

Famille de modification	Modifications à apporter / questionnements	Rédaction actuelle	Rédaction proposée	Incidence de la modification
Ajout de définitions	Définition de l'espace public	/	L'espace public est défini comme tout espace public ou privé (parcs, rues, parkings, ...) ouvert à la libre circulation des personnes et des engins motorisés.	Venir définir la notion d'espace public reprise de nombreuses fois dans le PLU en y intégrant également les voies privées ouvertes à la circulation publique.
	Revoir les notions de façades avant et façades principales dans les définitions et mettre en cohérences les schémas	Les façades d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels...	Façade avant : La façade avant d'une construction est la façade donnant sur la rue. Lorsqu'une construction se situe à l'angle de deux rues, est considérée comme façade avant, la façade par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction.	Préciser la notion de façade avant pour plus de clarté et différenciation avec façade principale
Modification de l'aspect de la façade et isolation thermique par l'extérieur	Recouvrir une façade brique avec un bardage lorsque la façade est non visible depuis l'espace public dans un projet d'isolation thermique par l'extérieur	Les constructions dont la composition repose sur l'aspect de la brique et le traitement des joints doivent maintenir l'aspect de la brique et le traitement des joints	Les constructions dont la composition repose sur l'aspect de la brique apparente doivent maintenir l'aspect de la brique et le traitement des joints. Toutefois, lorsqu'une ou plusieurs façades ne sont pas visibles depuis l'espace public, ces dernières pourront être recouvertes dans le cadre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur sans pour autant retirer à la construction sa cohérence architecturale et sa pleine intégration dans l'environnement.	Possibilité pour les pétitionnaires d'utiliser des plaquettes murales ou bardages PVC, bois ou composites pour recouvrir des façades briques non visibles depuis l'espace public, notamment pour l'isolation de leur maison. Les façades avant brique, doivent le rester.
	Matériaux utilisés en façade : autorisation du bardage	Est interdit sur toutes les façades [...] ainsi que les matériaux tels que bardages en PVC, tôles ou similaires, les plaquettes murales d'imitation brique ou pierre	Est interdit sur toutes les façades de la construction l'emploi de nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, porcelains...) ainsi que les matériaux de types tôles ou similaires. Les bardages, ainsi que les plaquettes murales pourront être autorisés dans le cadre d'un projet architectural harmonieux et qualitatif et ne portant pas atteinte au paysage urbain environnant.	Autoriser la pose de bardage ou de plaquettes murales pour les nouvelles constructions et constructions existantes. De plus en plus de difficulté pratique à interdire ce type de matériau au regard notamment des dispositifs d'isolation extérieur. Il s'agit ici des façades autres que brique.
Clôtures	Hauteur des clôtures en zones UCV et UP = 1,20m → augmenter cette hauteur en front à rue	Clôtures en front à rue : la hauteur maximale de la clôture muret compris ne peut excéder 1,20m. La hauteur du muret ne peut excéder 50cm. Les poteaux ne peuvent excéder 1,2m. (Pour information, la hauteur des clôtures en limite séparative est limitée à 2m).	Clôtures en front à rue : la hauteur maximale de la clôture muret compris ne peut excéder 1,80m. La hauteur du muret ne peut excéder 80cm. Les poteaux de clôture ou piliers ne peuvent excéder 2m	Augmentation de la hauteur des clôtures en front à rue en centre-ville et en zone UP de 60cm.
	Autoriser les clôtures pleines et pas seulement les palissades bois en partie arrière	En limite séparative latérale, en partie arrière de propriété, sur une longueur maximum de 5m dans le prolongement de la construction principale et mesurée à partir de celle-ci, il peut être admis une clôture formée de palissade en bois	En limite séparative latérale, en partie arrière de propriété, sur une longueur maximum de 5m dans le prolongement de la construction principale et mesurée à partir de celle-ci, il peut être admis une clôture pleine qui pourra ne pas être doublée d'une haie végétale.	Aujourd'hui étaient seulement autorisées les palissades en bois dans ce cas là. Ouvrir la possibilité de mettre d'autres dispositifs pleins.
Ajustement de certaines règles latérales	Permettre à l'article 1.2 des zones UCV et UP, pour les besoins des services publics (services techniques de la ville notamment), les dépôts et décharges à l'air libre	Dans l'ensemble des zones UCV et UP sont interdites : les décharges et dépôts à l'air libre	1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisées sous conditions : Les dépôts à l'air libre nécessaires au stockage de différents matériaux liés à l'activité des services techniques municipaux	Autoriser sous certaines conditions pour les ST les dépôts et décharges de matériaux.
