

# Plan Local d'Urbanisme du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique des Communes de

R  
E  
G  
L  
E  
M  
E  
N  
T

## Annay-sous-Lens, Estevelles, Pont-à-Vendin, Vendin-le-Vieil

*Modification et révisions simplifiées  
approuvées par le Conseil Syndical  
en date du 20 octobre 2009*



Approuvé le 28/01/2004.....  
Mis en révision le 31/10/2001.....  
Arrêté le 26/01/2005.....  
Approuvé le 27/02/2006.....  
Modifié le 20/12/2007.....



Z.I. des Prés Loribes - BP 60200  
Flers-en-Éscrebieux - 59503 Douai Cedex  
Tél : 03.62.07.80.00 Fax : 03.62.07.80.01  
contact@urbvcom.fr

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-1 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme

## **ARTICLE I : CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire du Syndicat Intercommunal des Communes de Annay-sous-Lens, Estevelles, Pont-à-Vendin, Vendin-le-Vieil.

## **ARTICLE II : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRE LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables les dispositions ci-après.

### **I- CODE DE L'URBANISME**

- 1) Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles R.111-14-2, R.111-2, R.111-3-1, R.111-3-2, R.111-4 et R.111-5 relatifs à la localisations et la desserte des constructions et l'article R.111-21 relatif à leur aspect (cf. Annexes documentaires).
- 2) Les prescriptions nationales et particulières prises en application des lois d'Aménagement et d'Urbanisme (Article L.111-1-1).
- 3) Les articles L.111-9 - L.111-10 – L.123-6 et L.313-2 (alinéa 2) relatifs au sursis à statuer
- 4) L'article L.421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique
- 5) L'article L.421-5 relatif à la desserte par les réseaux
- 6) L'article L.111-1-4 relatif à l'urbanisation aux abords des autoroutes, voies express, déviations et routes à grande circulation
- 7) Les articles R.443-1 à R.444-4 relatifs au camping, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs
- 8) L'article L.421-3 relatif aux aires de stationnement concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

### **II- AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS**

- 1) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières, récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU et reportées sur le document graphique qui lui est associé.
- 2) Les dispositions concernant les périmètres visés à l'article R.123-13 récapitulées, à titre d'information, sur la liste figurant dans les annexes du PLU et reportées sur le document graphique qui lui est associé.
- 3) Le Code Rural, notamment l'article L.123-20 relatif au sursis à statuer à l'intérieur des périmètres de remembrement – aménagement et l'article L.111-3 qui édicte la règle de réciprocité d'implantation des bâtiments.
- 4) Les autres Codes : Code de la Construction et de l'Habitation, Code Minier, Code de la Voirie Routière, Code Civil, Code de l'Environnement, Code Forestier.
- 5) La Réglementation sur les Installations Classées.
- 6) Le Règlement Sanitaire Départemental.
- 7) La Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, ses ordonnances et décrets, en particulier les termes de son titre III réglementant les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement :

« Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint-Sauveur, Avenue du Bois , 59651 Villeneuve d'Ascq, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal ».

### **ARTICLE III : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

#### **I - LE TERRITOIRE COUVERT PAR CE PLAN LOCAL D'URBANISME EST DIVISE EN ZONES URBAINES, ZONES A URBANISER, ZONES AGRICOLES ET EN ZONES NATURELLES**

##### **- Les zones urbaines mixtes sont dites « zones U »**

ZONE UA, zone urbaines mixte de forte densité affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités artisanales et aux équipements publics.

ZONE UB, zone urbaine mixte de moyenne densité affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités artisanales et aux équipements publics.

La zone UB comprend deux secteurs :

- UBa correspondant au centre d'Estevelles
- UB(h) correspondant au secteur humide

##### **- Les zones urbaines spécifiques**

ZONE UE, zone urbaine spécifique destinée principalement à accueillir des activités économiques.

La zone UE comprend deux secteurs :

- UEa permettant l'accueil du commerce de détail
- UEv correspondant au centre de compostage de déchets de Pont-à-Vendin

ZONE UH, zone urbaine spécifique réservée au service public ferroviaire

##### **- Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » :**

ZONE 1AUa, il s'agit de terrain non équipés ou partiellement équipés réservés pour l'urbanisation future du SIVU où ne sont admis que les lotissements et opérations groupées.

La zone comprend un secteur 1AUa(v) destiné à l'accueil des gens du voyage.

ZONE 2AUa , zone urbanisable à long terme, actuellement non équipée, dont la vocation est d'accueillir des constructions à usage d'habitat, de commerces, de services.

ZONE 1AUB, zone spécifique réservée à une urbanisation à court terme dont la vocation future est d'accueillir des activités économiques.

La zone 1AUB comprend un secteur 1AUBa permettant l'accueil du commerce de détail.

ZONE 1AUe, zone spécifique réservée à une urbanisation à court terme dont la vocation future est d'accueillir un centre pénitentiaire et l'extension d'un établissement de santé.

- **La zone agricole est dite « zone A » :**

ZONE A, zone naturelle, non équipée, protégée à vocation agricole

- **Les zones naturelles sont dites « zones N »**

ZONE N naturelle destinée à partager les espaces naturels et ruraux

*La zone N comprend six secteurs :*

- Un secteur Nc correspondant aux zones de carrières,
- Un secteur Nd pour la dépollution du site de l'ancienne usine chimique située à Vendin-le-Vieil, au lieudit « les quarante de l'Abbaye d'Annay » et de l'usine chimique de Libercourt.
- Un secteur Nj composé de jardins familiaux
- Un secteur Ni à vocation sportive, touristique et de loisirs,
- Un secteur Nr de prise en compte de l'espace rural
- Un secteur Ns à vocation sportive et de loisir

**Des périmètres indicés reprenant des prescriptions particulières qui s'imposent aux différentes zones :**

- Le périmètre indicé (1) correspondant au périmètre vulnérable (E3.1) de protection du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille affecte les zones UA, UB, UE, UH, 1AUa, 2AUa, A et N du territoire de Pont-à-Vendin et Estevelles.
- Le périmètre indicé (2) correspondant au périmètre d'étude de protection des forages de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles affecte les zones UA, UB, UE, 1AUa, 2AUB, A et N de Pont-à-Vendin, Estevelles et Vendin-le-Vieil.
- Le périmètre indicé (3) correspondant aux périmètres de protection SEVESO de l'usine BP Chemicals de Wingles et Noroxo de Harnes affectant les zones UB, UE, A et N du territoire de Vendin-le-Vieil et Annay-sous-Lens.
- Le périmètre indicé (4) correspondant aux périmètres de protection de l'usine Nor Tanking d'Annay-sous-Lens affecte les zones UE, N et 1AUB du territoire d'Annay, d'Estevelles et de Pont-à-Vendin.

**II- LES DOCUMENTS GRAPHIQUES FONT APPARAÎTRE**

- 1) Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et reportés sur le plan.
- 2) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, énumérés dans le tableau des « emplacements réservés » et reportés sur le plan par une trame quadrillée.
- 3) Les secteurs affectés par le bruit des voies de transport terrestre dans lesquels les constructions nouvelles et reconstructions à usage d'habitation doivent répondre aux normes de protection acoustique.

#### **ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES**

- 1) Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente qui peut en saisir les commissions prévues à cet effet.

- 2) Bâtiments existants de toute nature

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet de ne pas aggraver la non-conformité de cet immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

- 3) Lotissements et opérations groupées

Les dispositions des articles 5, 6, 7 et 8 des zones urbaines peuvent ne pas s'appliquer aux opérations groupées qui ont fait l'objet d'un plan de composition élaboré conjointement avec les services compétents et présentent une qualité d'aménagement qui justifie cette adaptation. Toutefois, demeurent applicables les dispositions de l'article 7 relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives d'un terrain d'assiette de l'opération.

On désigne par opérations groupées les permis de construire valant division parcellaire et ceux des lotissements qui font l'objet d'un plan d'implantation précis permettant aux futurs acquéreurs de connaître les possibilités d'implantation des constructions voisines de la leur. En zones urbaines, le cahier des charges d'un lotissement approuvé antérieurement à la publication d'un PLU peut prévaloir sur les dispositions des articles 5 à 9 du présent règlement dans le but de préserver l'harmonie d'un ensemble de constructions en voie d'achèvement.

#### **ARTICLE V : MISE EN CONCORDANCE D'UN LOTISSEMENT**

En ce qui concerne la mise en concordance d'un lotissement et d'un PLU qui intervient postérieurement, il est fait l'application de l'article L315-4 du code de l'urbanisme.

## ***PREAMBULE***

### ***I- VOCATION PRINCIPALE***

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de densité moyenne affectée à l'habitat, aux commerces, services, bureaux et activités.

### ***II- DIVISION DE LA ZONE EN PERIMETRES INDICES***

Des prescriptions particulières s'imposent à la zone. Elles ont été reprises sous forme de périmètre indicé.

- le périmètre indicé (1) correspondant au périmètre vulnérable (E3.1) de protection du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille.
- le périmètre indicé (2) correspondant au périmètre d'étude de protection des forages de Vendin-le-Vieil.

### ***III- RAPPELS***

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

A l'intérieur de la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Asq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 39 et de 30 m de part et d'autre de la RD 39 et de la RD 164<sup>E1</sup>, de 300m de part et d'autre de la voie ferrée les constructions exposées au bruit des voies de 1<sup>ère</sup>, 3<sup>ème</sup> et de 4<sup>ème</sup> catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 relatif au classement des routes départementales infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit et du 23 août 1999 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des autoroutes et voies ferrées du département du Pas-de-Calais.

Dans les communes de Annay sous Lens et Vendin-le-Vieil, cette zone est susceptible de comprendre des terrains pouvant être inondés. Ces terrains font l'objet d'une étude en cours devant aboutir à l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Dans l'attente de l'approbation du PPRI, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol. Le PPRI, une fois approuvé, s'imposera au document d'urbanisme au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

A Pont à Vendin, la zone est concernée par le secteur vulnérable (E3-1) du projet d'intérêt général de protection des champs captants, où les voies et réseaux divers doivent être compatibles avec le maintien de la qualité des eaux.

Dans la commune de Vendin-le-Vieil, la zone étant comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés.

## ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

### Sont interdits :

La création de bâtiments et installations liés à des activités industrielles ;

La création de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage agricole.

La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés.

L'ouverture de toute carrière,

Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation autorisés.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...

Les parcs résidentiels de loisirs

Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting.

## ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

### SONT ADMISES

Les constructions ou installations de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

#### Sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales

- Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

- La création et l'extension de bâtiments ou installations agricoles sous réserve qu'ils soient liés à une exploitation déjà présente dans la zone, et dans la mesure où, ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant, et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites).

- Les abris de jardin en bois d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup>

Dans le périmètre indicé (1), sont réglementés, dans le cadre du Projet d'intérêt Général de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille du secteur E.3.1 (vulnérable), les établissements d'activités autorisés comportant :

- des dépôts aériens ou en fosse d'hydrocarbures et de produits liquides susceptibles de polluer les eaux souterraines dans la mesure où les aires de stockage, de remplissage et de soutirage seront conçues et aménagées de telle sorte qu'à la suite d'un incident ou d'un incendie, les produits répandus ne puissent pas se propager ou polluer les eaux souterraines.

