d'origines.</p> <p>Le traitement des façades latérales et postérieures des constructions doit être mené avec le même soin que celui des façades principales, notamment quand elles sont visibles depuis l'espace public.</p> <p>Les toitures des bâtiments principaux devront être de type tuile non vernissée dans les tons bruns ou rouges.</p> <p>Les toitures des annexes et extensions doivent s'harmoniser avec les toitures existantes.</p> <p>La réduction ou la suppression d'ouvertures visibles depuis le domaine public ou d'une voie ouverte à la circulation est interdite. Cette disposition ne s'applique pas pour les vitrines commerciales, lorsqu'il s'agit de créer un accès séparé entre le logement et le commerce.</p>

<p>commerciales, lorsqu'il s'agit de créer un accès séparé entre le logement et le commerce.</p> <p><u>Pour les linéaires de commerces protégés au titre de l'article L.151-16 du CU :</u></p> <p>En cas de changement de destination d'un commerce en habitation, les vitrines devront être conservées dans les dimensions de l'existant.</p>	<p><u>Pour les linéaires de commerces protégés au titre de l'article L.151-16 du CU :</u></p> <p>En cas de changement de destination d'un commerce en habitation, les vitrines devront être conservées dans les dimensions de l'existant.</p> <p>Dans le cadre de travaux de réhabilitation à l'exception de ceux portant sur la création d'un accès séparé entre le commerce et les logements, les vitrines des commerces doivent être conservées dans les dimensions de l'existant.</p>
--	---

c. Réglementer l'aspect extérieur des constructions dans le cadre d'une isolation par l'extérieur

Afin d'encadrer l'isolation par l'extérieur tout en l'autorisant, dans le respect du patrimoine bâti et architectural, il est proposé d'ajouter la disposition suivante en UA, UB, 1AU et 1AUr et en zone A pour les constructions à usage d'habitation : **« Dans le cadre d'une isolation par l'extérieur, les matériaux utilisés devront être majoritairement de types brique, dans les tons bruns à rouges. Dans tous les cas, la suppression d'éléments de décoration ou d'ornementation présent sur la façade existante (en les recouvrant par exemple) est interdite. »**

Cette disposition n'est pas ajoutée dans le secteur UAm, l'aspect extérieur étant déjà très réglementé, notamment la conservation des modénatures et des éléments d'ornementation.

d. Autoriser les constructions en retrait en zone UA

Afin de ne pas entraver l'implantation de nouvelles constructions, et de permettre le stationnement de véhicules à l'avant de la parcelle, il est proposé d'autoriser l'implantation des constructions avec un retrait maximal de 5 mètres en zone UA. En UAm, la règle reste inchangée afin de garantir une harmonie urbaine.

<p style="text-align: center;">Avant modification : zone UA</p> <p style="text-align: center;">Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées</p>	<p style="text-align: center;">Après modification : zone UA</p> <p style="text-align: center;">Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées</p>
<p style="text-align: center;">A. Généralités</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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. 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 	<p style="text-align: center;">A. Généralités</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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. 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

<p>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 d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade avant du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à 3 mètres minimum si c'est une voirie.</p> <p>5) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.</p> <p>6) Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 6 mètres des fossés identifiés sur le plan de zonage.</p> <p>7) L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou des bâtiments et équipements liés à la desserte par les réseaux devra se faire dans le respect des conditions de sécurité et de visibilité routière.</p> <p style="text-align: center;">B. <u>Dans toute la zone</u></p> <p>L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite d'emprise de la voie. - Soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines. - Soit à la ligne de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement ou alignement de fait). <p>Dans toute la zone, les extensions et les annexes doivent observer un recul au moins égal à celui de la construction principale.</p> <p>Dans le cas d'une opération groupée ou d'un lotissement, l'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera soit en limite de la voie ou avec un recul situé à au moins 5 mètres de la limite d'emprise de la voie.</p> <p>Sont autorisés à l'intérieur des marges de recul :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur, ou aux dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires ou photovoltaïques) - Les débords de toitures, les auvents ou marquises sans appui au sol ». 	<p>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 d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade avant du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à 3 mètres minimum si c'est une voirie.</p> <p>5) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.</p> <p>6) Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 6 mètres des fossés identifiés sur le plan de zonage.</p> <p>7) L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou des bâtiments et équipements liés à la desserte par les réseaux devra se faire dans le respect des conditions de sécurité et de visibilité routière.</p> <p style="text-align: center;">B. <u>Dans toute la zone</u></p> <p>L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite d'emprise de la voie. - Soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines. - Soit à la ligne de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement ou alignement de fait). - Soit avec un recul maximal de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie. <p>Dans toute la zone, les extensions et les annexes doivent observer un recul au moins égal à celui de la construction principale.</p> <p>Dans le cas d'une opération groupée ou d'un lotissement, l'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera soit en limite de la voie ou avec un recul situé à au moins 5 mètres de la limite d'emprise de la voie.</p> <p>Sont autorisés à l'intérieur des marges de recul :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur, ou aux dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires ou photovoltaïques) <p>Les débords de toitures, les auvents ou marquises sans appui au sol ».</p>
---	---

e. Assouplir le règlement pour l'extension des bâtiments existants

Afin de permettre l'extension de bâtiments existants qui ne respecteraient pas les règles actuelles relatives aux limites séparatives, il est proposé d'autoriser les extensions dans le prolongement du bâti existant en zone UA, UB et A.