	Intégrer la question des constructions existantes dans l'article 4 concernant l'aspect des constructions : retirer le mot neuve de la première phrase	L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe...	L'aspect des constructions devra être en relation directe...	Prendre en compte également les constructions existantes et pas seulement neuves.
	Pour les marges de retrait, préciser quelle est la référence à utiliser (terrain naturel ou terrain fini) et modifier la règle dans le règlement	Le retrait est la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade (balcon compris) séparant la construction d'une limite séparative latérale ou de fond de parcelle (reprise de la définition dans laquelle on pourrait ajouter la référence de calcul)  Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement de la construction doit être telle que la différence entre la hauteur (tous les points hauts de la construction projetée) et le point bas le plus proche de la limite séparative, n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L=H/2. Dans tous les cas la marge d'isolement ne pourra être inférieure à 3m.	Le retrait est la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade (balcon compris) séparant la construction d'une limite séparative latérale ou de fond de parcelle, mesurée à partir du terrain naturel.  3- Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement de la construction doit être telle que la différence de niveau entre tous les points hauts de la construction et le point le plus bas de la construction le plus proche des limites séparatives, n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L=H/2. Dans tous les cas la marge d'isolement ne pourra être inférieure à 3m.  OU  2- Dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement (L) entre tout point de la construction projetée et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur calculée à partir de ces mêmes points par rapport au terrain naturel (H) : L=H/2. Dans tous les cas, la distance entre la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 3m	Protéger les constructions existantes de tout nouveau projet d'un déficit d'ensoleillement ou d'un vis-à-vis trop proche.
	Permettre l'extension en façade principale lorsque la construction se situe en fond de parcelle	Toutes zones : Les extensions doivent s'implanter en façade arrière et/ou en façade latérale, sans dépasser, dans ce cas, la limite de la façade avant de la construction principale.  Zone UP - UNESCO : Les extensions devront s'implanter exclusivement en façade arrière de la construction existante sans en dépasser les limites latérales.	Toutes zones : Les extensions doivent s'implanter en façade arrière et/ou en façade latérale, sans dépasser, dans ce cas, la limite de la façade avant de la construction principale. Toutefois, à titre dérogatoire, lorsqu'une construction est implantée en fond de parcelle et qu'aucune autre solution n'est possible, l'extension en façade avant pourra être autorisée.  Zone UP - UNESCO : Les extensions devront s'implanter exclusivement en façade arrière de la construction existante sans en dépasser les limites latérales. Toutefois, à titre dérogatoire, lorsqu'une construction est implantée en fond de parcelle et qu'aucune autre solution n'est possible, l'extension en façade avant pourra être autorisée, sous réserve de sa bonne intégration dans l'espace urbain environnant.	Facilitation des projets d'extension pour des constructions en fond de parcelle. Déblocage de certaines situations où aucune extension n'était possible.
	En zone UI, permettre par dérogation la construction d'extension en limites séparatives, quand la construction principale elle-même est déjà implantée sur les limites séparatives	Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives	Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Néanmoins, lorsqu'une façade de la construction existante est déjà implantée sur une limite séparative, l'extension de celle-ci pourra s'effectuer dans le prolongement de ladite limite ; pour les autres façades n'étant pas implantées sur les limites séparatives, la règle générale s'applique.	Facilitation des projets d'extension dans ces cas précis.
En zone UI, voir la question de la hauteur des extensions : permettre une hauteur supérieure à celle existante dans une certaine limite.	La hauteur maximale est limitée à 4m à l'égout du toit ou à l'acrochère pour les annexes et à la hauteur de la construction principale à laquelle elle est accolée pour les extensions.	Règle supérieure	Donner la possibilité en zone d'activité de construire des annexes et extensions plus hautes que la construction principale. Facilitation des projets dans cette zone.	