- des dépôts aériens ou en fosse de produits chimiques, organiques ou minéraux de nature à polluer les eaux à la suite d'un incident, d'un incendie ou d'une inondation dans la mesure où les aires de stockage et de mise en œuvre de ces produits seront aménagées de telle sorte que les liquides en contact avec ces dépôts ne puissent pas se propager et polluer les eaux souterraines.

- les excavations existantes devront avant toute nouvelle utilisation du terrain être remblayées ou remises en état au moyen de matériaux inertes.

## ARTICLE UA 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

### ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ainsi définis ne pourront conduire à la desserte de plus de deux constructions principales à destination d'habitation.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

### VOIRIE

Les voiries devront être réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures. Dans tous les cas, les voiries à double sens ne pourront avoir une chaussée circulée d'une largeur inférieure à 5 mètres et devront bénéficier d'un trottoir répondant aux normes pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les voies nouvelles en impasse doivent desservir un maximum de 10 logements.

## ARTICLE UA 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### ASSAINISSEMENT

#### Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m<sup>2</sup> peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières. Conformément à la délibération du 22 octobre 2002, cette valeur est ramenée à 2 l/s/ha pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau » (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

La demande adressée à la Communauté d'agglomération doit donc indiquer en sus des renseignements définis à l'article 9, le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant aux spécifications ci-dessus. Le demandeur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter cette exigence.

Les habitations construites dans le cadre d'opérations de moins de 4 000 m<sup>2</sup> et dont les rejets sont néanmoins inférieurs à 10 l/s/ha peuvent bénéficier de l'aide prévue à l'article 12.1 du présent règlement

#### Eaux usées domestiques

Tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

Au terme de ce délai, conformément aux prescriptions de l'article L 35-5 du Code de la Santé Publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à cette obligation, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau, et qui pourra être majorée dans une proportion de 100 %, fixée par l'assemblée délibérante.

#### Eaux résiduelles non domestiques (y compris industrielles)

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.

Les demandes de raccordement des établissements déversant des eaux industrielles sont adressées à la Communauté d'agglomération et font l'objet de conventions spéciales.

#### TELECOMMUNICATIONS/ ELECTRICITE/ TELEVISION/ RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

En outre, dans les lotissements et les opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

## **ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

En l'absence de réseau d'assainissement (eaux usées, eaux vannes) ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, les constructions ne pourront s'implanter que sur des unités foncières d'une superficie minimale de 700 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La façade sur voie (de desserte) de la construction principale peut être implantée soit :

- à la limite d'emprise des voies publiques ou privées
- avec un recul identique à celui d'une des deux constructions voisines existantes
- avec un recul minimal de 5 m. à compter de la limite d'emprise des voies publiques ou privées

Aussi, dans le cas d'une construction à usage principal d'habitation dont la largeur de façade sur voie (de desserte) est supérieure ou égale à 25 mètres ce recul minimum peut être amené à 1 mètre.

Les annexes doivent être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Les autres façades et l'extension des bâtiments déjà implantés à la limite d'emprise des voies pourront être implantées à la limite d'emprise des voies.

Les constructions de toute nature doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire
- 10 mètres de la limite du domaine public fluvial

## **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, cette distance peut être ramenée à 1 mètre dans le cas de bâtiments annexes de moins de 16 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Brute.

Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public ou de l'emprise de la voie privée.
- A l'extérieur de cette bande :
  - Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative,
  - lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume,
  - lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 4 mètres au point le plus élevé, sauf pour l'extension de bâtiment d'activités existant à la date de publication du PLU pour lesquels cette hauteur pourra être portée à 10 m au point le plus élevé.

## **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminées...

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes de moins de 16 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Brute.

## ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1. *Pour les constructions à usage d'habitation*

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de trois niveaux habitables sur rez de chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+3 ou R+2+un seul niveau de combles aménageables).

### 2. *Pour les constructions à usage autre que l'habitat*

La hauteur des constructions neuves à usage autre que l'habitat mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au faîtage.

## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1- PRINCIPE GENERAL

Les constructions et installations autorisées ne doivent porter atteinte ni par leur volume, ni par leur aspect au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) est interdit.

### 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

#### *2-1 Intégration des constructions*

Les annexes à l'habitation principale (accolées ou non) ainsi que les extensions, visibles du domaine public, doivent être réalisés en harmonie avec celle-ci.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. En cas d'impossibilité, ces installations devront être masquées par des haies végétalisées.

Dans les opérations de reconstruction, de rénovation ou de transformation, la verticalité des percements doit être conservée.

Le blanc pur est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces.

#### *2-2 Matériaux des murs extérieurs des constructions*

Les constructions en bois sont autorisées (notamment les bardages). Toutefois, l'utilisation de rondins est interdite.

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs des bâtiments annexes et les ajouts.

#### *2-3 Toitures*

Les toitures des constructions principales doivent comporter au moins deux pentes et être recouvertes de tuiles ou d'ardoises ou de matériaux d'aspect similaire. Les tuiles ou les matériaux d'aspect similaire devront être dans la gamme des rouges (rouge, rouge orangée, amarante, aubergine,...), ou dans la gamme des bruns ou noires. Les tuiles pourront être vernissées ou non. Le bac acier est interdit.

Les toitures équipées de panneaux solaires sont autorisées.

La pente des toitures doit être au moins égale à 25 °. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans de faibles proportions, dans la limite d' 1/3 de la surface développée de la toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions (toutes extensions confondues), annexes accolées ou non (vérandas, abris de jardin,...).

### 3 Dispositions particulières concernant les clôtures

#### *3-1 Les clôtures sur rue ou jouxtant une emprise publique :*

Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,50 m (excepté les pilastres) doivent être constituées soit :

- d'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive
- de grilles
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m traité en harmonie avec la construction principale, surmonté ou non de grilles.

Lorsque des terrains présentent 2 façades sur rue ou sur une emprise publique, il pourra être admis, sur la limite de la façade arrière de la construction, une clôture de 2 m de hauteur maximum.

L'utilisation de clôtures en plaques béton est interdite.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m 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 0,80 m.

#### *3-2 Les clôtures sur les limites séparatives :*

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 m.

Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 m à l'arrière de l'habitation et devront être traités en harmonie avec l'habitation principale.

Au delà de cette bande, les clôtures devront être constituées soit :

- d'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive
- de grilles ou autres dispositifs à claire-voie
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté ou non de grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie.

## **ARTICLE UA 12 – OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

### 1. Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum:

- 1 place de stationnement par logement ;
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

### 2. Pour la construction de bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

### **ARTICLE UA 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie au moins égale à 5 % de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération d'ensemble supérieure ou égale à 5000 m<sup>2</sup>.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

### **ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.

## ***PREAMBULE***

### ***I- VOCATION PRINCIPALE***

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de densité moyenne affectée à l'habitat, aux commerces, services, bureaux et activités.

### ***II – DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS***

La zone comporte deux secteurs

- UB(a) correspondant au centre d'Estevelles
- UB(h) correspondant au secteur humide affectant les territoires des communes d'Estevelles, Pont-à-Vendin et Annay-sous-Lens

### ***III- DIVISION DE LA ZONE EN PERIMETRES INDICES***

Des prescriptions particulières s'imposent à la zone. Elles ont été reprises sous forme de périmètre indicé.

- le périmètre indicé (1) correspondant au périmètre vulnérable (E3.1) de protection du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille.
- le périmètre indicé (2) correspondant au périmètre d'étude de protection des forages de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles.
- le périmètre indicé (3) correspondant au périmètre de protection SEVESO de l'usine Noroxo affectant le territoire de Annay-sous-Lens.

### ***IV- RAPPELS***

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 39, de la RD 947 et de la RN 17, de 30m de part et d'autre de la RD 39 et de la RD 164<sup>E1</sup>, de 300m de part et d'autre de la voie ferrée et de l'A21 les constructions exposées au bruit des voies de 1<sup>ère</sup>, 3<sup>ème</sup> et de 4<sup>ème</sup> catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, du 23 août 1999 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des autoroutes et voies ferrées du département du Pas-de-Calais, du 23 août 2002 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes départementales du département du Pas-de-Calais et du 14 novembre 2001 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes nationales du département du Pas-de-Calais.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

A l'intérieur de la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée

immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Ascq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Dans les communes de Annay sous Lens, Vendin-le-Vieil, cette zone comprend des terrains susceptibles d'être inondés. Ces terrains font l'objet d'une étude en cours devant aboutir à l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Dans l'attente de l'approbation du PPRI, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol. Le PPRI, une fois approuvé, s'imposera au document d'urbanisme au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

A Pont à Vendin et Estevelles, la zone est concernée par le secteur vulnérable (E3-1) du projet d'intérêt général de protection des champs captants, où les voies et réseaux divers doivent être compatibles avec le maintien de la qualité des eaux.

Dans la commune de Vendin-le-Vieil et Estevelles, la zone étant comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés.

Dans la commune de Annay sous Lens, La zone est susceptible d'être concernée par les périmètres de protection SEVESO de l'usine Noroxo situé à Harnes. Dans les périmètres de l'usine Noroxo, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire devra respecté les dispositions contenues dans la fiche jointe en annexe du PLU, intitulée « possibilité de construction en zone des effets létaux (ZEL) et zone des effets irréversibles (ZEI) et il sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DRIRE – Centre Jean Monnet, av Paris 62400 Béthune – devront être consultés.

## ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone:

La création de bâtiments et installations liés à des activités industrielles ;

La création de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage agricole.

La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés.

L'ouverture de toute carrière,

Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation autorisés.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...

Les parcs résidentiels de loisirs

Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting.

En sus, sont interdits :

- dans le secteur UB(h): les sous-sols

## ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

### SONT ADMISES

Les constructions ou installations de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

Sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales

- Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

- L'extension de bâtiments ou installations agricoles sous réserve qu'ils soient liés à une exploitation déjà présente dans la zone, et dans la mesure où, ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant, et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites).

- Les abris de jardin en bois d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup>

Dans le périmètre indicé (1), sont réglementés, dans le cadre du Projet d'intérêt Général de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille du secteur E.3.1 (vulnérable), les établissements d'activités autorisés comportant :

- des dépôts aériens ou en fosse d'hydrocarbures et de produits liquides susceptibles de polluer les eaux souterraines dans la mesure où les aires de stockage, de remplissage et de soutirage seront conçues et aménagées de telle sorte qu'à la suite d'un incident ou d'un incendie, les produits répandus ne puissent pas se propager ou polluer les eaux souterraines.

- des dépôts aériens ou en fosse de produits chimiques, organiques ou minéraux de nature à polluer les eaux à la suite d'un incident, d'un incendie ou d'une inondation dans la mesure où les aires de stockage et de mise en œuvre de ces produits seront aménagées de telle sorte que les liquides en contact avec ces dépôts ne puissent pas se propager et polluer les eaux souterraines.