L'article relatif aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives est modifié comme suit dans les généralités des zones UA, UB et A.

Avant modification : généralités article implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (zone UA, UB et A)	Après modification : généralités article implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (zone UA, UB et A)
<p>A. <u>Généralités</u></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) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.</p>	<p>B. <u>Généralités</u></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) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.</p> <p>3) Lorsqu'il s'agit d'extension, il sera admis que la construction soit édifiée dans le prolongement du bâti existant, nonobstant les règles ci-dessous.</p> <p>A. <u>Implantation en limite séparative</u></p> <p>La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives latérales est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.</p> <p>Au-delà de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives latérales sont autorisées pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au faîtage et pour les extensions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Les ouvrages utilisés pour produire de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres devront s'implanter à au moins 15 mètres des constructions à usage d'habitation, d'activité et de tout établissement recevant du public.</p> <p>B. <u>Implantation en retrait</u></p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.</p>

f. Assouplir les règles relatives aux clôtures

Il est proposé d'autoriser les clôtures en gabion en limitant leur hauteur à 0,8m dans toutes les zones, et de tolérer les clôtures à hauteur de 2 mètres à l'intersection des voies dès lors que la sécurité n'est pas remise en cause pour des raisons de visibilité.

« A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 1 mètre. **Dès lors que la sécurité n'est pas remise en cause pour des raisons de visibilité, la hauteur maximale de la clôture peut être portée à 2 mètres.** »

Ces dispositions sont ajoutées dans la zone UA et UB, la hauteur étant déjà fixée à 2 mètres maximum dans les autres zones.

g. Mise en œuvre des nouvelles destinations du code de l'urbanisme

Le décret N°223-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu **fixe deux nouvelles sous-destinations prévues par l'article R.151-28 du code de l'Urbanisme.**

- la sous-destination « lieux de culte », dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux ;

- la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » dans la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » correspond aux constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

L'arrêté précise que ces nouvelles dispositions *« ne s'appliquent pas aux plans locaux d'urbanisme et aux documents en tenant lieu dont les procédures d'élaboration ou d'évolution ont été engagées avant cette date. Pour ces plans locaux d'urbanisme, les articles R. 151-27 et R. 151-28, dans leur rédaction en vigueur antérieure au 1er juillet 2023, restent applicables.*

Toutefois, l'autorité compétente ayant engagé une procédure d'élaboration ou d'évolution du plan local d'urbanisme avant l'entrée en vigueur du présent décret peut décider de faire application des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du présent décret, à la condition que la délibération approuvant le plan local d'urbanisme ou sa modification entre en vigueur à compter du 1er juillet 2023. »

En ce sens, la commune a décidé d'appliquer la nouvelle rédaction, en complétant la liste des sous-destinations dans chaque zone. En outre, les nouvelles sous-destinations seront interdites dans l'ensemble de la zone UA.

Dans les autres zones, les lieux de culte et cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisés ou pas en fonction de la vocation de la zone.

Tableau des destinations après modification :

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Statut</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous conditions
	Exploitation forestière	Non autorisé
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions
	Restauration	Autorisé sous conditions
	Commerce de gros	Autorisé sous conditions
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous conditions
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé sous conditions
	Cinéma	Autorisé sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Autorisé
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salle d'art et de spectacles	Autorisé
	Equipements sportifs	Autorisé
	Lieux de culte	Non autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non autorisé
	Entrepôt	Autorisé sous conditions
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non autorisé

h. Suppression de la zone 2AU

L'unique zone 2AU ayant été transformé en zone agricole, le règlement de la zone 2AU n'a plus lieu être et est donc supprimé.

i. Interdiction des caves rue Gaspart

A la suite de l'enquête publique, afin de suivre une recommandation du commissaire enquêteur, il est ajouté une prescription visant à interdire les caves rue Gaspart en UA et UB, par rapport au risque d'inondation dans cette rue. Cette mention existait déjà dans l'ancien PLU.

IV. La protection du patrimoine communal à travers le PLU

1. Protection sur le règlement graphique

A la suite de l'étude réalisée par Oculus patrimoine, la commune d'Aniche a souhaité préserver les bâtiments présentant un intérêt patrimonial sur son territoire. L'étude évoquées identifie 13 bâtiments remarquables et 39 ensembles.

Dans cet inventaire, on relève 10 bâtiments publics (ou qui l'étaient à l'origine) : mairie, églises, écoles, 4 anciennes fermes, 7 anciens commerces, dont les vitrines sont encore facilement visibles (mais souvent transformées à l'heure actuelle en habitation) et 7 sites industriels, comprenant des anciens bâtiments relevant du patrimoine industriel.

Concernant les ensembles, il s'agit le plus souvent d'habitats, soit des corons, une cité pavillonnaire (la cité de l'archevêque), des ensembles cohérents de maisons de rue, au traitement similaire de façade, et enfin, deux ensembles HBM « Habitation à Bon Marché », identiques, construits au nord et au sud de la ville.