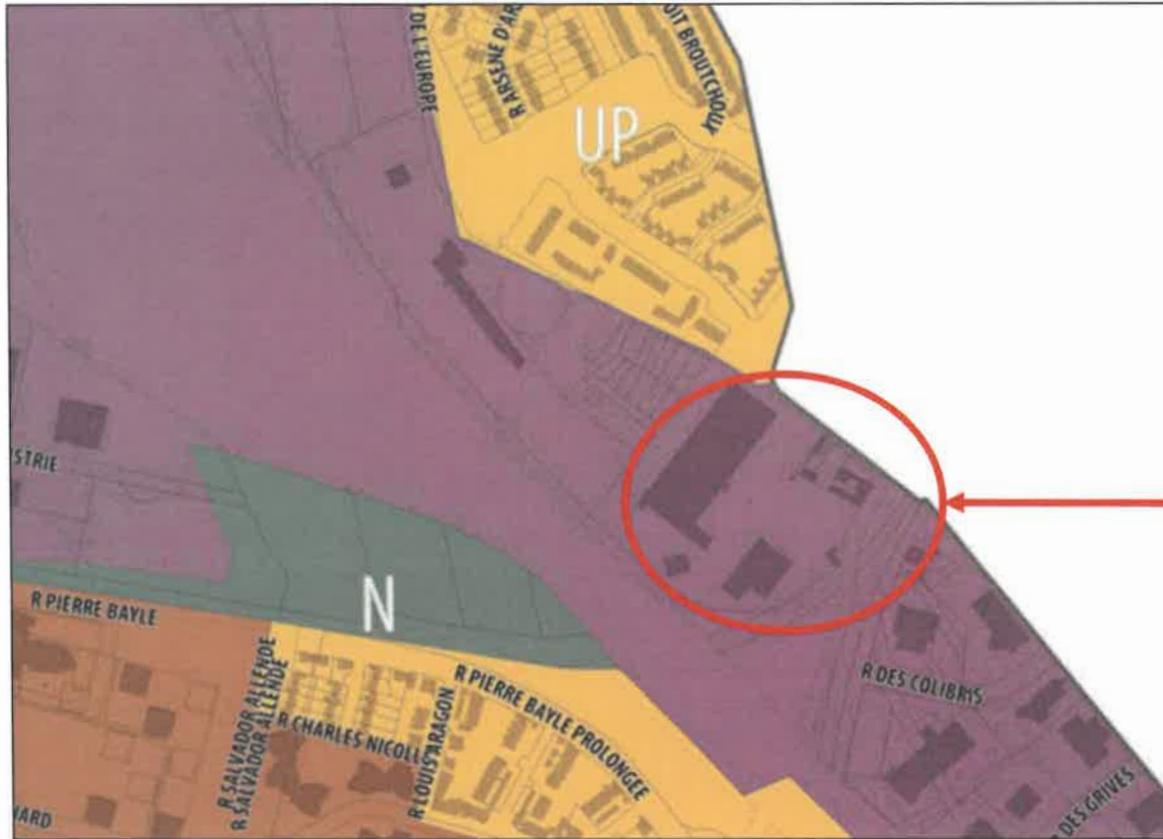
	Réintroduire l'exception pour cause de configuration du terrain dans l'article sur la hauteur (ex Montgrés)	/	<i>Des hauteurs différentes sont autorisées dans les cas suivants : - Pour tenir compte de la configuration du terrain</i>	Donner plus de souplesse dans l'instruction des demandes quand le terrain est en dénivelé.
<b>Stationnement voiture + vélo</b>	Mettre en cohérence les articles sur le stationnement avec l'article L.151-33 CU + faire mention des dérogations existantes	/	<i>Des dérogations aux obligations de création de stationnement sont possibles et reprises dans le code de l'urbanisme</i>	Apporter des précisions et informations sur les dérogations possibles au stationnement.
	Pour les locaux vélos, retirer l'obligation que les places doivent faire au moins 1m <sup>2</sup>	<i>Une aire de stationnement vélo comprenant un emplacement vélo d'1m<sup>2</sup> minimum par logement</i>	<i>Une aire de stationnement vélo comprenant un emplacement vélo par logement</i>	Moins de contraintes pour la réalisation des aires de stationnement vélo.
<b>Modification du plan des prescriptions graphiques</b>	Rues Gerbault et Laplace, faire une prescription surfacique au lieu de linéaire	/	<i>A corriger sur le plan des prescriptions graphiques</i>	conséquences SIG
	Corriger le recul imposé rue de Bretagne (4m) + ajouter tous les autres reculs sur la cité des Provinces	/	<i>A corriger sur le plan des prescriptions graphiques</i>	Toutes les nouvelles constructions devront respecter les reculs imposés.
	Rue Abel Gance, corriger le tracé du corridor d'infrastructure pour prendre en compte les constructions PDCH et SPA	/	<i>A corriger sur le plan des prescriptions graphiques</i>	Faire correspondre le plan avec la réalité du terrain
	Protection paysagère du futur parc Vachala	<i>Aucune protection existante aujourd'hui</i>	<i>A corriger sur le plan des prescriptions graphiques</i>	Protection du futur parc urbain sur le plan paysager, tout en permettant l'aménagement de ce parc pour le loisir
	Passage de Van Pelt en EBC	<i>Aujourd'hui classée en espace vert paysager et espace vert urbain</i>	<i>A corriger sur le plan des prescriptions graphiques</i>	Protection plus forte que celles aujourd'hui en place, pour faire correspondre avec projet de forêt urbaine et demande CALL/EPF pour minoration foncière
<b>Modification du zonage</b>	Zone UP Route d'Arras -> faire passer en UCV	<i>Aujourd'hui classée en zone UP</i>	<i>A corriger sur le plan de zonage</i>	Faire correspondre le plan avec la réalité du terrain
	266 Route de Béthune + bande rue d'Eperray en zone UI : changement en zone UP	<i>Aujourd'hui classée en zone UI</i>	<i>A corriger sur le plan de zonage</i>	permettre la création de logements
	Changement de zone UI rue de Londres en zone UP	<i>Aujourd'hui classée en zone UI</i>	<i>A corriger sur le plan de zonage</i>	permettre la création de logements

