

**DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS**

**Commune de LIEVIN**



**Plan Local d'Urbanisme**  
**Modification n°7**

*Règlement après modification*

**DOSSIER D'APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :

**11 OCT. 2019**



Le Maire :

Verdi Conseil Nord de France  
Rue Blériot  
Eleu-dit-Leauwette CS 20061  
62302 Lens Cedex  
Tél. : 03.21.78.55.22



# SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	3
TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	11
Chapitre 1 -Dispositions Applicables à la zone UA .....	12
Chapitre 2 -Dispositions Applicables à la zone UB .....	25
Chapitre 3 -Dispositions Applicables à la zone UH .....	40
Chapitre 4 -Dispositions Applicables à la zone UE .....	50
TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	64
Chapitre 1 -Dispositions Applicables à la zone 1AU .....	65
Chapitre 3 -Dispositions Applicables à la zone 1AUe .....	76
Chapitre 4 -Dispositions Applicables à la zone 2AU .....	89
TITRE IV- DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	93
Chapitre 1 - dispositions applicables à la zone A.....	94
TITRE IV- DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	101
Chapitre 1 - dispositions applicables à la zone N.....	102
ANNEXES .....	111

Les évolutions par rapport au règlement avant la modification n°7 sont surlignées en bleu dans le document (pages 52, 53, 77, 79 et page 94 à 100).

# TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.151-17 et R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

---

## ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire de la commune de Liévin.

---

## ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

---

**I - Se superposent aux dispositions du présent règlement, les dispositions ci-après du code de l'Urbanisme :**

1°) Les règles générales de l'Urbanisme :

A - Les articles R 111-2, R 111-5 et R 111-4 permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

- a) Si les constructions sont de nature :
  - à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R 111-2) ;
  - 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 (article R 111-27).
  - à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (R.111-4)
  
- b) Si les constructions ne sont pas desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée (article R 111-5).

B - Par l'article R111-26 qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2°) Les articles L 424-1, L 153-8 L 313-2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux de constructions, installations ou opérations :

A - susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

- soit : l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L 424-1) ;
- soit : l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 153-8).

B - A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L 424-1).

C - Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (article L 311-2).

D - Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313-2 alinéa 2).

3°) L'article L 421-4 qui précise que : "Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération".

4°) L'article L 421-5 qui dispose que : "lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés".

Les dispositions ci-dessus ne peuvent néanmoins pas être opposées aux demandes d'autorisation de construire dans les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme.

## **II - Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :**

- Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT, du schéma de secteur ainsi que le PDU et le PLH (art L151-1).
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol; créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de cinq ans à compter de la date de son achèvement (R 315-3 du Code de l'Urbanisme).

- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (articles L410-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (article L.111-6 du Code de l'Urbanisme).
- La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transports terrestres), son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.
- Les articles L111-15 et L111-23 du Code de l'Urbanisme :

*« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

*Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

### **III - Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :**

1. Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme.
2. Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

### **IV - Se substituent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, celles résultant :**

1. D'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public (article R 313-19 du Code de l'Urbanisme).

---

## ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

### DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

**1 - Les zones urbaines** repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions :

- **La zone UA** : Zone urbaine centrale dense.
- **La zone UB** : Zone urbaine moins dense.
- **La zone UH** : Zone urbaine d'équipements publics.
- **La zone UE** : Zone d'activité.

**2 - Les zones à urbaniser** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen terme :

- **La zone 1 AU** : Zone à caractère naturel réservée à une urbanisation future à vocation mixte.
- **La zone 1 AUe** : Zones à caractère naturel réservée à une urbanisation future à court terme à vocation principale d'activités industrielles, artisanales ou de services.
- **La zone 2 AU** : Zone à caractère naturel réservée à une urbanisation future à long terme à vocation mixte, non urbanisable dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

**3 - La zone naturelle** (zone N) non équipée, permet la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend un *secteur Ns* permettant l'accueil d'activités de loisirs.

Les documents graphiques font également apparaître :

**Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont repérés sur les plans de zonage.

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés à conserver ou à créer** au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés suivant la légende figurant au plan.

Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV et celles des zones naturelles dans le titre V du présent règlement.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quatorze articles.

**a) SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

**b) SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

Article 5 : Caractéristiques des terrains. Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et de leurs abords.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

**c) SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) défini par l'article R.442-9.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

---

**ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES**

---

(définies à l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme)

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme 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.

---

**ARTICLE V - PERMIS DE DÉMOLIR**

---

**Les travaux de démolition sont soumis à permis sur l'ensemble du territoire de Liévin, en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2007.**



---

## ARTICLE VI - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

---

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité, par délibération, peut instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones à urbaniser (indicatif AU) délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

---

## ARTICLE VII - RAPPEL DES TEXTES

---

### **Décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 - Arrêté technique du 01/08/2006 :**

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

### **Clôtures :**

**En application de la délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2007, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire.**

**Les installations et travaux divers** prévus à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme (parcs d'attractions, aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public ; les aires de stationnement ouvert au public, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, le garage des caravanes, les affouillements et exhaussements de sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur ou d'une profondeur de 2 mètres) sont soumis à autorisation.

### **Vestiges archéologiques :**

1) Extrait de l'article 14 – Titre III de la loi du 27 septembre 1941 :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou de son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez des tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains.

Le dépositaire des objets assume à leur égard la même possibilité. »

2) Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 3 rue du Lombard TSA 50041, 59049 Lille Cedex, soit 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.**

- Dans les espaces boisés classés, **les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.**

**Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.**

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

TITRE II- DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

## PREAMBULE

Il s'agit d'une zone urbaine de forte densité correspondant au Centre urbanisé de Liévin, cette zone est affectée aux habitations, commerces, services et équipements collectifs.

Elle comprend un secteur UAa, correspondant à l'hypercentre : la Place Gambetta et ses alentours, affectés aux habitations, commerces, services et équipements collectifs, et un secteur UAb correspondant à la rénovation de la Cité minière Jean Jaurès et à l'implantation d'un groupe scolaire et d'un équipement hôtelier.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

### Dispositions générales

Le présent PLU est soumis aux dispositions générales énoncées ci-avant dans le titre I.

### Permis de démolir :

Le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la commune en application **de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2007.**

### Protection de captage d'eau potable :

**Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.**

### Vestiges archéologiques :

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie 3 rue du Lombard TSA 50041, 59049 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

### Cavités souterraines :

Dans les secteurs présumés de cavités souterraines et sapes de guerre (repérés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique), il est vivement recommandé, préalablement à toute construction, de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DREAL Nord-Pas-de-Calais avant l'établissement des projets.

### Nuisances sonores :

Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi sur le bruit dont les dispositions sont reprises par les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, précisées par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 et les arrêtés préfectoraux du 23 août 1999, du 23 août 2002 et du 14 juin 2005 :

- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 58 et de la RD 58E (classées type III) telles qu'elles figurent au plan des servitudes d'utilité publique, les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique. (*Des voies communales sont également concernées : voir annexe ATB en fin de règlement*).

### **Risque inondation :**

Dans le cadre de l'intégration au Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Lens, Liévin doit prendre en considération le risque inondation. Pour les zones couvertes par un aléa déjà connu (aléa d'un PPR prescrit mais non encore approuvé, étude d'aléa portée à connaissance, Atlas des Zones Inondables (AZI) ou zones inondées constatées (ZIC), il conviendra d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

S'ajoute à cet aléa inondation la protection de captage d'eau potable sur la commune. Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont entièrement interdits :**

- Les dépôts, constructions et établissements qui, en raison de leur destination, de leur nature, de leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité du quartier d'habitation, tels les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non, sauf s'ils respectent l'article UA 2.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping-caravaning et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, lorsque celui-ci doit se poursuivre pendant plus de trois mois par an consécutifs.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La création, la modification et l'extension des bâtiments d'élevage.
- Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Les groupes de garages de plus de 10 boxes lorsqu'ils ne sont pas liés à des habitations et ne répondant pas aux conditions de l'article UA 2.

**En sus, dans le secteur UAa sont interdits:**

- Les pigeonniers et poulaillers.

**ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sont autorisés sous certaines conditions :**

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics et d'intérêt collectif.
- Les équipements liés aux réseaux publics.
- Les constructions à usage de commerces.
- Les constructions à usage de bureaux.
- Les équipements médico-sociaux et sanitaires.
- Les établissements à usage d'activités ne comportant pas d'installations relevant de la législation sur les installations classées.
- Les reconstructions à l'identique et au même endroit après sinistre.
- Les aires de jeu, de sport et de stationnement ouvertes au public.
  