La commune s'est inspirée de cette étude pour mettre en place une protection des éléments patrimoniaux de son territoire à travers l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

Ce dernier précise que : « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

L'inventaire réalisé par le bureau d'études Oculus a été complété par certains biens. D'autres, en revanche, ont été retirés.

Les fiches décrivant les éléments patrimoniaux protégés sont annexées à la présente notice.

Au total, 115 éléments bénéficient d'une protection.

2. Prise en compte dans le règlement écrit

a. Les règles d'ordre public

Les conséquences de la protection au titre de l'article L.151-19 sont les suivantes :

■ Soumission à un permis de démolir :

« L'article R.421-28 du code de l'Urbanisme précise que :

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article [L. 631-1](#) du code du patrimoine ;

b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article [L. 621-30](#) du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;

c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article [L. 313-4](#) ;

d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles [L. 341-1](#) et [L. 341-2](#) du code de l'environnement ;

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article [L. 151-19](#) ou de l'article [L. 151-23](#), ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article [L. 111-22](#), par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

- La non application de l'article L.111-6 du code de l'Urbanisme, qui précise que : « *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

En effet, l'article L.111-7 précise que cet article n'est pas applicable pour les travaux portant sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

b. Modifications du règlement écrit

Les zones concernées sont UA, UB et UE.

i. Ajout en chapeau de zones

Le paragraphe suivant est ajouté : « *la zone comprend des **éléments de patrimoine urbain protégés** au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de démolir.*

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'Urbanisme ne s'appliquent pas sur un immeuble protégé en vertu de l'article L.151-19. »

Cette règle rappelle les dispositions générales qui s'imposent aux éléments de patrimoine protégés en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

ii. Règle de hauteur

Il est proposé d'ajouter la disposition suivante : « *les travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.* »

L'objectif est d'éviter la surélévation d'un élément de patrimoine bâti, qui pourrait nuire à l'harmonie architecturale de l'ensemble.

iii. Aspect extérieur

Il est proposé d'ajouter la disposition suivante : « *tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.*

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine. Les modénatures et éléments d'ornementation doivent être conservés.

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. »

L'objectif étant de conserver au maximum les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

c. Ajout d'une annexe au règlement : inventaire du patrimoine bâti

Un document est annexé au règlement. Il a pour objet de détailler, fiche par fiche, les éléments remarquables et les éléments à prendre en compte pour assurer la préservation du bâtiment (préserver la volumétrie, interdire les modifications des dimensions des menuiseries...). Ce document vient préciser l'application des dispositions du règlement écrit, bâtiment par bâtiment.

V. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan³ ou du PADD⁴, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012⁵, 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.** »⁶

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.** »⁷

Ne sont pas considérées comme atteinte l'économie générale du plan des adaptations ponctuelles,⁸ même si elles sont nombreuses et si elles affectent, pour certaines, des surfaces importantes, des modifications qui prises isolément ou considérées dans leur ensemble constituent en de simples ajustements du plan.⁹

En l'espèce, le PADD d'Aniche visait une croissance de 3,8% à l'horizon 2030, via l'urbanisation des sites en renouvellement urbain, des dents creuses et de la zone d'extension. Le changement de phasage ne modifie pas les objectifs du PADD, puisque la zone d'extension était déjà intégrée, même si prévue sur le long terme. Le classement en zone agricole de l'ancien stade permet d'assurer un renouvellement du terrain en terres agricoles, même s'il était initialement dédié à l'habitat.

Pour les autres modifications envisagées, elles portent sur des adaptations mineures du règlement et ne remettent pas en cause la cohérence avec les orientations du PADD.

³ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

⁴ Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

⁵ 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.

⁶ Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

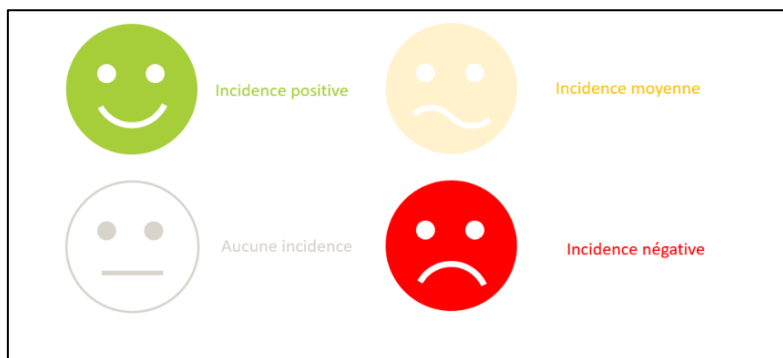
⁷ Ibid

⁸ CE, 8 janvier 1993, Vaillant

⁹ CE 6 février 1998, Farcy.

VI. Impact environnemental des modifications

Les impacts environnementaux de la procédure sont peu conséquents, la zone étant d'ores et déjà prévue au PLU. Néanmoins, la modification est soumise à une évaluation environnementale, l'impact des évolutions étant de plus de 1/1000 -ème du territoire communal.