- les excavations existantes devront avant toute nouvelle utilisation du terrain être remblayées ou remises en état au moyen de matériaux inertes.

## **ARTICLE UB 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

### ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ainsi définis ne pourront conduire à la desserte de plus de deux constructions principales à destination d'habitation.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

### VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures. Dans tous les cas, les voiries à double sens ne pourront avoir une chaussée circulée d'une largeur inférieure à 5 mètres et devront bénéficier d'un trottoir répondant aux normes pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les voies nouvelles en impasse doivent desservir un maximum de 10 logements.

## **ARTICLE UB 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### ASSAINISSEMENT

#### Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m<sup>2</sup> peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières. Conformément à la délibération du 22 octobre 2002, cette valeur est ramenée à 2 l/s/ha pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau » (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

La demande adressée à la Communauté d'agglomération doit donc indiquer en sus des renseignements définis à l'article 9, le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant aux spécifications ci-dessus. Le demandeur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter cette exigence.

Les habitations construites dans le cadre d'opérations de moins de 4 000 m<sup>2</sup> et dont les rejets sont néanmoins inférieurs à 10 l/s/ha peuvent bénéficier de l'aide prévue à l'article 12.1 du présent règlement

#### Eaux usées domestiques

Tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

Au terme de ce délai, conformément aux prescriptions de l'article L 35-5 du Code de la Santé Publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à cette obligation, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau, et qui pourra être majorée dans une proportion de 100 %, fixée par l'assemblée délibérante.

#### Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.

Les demandes de raccordement des établissements déversant des eaux industrielles sont adressées à la Communauté d'agglomération et font l'objet de conventions spéciales.

#### TELECOMMUNICATIONS/ ELECTRICITE/ TELEVISION/ RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

En outre, dans les lotissements et les opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

### **ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

En l'absence de réseau d'assainissement (eaux usées, eaux vannes) ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, les constructions ne pourront s'implanter que sur des unités foncières d'une superficie minimale de 700 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La façade sur voie (de desserte) de la construction principale peut être implantée avec un recul identique à l'une des constructions voisines ou avec un recul minimum de 5 m de la limite d'emprise des voies. Aussi, dans le cas d'une construction à usage principal d'habitation dont la largeur de façade sur voie (de desserte) est supérieure ou égale à 25 mètres ce recul minimum peut être amené à 1 mètre.

Les autres façades et l'extension des bâtiments déjà implantés à la limite d'emprise des voies pourront être implantées à la limite d'emprise des voies.

Les annexes doivent être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Les constructions de toute nature doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire
- 10 mètres de la limite du domaine public fluvial
- 10 mètres de l'axe des RD39, RD 39<sup>E</sup>, RD 164 et de la RD 164<sup>E</sup>
- 35 m de l'axe de la RD 947

## **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, cette distance peut être ramenée à 1 mètre dans le cas de bâtiments annexes de moins de 16 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Brute.

Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public ou de l'emprise de la voie privée.
- A l'extérieur de cette bande :
  - Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative,
  - lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume,
  - lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 4 mètres au point le plus élevé, sauf pour l'extension de bâtiment d'activités existant à la date de publication du PLU pour lesquels cette hauteur pourra être portée à 10 m au point le plus élevé.

## **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminées...

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m, tels que garages, annexes...

## ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est fixée à

- 60% de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation
- 60% de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activité
- 70% de la surface totale du terrain pour les constructions à usage agricole

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est pas fixé de règle

Dans le secteur UB(a), l'emprise au sol des constructions est fixée à 100% de la surface du terrain pour les rez de chaussée affectés au commerce de détail.

## ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1. Pour les constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez de chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+2 ou R+1+un seul niveau de combles aménageables).

### 2. Pour les constructions à usage autre que l'habitat

La hauteur des constructions neuves à usage autre que l'habitat mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au faîtage.

## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1- PRINCIPE GENERAL

Les constructions et installations autorisées ne doivent porter atteinte ni par leur volume, ni par leur aspect au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) est interdit.

### 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

#### 2-1 *Intégration des constructions*

Les annexes à l'habitation principale (accolées ou non) ainsi que les extensions, visibles du domaine public, doivent être réalisés en harmonie avec celle-ci.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. En cas d'impossibilité, ces installations devront être masquées par des haies végétalisées.

Dans les opérations de reconstruction, de rénovation ou de transformation, la verticalité des percements doit être conservée.

Le blanc pur est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces.

#### 2-2 *Matériaux des murs extérieurs des constructions*

Les constructions en bois sont autorisées (notamment les bardages). Toutefois, l'utilisation de rondins est interdite.

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs des bâtiments annexes et les ajouts.

### *2-3 Toitures*

Les toitures des constructions principales doivent comporter au moins deux pentes et être recouvertes de tuiles ou d'ardoises ou de matériaux d'aspect similaire. Les tuiles ou les matériaux d'aspect similaire devront être dans la gamme des rouges (rouge, rouge orangée, amarante, aubergine,...), ou dans la gamme des bruns ou noires. Les tuiles pourront être vernissées ou non. Le bac acier est interdit.

Les toitures équipées de panneaux solaires sont autorisées.

La pente des toitures doit être au moins égale à 25 °. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans de faibles proportions, dans la limite d' 1/3 de la surface développée de la toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions (toutes extensions confondues), annexes accolées ou non (vérandas, abris de jardin,...).

### 3 Dispositions particulières concernant les clôtures

#### *3-1 Les clôtures sur rue ou jouxtant une emprise publique :*

Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,50 m (excepté les pilastres) doivent être constituées soit :

- d'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive
- de grilles
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m traité en harmonie avec la construction principale, surmonté ou non de grilles.

Lorsque des terrains présentent 2 façades sur rue ou sur une emprise publique, il pourra être admis, sur la limite de la façade arrière de la construction, une clôture de 2 m de hauteur maximum.

L'utilisation de clôtures en plaques béton est interdite.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m 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 0,80 m.

#### *3-2 Les clôtures sur les limites séparatives :*

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 m.

Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 m à l'arrière de l'habitation et devront être traités en harmonie avec l'habitation principale.

Au delà de cette bande, les clôtures devront être constituées soit :

- d'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive
- de grilles ou autres dispositifs à claire-voie
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté ou non de grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie.

## **ARTICLE UB 12 – OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

1. Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum :

- 1 place de stationnement par logement ;
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

2. Pour la construction de bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

### **ARTICLE UB 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie au moins égale à 5 % de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération d'ensemble supérieure ou égale à 5000 m<sup>2</sup>.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

### **ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **PREAMBULE**

### I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des activités industrielles et artisanales et englobant des terrains déjà affectés à l'industrie.

### II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend deux secteurs :

- UEa qui autorise le commerce de détail, les services, bureaux, hôtels et restaurants affectant le territoire de Vendin-le-Vieil
- UEv correspondant au centre de compostage de déchets verts de Pont à Vendin

### III – DIVISION DE LA ZONE EN PERIMETRES INDICES

Des prescriptions particulières s'imposent à la zone. Elles ont été reprises sous forme de périmètre indicé.

- le périmètre indicé (1) correspondant au périmètre vulnérable (E3.1) de protection du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille.
- le périmètre indicé (2) correspondant au périmètre d'étude de protection des forages de Vendin-le-Vieil.
- le périmètre indicé (3) correspondant au périmètre de protection SEVESO de l'usine BP Chemicals affectant le territoire de Vendin-le-Vieil.
- le périmètre indicé (4) correspondant au périmètre de protection de l'usine Nor Tanking affectant le territoire d'Annay et Pont-à-Vendin.

### IV - RAPPELS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 165, de 250 m de la RD47, de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée les constructions exposées au bruit des voies de 1 ère, 2ème et 3 ème catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, du 23 août 1999 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des autoroutes et voies ferrées du département du Pas-de-Calais, du 23 août 2002 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes départementales du département du Pas-de-Calais.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

A l'intérieur de la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Asq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges

découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Dans les communes de Annay sous Lens, Vendin-le-Vieil, cette zone est susceptible de comprendre des terrains pouvant être inondés. Ces terrains font l'objet d'une étude en cours devant aboutir à l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Dans l'attente de l'approbation du PPRI, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol. Le PPRI, une fois approuvé, s'imposera au document d'urbanisme au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

Dans la commune d'Annay-sous-Lens et de Pont-à-Vendin, cette zone est concernée par les périmètres de protection de Nor Tanking, tels que défini au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire devra respecté les dispositions contenues dans la fiche jointe en annexe du PLU, intitulée « possibilité de construction en zone des effets létaux (ZEL) et zone des effets irréversibles (ZEI) et il sera soumis lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DRIRE – Centre Jean Monnet, av Paris 62400 Béthune – devront être consultés.

A Pont à Vendin, la zone est concernée par le secteur vulnérable (E3-1) du projet d'intérêt général de protection des champs captants, où les voies et réseaux divers doivent être compatibles avec le maintien de la qualité des eaux.

Dans la commune de Vendin-le-Vieil,

la zone étant comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés.

la zone est susceptible d'être concernée par les périmètres de protection SEVESO de BP Chemicals. Dans le périmètre ZEI (Zone des Effets Irréversibles) de l'usine BP Chemicals, tel que défini au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire devra respecté les dispositions contenues dans la fiche jointe en annexe du PLU, intitulée « possibilité de construction en zone des effets létaux (ZEL) et zone des effets irréversibles (ZEI) et il sera soumis lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DRIRE – Centre Jean Monnet, av Paris 62400 Béthune – devront être consultés.

## **ARTICLE UE 1 –OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES :**

### Sont interdits :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis à l'article 2.

## **ARTICLE UE 2 –OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES :**

### SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES:

#### Dans toute la zone

- Les établissements à usage d'activités artisanales ou industrielles comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanation nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération de eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.
- les constructions à usage de commerce de gros, de bureaux et de services
- L'implantation d'installation de chargement permettant une expédition des produits par la voie d'eau
- les déchetteries
- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone.
- les bâtiments annexes et les garages liés aux habitations
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que leur extension ou leur transformation dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre nette.
- La reconstruction de même destination sur une même unité foncière
- Les exhaussements et affouillements, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les clôtures
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée.

#### Dans le secteur UEa, seuls sont autorisés :

Les établissements à usage d'activités de commerces de détail, services, bureaux, hôtels et restaurants comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanation nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération de eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.

#### Dans le secteur UEv, seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une plateforme de traitement de déchets verts, comportant ou non des installations classées, soumises à déclaration ou autorisation en application de la législation en vigueur, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier aux inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques tels qu'en matière d'incendie, d'explosion ou d'émanations nocives ou malodorantes.
- Les constructions ou extensions des constructions à usage d'habitation ou de services nécessaires au fonctionnement de la plateforme (gardiennage, surveillance, salle de réunion...)
- L'implantation d'installation de chargement permettant une expédition des produits par la voie d'eau.