- Les groupes de garages individuels de plus de 10 boxes lorsqu'ils sont intégrés à des opérations d'ensemble d'habitation, et à la condition que des mesures soient prises en ce qui concerne leur aspect extérieur. Ils devront être traités en harmonie avec l'environnement bâti et masqués par des plantations.
  
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services tels que drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations services, chaufferies, locaux de radiologie...
  
- L'extension et la modification des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à conditions qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
  
- Les pigeonniers et poulaillers d'une surface maximum de 9 m<sup>2</sup> par unité foncière.

**En sus, dans le secteur UAb sont autorisés :**

- Les constructions et installations liées à l'hébergement hôtelier.

## SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 m de large.

Le permis de construire est refusé en cas d'un nombre excessif d'accès ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle de personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Les accès directs sur la RD 58 sont interdits en dehors des points d'aménagement existants.

#### *Voirie*

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

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (Décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 - Arrêté technique du 01/08/2006) de la défense contre l'incendie et de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Aucune voie destinée à la circulation générale ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 3.50 mètres en sens unique et à 5 mètres en double sens de circulation (hors stationnement).

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires par le biais d'une plateforme de retournement.

Les voies exclusivement réservées aux piétons doivent avoir une plateforme d'au moins 1,50 m de large.

Pour les voies concernées par le passage de bus :

- Giration : rayon extérieur minimal en exploitation de 14 m.
- Les revêtements de voirie doivent également ne pas gêner la bonne circulation des bus.

### *Alimentation en eau potable*

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

### *Alimentation en eau industrielle*

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

### *Assainissement des 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 (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée, récupération par tranchées drainantes et non par puits de perte.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. La qualité des eaux pluviales doit être compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Un prétraitement 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 technique de rejet en milieu naturel, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions définies ci-après doivent être respectées :

- **Les opérations d'aménagement** (constructions, voies et parkings) **de moins 4000 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 4000 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).

### Caractéristiques techniques :

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.



Il est autorisé que les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements ne soient pas systématiquement raccordables au réseau collecteur et puissent être utilisées à des usages destinés à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage des espaces verts,...). Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Seule la part résiduelle de celle-ci qui ne pourra pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

### ***Eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

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

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement défini par la Communauté Locale Lens-Liévin.

### ***Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion***

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

Dans les lotissements et permis groupés, les lignes électriques et téléphoniques doivent être, dans la mesure du possible, réalisées en réseau souterrain.

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

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie compatible avec la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et après accord préalable de la Communauté Locale Lens Liévin. Une étude pédologique est recommandée pour s'assurer de la filière d'assainissement non collectif la mieux adaptée à la nature des terrains.

## ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES EXISTANTES ET A CREER

### Dans la zone UA :

Les constructions doivent être implantées **soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5 m** par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Une implantation différente peut être admise :

- pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies,
- lorsque la topographie du terrain, la configuration de la parcelle ou des impératifs architecturaux ne permettent pas de respecter les prescriptions ci-dessus,
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante.

Les saillies sont autorisées sur le domaine public (tels que balcon, loggia,...) mais ne peuvent pas excéder 0,80 m.

L'autorité compétente peut imposer l'alignement de fait des constructions existantes de part et d'autre.

Dans toute la zone, ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction de contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits un aménagement, des travaux de transformation ou de confortation ou un changement de destination.

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

### Dans l'ensemble de la zone UA

#### *Implantation sur les limites séparatives*

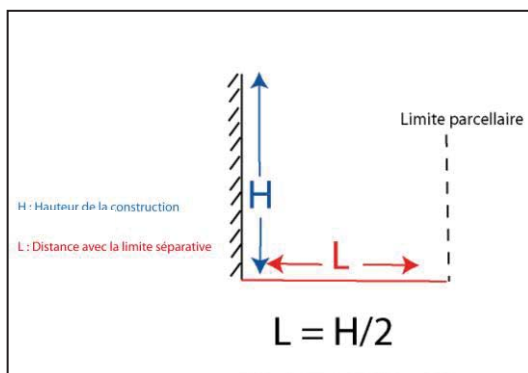
- 1) En front à rue dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou du recul imposé, les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative à l'autre.
- 2) Au-delà de cette bande de 20 mètres, les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives que :
  - lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
  - pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément, sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.

- s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 m mesurée au point le plus haut.

### **Implantation avec marges d'isolement**

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment ou installation qui ne serait pas édifié sur ces limites (ou qui ne pourrait pas l'être en application des dispositions du paragraphe ci-dessus) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction ou de l'installation projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas :

- deux fois la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points :  $L \geq H/2$



**Cette distance ne peut être inférieure à 3m sauf pour les constructions annexes de moins de 5 m<sup>2</sup> (abris de jardin...).**

**Cette disposition ( $L \geq H/2$ ) ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas d'implantation avec marges d'isolement, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.**

**Dans toute la zone, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> peuvent être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.**

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits des travaux d'amélioration ou de confortation.

### **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 4m.

Elle est ramenée à 2m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher, tels que garages, annexes...

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits un aménagement, des extensions, des travaux de confortation ou un changement de destination

#### ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

**Non réglementé.**

#### ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

##### Hauteur relative par rapport aux voies :

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder : la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

##### Hauteur absolue :

Dans l'ensemble de la zone UA (excepté dans les secteurs UAa et UAb), en aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser **20 m** au sommet du bâtiment.

##### Dans le secteur UAa :

La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 22 m. Cette hauteur ne prend pas en compte les superstructures éventuelles.

Les hauteurs à ne pas dépasser sont mesurées du sol à l'égout de toiture, en cas de couverture traditionnelle, et du sol au niveau du dernier plancher haut, en cas de toiture terrasse avec brisis.

En aucun cas la hauteur du faîtage ne pourra excéder **26 m**.

##### Dans le secteur UAb :

La hauteur des constructions à destination d'hébergement hôtelier n'est pas limitée. Pour les autres constructions, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 20 m au sommet du bâtiment.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits un aménagement, des extensions, des travaux de transformation ou de confortation ou un changement de destination

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

##### *Dispositions générales*

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Sont, notamment, interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) ;
- l'utilisation en couverture de certains matériaux ondulés (tôle non laquée, plastique,...).

Par ailleurs,

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure à feuillage persistant d'une hauteur minimum équivalente aux 3/4 de la hauteur des bonbonnes, et être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques.
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

### ***Constructions annexes***

Les constructions de bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

Les immeubles d'habitat collectif doivent prévoir un « espace propreté » réservé au stockage et à la précollecte des ordures ménagères de taille suffisante. Ces espaces devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite et intégrés au bâtiment. En cas d'impossibilité technique les « espaces propreté » pourront être extérieurs au bâtiment (en respectant les dispositions listées ci-avant).

***Un référentiel pour la mise en place de la collecte sélective en habitat vertical sur la Communauté de Communes de Lens-Liévin est joint en annexes du présent PLU.***

### ***Clôtures***

- Les clôtures, tant à l'alignement que sur la marge de recul avec le bâtiment, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. Une majoration de 20% est néanmoins autorisée pour les pilastres, portails ou poteaux.
- Les clôtures pleines sont admises en limites séparatives dans la bande des 20 mètres. Elles seront réalisées en briques ou en pierres de qualité.
- Les murs bahut, dont la hauteur est limitée à 1,50 m, doivent être édifiés avec des matériaux appropriés et similaires à la construction principale. Est interdit : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, etc ...).
- A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'insertion des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

**D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation dudit terrain ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.**

### **En sus, dans le secteur UAa :**

#### ***Volumétrie***

La volumétrie générale des constructions sera séquencée par des éléments appelant les constructions locales (décrochements, pointes de pignons, lucarnes...).

Pour la réalisation des murs, on utilisera la brique pleine appareillée à raison de 60% minimum de la surface totale des façades visibles depuis le domaine public (non compris la toiture les ouvertures ou baies libres) à l'exception des équipements.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades à l'exception des murs sur les limites séparatives de l'opération.

Lorsqu'une construction nouvelle ou des travaux mettent à jour un important mur pignon d'une construction voisine, il incombe, aux pétitionnaires de traiter cette partie visible du mur pignon.

### ***Espaces extérieurs***

On recherchera une continuité entre les espaces extérieurs (revêtements de sols, cheminements, plantations) et les façades tant au niveau des rythmes, des mouvements qu'au niveau des matières et colorations des revêtements choisis.