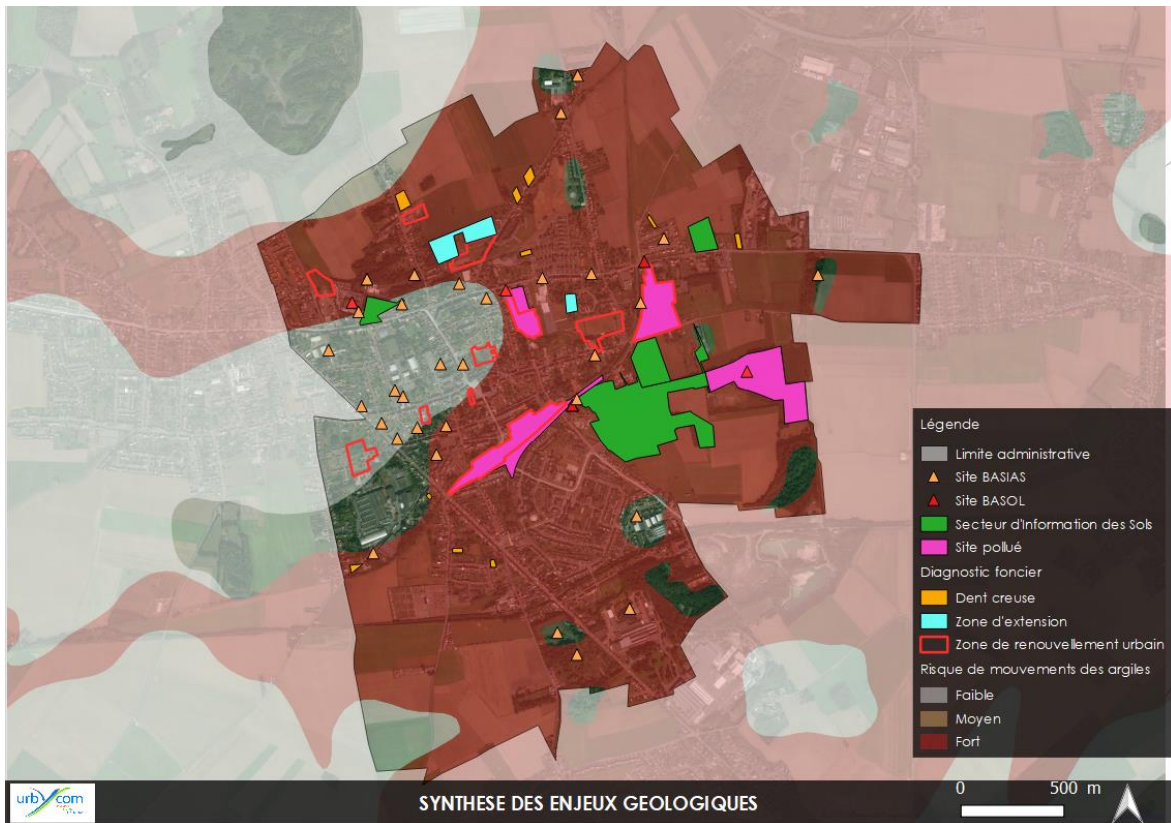


1. *Le changement de phasage*

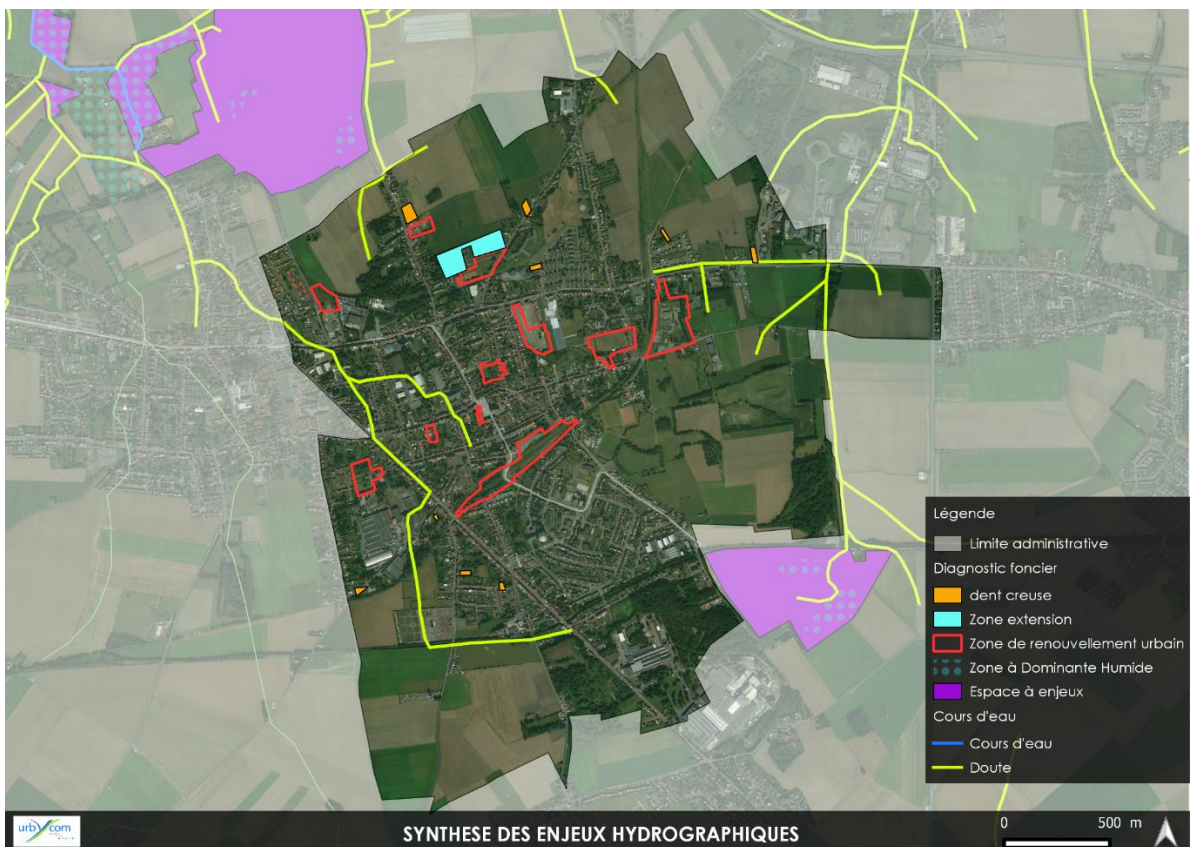
a. Incidences sur l'environnement

Le changement de phasage n'a que peu d'incidence sur l'environnement, les