Dans le périmètre indicé (1) sont réglementés, dans le cadre du Projet d'intérêt Général de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille du secteur E.3.1 (vulnérable), les établissements d'activités autorisés comportant :

- des dépôts aériens ou en fosse d'hydrocarbures et de produits liquides susceptibles de polluer les eaux souterraines dans la mesure où les aires de stockage, de remplissage et de soutirage seront conçues et aménagées de telle sorte qu'à la suite d'un incident ou d'un incendie, les produits répandus ne puissent pas se propager ou polluer les eaux souterraines.
- des dépôts aériens ou en fosse de produits chimiques, organiques ou minéraux de nature à polluer les eaux à la suite d'un incident, d'un incendie ou d'une inondation dans la mesure où les aires de stockage et de mise en œuvre de ces produits seront aménagées de telle sorte que les liquides en contact avec ces dépôts ne puissent pas se propager et polluer les eaux souterraines.
- les excavations existantes devront avant toute nouvelle utilisation du terrain être remblayées ou remises en état au moyen de matériaux inertes.

### **ARTICLE UE 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

#### ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

La destination et l'importance des constructions et installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies et places internes seront librement ouvertes à la circulation publique automobile et piétonne, elles devront permettre l'accès aux véhicules de secours, de service public ou de livraison.

#### VOIRIE

Les voiries devront être réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

### **ARTICLE UE 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

## ASSAINISSEMENT

### Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m<sup>2</sup> peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières. Conformément à la délibération du 22 octobre 2002, cette valeur est ramenée à 2 l/s/ha pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau » (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

La demande adressée à la Communauté d'agglomération doit donc indiquer en sus des renseignements définis à l'article 9, le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant aux spécifications ci-dessus. Le demandeur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter cette exigence.

Les habitations construites dans le cadre d'opérations de moins de 4 000 m<sup>2</sup> et dont les rejets sont néanmoins inférieurs à 10 l/s/ha peuvent bénéficier de l'aide prévue à l'article 12.1 du présent règlement

### Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.

Les demandes de raccordement des établissements déversant des eaux industrielles sont adressées à la Communauté d'agglomération et font l'objet de conventions spéciales.

## TELECOMMUNICATIONS/ ELECTRICITE/ TELEVISION/ RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

## **ARTICLE UE5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Néant

## **ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 35 m par rapport à l'axe de la RN 47

- 10 m par rapport à l'axe des autres voies
- 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public ferroviaire
- 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public fluvial. Ce recul ne s'applique pas aux installations et constructions liées à l'utilisation du canal.

## **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites des zones urbaines mixtes.

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

## **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 4m.

## **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain.

## **ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions à usage d'habitat ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1 ou R+ un seul niveau de combles aménageables).

Pour les autres constructions, il n'est pas fixé de règle

## **ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### 1- PRINCIPE GENERAL

Les constructions et installations autorisées ne doivent porter atteinte ni par leur volume, ni par leur aspect au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions édifiées sur une même parcelle doivent être traitées en harmonie.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### *2-1 Intégration des constructions à usage d'habitation*

Les annexes à l'habitation principale (accolées ou non) ainsi que les extensions, visibles du domaine public, doivent être réalisés en harmonie avec celle-ci.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. En cas d'impossibilité, ces installations devront être masquées par des haies végétalisées.

Dans les opérations de reconstruction, de rénovation ou de transformation, la verticalité des percements doit être conservée.

Le blanc pur est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces.

#### *2-11 Matériaux des murs extérieurs des constructions*

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) est interdit.

Les constructions en bois sont autorisées (notamment les bardages). Toutefois, l'utilisation de rondins est interdite.

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs des bâtiments annexes et les ajouts.

#### *2-12 Toitures*

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent comporter au moins deux pentes et être recouvertes de tuiles ou d'ardoises ou de matériaux d'aspect similaire. Les tuiles ou les matériaux d'aspect similaire devront être dans la gamme des rouges (rouge, rouge orangée, amarante, aubergine,...), ou dans la gamme des bruns ou noires. Les tuiles pourront être vernissées ou non.

Les toitures équipées de panneaux solaires sont autorisées.

La pente des toitures doit être au moins égale à 25 °. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans de faibles proportions, dans la limite d' 1/3 de la surface développée de la toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, annexes accolées ou non (vérandas, abris de jardin,...).

#### *2-2 les bâtiments à usage d'activité, de stockage et leurs annexes*

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter

Les toitures des constructions à usage d'activité ou de stockage devront être de couleur sombre.

Les colorations naturelles des matériaux de façade, des enduits et des peintures doivent être dans des tons clairs et doux. Le blanc pur est interdit. Les couleurs vives doivent être limitées aux petites surfaces (menuiserie, ferronnerie...)

Les aires extérieures de stockage et les dépôts doivent être masqués par des écrans végétaux d'essences régionales.

#### *2-3. Les clôtures*

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2m doivent être constituées d'un grillage édifié derrière une haie vive.

### **ARTICLE UE 12 – OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé au moins deux places de stationnement par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;

- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

### **ARTICLE UE 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations doivent être aménagés en espaces verts dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10% de la superficie totale du terrain.

Les dépôts et installations diverses, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de stationnement. Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement de plus de 200 m<sup>2</sup>.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les essences végétales devront être régionales.

Les espaces boisés classés à protéger ou à conserver sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **PREAMBULE**

### **I- VOCATION PRINCIPALE**

Il s'agit d'une zone urbaine d'activités spécialisées, réservée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer, et notamment les emprises des gares, y compris les emplacements concédés aux clients du chemin de fer, les grands chantiers et les plates-formes des voies.

### **II- DIVISION DE LA ZONE EN PERIMETRES INDICES**

Des prescriptions particulières s'imposent à la zone. Elles ont été reprises sous forme de périmètre indicé.

- le périmètre indicé (1) correspondant au périmètre vulnérable (E3.1) de protection du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille.
- le périmètre indicé (2) correspondant au périmètre d'étude de protection des forages de Vendin-le-Vieil.

### **III- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

A l'intérieur de la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Asq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Dans une bande, de 30m de part et d'autre de la RD 164<sup>E1</sup> et de la RD 39, de 300m de part et d'autre de la voie ferrée les constructions exposées au bruit des voies de 1<sup>ère</sup> et de 4<sup>ème</sup> catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, du 23 août 1999 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des autoroutes et voies ferrées du département du Pas-de-Calais, du 23 août 2002 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes départementales du département du Pas-de-Calais.

Dans la commune de Annay sous Lens et de Vendin-le-Vieil, cette zone est susceptible de comprendre des terrains pouvant être inondés. Ces terrains font l'objet d'une étude en cours devant aboutir à l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Dans l'attente de l'approbation du PPRI, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol. Le PPRI, une fois approuvé, s'imposera au document d'urbanisme au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

A Pont à Vendin, la zone est concernée par le secteur vulnérable (E3-1) du projet d'intérêt général de protection des champs captants, où les voies et réseaux divers doivent être compatibles avec le maintien de la qualité des eaux.

Dans la commune de Vendin-le-Vieil et d'Annay-sous-Lens, la zone étant comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable de Vendin le Vieil, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés.

## **ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

### Sont interdits :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis à l'article 2.

## **ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES**

### SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES

Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant,

Les constructions, les installations et dépôts réalisés par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entrepôt, stockage et conditionnement des marchandises) ainsi que, pour les secteurs à vocation industrielle, les constructions admises dans les zones industrielles.

Dans le périmètre indicé (1) sont réglementés, dans le cadre du Projet d'intérêt Général de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille du secteur E.3.1 (vulnérable), les établissements d'activités autorisés comportant :

- des dépôts aériens ou en fosse d'hydrocarbures et de produits liquides susceptibles de polluer les eaux souterraines dans la mesure où les aires de stockage, de remplissage et de soutirage seront conçues et aménagées de telle sorte qu'à la suite d'un incident ou d'un incendie, les produits répandus ne puissent pas se propager ou polluer les eaux souterraines.
- des dépôts aériens ou en fosse de produits chimiques, organiques ou minéraux de nature à polluer les eaux à la suite d'un incident, d'un incendie ou d'une inondation dans la mesure où les aires de stockage et de mise en œuvre de ces produits seront aménagées de telle sorte que les liquides en contact avec ces dépôts ne puissent pas se propager et polluer les eaux souterraines.
- les excavations existantes devront avant toute nouvelle utilisation du terrain être remblayées ou remises en état au moyen de matériaux inertes.

## **ARTICLE UH 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

### I - ACCÈS

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès d'au moins 4 m à une voie publique ou privée.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation et qu'aucun aménagement particulier ou autre accès ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### II - VOIRIE

Les voiries devront être réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf

décrets n° 99-756, n° 99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

## **ARTICLE UH 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### ASSAINISSEMENT

#### Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m<sup>2</sup> peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières. Conformément à la délibération du 22 octobre 2002, cette valeur est ramenée à 2 l/s/ha pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau » (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

La demande adressée à la Communauté d'agglomération doit donc indiquer en sus des renseignements définis à l'article 9, le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant aux spécifications ci-dessus. Le demandeur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter cette exigence.

Les habitations construites dans le cadre d'opérations de moins de 4 000 m<sup>2</sup> et dont les rejets sont néanmoins inférieurs à 10 l/s/ha peuvent bénéficier de l'aide prévue à l'article 12.1 du présent règlement

#### Eaux usées domestiques

Tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

Au terme de ce délai, conformément aux prescriptions de l'article L 35-5 du Code de la Santé Publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à cette obligation, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau, et qui pourra être majorée dans une proportion de 100 %, fixée par l'assemblée délibérante.

#### Eaux résiduelles non domestiques (y compris industrielles)

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.

Les demandes de raccordement des établissements déversant des eaux industrielles sont adressées à la Communauté d'agglomération et font l'objet de conventions spéciales.

#### TÉLÉCOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / RADIODIFFUSION

La réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

### **ARTICLE UH 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

### **ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toutes les constructions et installations autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est recommandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire doivent respecter un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

### **ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### I- IMPLANTATION SUR LIMITES SÉPARATIVES

Aucune construction ne peut être implantée sur limites séparatives.

#### II- IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES

1 - Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I doit être telle que :

la différence de niveau (H) entre tout point 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 ( $H \leq 2 L$ ).

2 - La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 6 m.

Des dispositions particulières pourront être édictées en raison d'impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

### **ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 m.

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'un autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son

mode d'occupation ne doit pas dépasser : la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ( $L=H/2$ ), sans que cette distance puisse être inférieure à 4 m.

#### **ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Néant

#### **ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de tout point d'une construction est limitée à 10 m.

Toutefois ces hauteurs ne s'appliquent pas aux constructions et installations de l'exploitant lorsque les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire ou technologiques l'exigent.

La hauteur des cheminées et silos n'est pas réglementée en raison d'impératifs technologiques.