L'ensemble du secteur fera l'objet d'une conception unitaire des espaces extérieurs assurant une continuité entre le traitement des rez-de-chaussée et l'espace public.

L'intégration d'applique dans le même style que les candélabres de la place Gambetta sera souhaitée.

Les clôtures sur voie publique sont interdites dans l'ensemble du secteur UAa.

### ***Constructions annexes***

Les postes électriques devront être intégrés aux bâtiments.

### ***Rez-de-chaussée***

Les emmarchements reliant les abords extérieurs au niveau du rez-de-chaussée ne devront pas entraver la libre circulation des personnes handicapées, conformément aux textes en vigueur.

### ***Superstructure***

Les superstructures seront soit en combles (ascenseurs, groupes VMC...) excepté pour l'antenne collective de télédistribution, soit en harmonie avec la volumétrie générale.

## **ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION 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 au décret du 3 février 2007 relatif à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- à aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement.

Pour les bâtiments à usage d'activité, 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.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation et les réhabilitations entraînant une augmentation du nombre de logements, il est exigé :

- au minimum 1 place de stationnement par logement, aménagée sur la parcelle.
- à l'usage des visiteurs, 1 place de stationnement par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.
- 1 place de stationnement par logement pour les logements construits avec un prêt aidé par l'Etat.
- Pour les constructions situées dans un rayon de 500 m autour des transports collectifs lourds ayant une bonne qualité de desserte :
  - o 0,5 place de stationnement pour les logements construits avec un prêt aidé par l'Etat.
  - o 1 place de stationnement pour toutes les autres catégories de logements.

Les mêmes normes devront s'appliquer en cas de réhabilitation entraînant une augmentation du nombre de logements.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cadre de la création d'un ERP de 5ème catégorie par changement de destination des bâtiments existants.

Concernant le stationnement des vélos :

Toute opération d'aménagement devra prévoir des aires de stationnement pour vélos.

**ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 200 m<sup>2</sup> de terrain ; les plantations devront être uniformément réparties ou répondre à un parti d'aménagement paysager.

Les surfaces libres en dehors des parkings et accès, doivent être plantées, traitées en jardin potager ou d'agrément sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les plantations existantes doivent être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent de préférence d'essences locales (voir liste en fin du règlement).

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.

Pour tout nouveau lotissement ou permis de construire de 20 logements et plus, la mise en place par le maître d'ouvrage, de bornes d'apports volontaires enterrées pour les principaux flux de déchets est obligatoire : les emballages ménagers recyclages (flux jaune), le verre et les ordures ménagères résiduelles (flux bordeaux).

### SECTION 3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.



# CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

---

## PREAMBULE

---

Il s'agit d'une zone urbaine de moyenne densité, affectée principalement à l'habitat individuel et aux activités qui en sont le complément naturel. Toutefois les constructions à usage d'habitat collectif sont autorisées.

### **Elle comprend :**

- un secteur UBb de moindre densité,
- un secteur UBb1 qui concerne les cités minières exceptionnelles et remarquables,
- un secteur UBc1 mixte de plus grande densité où sont autorisés des logements individuels intermédiaires et collectifs, des commerces, services et équipements...
- et un secteur UBc2 voué à l'accueil d'opération de logements collectifs, d'équipements publics ou d'intérêt collectif, de logements individuels, de commerces et de services.

Une partie du secteur UBb est concerné par une servitude au titre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

### **Dispositions générales**

Le présent PLU est soumis aux dispositions générales énoncées ci-avant dans le titre I.

### **Permis de démolir :**

Le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la commune en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2007.

### **Protection de captage d'eau potable :**

**Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.**

### **Vestiges archéologiques :**

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 3 rue du Lombard TSA 50041, 59049 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

### **Cavités souterraines :**

Dans les secteurs présumés de cavités souterraines et sapes de guerre (repérés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique), il est vivement recommandé, préalablement à toute construction, de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DREAL Nord-Pas-de-Calais avant l'établissement des projets.

Dans la zone UB se trouvent les anciens puits de mine 3, 3 bis et 11 bis des HBNPC localisés au plan des servitudes et à proximité duquel des dispositions spéciales visant à assurer la sécurité seront susceptibles d'être appliquées à toute demande d'occupation et d'utilisation des sols.

- Ce puits fait l'objet d'un périmètre de protection d'un rayon de 15 m, à l'intérieur duquel l'implantation de toute construction ou tout ouvrage sont interdits.
- L'accès au puits sera préservé, et devra présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### **Nuisances sonores :**

Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi sur le bruit dont les dispositions sont reprises par les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, précisées par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 et les arrêtés préfectoraux du 23 août 1999, du 23 août 2002 et du 14 juin 2005 :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la Rode Minière A 21 et de la voie ferrée Arras-Dunkerque (classée type I), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique.
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 58 et de la RD 58E (classées type III), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique. *(Des voies communales sont également concernées : voir annexe ATB en fin de règlement)*

### **Risque inondation :**

Dans le cadre de l'intégration au Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Lens, Liévin doit prendre en considération le risque inondation. Pour les zones couvertes par un aléa déjà connu (aléa d'un PPR prescrit mais non encore approuvé, étude d'aléa portée à connaissance, Atlas des Zones Inondables (AZI) ou zones inondées constatées (ZIC), il conviendra d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

S'ajoute à cet aléa inondation la protection de captage d'eau potable sur la commune. Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont entièrement interdits :**

- Les dépôts, constructions et établissements qui en raison de leur destination, de leur nature, de leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité du quartier d'habitation, tels les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non, sauf s'ils respectent l'article UB 2.

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping-caravaning autres que ceux prévus à l'article UB2 et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, lorsque celui-ci doit se poursuivre pendant plus de trois mois par an consécutifs.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La création, la modification et l'extension des bâtiments d'élevage sauf ceux autorisés à l'article UB2.
- Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Les groupes de garages de plus de 10 boxes lorsqu'ils ne sont pas liés à des habitations et ne répondant pas aux conditions de l'article UB 2.
- L'implantation de toute construction ou tout ouvrage dans un rayon de 15m autour des anciens puits de mine (voir plan des servitudes).

## ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### **Sont autorisés sous certaines conditions :**

- Les constructions à usage d'habitations individuelles et collectifs.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics et d'intérêt collectif.
- Les équipements liés aux réseaux publics.
- Les constructions à usage de commerces.
- Les constructions à usage de bureaux.
- Les équipements publics et équipements médico-sociaux et sanitaires.
- Les établissements à usage d'activités ne comportant pas d'installations relevant de la législation sur les installations classées.
- Les reconstructions à l'identique et au même endroit après sinistre.
- Les aires de jeu, de sport et de stationnement ouvertes au public.
  
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées à condition qu'ils ne présentent pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
  
- L'extension et la modification des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la

réglementation en vigueur les concernant et à conditions qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.

- Les groupes de garages individuels de plus de 10 boxes lorsqu'ils sont intégrés à des opérations d'ensemble d'habitation, et à la condition que des mesures soient prises en ce qui concerne leur aspect extérieur. Ils devront être traités en harmonie avec l'environnement et masqués par des plantations.
- Les pigeonniers et poulaillers d'une surface maximum de 9 m<sup>2</sup> par unité foncière.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêt collectif.
- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning à condition qu'ils répondent strictement à l'accueil de campings cars.

## SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 m de large.

Le permis de construire est refusé en cas d'un nombre excessif d'accès ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle de personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Les accès directs sur la RD 58 sont interdits en dehors des points d'aménagement existants.

#### *Voirie*

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

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (Décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 - Arrêté technique du 01/08/2006) de la défense contre l'incendie et de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Aucune voie destinée à la circulation générale ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 3.50 mètres en sens unique et à 5 mètres en double sens de circulation (hors stationnement).

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires par le biais d'une plateforme de retournement.

Les voies exclusivement réservées aux piétons doivent avoir une plateforme d'au moins 1,50 m de large.

Pour les voies concernées par le passage de bus :

- Giration : rayon extérieur minimal en exploitation de 14 m.,
- Les revêtements de voirie doivent également ne pas gêner la bonne circulation des bus.

**ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

### *Alimentation en eau potable*

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

### *Alimentation en eau industrielle*

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

### *Assainissement des 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, récupération par tranchées drainantes et non par puits de perte.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. La qualité des eaux pluviales doit être compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Un prétraitement 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 technique de rejet en milieu naturel, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions définies ci-après doivent être respectées :

- **Les opérations d'aménagement** (constructions, voies et parkings) **de moins 4000 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 4000 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).