sites de développement restant identiques.

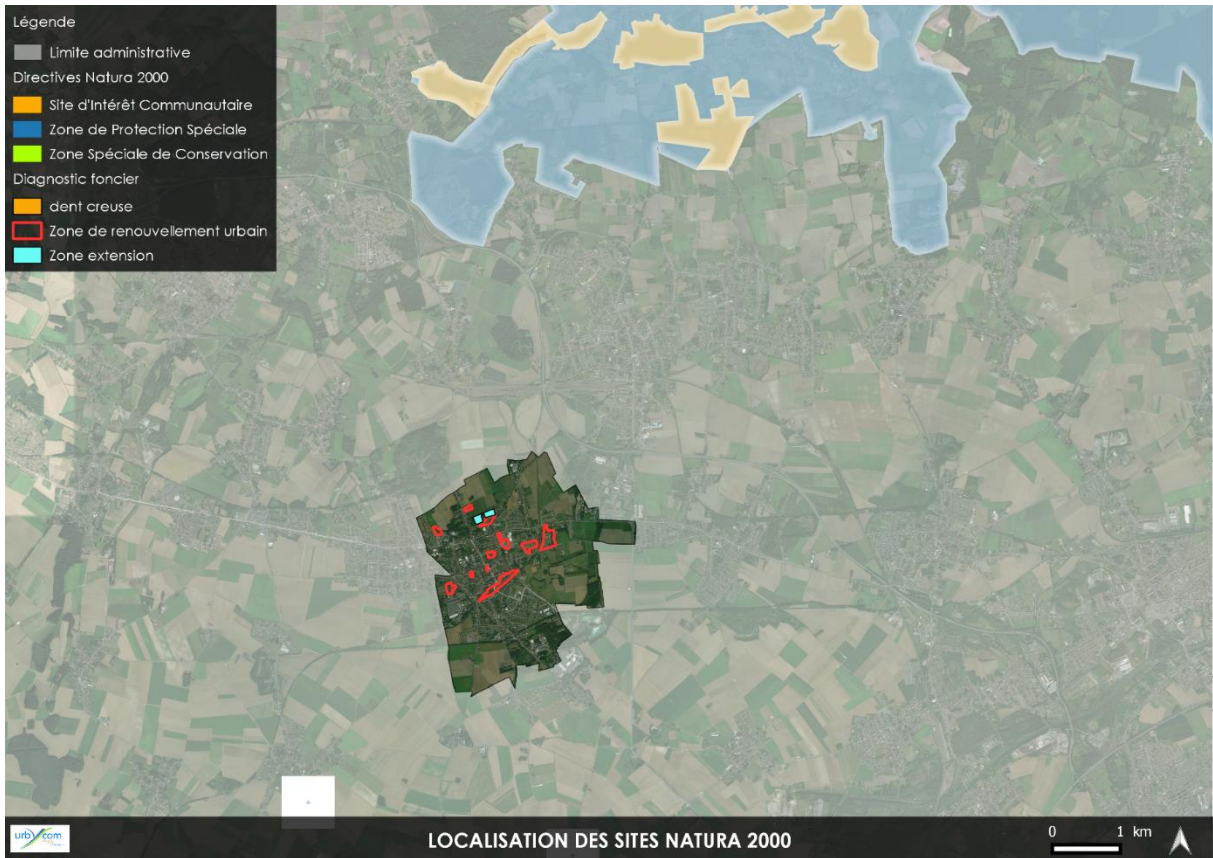
En termes d'enjeux géologiques, le site est situé dans une zone à enjeux en termes de retrait gonflement des argiles.



