Pièce N°2

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COQUELLES

=*=*=*=

LISTE DES MODIFICATIONS

=*=*=*=

MODIFICATION DU REGLEMENT LITTERAL

Dossier réglementaire (Pièce 3)

Pour une meilleure compréhension, les modifications apportées au règlement du Plan Local d'Urbanisme apparaissent en caractère rouge (suppression).

Première modification : modification du règlement de zone UE

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Au chapeau de zone :

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine vouée à l'activité économique non nuisante, compatible avec la proximité des quartiers d'habitations,

~~Elle comprend deux secteurs ;~~

~~un secteur UEai destiné à accueillir principalement des activités commerciales, inondable~~

~~un secteur UEc à vocation d'accueillir des activités logistiques et industrielles.~~

Chapeau de zone après modification *:*

Il s'agit d'une zone urbaine vouée à l'activité économique non nuisante, compatible avec la proximité des quartiers d'habitations.

A l'article UE1 –OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions et installations à usage agricole,
- ~~les constructions à usage de commerces sauf celles liées aux établissements industriels autorisés dans la zone et à l'exception du secteur UEai,~~
- les installations classées soumises à autorisation uniquement à l'exception du secteur UEc,
- les constructions à usage d'hôtels à l'exception du secteur UEai,
- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article UE2,
- l'implantation de maisons mobiles (mobil-homes, chalets d'habitation, etc.),
- les caravanes isolées et les campings de toutes natures,
- les dépôts de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ordures, les dépôts de ferrailles et de véhicules désaffectés, les dépôts de matériaux de démolition
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dans les secteurs UEai :

- Sont interdits la création de sous-sols (caves ou garages) pour les constructions nouvelles et existantes.

Article UE1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES après modification :

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions et installations à usage agricole,
- les installations classées soumises à autorisation uniquement à l'exception du secteur UEc,
- les constructions à usage d'hôtels à l'exception du secteur UEai,
- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article UE2,
- l'implantation de maisons mobiles (mobil-homes, chalets d'habitation, etc.),
- les caravanes isolées et les campings de toutes natures,
- les dépôts de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ordures, les dépôts de ferrailles et de véhicules désaffectés, les dépôts de matériaux de démolition
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dans les secteurs UEai :

- Sont interdits la création de sous-sols (caves ou garages) pour les constructions nouvelles et existantes.

Deuxième modification : modification du règlement de zone UZA

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZA

A l'article UZA6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

ARTICLE UZA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement. En cas de retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 1 mètre sauf aux endroits indiqués sur le plan de zonage par une légende 'alignement des constructions soumises à des règles architecturales particulières'.

Cette légende signifie que les constructions doivent être implantées à l'alignement indiqué sur une longueur de façade correspondant au minimum à 80% de la façade de chaque unité privative faisant l'objet d'une même demande de permis de construire.

~~Par application de la loi Barnier, les installations et constructions devront s'implanter à 100 mètres de l'axe de l'A16 et de ses bretelles.~~

Article UZA6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES après modification :

ARTICLE UZA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement. En cas de retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 1 mètre sauf aux endroits indiqués sur le plan de zonage par une légende 'alignement des constructions soumises à des règles architecturales particulières'.

Cette légende signifie que les constructions doivent être implantées à l'alignement indiqué sur une longueur de façade correspondant au minimum à 80% de la façade de chaque unité privative faisant l'objet d'une même demande de permis de construire.

Troisième : modification du règlement de zone UZB

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZB

A l'article UZB6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES:

ARTICLE UZB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement. En cas de retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 1 mètre.

~~Par application de la loi Barnier, les installations et constructions devront s'implanter à 100 mètres de l'axe de l'A16 et de ses bretelles.~~

Article UZB6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES après modification :

ARTICLE UZB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement. En cas de retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 1 mètre.