#### Caractéristiques techniques :

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

Il est autorisé que les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements ne soient pas systématiquement raccordables au réseau collecteur et puissent être utilisées à des usages destinés à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage des espaces verts,...). Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Seule la part résiduelle de celle-ci qui ne pourra pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

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

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement défini par la Communauté de Communes de Liévin.

#### *Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion*

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

Dans les lotissements et permis groupés, les lignes électriques et téléphoniques doivent être, dans la mesure du possible, réalisées en réseau souterrain.

#### ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie compatible avec la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et après accord préalable de la Communauté Aupôle Lens Liévin. Une étude pédologique est recommandée pour s'assurer de la filière d'assainissement non collectif la mieux adaptée à la nature des terrains.

#### ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES EXISTANTES ET A CREER

Les constructions doivent être implantées **soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5 m** par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Des modulations peuvent être acceptées pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies.

Une implantation différente peut être admise :

- pour l'implantation à l'alignement de fait d'une des constructions existantes de part et d'autre,
- lorsque la topographie du terrain, la configuration de la parcelle ou des impératifs architecturaux ne permettent pas de respecter les prescriptions ci-dessus,
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante.

#### **Par ailleurs, les constructions doivent être implantées :**

- avec un retrait d'au moins **8 m** par rapport à la limite de l'emprise publique de la **RD58**.
- avec un retrait d'au moins **50 m** par rapport à l'axe de la Rcade Minière **A 21** et de ses échangeurs pour les immeubles à usage d'habitation ou assimilables de par leur mode d'occupation, retrait ramené à 40 m pour les constructions à usage autre que l'habitation.

Les saillies sont autorisées sur le domaine public (tels que balcon, loggia,...) mais ne peuvent pas excéder 0,80 m.

Aucune construction ne peut être édifée à moins de **15 m** de l'axe de **la Souchez**.

Aucune construction ne peut être édifée à moins de **10 m** de la limite **du domaine public ferroviaire** lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

**Dans toute la zone**, ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction de contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

**En sus dans le secteur UBb :**

Ne sont pas soumises aux dispositions précédentes, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

**En plus, dans le secteur UBb1 :**

L'implantation doit respecter l'alignement des deux constructions voisines d'origine minière les plus proches.

Les extensions, annexes et dépendances doivent respecter une marge de recul au moins égale à celle de la construction principale.

**Dans le secteur UBc2 :**

La distance horizontale de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points pris à l'égout de toiture ( $L = H$ ).

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits un aménagement, des extensions, des travaux de transformation ou de confortation ou un changement de destination

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

Le principe général est qu'en front à rue, l'implantation des constructions sur les limites séparatives est possible.

***Implantation sur les limites séparatives***

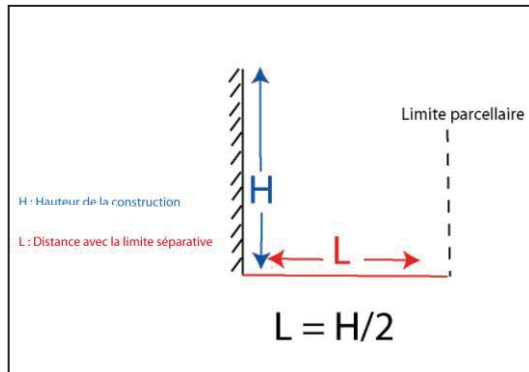
- 1) En front à rue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 20 mètres à partir de l'alignement ou du recul imposé.
- 2) Au-delà de cette bande, les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives que :
  - lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement ;
  - pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément, sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente ;
  - s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 m mesurée au point le plus haut.

***Implantation avec marges d'isolement***



Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment ou installation qui ne serait pas édifié sur ces limites (ou qui ne pourrait pas l'être en application des dispositions du paragraphe ci-dessus) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction ou de l'installation projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'exécède pas :

- deux fois la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points :  $L \geq H/2$



**Cette distance ne peut être inférieure à 3m sauf pour les constructions annexes de moins de 5 m<sup>2</sup> (abris de jardin...).**

**Cette distance peut faire l'objet d'une servitude de cour commune.**

Ne sont pas soumises aux dispositions précédentes, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

**La règle :  $L \geq H/2$  ne s'applique pas non plus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas d'implantation avec marges d'isolement, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.**

Dans la marge d'isolement, ne sont pas pris en compte :

- dans la limite d'une hauteur de 2 m les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, acrotères ;
- dans la limite d'une largeur de 1 m les escaliers extérieurs, perrons, saillies de coffres de cheminées ;
- dans la limite d'une largeur de 0,50 m, les balcons et les saillies de couverture tant en pignon qu'à l'égout du toit.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> peuvent être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits des travaux d'amélioration ou de confortation.

**En plus, dans le secteur UBb1 :**

L'implantation en limites séparatives doit respecter le rythme des séquences bâties en prenant pour modèle des types d'implantations des deux constructions voisines d'origine minière les plus proches.

#### 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 4m.

Elle est ramenée à 2m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher, tels que garages, annexes...

Ne sont pas soumises aux dispositions précédentes, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits un aménagement, des extensions, des travaux de transformation ou de confortation ou un changement de destination

#### ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

La surface imperméabilisée ne devra dépasser 80% de la surface totale de la parcelle.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits un aménagement, des extensions, des travaux de transformation ou de confortation ou un changement de destination

#### ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative par rapport aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer :

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder : la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

Hauteur absolue :

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser **10 mètres** au sommet du bâtiment.

Toutefois pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 10 logements, d'activités, de commerces, de bureaux ou d'équipements médico-sociaux et sanitaires, la hauteur maximale au sommet du bâtiment est portée à **18 mètres**.

→ Pour le secteur UBb :

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser **10 mètres** au sommet du bâtiment.

Les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 10 logements, d'activité, de commerces, de bureaux ou d'équipement, la hauteur maximale au sommet du bâtiment est portée à **12 mètres**.

Aucune hauteur maximale n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires à

l'exercice du service public ferroviaire.

→ **En plus, dans le secteur UBb1 :**

Dans les cas de constructions en dents creuses, les hauteurs de celles-ci devront respecter la hauteur au faitage des deux constructions voisines, d'origine minière, les plus proches.

→ **Pour le secteur UBc1 :**

La hauteur des constructions est limitée à 4 niveaux sur rez-de-chaussée ou 12 mètres au sommet du bâtiment. Toutefois, aux points remarquables (affirmation de principe urbain et de composition architecturale tels qu'immeuble d'angle, passage sous porche...) il pourra être admis un dépassement ponctuel de cette limite.

Les souches de cheminées, machineries d'ascenseur, etc ... pourront s'élever au-dessus des toitures, terrasses, à condition de ne pas faire une saillie supérieure à 2,5 m, et d'avoir été regroupées et masquées par des éléments décoratifs tels que pergolas, claustras, acrotères, etc...

→ **Pour le secteur UBc2 :**

Les immeubles collectifs ne devront pas comporter plus de 12 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits un aménagement, des extensions, des travaux de transformation ou de confortation ou un changement de destination

**ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS**

***Dispositions générales***

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Sont, notamment, interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) ;
- l'utilisation en couverture de certains matériaux ondulés (tôle non laquée, plastique, etc...) sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions.

Par ailleurs,

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure à feuillage persistant d'une hauteur minimum équivalente aux 3/4 de la hauteur des bonbonnes, et être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques.
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

- Les enduits devront rester de couleur naturelle ou être peints.

### ***Constructions annexes***

Les constructions de bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

Les immeubles d'habitat collectif doivent prévoir un « espace propreté » réservé au stockage et à la précollecte des ordures ménagères de taille suffisante. Ces espaces devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite et intégrés au bâtiment. En cas d'impossibilité technique, les « espaces propreté » pourront être extérieurs au bâtiment (en respectant les dispositions listées ci-avant).

***Un référentiel pour la mise en place de la collecte sélective en habitat vertical sur la CommunAupôle de Lens-Liévin est joint en annexes du présent PLU.***

### ***Clôtures***

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la marge de recul avec le bâtiment, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

D'une manière générale, les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs maxima suivantes :

sur rue	1,50 m dont 0,50 m pour la partie pleine
	Les murs pleins de 1,50 m maximum sont autorisés qu'à la condition qu'ils soient réalisés en briques, aspect brique ou de même aspect que la façade principale
sur cour	2,20 m dont 2 m pour la partie pleine
sur jardin	2,20 m dont 0,50 m pour la partie pleine

**Une majoration de 20% de ces hauteurs est néanmoins autorisée pour les pilastres, portails ou poteaux.**

Les clôtures pleines sur cour ne pourront être établies à plus de 5 m de la façade arrière de l'habitation existante ou à construire.