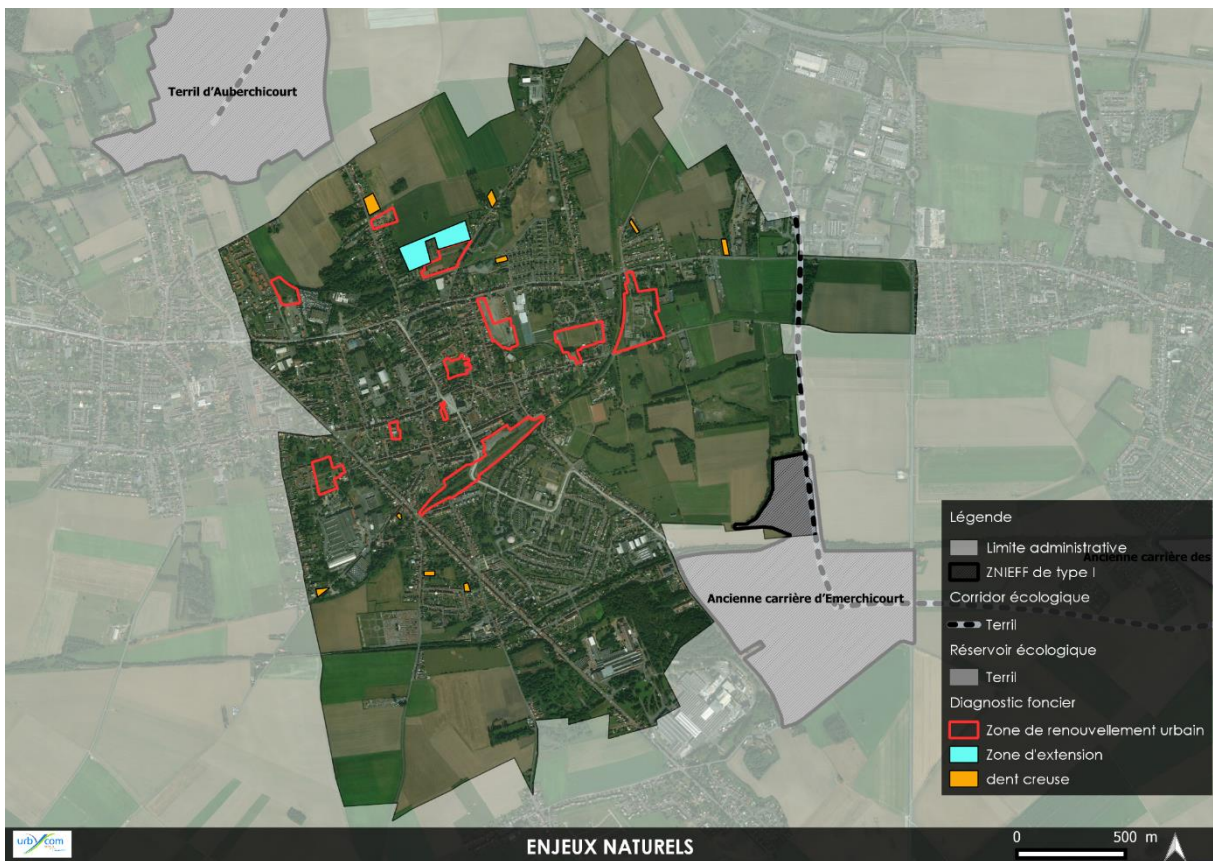
Le site n'est pas situé dans une zone à enjeux hydrauliques : en dehors des zones à dominante humide et non concerné par un cours d'eau ou fossé.