**Modification PLU**  
**Modification zonage Rue de Londres**



Nord de la rue de Londres, en limite avec la commune de Vendin-le-Vieil. Ancien garage automobile et présence d'un ancien café, propriété ville. Souhait de faire évoluer cette zone en lien avec la cité 8 et le développement sur la ville de Vendin-le-Vieil.

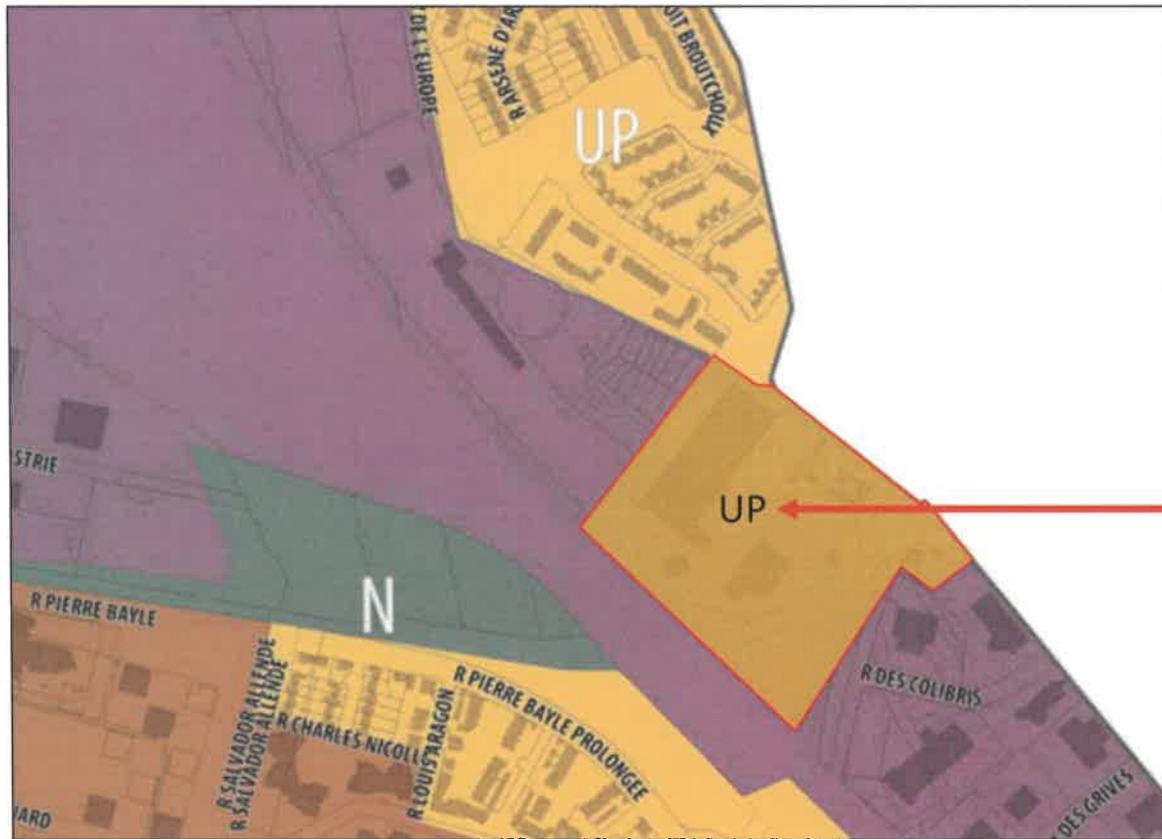
**Modification PLU**  
**Modification zonage Rue de Londres**