#### **ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions et installations autorisées ne doivent porter atteinte ni par leur volume, ni par leur aspect au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

#### **ARTICLE UH 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

#### **ARTICLE UH 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

#### **ARTICLE UH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.

## ***PREAMBULE***

### ***I- VOCATION PRINCIPALE***

Il s'agit d'un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation dont les voies publiques et les réseaux d'eau et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### ***II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS***

La zone comporte un secteur :

- 1AUa (v) autorisant les bâtiments et les installations liés à l'accueil des gens du voyage

### ***III- DIVISION DE LA ZONE EN PERIMETRES INDICES***

Des prescriptions particulières s'imposent à la zone. Elles ont été reprises sous forme de périmètre indicé.

- le périmètre indicé (1) correspondant au périmètre vulnérable (E3.1) de protection du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille.
- le périmètre indicé (2) correspondant au périmètre d'étude de protection des forages de Vendin-le-Vieil et Estevelles.

### ***IV- RAPPELS***

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN17 et de la RD39, les constructions exposées au bruit des voies de 3<sup>ème</sup> catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, du 14 novembre 2001 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes nationales du département du Pas-de-Calais, du 23 août 2002 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes départementales du département du Pas-de-Calais.

A l'intérieur de la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Asq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges

découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Dans les communes de Annay sous Lens, Vendin-le-Vieil, cette zone est susceptible de comprendre des terrains pouvant être inondés. Ces terrains font l'objet d'une étude en cours devant aboutir à l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Dans l'attente de l'approbation du PPRI, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol. Le PPRI, une fois approuvé, s'imposera au document d'urbanisme au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

A Estevelles, la zone est concernée par le secteur vulnérable (E3-1) du projet d'intérêt général de protection des champs captants, où les voies et réseaux divers doivent être compatibles avec le maintien de la qualité des eaux.

Dans la commune de Vendin-le-Vieil et Estevelles, la zone étant comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés.

Dans la commune de Vendin-le-Vieil : la zone est concernée par la présence de 2 anciens puits de mine, le puits n°10 et le n°10 bis. Ces puits sont affectés d'une zone d'intervention de 15 m de rayon centré sur son axe. Ces puits sont affectés d'une zone d'intervention de 15 m de rayon centré sur son axe. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage dans cette zone sont interdits. Elle doit rester libre de toute nouvelle construction et/ou de tout obstacle et être accessible à partir de la voirie publique la plus proche par une piste de 4 m de large. Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte, ou au maître d'oeuvre de positionner les puits, la zone non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leurs positions respectives.

## **ARTICLE 1AUa 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

### Sont interdits :

La création de bâtiments et installations liés à des activités industrielles ;

La création de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage agricole.

La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés.

L'ouverture de toute carrière,

Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation autorisés.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...

Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting,

Les parcs résidentiels de loisirs.

## **ARTICLE 1AUa 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES**

### SONT ADMISES

Les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

#### Sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au code de l'urbanisme, et sous réserve que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone tel que défini aux orientations d'aménagement:

- les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble sous réserve que le projet intéresse un programme minimum de 5 lots ou de 5 logements.
- Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les établissements à usage d'activités commerciale, artisanale, de bureaux ou de services, comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;
- les extensions, les annexes accolées ou non, les abris de jardin en bois d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup>, les garages liés à l'habitation principale.
- les équipements, installations, aménagements et les constructions liés aux services et équipements publics.
- les aires de stationnement liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés

Dans le périmètre indicé (1) sont réglementés, dans le cadre du Projet d'intérêt Général de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille du secteur E.3.1 (vulnérable), les établissements d'activités autorisés comportant :

- des dépôts aériens ou en fosse d'hydrocarbures et de produits liquides susceptibles de polluer les eaux souterraines dans la mesure où les aires de stockage, de remplissage et de soutirage seront conçues et aménagées de telle sorte qu'à la suite d'un incident ou d'un incendie, les produits répandus ne puissent pas de propager ou polluer les eaux souterraines.
- des dépôts aériens ou en fosse de produits chimiques, organiques ou minéraux de nature à polluer les eaux à la suite d'un incident, d'un incendie ou d'une inondation dans la mesure où les

aires de stockage et de mise en œuvre de ces produits seront aménagés de telle sorte que les liquides en contact avec ces dépôts ne puissent pas se propager et polluer les eaux souterraines.

- les excavations existantes devront avant toute nouvelle utilisation du terrain être remblayées ou remises en état au moyen de matériaux inertes.

Dans le sous-secteur 1AUa (v) n'est spécifiquement admis que :

Les installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage

## **ARTICLE 1AUa 3– CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

### ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ainsi définis ne pourront conduire à la desserte de plus de deux constructions principales à destination d'habitation.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

### VOIRIE

Les voiries devront être réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

## **ARTICLE 1AUa 4– CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### ASSAINISSEMENT

#### Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur

le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m<sup>2</sup> peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières. Conformément à la délibération du 22 octobre 2002, cette valeur est ramenée à 2 l/s/ha pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau » (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

La demande adressée à la Communauté d'agglomération doit donc indiquer en sus des renseignements définis à l'article 9, le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant aux spécifications ci-dessus. Le demandeur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter cette exigence.

Les habitations construites dans le cadre d'opérations de moins de 4 000 m<sup>2</sup> et dont les rejets sont néanmoins inférieurs à 10 l/s/ha peuvent bénéficier de l'aide prévue à l'article 12.1 du présent règlement

#### Eaux usées domestiques

Tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

Au terme de ce délai, conformément aux prescriptions de l'article L 35-5 du Code de la Santé Publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à cette obligation, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau, et qui pourra être majorée dans une proportion de 100 %, fixée par l'assemblée délibérante.

#### Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.

Les demandes de raccordement des établissements déversant des eaux industrielles sont adressées à la Communauté d'agglomération et font l'objet de conventions spéciales.

#### TÉLÉCOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / RADIODIFFUSION

La réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

### **ARTICLE 1AUa 5– SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Néant

## **ARTICLE 1AUa 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La façade sur rue des constructions principales doit être implanté avec un recul minimal de 5 m par rapport à la limite d'emprise.

Les annexes doivent être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

En outre, les constructions de toute nature doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport l'axe de la RD 164 et de la RD 39,

Les constructions doivent être implantées avec un recul strict de 10 m par rapport à la limite d'emprise de la RN 17.

## **ARTICLE 1AUa 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, cette distance peut être ramenée à 1 mètre dans le cas de bâtiments annexes de moins de 16 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Brute.

Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public ou de l'emprise de la voie privée.
- A l'extérieur de cette bande :
  - Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative,
  - lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume,
  - lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 4 mètres au point le plus élevé, sauf pour l'extension de bâtiment d'activités existant à la date de publication du PLU pour lesquels cette hauteur pourra être portée à 10 m au point le plus élevé.

## **ARTICLE 1AUa 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminées...

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m, tels que garages, annexes...

## **ARTICLE 1AUa 9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions est fixée à :

- 40% de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation
- 60% de la surface totale du terrain pour les autres constructions.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est pas fixé de règle

## ARTICLE 1AUa 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez de chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1+ un seul niveau de combles aménageables).

La hauteur des autres constructions mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres au faitage.

## ARTICLE 1AUa 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1- PRINCIPE GENERAL

Les constructions et installations autorisées ne doivent porter atteinte ni par leur volume, ni par leur aspect au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) est interdit.

### 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

#### *2-1 Intégration des constructions*

Les annexes à l'habitation principale (accolées ou non) ainsi que les extensions, visibles du domaine public, doivent être réalisés en harmonie avec celle-ci.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. En cas d'impossibilité, ces installations devront être masquées par des haies végétalisées.

Le blanc pur est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces.

#### *2-2 Matériaux des murs extérieurs des constructions*

Les constructions en bois sont autorisées (notamment les bardages). Toutefois, l'utilisation de rondins est interdite.

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs des bâtiments annexes et les ajouts.

#### *2-3 Toitures*

Les toitures des constructions principales doivent comporter au moins deux pentes et être recouvertes de tuiles ou d'ardoises ou de matériaux d'aspect similaire. Les tuiles ou les matériaux d'aspect similaire devront être dans la gamme des rouges (rouge, rouge orangée, amarante, aubergine,...), ou dans la gamme des bruns ou noires. Les tuiles pourront être vernissées ou non. Le bac acier est interdit.

Les toitures équipées de panneaux solaires sont autorisées.

La pente des toitures doit être au moins égale à 25 °. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans de faibles proportions, dans la limite d' 1/3 de la surface développée de la toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions (toutes extensions confondues), annexes accolées ou non (vérandas, abris de jardin,...).

### 3 Dispositions particulières concernant les clôtures

#### *3-1 Les clôtures sur rue ou jouxtant une emprise publique :*

Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,50 m (excepté les pilastres) doivent être constituées soit :

- d'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive

- de grilles
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m traité en harmonie avec la construction principale, surmonté ou non de grilles.

Lorsque des terrains présentent 2 façades sur rue ou sur une emprise publique, il pourra être admis, sur la limite de la façade arrière de la construction, une clôture de 2 m de hauteur maximum.

L'utilisation de clôtures en plaques béton est interdite.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m 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 0,80 m.

### *3-2 Les clôtures sur les limites séparatives :*

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 m.

Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 m à l'arrière de l'habitation et devront être traités en harmonie avec l'habitation principale.

Au delà de cette bande, les clôtures devront être constituées soit :

- d'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive
- de grilles ou autres dispositifs à claire-voie
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté ou non de grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie.

Les clôtures, au contact de la zone agricole, doivent être constituées d'un grillage édifié derrière une haie vive

## **ARTICLE 1AUa 12 – OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

a. Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum:

- 2 places de stationnement par logement,
- 1 place en plus à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements dans les opérations d'ensemble.

Toutefois, pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

b. Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

## **ARTICLE 1AUa 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie au moins égale à 5 % de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération d'ensemble supérieure ou égale à 5000 m<sup>2</sup>.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

#### **ARTICLE 1AUa 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.

## ***PREAMBULE***

### ***I- VOCATION PRINCIPALE***

Il s'agit d'une zone spécifique réservée à une urbanisation à court terme dont la vocation future est d'accueillir des activités économiques.

### ***II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS***

La zone comporte un secteur :

-1AUba permettant l'accueil du commerce de détail, des services, bureaux, hôtels et restaurants

### ***III – DIVISION DE LA ZONE EN PERIMETRES INDICES***

Des prescriptions particulières s'imposent à la zone. Elles ont été reprises sous forme de périmètre indicé.

- le périmètre indicé (2) correspondant au périmètre d'étude de protection des forages de Vendin-le-Vieil.
- le périmètre indicé (4) correspondant au périmètre de protection de l'usine Nor Tanking affectant le territoire d'Annay.

### ***IV- RAPPELS***

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Dans une bande de 100 de part et d'autre de la RD947, de 250 m de la RN47 les constructions exposées au bruit des voies de 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, du 14 novembre 2001 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes nationales du département du Pas-de-Calais, du 23 août 2002 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes départementales du département du Pas-de-Calais.