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 maximum de 0,80 m.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation dudit terrain ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

#### **→ Pour le secteur UBb1 :**

***Pour les constructions principales et extensions visibles depuis le domaine public :***

Les nouvelles constructions devront être réalisées avec les mêmes types de matériaux et la même gamme de couleurs que les deux constructions voisines, d'origine minière les plus proches.

Les extensions de constructions existantes devront être réalisées avec les mêmes types de matériaux et la même gamme de couleur que la construction principale sans recouvrement possible lorsque le matériau est de la brique.

Le recouvrement des décors et façades d'origine minière (bandeaux, moulures, sculptures) n'est pas autorisé.

Les toitures doivent respecter les formes et matériaux des deux constructions voisines, d'origine minière, les plus proches.

Les clôtures doivent être identiques à celles des constructions voisines d'origine minière les plus proches.

En cas de réfection des façades, seul un sablage et un rejointement seront autorisés.

*Pour les réhabilitations :*

Les réhabilitations devront être réalisées avec les mêmes matériaux et la même gamme de couleurs que les deux constructions voisines, d'origines minières, les plus proches.

Le recouvrement des décors et façades d'origine minière (bandeaux, moulures, sculptures) n'est pas autorisé.

Les toitures doivent respecter les formes et matériaux des deux constructions voisines, d'origine minière, les plus proches.

En cas de réfection des façades, seul un sablage et un rejointement seront autorisés.

**ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION 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 du décret du 3 février 2007 relatif à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation et les réhabilitations entraînant une augmentation du nombre de logements, il est exigé :

- 2 places de stationnement par logement, aménagés sur la parcelle.

Pour les constructions à usage d'immeubles collectifs d'habitation et pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il sera exigé en sus d'**une place de stationnement par tranche de 5 logements** à l'usage des visiteurs :

- 1 place de stationnement par logement pour les logements construits avec un prêt aidé par l'Etat.
- Pour les constructions situées dans un rayon de 500 m autour des transports collectifs lourds ayant une bonne qualité de desserte :
  - o 0,5 place de stationnement pour les logements construits avec un prêt aidé par l'Etat.

- 1 place de stationnement pour toutes les autres catégories de logements.

Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal, commercial ou médico-sociaux et sanitaires des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle

- 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.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cadre de la création d'un ERP de 5ème catégorie par changement de destination des bâtiments existants.

Concernant le stationnement des vélos :

Toute opération d'aménagement devra prévoir des aires de stationnement pour vélos.

#### **ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées. Les plantations devront être uniformément réparties ou répondre à un parti d'aménagement paysager.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 1 hectare doivent comporter :

- 5% minimum de la surface de l'opération d'aménagement d'ensemble traités en espaces verts ou plantés.

30 % des surfaces libres de toute construction ou dépôt, y compris les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantés ou traités en espaces verts, sauf pour les projets d'équipement public ou d'intérêt collectif.

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface libre.

Les plantations existantes doivent être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent de préférence d'essences locales (voir liste jointe en fin de règlement).

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.

Pour tout nouveau lotissement ou permis de construire de 20 logements et plus, la mise en place par le maître d'ouvrage, de bornes d'apports volontaires enterrées pour les principaux flux de déchets est obligatoire : les emballages ménagers recyclages (flux jaune), le verre et les ordures ménagères résiduelles (flux bordeaux).

#### **Plantation le long de l'emprise ferroviaire :**

Conformément à la loi du 15 juillet 1845, aucun arbre à hautes tiges ne doit être planté dans une distance inférieure à 6 m de l'emprise ferroviaire.

### SECTION 3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

# CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

## PREAMBULE

Il s'agit de zones urbaines destinées à recevoir des équipements collectifs et comportant d'importants espaces verts. Elle comprend trois secteurs :

- Le secteur UHa correspond aux parcelles occupées par un équipement de caractère social localisé dans le bois de Riaumont.
- Le secteur UHb correspond au site du Pôle sportif (avec notamment le Stade Couvert Régional et la piscine Nauticaa),
- Le secteur UHc correspond à une aire d'accueil des gens du voyage.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

### Dispositions générales

Le présent PLU est soumis aux dispositions générales énoncées ci-avant dans le titre I.

### Permis de démolir :

Le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la commune en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2007.

### Protection de captage d'eau potable :

Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

### Vestiges archéologiques :

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 3 rue du Lombard TSA 50041, 59049 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

### Cavités souterraines :

Dans les secteurs présumés de cavités souterraines et sapes de guerre (repérés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique), il est vivement recommandé, préalablement à toute construction, de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DREAL Nord-Pas-de-Calais avant l'établissement des projets.

### Nuisances sonores :

Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi sur le bruit dont les dispositions sont reprises par les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, précisées par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 et les arrêtés préfectoraux du 23 août 1999, du 23 août 2002 et du 14 juin 2005 :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée Arras-Dunkerque (classée type I), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage



d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique.

- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 58 et de la RD 58E (classées type III), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique. *(Des voies communales sont également concernées : voir annexe ATB en fin de règlement)*

### **Risque inondation :**

Dans le cadre de l'intégration au Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Lens, Liévin doit prendre en considération le risque inondation. Pour les zones couvertes par un aléa déjà connu (aléa d'un PPR prescrit mais non encore approuvé, étude d'aléa portée à connaissance, Atlas des Zones Inondables (AZI) ou zones inondées constatées (ZIC), il conviendra d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

S'ajoute à cet aléa inondation la protection de captage d'eau potable sur la commune. Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### **Sont interdits :**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article UH 2, y compris le stationnement isolé des caravanes, en dehors des terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés, lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an consécutifs ou non.

### ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### **Sont autorisés sous certaines conditions:**

- Les équipements collectifs ;
- Les constructions strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des équipements et installations ouvertes au public autorisées, celles abritant les activités strictement liées au bon fonctionnement de ces installations ainsi que les constructions qui peuvent être assimilées à des équipements collectifs (tels foyers ... ).
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements collectifs.
- Les équipements liés aux réseaux publics.
- Les installations nécessaires au chauffage et à l'alimentation en eau chaude des constructions autorisées, à condition que des précautions soient prises pour limiter toute gêne pour les voisins ainsi que tous risques d'incendie.

#### **Dans le secteur UHc sont autorisés également :**

- Les aires d'accueil des gens du voyage et les équipements, constructions et installations strictement nécessaires à leur fonctionnement,

**Dans le secteur UHa sont autorisées uniquement :**

- Les reconstructions de bâtiments sinistrés dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors oeuvre nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1 ;
- La reconstruction, en cas de démolition, devra se faire sur l'emprise du bâtiment précédent, dans la limite de ce qui est indiqué dans l'alinéa suivant ;
- Toute construction nouvelle ou toute extension ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle est nécessaire au bon fonctionnement de l'établissement concerné, et dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 15 % de l'ensemble des bâtiments existants dans la totalité du secteur UHa.

**SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UH 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Le permis de construire est refusé 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 accès directs sur la RD 58 sont interdits en dehors des points d'aménagement existants.

**Voirie**

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (Décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 - Arrêté technique du 01/08/2006) de la défense contre l'incendie et de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères par le biais d'une plateforme de retournement.

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

Pour les voies concernées par le passage de bus :

- Giration : rayon extérieur minimal en exploitation de 14 m.,
- Les revêtements de voirie doivent également ne pas gêner la bonne circulation des bus.

### *Alimentation en eau potable*

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

### *Alimentation en eau industrielle*

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

### *Assainissement des 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, récupération par tranchées drainantes et non par puits de perte.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. La qualité des eaux pluviales doit être compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Un prétraitement 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 technique de rejet en milieu naturel, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions définies ci-après doivent être respectées :

- **Les opérations d'aménagement** (constructions, voies et parkings) **de moins 4000 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 4000 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).

### Caractéristiques techniques :

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

Il est autorisé que les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements ne soient pas systématiquement raccordables au réseau collecteur et puissent être utilisées à des usages destinés à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage des espaces verts,...). Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Seule la part résiduelle de celle-ci qui ne pourra pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

### ***Eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

### ***Eaux résiduaires non domestiques***

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

### ***Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion***

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

Dans les lotissements et permis groupés, les lignes électriques et téléphoniques doivent être, dans la mesure du possible, réalisées en réseau souterrain.