**Etat actuel au PLU**

Zonage actuel en UI : zone d'activité industrielle, interdisant la construction de logements non nécessaires aux activités.

**Modification PLU**  
**Modification zonage Rue de Londres**



**Proposition de modification**

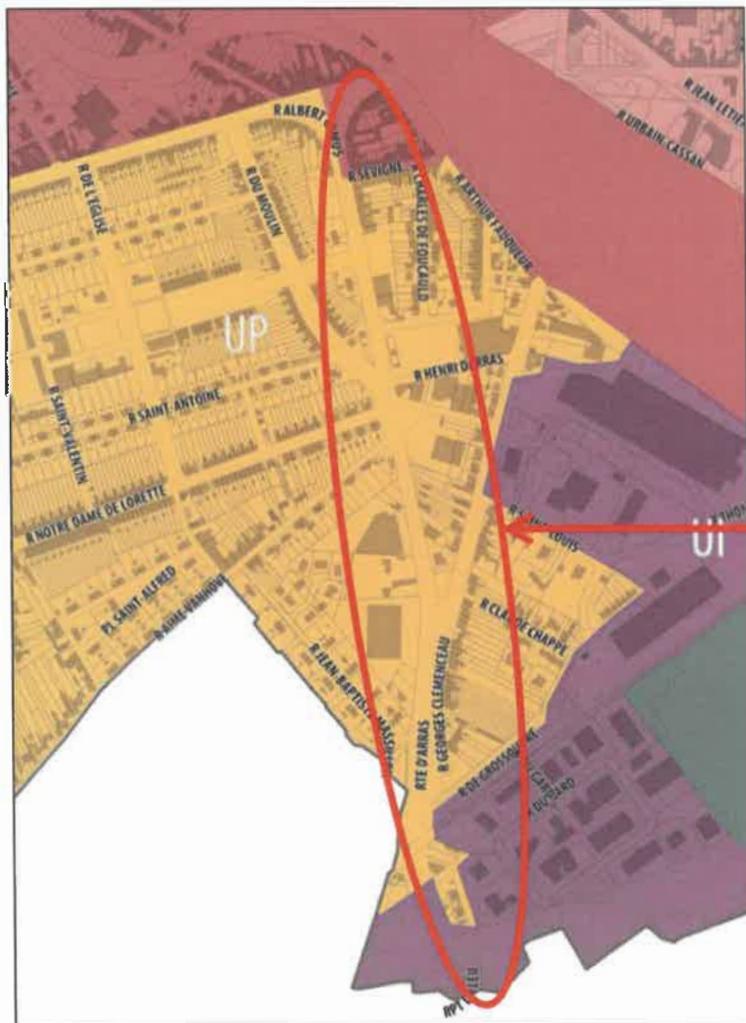
Proposition de zonage en zone UP,  
afin de permettre la création de  
logements sur ce secteur.