A l'intérieur de la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Asq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges

découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Dans les communes de Annay sous Lens, Vendin-le-Vieil, cette zone est susceptible de comprendre des terrains pouvant être inondés. Ces terrains font l'objet d'une étude en cours devant aboutir à l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Dans l'attente de l'approbation du PPRI, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol. Le PPRI, une fois approuvé, s'imposera au document d'urbanisme au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

Dans la commune d'Annay-sous-Lens, cette zone est concernée par le périmètre de protection de Nor Tanking, tel que défini au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DRIRE – Centre Jean Monnet, av Paris 62400 Béthune – devront être consultés.

Dans la commune de Vendin-le-Vieil, la zone étant comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés.

## **ARTICLE 1 AUb 1 –OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES :**

### Sont interdits :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis à l'article 2.

## **ARTICLE 1AUb 2 –OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES :**

### SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES

#### Dans toute la zone

- Les établissements à usage d'activités artisanales ou industrielles comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanation nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération de eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.
- les constructions à usage de commerce de gros, de bureaux et de services
- L'implantation d'installation de chargement permettant une expédition des produits par la voie d'eau
- les déchetteries
- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone.
- les bâtiments annexes et les garages liés aux habitations
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que leur extension ou leur transformation dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre nette.
- La reconstruction de même destination sur une même unité foncière
- Les exhaussements et affouillements, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les clôtures
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée.

#### En sus, dans le secteur 1AUba, ne sont autorisés que :

- Les établissements à usage d'activités de commerces de détail, de services, bureaux, hôtels et restaurants comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanation nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération de eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.
- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone.
- Les exhaussements et affouillements, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée.

## **ARTICLE 1AUb 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

### I - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

La destination et l'importance des constructions et installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies et places internes seront librement ouvertes à la circulation publique automobile et piétonne, elles devront permettre l'accès aux véhicules de secours, de service public ou de livraison.

### VOIRIE

Les voiries devront être réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

## **ARTICLE 1AUb 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### ASSAINISSEMENT

#### Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m<sup>2</sup> peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières. Conformément à la délibération du 22 octobre 2002, cette valeur est ramenée à 2 l/s/ha pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau » (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

La demande adressée à la Communauté d'agglomération doit donc indiquer en sus des renseignements définis à l'article 9, le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant aux spécifications ci-dessus. Le demandeur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter cette exigence.

Les habitations construites dans le cadre d'opérations de moins de 4 000 m<sup>2</sup> et dont les rejets sont néanmoins inférieurs à 10 l/s/ha peuvent bénéficier de l'aide prévue à l'article 12.1 du présent règlement

#### Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.

Les demandes de raccordement des établissements déversant des eaux industrielles sont adressées à la Communauté d'agglomération et font l'objet de conventions spéciales.

#### TÉLÉCOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / RADIODIFFUSION

La réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

### **ARTICLE 1AUb 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Néant

### **ARTICLE 1AUb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 35 m par rapport à l'axe de la RN 47
- 75 m par rapport à l'axe de la RD 947
- 10 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies
- 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public fluvial Ce recul ne s'applique pas aux installations et constructions liées à l'utilisation du canal.

Dans le secteur 1AUba : les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'emprise des voiries.

## **ARTICLE 1AUb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites des zones urbaines mixtes.

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

## **ARTICLE 1AUb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 4m.

## **ARTICLE 1AUb 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface totale du terrain

## **ARTICLE 1AUb 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 18 m au faîtage

Les constructions à usage d'habitat ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1 ou R+ un seul niveau de combles aménageables).

Pour les terrains en pente, la hauteur de la construction est déterminée par la moyenne des hauteurs mesurées au milieu de chacune des façades de la construction.

Dans le secteur 1AUba :

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres exceptés pour les équipements publics.

## **ARTICLE 1AUb 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### 1- PRINCIPE GENERAL

Les constructions et installations autorisées ne doivent porter atteinte ni par leur volume, ni par leur aspect au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions édifiées sur une même parcelle doivent être traitées en harmonie.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### *2-1 Intégration des constructions à usage d'habitation*

Les annexes à l'habitation principale (accolées ou non) ainsi que les extensions, visibles du domaine public, doivent être réalisées en harmonie avec celle-ci.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. En cas d'impossibilité, ces installations devront être masquées par des haies végétalisées.

Le blanc pur est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces.

#### *2-11 Matériaux des murs extérieurs des constructions*

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) est interdit.

Les constructions en bois sont autorisées (notamment les bardages). Toutefois, l'utilisation de rondins est interdite.

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs des bâtiments annexes et les ajouts.

#### *2-12 Toitures*

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent comporter au moins deux pentes et être recouvertes de tuiles ou d'ardoises ou de matériaux d'aspect similaire. Les tuiles ou les matériaux d'aspect similaire devront être dans la gamme des rouges (rouge, rouge orangée, amarante, aubergine,...), ou dans la gamme des bruns ou noires. Les tuiles pourront être vernissées ou non.

Les toitures équipées de panneaux solaires sont autorisées.

La pente des toitures doit être au moins égale à 25 °. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans de faibles proportions, dans la limite d' 1/3 de la surface développée de la toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, annexes accolées ou non (vérandas, abris de jardin,...).

#### *2-2 les bâtiments à usage d'activité, de stockage et leurs annexes*

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter

Les toitures des constructions à usage d'activité ou de stockage devront être de couleur sombre.

Les colorations naturelles des matériaux de façade, des enduits et des peintures doivent être dans des tons clairs et doux. Le blanc pur est interdit. Les couleurs vives doivent être limitées aux petites surfaces (menuiserie, ferronnerie...)

Les aires extérieures de stockage et les dépôts doivent être masqués par des écrans végétaux d'essences régionales.

#### *2-3. Les clôtures*

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2m doivent être constituées d'un grillage édifié derrière une haie vive.

### **ARTICLE 1Aub 12 – OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé au moins deux places de stationnement par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;

- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

### **ARTICLE 1AUb 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations doivent être aménagées en espaces verts dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10% de la superficie totale du terrain.

Les dépôts et installations diverses, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de stationnement. Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement de plus de 200 m<sup>2</sup>.

Les essences végétales devront être régionales.

### **ARTICLE 1AUb 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **PREAMBULE**

### **I- VOCATION PRINCIPALE**

Il s'agit d'un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court terme afin de recevoir un établissement pénitentiaire et de permettre l'extension d'un établissement de santé. Les voies publiques et les réseaux d'eau et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### **II- RAPPELS**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Cette zone est susceptible de comprendre des terrains pouvant être inondés. Ces terrains font l'objet d'une étude en cours devant aboutir à l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Dans l'attente de l'approbation du PPRI, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol. Le PPRI, une fois approuvé, s'imposera au document d'urbanisme au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

Dans une bande de 100m de part et d'autre de la RD 947 telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, du 23 août 1999 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des autoroutes et voies ferrées du département du Pas-de-Calais, du 23 août 2002 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes départementales du département du Pas-de-Calais.

## **ARTICLE 1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

### Sont interdits :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article 1AUe 2

## **ARTICLE 1 AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### Sont seuls admis et uniquement dans l'ensemble de la zone :

Les équipements publics ou d'intérêt général (qu'ils fassent ou non l'objet d'un emplacement réservé).  
Les exhaussements de sol quelles que soient leurs dimensions.

## **ARTICLE 1AUe 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Aucune voie privée pour véhicules automobiles ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Toutefois, sur une longueur de 10 mètres à compter de la voie publique, cette largeur ne peut être inférieure à 5 mètres.

Aucune voie ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

La création de nouveaux accès directs sur la RD947 est interdite.

## **ARTICLE 1AUe 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### ASSAINISSEMENT

#### Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m<sup>2</sup> peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières. Conformément à la délibération du 22 octobre 2002, cette valeur est ramenée à 2 l/s/ha pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau » (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

La demande adressée à la Communauté d'agglomération doit donc indiquer en sus des renseignements définis à l'article 9, le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant aux spécifications ci-dessus. Le demandeur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter cette exigence.

Les habitations construites dans le cadre d'opérations de moins de 4 000 m<sup>2</sup> et dont les rejets sont néanmoins inférieurs à 10 l/s/ha peuvent bénéficier de l'aide prévue à l'article 12.1 du présent règlement.

#### **ARTICLE 1AUe 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Si la surface, la situation ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de travaux publics ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire sera refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

#### **ARTICLE 1AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique
- 30 m par rapport à l'emprise de la chaussée de la RD 947

#### **ARTICLE 1AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 mètres à compter des limites séparatives et un recul d'au moins 20 mètres à compter de la limite de zone N.

#### **ARTICLE 1AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règles

#### **ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 40%.

#### **ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres exceptés pour les équipements publics.

#### **ARTICLE 1AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions et des lieux environnants.

Pour le traitement des façades, les couleurs vives sont interdites.

#### **ARTICLE 1AUe 12 – OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent avoir une surface suffisante pour satisfaire les besoins.

#### **ARTICLE 1AUe 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> d'emprise foncière.

Une bande de 10 mètres à compter de l'emprise de la RD947 sera obligatoirement plantée d'arbres de haute tige accompagnés d'arbustes.

#### **ARTICLE 1AUe14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant

## **PREAMBULE**

### **I- VOCATION PRINCIPALE**

C'est une zone naturelle d'extension urbaine mixte à long terme. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à la suite d'une procédure de modification du PLU.

### **II- DIVISION DE LA ZONE EN PERIMETRES INDICES**

Des prescriptions particulières s'imposent à la zone. Elles ont été reprises sous forme de périmètre indicé.

- le périmètre indicé (1) correspondant au périmètre vulnérable (E3.1) de protection du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille.
- le périmètre indicé (2) correspondant au périmètre d'étude de protection des forages de Vendin-le-Vieil.

### **III- RAPPELS**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

A l'intérieur de la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Asq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Dans une bande de 100m de part et d'autre de la RD 947 et de 300m de part et d'autre de la voie ferrée les constructions exposées au bruit des voies de 1<sup>ère</sup> et de 3ème catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, du 23 août 1999 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des autoroutes et voies ferrées du département du Pas-de-Calais, du 23 août 2002 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes départementales du département du Pas-de-Calais.

Dans les communes de Annay sous Lens, Vendin-le-Vieil, cette zone est susceptible de comprendre des terrains pouvant être inondés. Ces terrains font l'objet d'une étude en cours devant aboutir à l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Dans l'attente de l'approbation du PPRI, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol. Le PPRI, une fois approuvé, s'imposera au document d'urbanisme au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

Dans la commune de Vendin-le-Vieil, la zone étant comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature

à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés.

A Pont à Vendin, la zone est concernée par le secteur vulnérable (E3-1) du projet d'intérêt général de protection des champs captants, où les voies et réseaux divers doivent être compatibles avec le maintien de la qualité des eaux.

## **ARTICLE 2AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

### SONT INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non mentionné à l'article 2

## **ARTICLE 2AUa 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES**

### SONT ADMISES

Les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après

### SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES, NE SONT ADMIS QUE :

- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif
- les affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- les clôtures

## **ARTICLE 2AUa 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE 2AUa 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE 2AUa 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Néant

## **ARTICLE 2AUa 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE**

Les constructions peuvent s'implanter soit à la limite d'emprise soit avec un recul par rapport à la limite d'emprise.