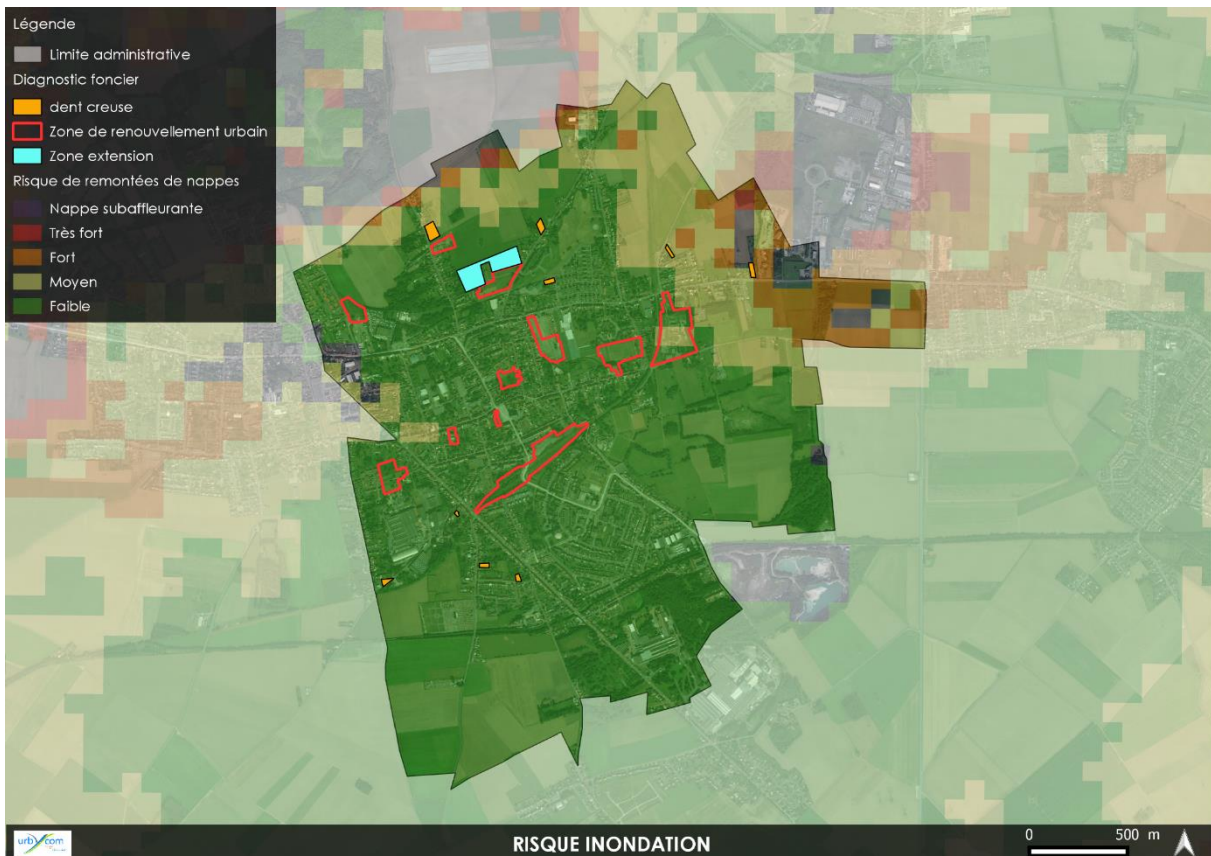
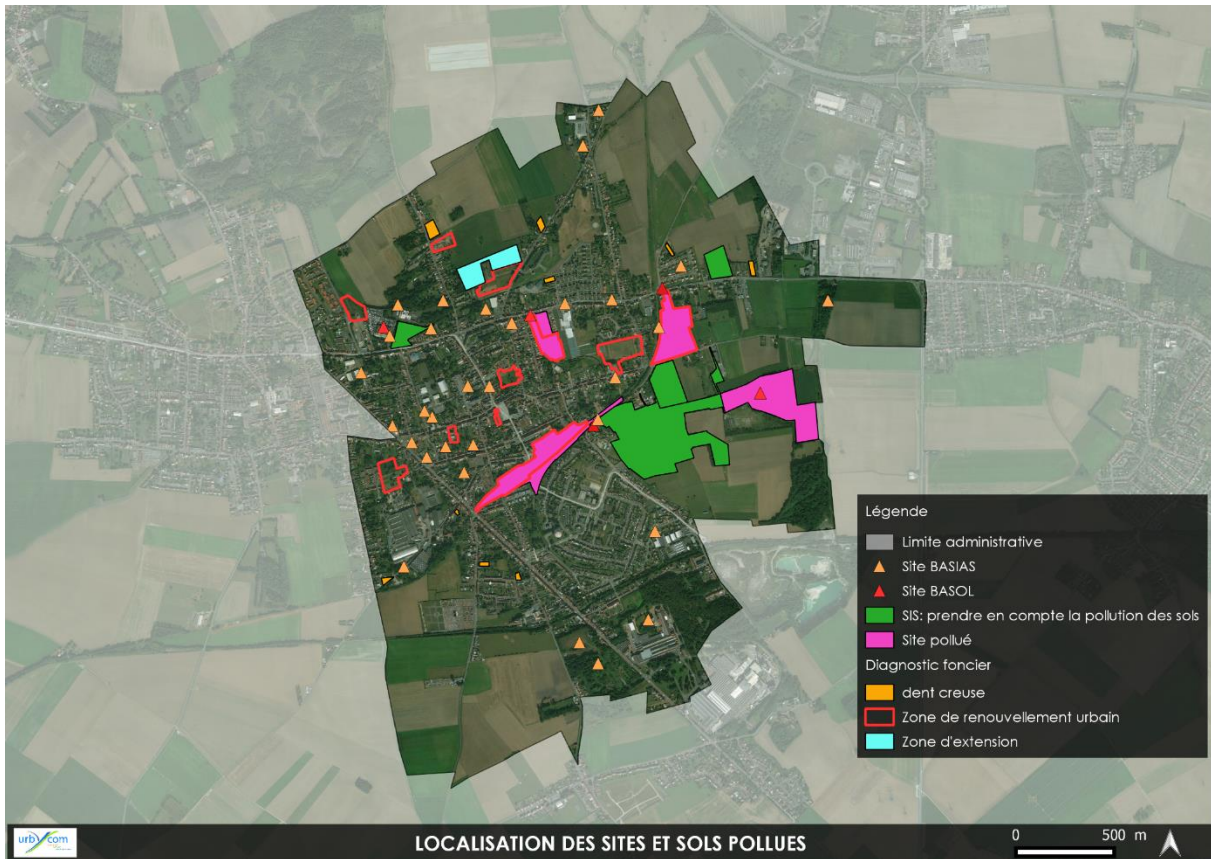
La zone Natura 2000 la plus proche est située à 3 km environ de la limite communale Nord d'Aniche.