**Modification PLU**  
**Modification zonage Route d'Arras**



Secteur Route d'Arras, entrée de ville par le rond-point d'Eleu-dit-Leauwette.

## Modification PLU Modification zonage Route d'Arras



Etat actuel au PLU

Route d'Arras classée en zone UP, ainsi qu'une partie en zone UI.



**Modification PLU**  
**Modification zonage ancien site DME ALMY**



Ancien site de la société DME ALMY au 266 Route de Béthune faisant l'objet d'un secteur d'information des sols informant d'une pollution résiduelle due à l'activité que le site hébergeait.

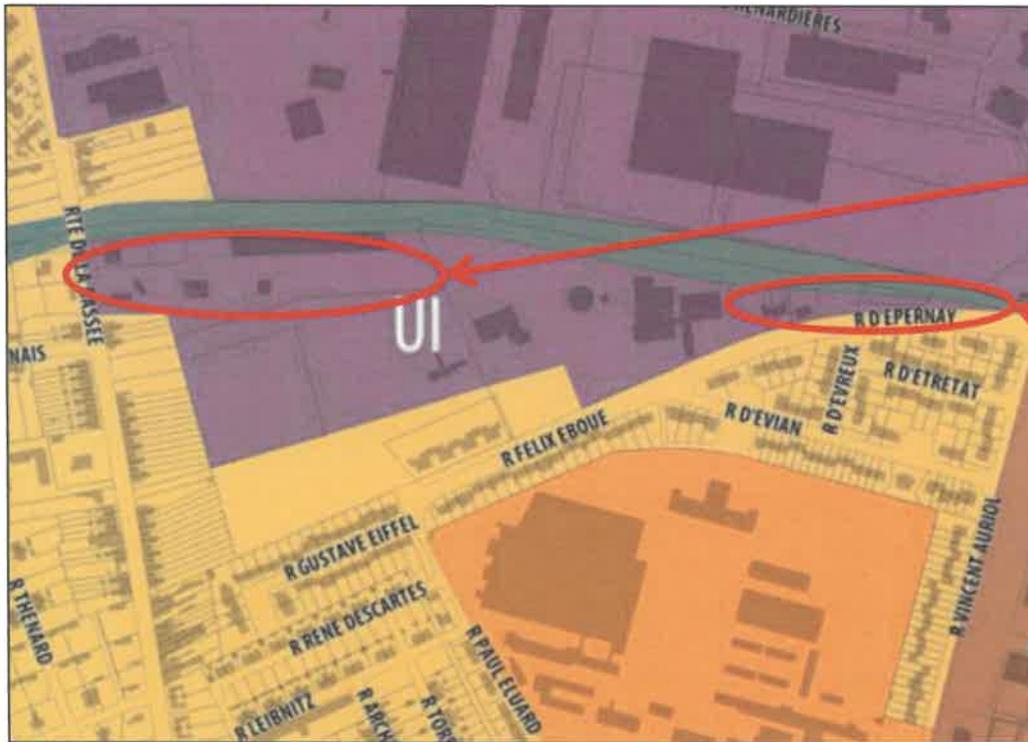
A noter qu'à proximité immédiate du site se trouvent un ancien puits de mine et un ancien site de captage d'eau potable.