## **ARTICLE 2AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter soit à la limite séparative soit avec un recul par rapport à la limite séparative.

## **ARTICLE 2AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS  
ABORDS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUa 12 – OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUa 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUa 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ZONE A**

## ***PREAMBULE***

### ***I- VOCATION PRINCIPALE***

Il s'agit d'une zone naturelle protégée réservée à l'activité **agricole** et à l'élevage. Y sont autorisés les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### ***II- DIVISION DE LA ZONE EN PERIMETRES INDICES***

Des prescriptions particulières s'imposent à la zone. Elles ont été reprises sous forme de périmètre indicé.

- le périmètre indicé (1) correspondant au périmètre vulnérable (E3.1) de protection du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille.
- le périmètre indicé (2) correspondant au périmètre d'étude de protection des forages de Vendin-le-Vieil et Estevelles.
- le périmètre indicé (3) correspondant au périmètre de protection SEVESO de l'usine Noroxo située à Harnes affectant le territoire de Annay sous Lens

### ***III- RAPPELS***

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Dans une bande de 100 de part et d'autre de la RD 165, RN17, RD39, de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée les constructions exposées au bruit des voies de 1ère et 3<sup>ème</sup> catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, du 14 novembre 2001 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes nationales du département du Pas-de-Calais, du 23 août 2002 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes départementales du département du Pas-de-Calais.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

A l'intérieur de la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Asq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Dans les communes de Annay sous Lens, Vendin-le-Vieil, cette zone est susceptible de comprendre des terrains pouvant être inondés. Ces terrains font l'objet d'une étude en cours devant aboutir à l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Dans l'attente de l'approbation du PPRI, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol. Le PPRI, une fois approuvé, s'imposera au document d'urbanisme au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

Dans les commune de Pont-à-Vendin, Vendin-le-Vieil et d'Estevelles, la zone étant comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés.

A Pont à Vendin et Estevelles, la zone est concernée par le secteur vulnérable (E3-1) du projet d'intérêt général de protection des champs captants, où les voies et réseaux divers doivent être compatibles avec le maintien de la qualité des eaux.

Dans la commune de Annay sous Lens, La zone est susceptible d'être concernée par les périmètres de protection SEVESO de l'usine Noroxo situé à Harnes. Dans les périmètres de protection de l'usine Noroxo, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire devra respecté les dispositions contenues dans la fiche jointe en annexe du PLU, intitulée « possibilité de construction en zone des effets létaux (ZEL) et zone des effets irréversibles (ZEI) et il sera soumis, sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DRIRE – Centre Jean Monnet, av Paris 62400 Béthune – devront être consultés.

## ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone :

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article A2.

## ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

- La création, l'extension ou la transformation de bâtiments et installations liées aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles.

- Les constructions à usage d'habitation autorisées dans le cadre de l'activité agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du corps de ferme, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).

- Les bâtiments et installations liés aux activités complémentaires de l'activité agricole (chambre d'hôte, camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes-auberges, points de vente, ...) à condition qu'ils soient implantés à moins de 100 mètres du corps de ferme et sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne gênent pas l'activité agricole.

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

- Les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif,

- Les éoliennes,

- Les clôtures.

Dans le périmètre indicé (1) sont réglementés, dans le cadre du Projet d'intérêt Général de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille du secteur E.3.1 (vulnérable), les établissements d'activités autorisés comportant :

- des dépôts aériens ou en fosse d'hydrocarbures et de produits liquides susceptibles de polluer les eaux souterraines dans la mesure où les aires de stockage, de remplissage et de soutirage seront conçues et aménagées de telle sorte qu'à la suite d'un incident ou d'un incendie, les produits répandus ne puissent pas se propager ou polluer les eaux souterraines.

- des dépôts aériens ou en fosse de produits chimiques, organiques ou minéraux de nature à polluer les eaux à la suite d'un incident, d'un incendie ou d'une inondation dans la mesure où les aires de stockage et de mise en œuvre de ces produits seront aménagées de telle sorte que les liquides en contact avec ces dépôts ne puissent pas se propager et polluer les eaux souterraines.

- les excavations existantes devront avant toute nouvelle utilisation du terrain être remblayées ou remises en état au moyen de matériaux inertes.

## ARTICLE A 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

### I - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation et qu'aucun aménagement particulier ou autre accès ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

## II - VOIRIE

Les voiries devront être réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

## **ARTICLE A 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

A défaut, l'alimentation en eau potable peut se faire par captage particulier à condition que cet ouvrage soit réalisé par les autorités administratives compétentes. Dans ce cas, le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation.

### ASSAINISSEMENT

#### Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m<sup>2</sup> peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières. Conformément à la délibération du 22 octobre 2002, cette valeur est ramenée à 2 l/s/ha pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau » (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

La demande adressée à la Communauté d'agglomération doit donc indiquer en sus des renseignements définis à l'article 9, le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant aux spécifications ci-dessus. Le demandeur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter cette exigence.

Les habitations construites dans le cadre d'opérations de moins de 4 000 m<sup>2</sup> et dont les rejets sont néanmoins inférieurs à 10 l/s/ha peuvent bénéficier de l'aide prévue à l'article 12.1 du présent règlement

#### Eaux usées domestiques

Tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

Au terme de ce délai, conformément aux prescriptions de l'article L 35-5 du Code de la Santé Publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à cette obligation, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau, et qui pourra être majorée dans une proportion de 100 %, fixée par l'assemblée délibérante.

#### Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.

Les demandes de raccordement des établissements déversant des eaux industrielles sont adressées à la Communauté d'agglomération et font l'objet de conventions spéciales.

#### Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (purin, lisier...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne doivent être rejetés dans le réseau public.

#### TÉLÉCOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / RADIODIFFUSION

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

### **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Néant

### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de :

- 35 m de la limite d'emprise de la RN 17,
- 25 m de la limite d'emprise de la RD164 et la RD 39 et RD39E
- 15 m de la limite d'emprise des autres voies

### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus

rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 15 m au moins :

- des limites des zones urbaines et à urbaniser mixtes
- des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même propriété doit être au moins de 4 m à l'exception des bâtiments annexes inférieurs à 3,5m.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée (R+1 ou R+ un seul niveau de combles aménageables).

- La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel ne peut dépasser 12 m au faîtage, sauf contraintes techniques.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### 1- PRINCIPE GENERAL

Les constructions et installations autorisées ne doivent porter atteinte ni par leur volume, ni par leur aspect au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### *2-1 Intégration des constructions à usage d'habitation*

Les annexes à l'habitation principale (accolées ou non) ainsi que les extensions, visibles du domaine public, doivent être réalisés en harmonie avec celle-ci.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. En cas d'impossibilité, ces installations devront être masquées par des haies végétalisées.

Dans les opérations de reconstruction, de rénovation ou de transformation, la verticalité des percements doit être conservée.

Le blanc pur est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces.

#### *2-11 Matériaux des murs extérieurs des constructions*

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) est interdit.

Les constructions en bois sont autorisées (notamment les bardages). Toutefois, l'utilisation de rondins est interdite.

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs des bâtiments annexes et les ajouts.

#### *2-12 Toitures*

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent comporter au moins deux pentes et être recouvertes de tuiles ou d'ardoises ou de matériaux d'aspect similaire. Les tuiles ou les matériaux d'aspect similaire devront être dans la gamme des rouges (rouge, rouge orangée, amarante, aubergine,...), ou dans la gamme des bruns ou noires. Les tuiles pourront être vernissées ou non.

Les toitures équipées de panneaux solaires sont autorisées.

La pente des toitures doit être au moins égale à 25 °. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans de faibles proportions, dans la limite d' 1/3 de la surface développée de la toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, annexes accolées ou non (vérandas, abris de jardin,...).

#### *2-2 Aspect des constructions à usage d'activité*

Les toitures des bâtiments à usage d'activité ou d'entrepôts devront être réalisées avec des matériaux de teinte proche de la couleur de la terre à nu (brun, gris, marron-gris,...).

Le blanc pur est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces.

#### *2-3 Clôtures*

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale

Les clôtures pleines sont interdites

### **ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

### **ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et autres installations de stockage extérieur, doivent être masqués par des écrans de verdure.

Plantations écrans :

Lors de la création de sièges d'exploitations agricoles ou de bâtiments agricoles liés ou non à une exploitation agricole existant dans la zone, les trois-quarts au moins de la périphérie immédiate des bâtiments agricoles situés à plus de 50 m du siège d'exploitation ou des nouveaux sièges d'exploitation agricoles devront être plantés suivant le principe de plantation annexé au règlement et suivant les caractéristiques suivantes :

- Une bande boisée continue composée d'arbres et d'arbustes d'essences locales plantés suivant le schéma de plantation annexé au règlement
- La hauteur de la bande boisée continue devra atteindre le point le plus haut des constructions et installations

- Cette bande boisée continue sera confortée par une plantation de bosquets composés d'arbres et d'arbustes d'essences locales. Ces bosquets seront constitués, sur la surface requise, de la composition libre du module de plantation annexé au règlement
- Les arbres de haute tige et les arbustes seront d'essence locale

Les espaces boisés classés à protéger ou à conserver sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATIONS DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.

## ***PREAMBULE***

### ***I- VOCATION PRINCIPALE***

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces naturels sensibles ou de qualité, des paysages et des boisements ou des sites de carrières et leurs abords.

### ***II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS***

La zone comprend secteur :

- un secteur Nc correspondant aux zones d'exploitation des carrières qui concerne les territoires de Pont-à-Vendin et Estevelles.
- Un secteur Nd pour la dépollution du site de l'ancienne usine chimique située à Vendin-le-Vieil, au lieudit « les quarante de l'Abbaye d'Annay ».
- un secteur Nj composé de jardins familiaux
- un secteur Ni à vocation d'activités sportives, touristiques et de loisirs
- un secteur Ns à vocation d'activités sportives et de loisirs
- un secteur Nr de prise en compte de l'espace rural

### ***III- DIVISION DE LA ZONE EN PERIMETRES INDICES***

Des prescriptions particulières s'imposent à la zone. Elles ont été reprises sous forme de périmètre indicé.

- le périmètre indicé (1) correspondant au périmètre vulnérable (E3.1) de protection du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille.
- le périmètre indicé (2) correspondant au périmètre d'étude de protection des forages de Estevelles et de Vendin-le-Vieil.
- le périmètre indicé (3) correspondant au périmètre de protection SEVESO de l'usine BP Chemicals affectant le territoire de Vendin-le-Vieil.
- Le périmètre indicé (4) correspondant au périmètre de protection de NorTanking affectant le territoire d'Annay-sous-Lens, Estevelles et Pont-à-Vendin.