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

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie compatible avec la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et après accord préalable de la Communauté Aupôle Lens Liévin. Une étude pédologique est recommandée pour s'assurer de la filière d'assainissement non collectif la mieux adaptée à la nature des terrains.

## ARTICLE UH 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES EXISTANTES ET A CREER

### Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait d'au moins **5 m** par rapport à l'alignement des voies.
- avec un retrait d'au moins **8 m** par rapport à la limite de l'emprise publique de la **RD 58**.
- avec un retrait d'au moins de **15 m** de l'axe de **la Souchez**.

### Une implantation différente peut être admise :

- pour l'implantation à l'alignement de fait d'une des constructions existantes de part et d'autre,
- lorsque la topographie du terrain, la configuration de la parcelle ou des impératifs architecturaux ne permettent pas de respecter les prescriptions ci-dessus,
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante.
- pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de **10 m de la limite du domaine public ferroviaire** lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de **15 m de l'axe de la Souchez**.

Les saillies sont autorisées sur le domaine public (tels que balcon, loggia,...) mais ne peuvent pas excéder 0,80 m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction de contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits un aménagement, des extensions, des travaux de transformation ou de confortation ou un changement de destination

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

Les constructions doivent être édifiées à au moins de 5 m des limites séparatives.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> peuvent être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

Dans la marge d'isolement, ne sont pas pris en compte :

- d) dans la limite d'une hauteur de 2 m les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, acrotères ;

- e) dans la limite d'une largeur de 1 m les escaliers extérieurs, perrons, saillies de coffres de cheminées ;
- f) dans la limite d'une largeur de 0,50 m, les balcons et les saillies de couverture tant en pignon qu'à l'égout du toit.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits un aménagement, des extensions, des travaux de transformation ou de confortation ou un changement de destination

#### ARTICLE UH 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 5 m.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits un aménagement, des extensions, des travaux de transformation ou de confortation ou un changement de destination

#### ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

Non réglementé.

#### ARTICLE UH 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative par rapport aux voies :

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder : la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H=L).

Hauteur absolue :

**Pour le secteur UHa:**

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 m au sommet du bâtiment.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits un aménagement, des extensions, des travaux de transformation ou de confortation ou un changement de destination

#### ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

***Dispositions générales***

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Sont, notamment, interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) ;
- l'utilisation en couverture de certains matériaux ondulés (tôle non laquée, plastique, etc...) sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions.

Par ailleurs,

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure à feuillage persistant d'une hauteur minimum équivalente aux 3/4 de la hauteur des bonbonnes, et être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques.
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les enduits devront rester de couleur naturelle ou être peints.

### ***Constructions annexes***

Les constructions de bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

### ***Clôtures***

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la marge de recul avec le bâtiment, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

D'une manière générale, les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs maxima suivantes :

sur rue	1,50 m dont 0,50 m pour la partie pleine
	Les murs pleins de 1,50 m sont autorisés qu'à la condition qu'ils soient réalisés en briques.
sur cour	2,20 m dont 2 m pour la partie pleine
sur jardin	2,20 m dont 0,50 m pour la partie pleine

Une majoration de 20% de ces hauteurs est néanmoins autorisée pour les pilastres, portails ou poteaux.

Les clôtures pleines sur cour ne pourront être établies à plus de 5 m de la façade arrière de l'habitation existante ou à construire.

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 maximum de 0,80 m.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation dudit terrain ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

## ARTICLE UH 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION 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 au décret du 3 février 2007 relatif à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

- Pour les établissements d'enseignement, il est exigé 1 place de stationnement par classe pour les établissements du premier degré et 2 places de stationnement par classe pour les établissements du second degré. Ces derniers doivent également comporter une aire pour le stationnement des cycles.
- Par ailleurs, il est nécessaire de prévoir un aménagement des accès pour permettre le stationnement provisoire des cars de ramassage ou des véhicules particuliers transportant les enfants.
- Pour les salles de spectacles, de réunion, les équipements sportifs, il est exigé des places de stationnement permettant d'accueillir un nombre de véhicules égal à 40 % du nombre de personnes pouvant être rassemblées. Cette disposition peut être amendée sur rapport justificatif présenté par le constructeur.  
Cette règle ne s'applique pas au secteur UHb, lorsqu'il s'agit d'un aménagement en cohérence avec le Pôle d'Excellence Sportif.

### Concernant le stationnement des vélos :

Toute opération d'aménagement devra prévoir des aires de stationnement pour vélos.

## ARTICLE UH 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

### **Espaces boisés classés à conserver, à protéger, à créer :**

Les espaces boisés, classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **Plantation le long de l'emprise ferroviaire :**

Conformément à la loi du 15 juillet 1845, aucun arbre à hautes tiges ne doit être planté dans une distance inférieure à 6 m de l'emprise ferroviaire.

### **Dans le secteur UHa :**

- Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50 m<sup>2</sup> de terrain.
- 65 % des espaces libres intérieurs aux parcelles devront être engazonnés et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain libre.
- Si des arbres de haute tige devaient être abattus, chaque arbre abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige.

### **Dans le secteur UHc :**

- Les espaces non destinés au stationnement des caravanes doivent être plantés et engazonnés.



### **SECTION 3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

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

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

# CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

---

## PREAMBULE

---

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir des activités industrielles, commerciales et de services. Elle comprend un secteur UEa, occupant le centre de la commune (activités légères compatibles avec la proximité d'habitations), et un secteur UEc (ZAC de l'An 2000).

La zone UE est concernée par un Cahier de recommandations architecturales annexé au présent dossier PLU.

Une partie du secteur UEa est concerné par une servitude au titre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

### **Dispositions générales**

Le présent PLU est soumis aux dispositions générales énoncées ci-avant dans le titre I.

### **Permis de démolir :**

Le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la commune en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2007.

### **Protection de captage d'eau potable :**

Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

### **Vestiges archéologiques :**

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 3 rue du Lombard TSA 50041, 59049 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

### **Cavités souterraines :**

Dans les secteurs présumés de cavités souterraines et sapes de guerre (repérés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique), il est vivement recommandé, préalablement à toute construction, de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DREAL Nord-Pas-de-Calais avant l'établissement des projets.

Dans ces zones se trouvent les anciens puits de mine 1, 1 bis, 1 ter, 2, 3, 3 bis, et 9 bis des HBNPC localisés au plan des servitudes et à proximité desquels des dispositions spéciales visant à assurer la sécurité seront susceptibles d'être appliquées à toute demande d'occupation et d'utilisation des sols. Ces puits font l'objet de périmètres de protection d'un rayon de 15 m, à l'intérieur desquels l'implantation de toute construction ou tout ouvrage sont interdits. L'accès aux puits sera préservé, et

devra présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### **Nuisances sonores :**

Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi sur le bruit dont les dispositions sont reprises par les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, précisées par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 et les arrêtés préfectoraux du 23 août 1999, du 23 août 2002 et du 14 juin 2005 :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée Arras-Dunkerque et de la Rocade Minière A21 (classées type I), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique.
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 58 et de la RD 58E (classées type III), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique. *(Des voies communales sont également concernées : voir annexe ATB en fin de règlement).*

### **Risque inondation :**

Dans le cadre de l'intégration au Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Lens, Liévin doit prendre en considération le risque inondation. Pour les zones couvertes par un aléa déjà connu (aléa d'un PPR prescrit mais non encore approuvé, étude d'aléa portée à connaissance, Atlas des Zones Inondables (AZI) ou zones inondées constatées (ZIC), il conviendra d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

S'ajoute à cet aléa inondation la protection de captage d'eau potable sur la commune. Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

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

#### **Sont interdits :**

- Toute implantation d'activités, de services ou de commerces induisant la création d'un périmètre de protection qui affecterait l'urbanisation de la zone (SEVESO ou autre).
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping-caravaning et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, lorsque celui-ci doit se poursuivre pendant plus de trois mois par an consécutifs.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les bâtiments d'élevage et d'exploitation agricole.

- L'implantation de toute construction ou tout ouvrage dans un rayon de 15m autour des anciens puits de mine (voir plan des servitudes).
- **En sus dans le secteur UEa :**
  - Les établissements à usage d'activités comportant des installations soumises à autorisation en application de la législation sur les installations classées.
- **En sus dans la zone UE, en dehors du secteur UEal :**
  - Les antennes relais pour téléphone mobile.

**ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés :

- Les constructions à usage de commerces, de bureaux ou de services.
- Les constructions à usage d'activité d'hôtellerie ou de restauration.
- Les bâtiments et installations liés aux réseaux divers.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées soumises ou non à autorisation, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (tels 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.
- L'extension, la transformation ou le changement de procédés de fabrication des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture.
- Les aires de stationnement, les garages, les ateliers de réparation, les stations services ainsi que les postes de peintures et les dépôts d'hydrocarbures liés aux activités, à condition que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies.
- Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions autorisées dans la zone, ou si elles sont liées à des opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat et d'équipements publics et hôteliers situées dans des zones adjacentes.
- Les équipements publics ou d'intérêt général.

- Les installations techniques directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un service public (poste de livraison EDF, transformateur, détendeur GAZ, équipements téléphoniques).
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits conformément à la réglementation en vigueur.

→ **En sus dans le secteur UEa :**

- Les établissements à usage d'activités ne comportant pas d'installations classées soumises à autorisation.

→ **En sus dans le seul secteur UEal :**

- Les antennes relais pour téléphone mobile.

## SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

**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.

Les accès sur les voies doivent être éloignés de 25 mètres des carrefours ou courbes de voies. Ils doivent être suffisamment dégagés pour permettre l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans que ceux-ci soient entraînés à manœuvrer sur les voies de circulation générale de la zone industrielle.

Le permis de construire est refusé 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 accès directs sur la RD 58 ayant vocation à desservir un terrain privé ou un terrain à usage commercial/industriel sont interdits. Cela s'applique également aux bretelles d'échangeur et aux carrefours à sens giratoire de cet axe routier.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux accès existants et aux accès permettant d'assurer la liaison à une autre voirie publique, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la fluidité du trafic de la RD 58 et à la sécurité des usagers. Dans ce dernier cas, une validation des services départementaux, sur la base de la production d'un dossier de prise en considération, sera obligatoire en amont de tout dépôt de permis.

**Voiries :**

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (décrets Décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 - Arrêté technique du 01/08/2006) de la défense

contre l'incendie et de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

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 parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des camions et véhicules utilitaires par le biais d'une plateforme de retournement.

Les voies privées doivent avoir une chaussée d'au moins 6 m de large (hors stationnement).

Pour les voies concernées par le passage de bus :

- Giration : rayon extérieur minimal en exploitation de 14 m.,
- Les revêtements de voirie doivent également ne pas gêner la bonne circulation des bus.

**ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

### ***Alimentation en eau potable***

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

### ***Alimentation en eau industrielle***

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

### ***Assainissement des 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, récupération par tranchées drainantes et non par puits de perte.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. La qualité des eaux pluviales doit être compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Un prétraitement 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 technique de rejet en milieu naturel, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions définies ci-après doivent être respectées :

- **Les opérations d'aménagement** (constructions, voies et parkings) **de moins 4000 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 4000 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).

#### Caractéristiques techniques :

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

Il est autorisé que les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements ne soient pas systématiquement raccordables au réseau collecteur et puissent être utilisées à des usages destinés à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage des espaces verts,...). Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Seule la part résiduelle de celle-ci qui ne pourra pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

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

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement défini par la Communauté Aupôle Lens-Liévin.

## ***Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion***

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

Dans les lotissements et permis groupés, les lignes électriques et téléphoniques doivent être, dans la mesure du possible, réalisées en réseau souterrain.

### **ARTICLE UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie compatible avec la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et après accord préalable de la Communauté Aupôle Lens Liévin. Une étude pédologique est recommandée pour s'assurer de la filière d'assainissement non collectif la mieux adaptée à la nature des terrains.

### **ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES EXISTANTES ET A CREER**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- **35 m** par rapport à l'axe de l'A21,
- **20 m** par rapport à l'alignement des voies primaires (dont la largeur de la plateforme est supérieure ou égale à 15m), s'il s'agit de bâtiments industriels,
- **12 m** par rapport à l'alignement des autres voies, s'il s'agit de bâtiments industriels,
- **8 m** par rapport à l'alignement des voies, s'il s'agit de bâtiments abritant des activités tertiaires ou des habitations,
- **8 m** par rapport à l'alignement de la RD 58,
- **10 m** par rapport à l'emprise ferroviaire.

#### **Une implantation différente peut être admise :**

- pour l'implantation à l'alignement de fait d'une des constructions existantes de part et d'autre,
- lorsque la topographie du terrain, la configuration de la parcelle ou des impératifs architecturaux ne permettent pas de respecter les prescriptions ci-dessus,
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante
- pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies

**Dans toute la zone**, ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction de contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

#### **→ Dans le secteur UEa et UEc :**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- **8 m** par rapport à l'alignement de la RD 58,



- **3 m** par rapport à l'alignement des autres voies.

L'ensemble des dispositions précédentes n'est pas opposable dans le cas des installations techniques autorisées.

***Implantation sur limites séparatives***

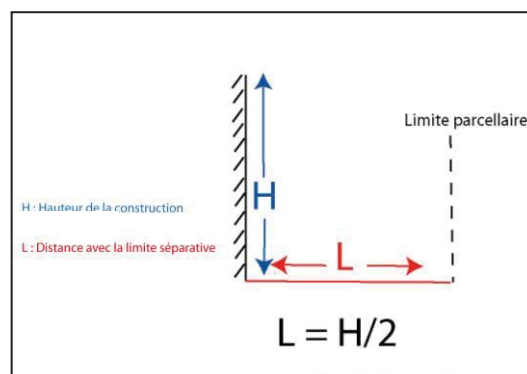
Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (mur, coupe feu) ou pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas 10 m.

- Aucune construction ne peut être implantée sur limites de zone d'habitat.
- Les établissements soumis à la législation sur les installations classées doivent être éloignés des limites des zones d'habitat actuelles et futures, conformément à la réglementation en vigueur.

***Implantation avec marges d'isolement***

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment ou installation qui ne serait pas édifié sur ces limites (ou qui ne pourrait pas l'être en application des dispositions du paragraphe ci-dessus) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction ou de l'installation projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas :

- deux fois la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points :  **$L \geq H/2$** . Cette distance ne peut être inférieure à 5 m. Elle est ramenée à 3 m dans le secteur UEa.



Ne sont pas soumises aux dispositions précédentes, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Dans la marge d'isolement, ne sont pas pris en compte :

- a) dans la limite d'une hauteur de 2 m les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, acrotères ;
- b) dans la limite d'une largeur de 1 m les escaliers extérieurs, perrons, saillies de coffres de cheminées ;
- c) dans la limite d'une largeur de 0,50 m, les balcons et les saillies de couverture tant en pignon qu'à l'égout du toit.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> peuvent être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

#### 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.

- **En UE** : cette distance doit être au minimum de 5 m.
- **En UEa et UEc** : cette distance doit être au minimum de 4 m.

Ne sont pas soumises aux dispositions précédentes, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

#### ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

→ **Dans les secteurs UE et UEa** :

L'emprise au sol des constructions et zones imperméabilisées ne peut excéder 80 % de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière, sauf pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLU.

→ **Dans le secteur UEc** :

L'emprise au sol des constructions et zones imperméabilisées ne pourra excéder 60 % de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière, sauf pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLU.

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

En aucun cas, la hauteur des dépôts de toutes natures à l'air libre, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 5 m.

Ces conditions ne s'appliquent pas à l'édification et aux opérations de maintenance et de réparation des constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ainsi qu'au transport d'électricité.

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

***Dispositions générales :***

Les constructions et installations autorisée ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont, notamment, interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) ;
- les bardages et couvertures en amiante ciment non teintés ou en tôles galvanisées non peintes.

*La zone UE est concernée par un **Cahier de recommandations architecturales** annexé au présent dossier PLU.*

***Contraintes de volume et d'aspect général***

Un soin particulier sera porté au traitement des talus.

Les façades visibles depuis l'échangeur entre l'Autoroute A 21 et la RD 58 et les voies structurantes devront être traitées comme des façades principales et non comme des arrières de bâtiments.

***Caractère architectural***

Dans le but de favoriser un traitement harmonieux de l'ensemble de la zone, un cahier de recommandations architecturales a été rédigé en vue d'établir des prescriptions dont il faut tenir compte dans la définition et la conception des projets.

Ces règles concernent :

- Le traitement du bâti (Caractère architectural des immeubles, des annexes, des aires de stockage, matériaux, toiture, couleurs,...),
- Le traitement des espaces extérieurs (traitement des talus, murs de soutènement, portails, le mobilier urbain, les plantations,...),
- Le traitement de la signalétique (Les enseignes, en clôture, sur la parcelle, la publicité,
- Le traitement des déchets.