Le site n'est pas impacté par une ZNIEFF, ni par un corridor biologique.



En termes de risque, la zone est située à l'écart d'un site pollué, n'est pas concernée par des aléas miniers, ni des risques d'inondation.

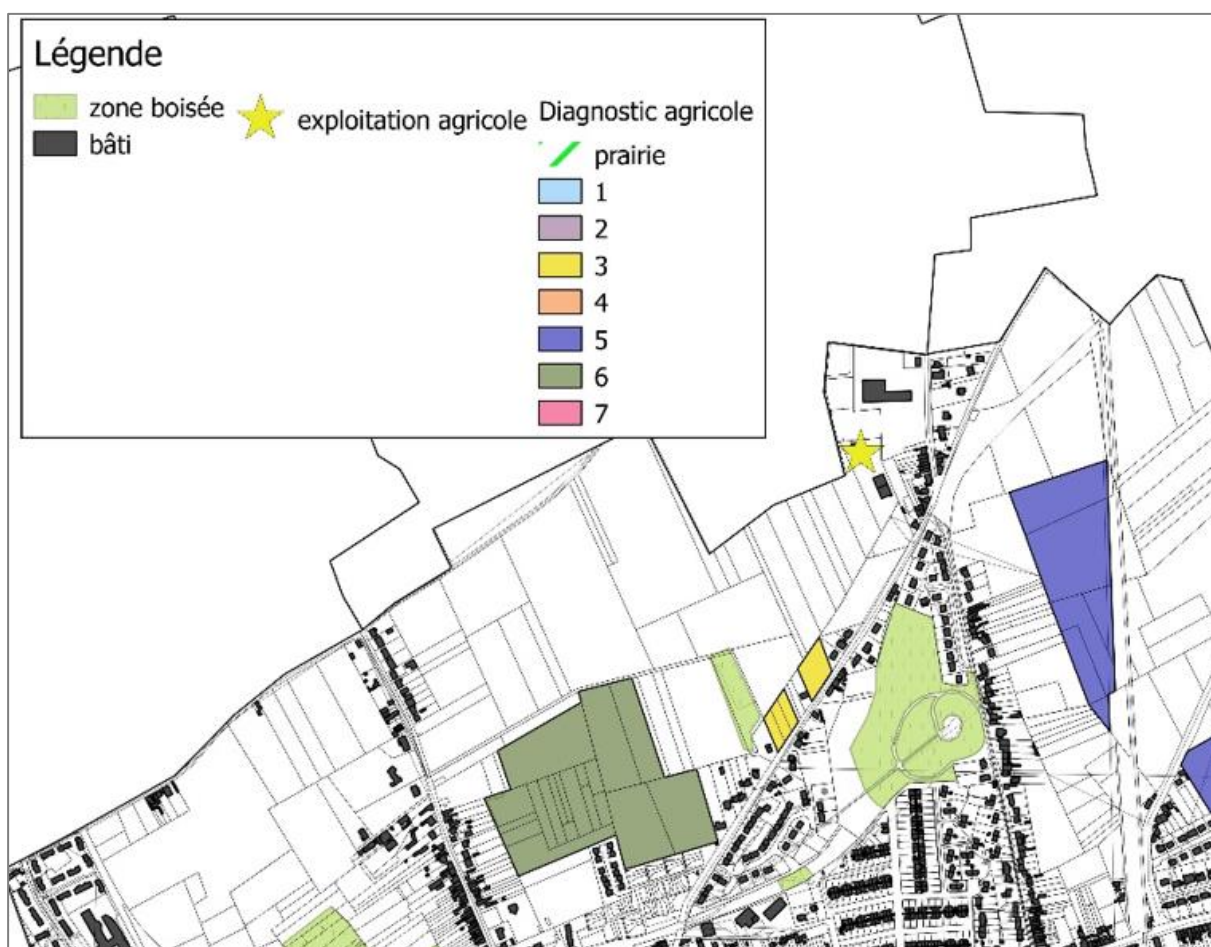




b. Incidences sur l'agriculture

D'après le diagnostic agricole effectué, les terrains concernés par la zone 2AU affectés en 1AU sont cultivés par un exploitant dont le siège est à Auberchicourt. Celui-ci était en accord avec le classement en zone à urbaniser de ses terrains.





c. Mesures de compensation

En contrepartie, les terrains de l'ex-stade Debray sont reclassés en zone agricole (2,1ha), ce qui permet de compenser la consommation d'espace.

2. Les modifications du règlement

Les modifications du règlement sont mineures et n'affectent pas l'environnement. Les dispositions relatives à l'isolation par l'extérieur permettent d'améliorer les impacts sur le paysage urbain.

VII. Conclusion

La transformation de la zone 2AU en 1AU permet de mettre en œuvre le projet politique communal, en créant un nouveau quartier connecté au tissu urbain existant. En contrepartie, le site de l'ancien stade est reconverti en zone agricole, et permet de mettre en œuvre le développement des circuits courts, l'un des axes du PADD. Les modifications réglementaires permettent d'adapter certaines règles, et notamment d'assurer la préservation du linéaire commercial, en lien avec les orientations du SCOT.