Ancien puits de mine

Ancien site de captage d'eau potable

**Modification PLU**  
**Modification zonage ancien site DME ALMY**

**Etat actuel au PLU**

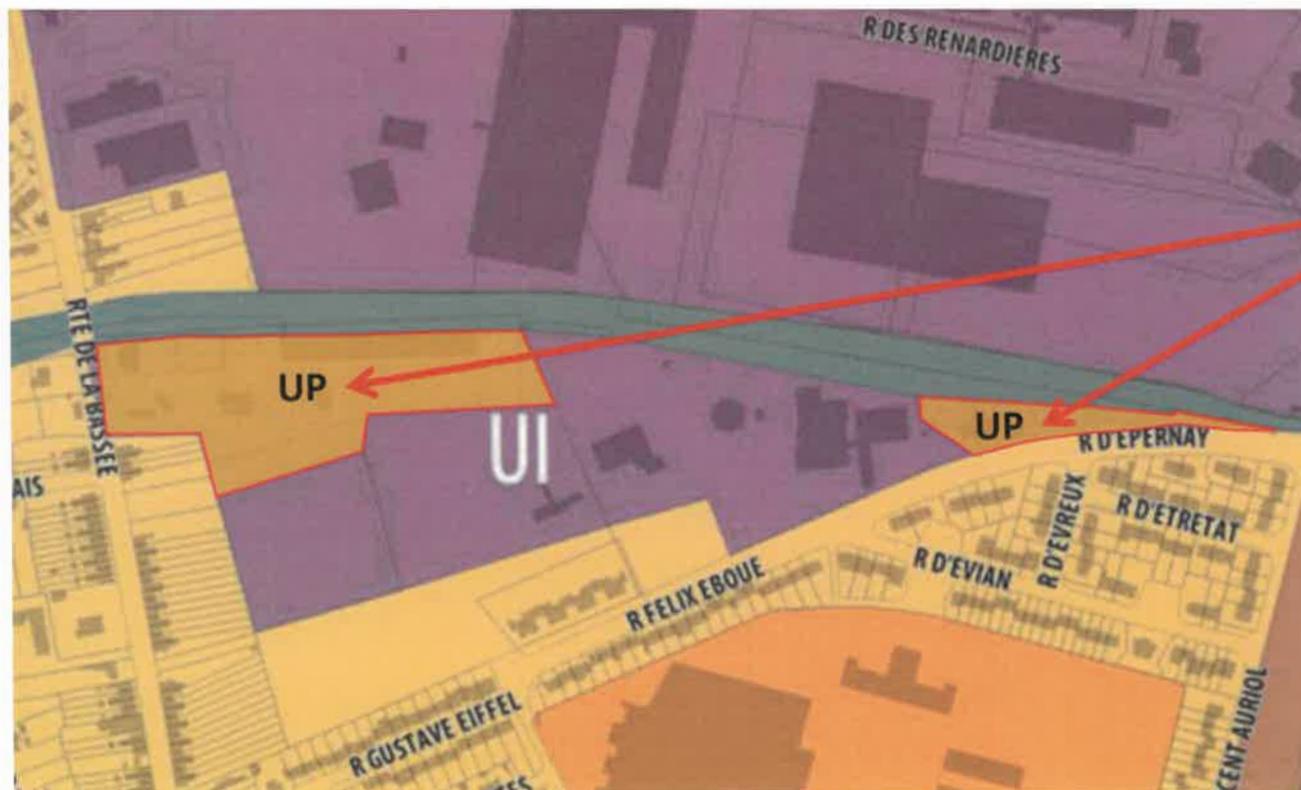


Secteur aujourd'hui classé en zone UI interdisant toute construction de logements autres que ceux nécessaires aux activités de la zone.

Bande située rue d'Epernav classée en zone UI, mais abritant des maisons individuelles.

**Modification PLU**  
**Modification zonage ancien site DME ALMY**

**Proposition de modification**



Proposition de classer l'ancien site de la société DME ALMY et la bande rue d'Epernay en zone UP afin d'y permettre la construction de logements.

**Modification PLU**  
**Rues Gerbault et Laplace**



Modification de la forme de la prescription graphique dans un souci de meilleure lisibilité SIG.



**Modification PLU**  
**Rues Gerbault et Laplace**



**Proposition de modification**

Création d'une prescription surfacique pour corriger les informations SIG.

**Modification PLU**  
**Rue Abel Gance**



Correction matérielle de cette prescription graphique qui reprend les immeubles PDCH et la fourrière animale rue Abel Gance, alors qu'elle interdit toute construction.

## Modification PLU Rue Abel Gance



**Etat actuel au PLU**

Prescription reprenant des éléments bâtis, alors qu'elle interdit toute construction. Correction d'une erreur matérielle.

## Modification PLU Rue Abel Gance



**Proposition de modification**

Correction de la prescription pour faire sortir le bâti de cette dernière.