### ***IV- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS***

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Dans cette zone se trouvent 4 anciens puits de mine. Les puits n°24 et 25 sont situés sur la commune d'Estevelles, les puits de mines n°8, 8bis à Vendin-le-Vieil. Ces puits sont affectés d'une zone d'intervention de 15 m de rayon centré sur son axe. Ces puits sont affectés d'une

zone d'intervention de 15 m de rayon centré sur son axe. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage dans cette zone sont interdits. Elle doit rester libre de toute nouvelle construction et/ou de tout obstacle et être accessible à partir de la voirie publique la plus proche par une piste de 4 m de large. Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte, ou au maître d'oeuvre de positionner les puits, la zone non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leurs positions respectives.

Dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 39, 100 de part et d'autre de la RD 165, RN17, de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée les constructions exposées au bruit des voies de 1<sup>ère</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, du 23 août 1999 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des autoroutes et voies ferrées du département du Pas-de-Calais, du 23 août 2002 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes départementales du département du Pas-de-Calais, du 14 novembre 2001 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit routes nationales du département du Pas-de-Calais.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

A l'intérieur de la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Asq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

La zone est susceptible d'être concernée par les périmètres de protection SEVESO de l'usine BP Chemicals. Dans le périmètre ZEI (Zone des effets Irréversibles) de l'usine BP Chemicals, tel que défini au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DRIRE – Centre Jean Monnet, av Paris 62400 Béthune – devront être consultés.

A Pont à Vendin et Estevelles, la zone est concernée par le secteur vulnérable (E3-1) du projet d'intérêt général de protection des champs captants, où les voies et réseaux divers doivent être compatibles avec le maintien de la qualité des eaux.

Dans les communes de Annay sous Lens, Vendin-le-Vieil, cette zone comprend des terrains susceptibles d'être inondés. Ces terrains font l'objet d'une étude en cours devant aboutir à l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Dans l'attente de l'approbation du PPRI, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol. Le PPRI, une fois approuvé, s'imposera au document d'urbanisme au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

Dans les commune de Vendin-le-Vieil, Pont-à-Vendin et d'Estevelles, la zone étant comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés.

Dans la commune d'Annay-sous-Lens, d'Estevelles et de Pont-à-Vendin, cette zone est concernée par les périmètres de protection de Nor Tanking, tel que défini au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire devra respecté les dispositions contenues dans la fiche jointe en annexe du PLU, intitulée « possibilité de construction en zone des effets létaux (ZEL) et zone des effets irréversibles (ZEI) et il sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DRIRE – Centre Jean Monnet, av Paris 62400 Béthune – devront être consultés.

## ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

### SONT INTERDITS

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, y compris la création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage, à l'exception de ceux prévus à l'article N2

## ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

### Dans l'ensemble de la zone sont admis :

- Les clôtures ;
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- les éoliennes,
- la reconstruction, après sinistre, à l'identique, de même destination sur une même unité foncière.

### Dans le secteur Nd sont spécifiquement admis :

Les constructions et installations nécessaires à la dépollution des sites des anciennes usines chimiques située à Vendin-le-Vieil, au lieudit « les quarante de l'Abbaye d'Annay » et à Libercourt.

### Dans le secteur Nr sont spécifiquement admis :

Le changement de destination de bâtiments, dans la limite du volume bâti existant et à condition que la nouvelle destination est :

- soit à usage d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant ;
- soit à usage d'activité de loisirs ou de chambre d'hôte, de gîte rural ... sous réserve qu'elle soit compatible avec l'environnement. »

- Sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires, l'extension, l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de superficie hors œuvre nette totale.

- L'extension des établissements d'activités existants dans la zone dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils ne gênent pas l'activité agricole.

- Les bâtiments annexes liés aux habitations existantes dans la zone dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre nette.

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention, ...),

- Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée.

### Dans les secteurs Nc ne sont admis que :

- Les exploitations de carrières dans la mesure où elles satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition que soient imposées toutes les prescriptions utiles permettant le réaménagement des terrains.

- Les autorisations d'ouverture ou d'extension des carrières devront en conséquence préciser en plus des conditions générales habituelles d'exploitation (surface, profondeur, nature des travaux) les dispositions prescrites pour garantir cette réutilisation des terrains.

- Les établissements à usage d'activité comportant des exploitations classées ou non sous réserve qu'ils soient directement liés au mode d'exploitation de carrières et à condition qu'ils soient éloignés d'au moins 100 m. des limites des zones U ou AU inscrites au plan de zonage.

- Sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires, l'extension, l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nettes nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1,2.

Dans le secteur Ns ne sont admis que:

- Les constructions et utilisations du sol liées à des équipements sportifs, de loisirs, socio-éducatifs, culturels, ainsi que les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des constructions et installations autorisées.
- Les travaux d'aménagement, d'agrandissement des constructions existantes.
- Les constructions à usage commercial annexées et intégrées à des installations de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dans le secteur Nl ne sont admis que:

- Les équipements, installations, constructions et aménagements à usage sportif, culturel, socio-éducatif, récréatif, de loisirs, d'hébergement (camping), d'accueil du public et de restauration (restaurant, ...).
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements et installations autorisés et leurs annexes.
- Les constructions à usage commercial annexées et intégrées à des installations de loisirs.
- Les aires de jeu.
- Les exhaussements et affouillements rendus indispensables à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés.

Dans le secteur Nj ne sont admis que:

- les abris de jardins d'une superficie maximale de 9 m<sup>2</sup>

Dans le périmètre indicé (1) sont réglementés, dans le cadre du Projet d'intérêt Général de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille du secteur E.3.1 (vulnérable), les établissements d'activités autorisés comportant :

- des dépôts aériens ou en fosse d'hydrocarbures et de produits liquides susceptibles de polluer les eaux souterraines dans la mesure où les aires de stockage, de remplissage et de soutirage seront conçues et aménagées de telle sorte qu'à la suite d'un incident ou d'un incendie, les produits répandus ne puissent pas se propager ou polluer les eaux souterraines.
- des dépôts aériens ou en fosse de produits chimiques, organiques ou minéraux de nature à polluer les eaux à la suite d'un incident, d'un incendie ou d'une inondation dans la mesure où les aires de stockage et de mise en œuvre de ces produits seront aménagées de telle sorte que les liquides en contact avec ces dépôts ne puissent pas se propager et polluer les eaux souterraines.
- les excavations existantes devront avant toute nouvelle utilisation du terrain être remblayées ou remises en état au moyen de matériaux inertes.

## **ARTICLE N 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

### I - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation et qu'aucun aménagement particulier ou autre accès ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

## II - VOIRIE

Les voiries devront être réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

## **ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

### 1) EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

A défaut, l'alimentation en eau potable peut se faire par captage particulier à condition que cet ouvrage soit réalisé par les autorités administratives compétentes. Dans ce cas, le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation.

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### ASSAINISSEMENT

#### Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m<sup>2</sup> peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de

difficultés particulières. Conformément à la délibération du 22 octobre 2002, cette valeur est ramenée à 2 l/s/ha pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau » (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

La demande adressée à la Communauté d'agglomération doit donc indiquer en sus des renseignements définis à l'article 9, le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant aux spécifications ci-dessus. Le demandeur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter cette exigence.

Les habitations construites dans le cadre d'opérations de moins de 4 000 m<sup>2</sup> et dont les rejets sont néanmoins inférieurs à 10 l/s/ha peuvent bénéficier de l'aide prévue à l'article 12.1 du présent règlement

#### Eaux usées domestiques

Tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

Au terme de ce délai, conformément aux prescriptions de l'article L 35-5 du Code de la Santé Publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à cette obligation, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau, et qui pourra être majorée dans une proportion de 100 %, fixée par l'assemblée délibérante.

#### Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.

Les demandes de raccordement des établissements déversant des eaux industrielles sont adressées à la Communauté d'agglomération et font l'objet de conventions spéciales.

#### Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (purin, lisier...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne doivent être rejetés dans le réseau public.

#### TÉLÉCOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / RADIODIFFUSION

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

### **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Néant

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de :

- 35 m de limite d'emprise de la RN17
- 15 m de la limite d'emprise de la RD 164 et RD 164<sup>E</sup>
- 15 m de la limite d'emprise du domaine public fluvial

Ce recul ne s'applique pas aux installations et constructions liées à l'utilisation du canal

- 15 m de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire
- 10 m de la limite d'emprise des autres voies.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins qu'un bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m dans la zone Nr, et sans pouvoir être inférieure à 5 m dans les autres cas.

Dans tous les cas la prolongation des constructions dans la continuité des murs existants ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisée.

#### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même propriété doit être au moins de 4 m à l'exception des bâtiments annexes.

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1 ou R+ un seul niveau de combles aménageables).

La hauteur des constructions liées à l'activité agricole ne peut dépasser 12 m au faîtage, sauf contraintes techniques.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- dans le secteur Nl : 6 m au faîtage.
- dans le secteur Ns: il n'est pas fixé de règles.

Dans le secteur Nj, la hauteur des abris de jardins ne peut dépasser 3 m au faîtage.

#### **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### 1- PRINCIPE GENERAL

Les constructions et installations autorisées ne doivent porter atteinte ni par leur volume, ni par leur aspect au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

##### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

##### *2-1 Intégration des constructions à usage d'habitation*

Les annexes à l'habitation principale (accolées ou non) ainsi que les extensions, visibles du domaine public, doivent être réalisés en harmonie avec celle-ci.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. En cas d'impossibilité, ces installations devront être masquées par des haies végétalisées.

Dans les opérations de reconstruction, de rénovation ou de transformation, la verticalité des percements doit être conservée.

Le blanc pur est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces.

#### *2-11 Matériaux des murs extérieurs des constructions*

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) est interdit.

Les constructions en bois sont autorisées (notamment les bardages). Toutefois, l'utilisation de rondins est interdite.

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs des bâtiments annexes et les ajouts.

#### *2-12 Toitures*

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent comporter au moins deux pentes et être recouvertes de tuiles ou d'ardoises ou de matériaux d'aspect similaire. Les tuiles ou les matériaux d'aspect similaire devront être dans la gamme des rouges (rouge, rouge orangée, amarante, aubergine,...), ou dans la gamme des bruns ou noires. Les tuiles pourront être vernissées ou non.

Les toitures équipées de panneaux solaires sont autorisées.

La pente des toitures doit être au moins égale à 25 °. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans de faibles proportions, dans la limite d' 1/3 de la surface développée de la toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, annexes accolées ou non (vérandas, abris de jardin,...).

#### *2-2 Aspect des constructions à usage autre que l'habitat*

Les toitures des bâtiments à usage d'activité ou d'entrepôts devront être réalisées avec des matériaux de teinte proche de la couleur de la terre à nu (brun, gris, marron-gris,...).

Le blanc pur est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces.

#### *2-3 Les abris de jardins*

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Nj

Les abris de jardins devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

Dans le secteur Nj :

Les abris de jardins devront être réalisés en bois

#### *2-4 Clôtures*

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale

Les clôtures pleines sont interdites

### **ARTICLE N12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

### **ARTICLE N13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés à protéger ou à conserver sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les arbres abattus doivent être remplacés par des sujets de haute tige à raison de deux arbres plantés pour un abattu.

### **ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.