**Modification PLU**  
**Van Pelt**



Secteur Van Pelt faisant l'objet du projet de forêt urbaine. Nécessité de faire passer ce secteur en Espace Boisé Classé afin que la CALL puisse bénéficier de la minoration foncière de l'EPF.

## Modification PLU Van Pelt



### Etat actuel au PLU

Secteur faisant actuellement l'objet de deux prescriptions graphiques : espace urbain paysager et espace vert paysager. De plus le secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation en vue de sa renaturation.



**Modification PLU**  
**Cité des Provinces**



Cité des Provinces, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO et dans le périmètre des abords des deux monuments historiques (école Pasteur à Lens et ancienne fosse du 11-19 à Loos-en-Gohelle).

Alignement de fait des maisons sur cette cité typique des cités minières.

## Modification PLU Cité des Provinces



### Etat actuel au PLU

Le recul repris sur la rue de Bretagne ne correspond pas au recul réel (15m sur le plan, environ 2m à confirmer).

D'autres rues font l'objet d'une prescription graphique d'alignement, il convient de compléter avec les rues manquantes.

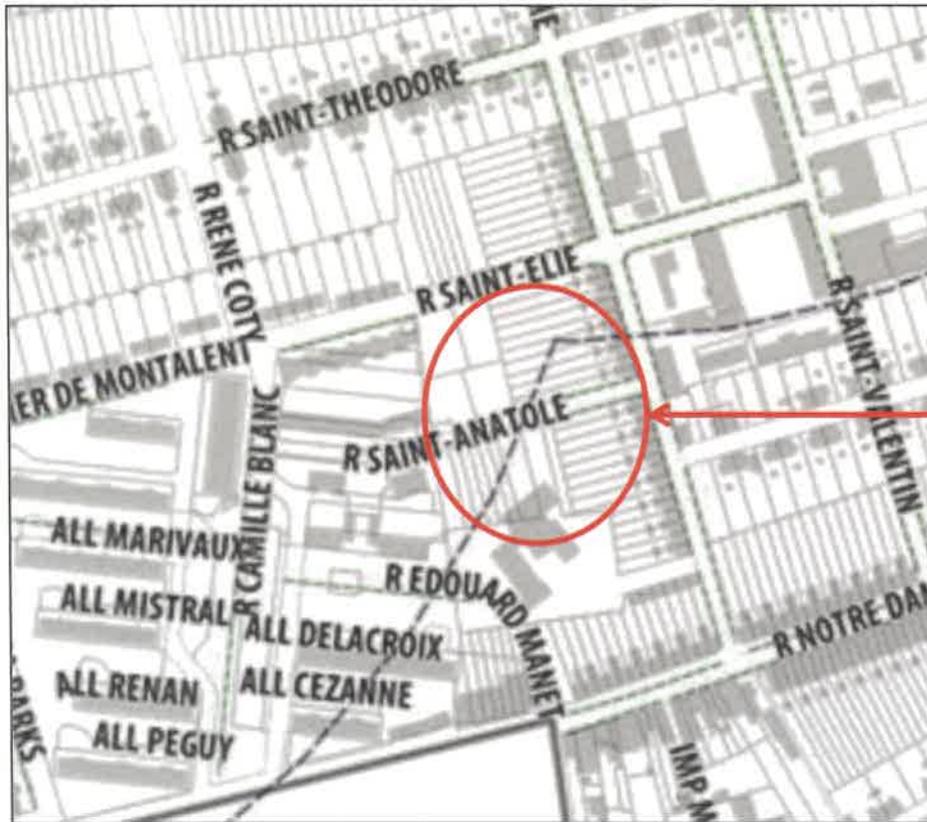


**Modification PLU**  
**Futur parc Vachala**



Terrain vague aujourd'hui propriété ville et maisons rue Saint-Amé propriété Maisons & Cités. Volonté de racheter et démolir les maisons du bailleur Maisons & Cités pour la création d'un parc urbain dans le projet ERBM Cité 4.

**Modification PLU**  
**Futur parc Vachala**



**Etat actuel au PLU**

Volonté de créer un parc urbain dans le projet ERBM Cité 4. Tout comme le secteur Van Pelt, ce secteur pourrait faire l'objet d'une protection au titre du plan des prescriptions graphiques.