Ce document se trouve dans le dossier « Annexes documentaires » du présent PLU.

***Clôtures***

Lorsqu'elles sont autorisées, les clôtures seront implantées en limite de parcelles.

Les clôtures sur voie et espaces publics ne sont pas obligatoires. Si une clôture s'avère nécessaire, elle devra avoir un caractère essentiellement végétal et sera constituée de grillage accompagné d'un traitement végétal (*cf Cahier de recommandations architecturales*).

La hauteur sera :

- En façade principale de 0,80 à 2,00 mètres ;
- En limite séparative et en fond de parcelle, entre 1,60 et 2,00 mètres.

- D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

Une majoration de 20% de ces hauteurs est néanmoins autorisée pour les portails ou poteaux.

Les poteaux ciments et les clôtures en plaques de béton sont interdits.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation dudit terrain ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

### *Tenue des parcelles et constructions*

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, ainsi que les terrains, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

### *Dépôts*

Les dépôts provisoires à l'air libre rendus nécessaires par l'activité ne doivent pas être visibles de la voie publique. Ils seront implantés dans le prolongement du bâtiment et devront être ceinturés de plantations ou d'un dispositif traité dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que le bâtiment.

## ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION 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 du décret du 3 février 2007 relatif à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

**Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial**, 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.

### **Pour les constructions à usage d'habitation autorisées :**

- 2 places de stationnement par logement.
- 1 place de stationnement par logement pour les logements sociaux.

- Pour les constructions situées dans un rayon de 500 m autour des transports collectifs lourds ayant une bonne qualité de desserte :
  - o 0,5 place de stationnement pour les logements construits avec un prêt aidé par l'Etat.
  - o 1 place de stationnement pour toutes les autres catégories de logements.

### **Concernant le stationnement des vélos :**

Toute opération d'aménagement devra prévoir des aires de stationnement pour vélos.

#### **ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites de zones doivent comporter des espaces verts plantés. Des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings ainsi que les dépôts et décharges.

L'abattage d'arbres existants ne sera autorisé que s'il est indispensable à la mise en oeuvre d'un aménagement. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par trois arbres d'importance au moins équivalente.

20 % au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être paysagés, engazonnés et comporter des arbres et arbustes.

Les talus seront recouverts de plantes tapissantes ou engazonnées.

Toutes les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à moyenne tige pour 4 emplacements.

Pour toute unité de parking de plus de 50 places, des aménagements paysagers d'espaces verts équivalent à 10% de la surface de stationnement doivent être réalisés.

Au-delà, le stationnement sera réparti en îlot d'une capacité maximale de 100 places.

Côté façade principale, la bande contiguë au bâtiment devra être engazonnée ou en plantes couvre sol. Elle est comptabilisée dans les 20 % paysagés.

Les surfaces de moins de 10 m<sup>2</sup> ne sont pas comptabilisées.

Les choix des plantations privilégieront les essences régionales. Les thuyas ou assimilés sont interdits.

### **Plantation le long de l'emprise ferroviaire :**

Conformément à la loi du 15 juillet 1845, aucun arbre à hautes tiges ne doit être planté dans une distance inférieure à 6 m de l'emprise ferroviaire.

### SECTION 3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

#### ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

TITRE III- DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES A  
URBANISER



# CHAPITRE 1 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

## PREAMBULE

Cette zone à caractère naturel non équipée est à vocation mixte destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme.

### RAPPELS ET OBLIGATIONS

#### **Dispositions générales**

Le présent PLU est soumis aux dispositions générales énoncées ci-avant dans le titre I.

#### **Permis de démolir :**

Le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la commune en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2007.

#### **Protection de captage d'eau potable :**

Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

#### **Vestiges archéologiques :**

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 3 rue du Lombard TSA 50041, 59049 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

#### **Cavités souterraines :**

Dans les secteurs présumés de cavités souterraines et sapes de guerre (repérés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique), il est vivement recommandé, préalablement à toute construction, de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DREAL Nord-Pas-de-Calais avant l'établissement des projets.

#### **Nuisances sonores :**

Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi sur le bruit dont les dispositions sont reprises par les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, précisées par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 et les arrêtés préfectoraux du 23 août 1999, du 23 août 2002 et du 14 juin 2005 :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la Rocade Minière A 21 et de la voie ferrée Arras-Dunkerque (classée type I), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique.
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 58 et de la RD 58E (classées type III), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique. *(Des voies communales sont également concernées : voir annexe ATB en fin de règlement).*

### **Risque inondation :**

Dans le cadre de l'intégration au Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Lens, Liévin doit prendre en considération le risque inondation. Pour les zones couvertes par un aléa déjà connu (aléa d'un PPR prescrit mais non encore approuvé, étude d'aléa portée à connaissance, Atlas des Zones Inondables (AZI) ou zones inondées constatées (ZIC), il conviendra d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

S'ajoute à cet aléa inondation la protection de captage d'eau potable sur la commune. Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits** : tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols à l'exception de ceux prévus à l'article 1AU2, y compris le stationnement isolé des caravanes, en dehors des terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés, lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an consécutifs.

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres de la canalisation de transport de gaz naturel « Angres – Liévin ».

### **ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré par l'aménageur, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone sont autorisées :

- Les constructions individuelles à condition qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement de la zone sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

### **Sont autorisés sous certaines conditions** :

Dans la mesure où elles correspondent à des besoins normalement liés à la vie courante des habitations s'inscrivant dans une urbanisation globale, et sous réserve qu'elles en fassent partie intégrante :

- Les constructions à usage de commerce, de bureaux et les établissements à usage d'activités comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services, tels que drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services, chaufferies collectives.

- L'agrandissement mesuré, pour des besoins familiaux, des constructions existantes.
- Les reconstructions de bâtiments sinistrés dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors oeuvre nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- Les équipements liés aux réseaux publics.
- 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 batteries de garages mais limitées à deux garages par logement.
- Les pigeonniers et poulaillers d'une surface maximum de 9 m<sup>2</sup> par unité foncière.
- Les groupes de garages individuels de plus de 10 boxes lorsqu'ils sont intégrés à des opérations d'ensemble d'habitation, et à la condition que des mesures soient prises en ce qui concerne leur aspect extérieur. Ils devront être traités en harmonie avec l'environnement bâti et masqués par des plantations.

## SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès 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.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 m. de large.

Les aménagements des accès automobile et de leurs débouchés sur la voie de desserte doivent être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 boxes intégrés aux opérations autorisées doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Les accès directs sur la RD 58 sont interdits en dehors des points d'aménagement existants.

### ***Voirie***

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

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (Décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 - Arrêté technique du 01/08/2006) de la défense contre l'incendie et de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Aucune voie destinée à la circulation générale ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 3.50 mètres en sens unique et à 5 mètres en double sens de circulation (hors stationnement).

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires par le biais d'une plateforme de retournement.

Les voies exclusivement réservées aux piétons doivent avoir une plateforme d'au moins 1,50 m de large.

Pour les voies concernées par le passage de bus :

- Giration : rayon extérieur minimal en exploitation de 14 m.,
- Les revêtements de voirie doivent également ne pas gêner la bonne circulation des bus.

**ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

### ***Alimentation en eau potable***

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

### ***Alimentation en eau industrielle***

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

### ***Assainissement des 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, récupération par tranchées drainantes et non par puits de perte.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. La qualité des eaux pluviales doit être compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Un prétraitement 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 technique de rejet en milieu naturel, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions définies ci-après doivent être respectées :

- **Les opérations d'aménagement** (constructions, voies et parkings) **de moins 4000 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 4000 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).

#### Caractéristiques techniques :

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

Il est autorisé que les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements ne soient pas systématiquement raccordables au réseau collecteur et puissent être utilisées à des usages destinés à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage des espaces verts,...). Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Seule la part résiduelle de celle-ci qui ne pourra pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### ***Eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

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

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement défini par la Communauté d'agglomération Lens-Liévin.

### ***Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion***

Les branchements sur les réseaux électriques, téléphonique, et de télédiffusion doivent être enterrés.

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain.

## **ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie compatible avec la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et après accord préalable de la Communauté d'agglomération Lens Liévin. Une étude pédologique est recommandée pour s'assurer de la filière d'assainissement non collectif la mieux adaptée à la nature des terrains.

## **ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES EXISTANTES ET A CREER**

Les façades avant des constructions principales et installations doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies.  
Des modulations peuvent être acceptées pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies
- avec un retrait **d'au moins 50 m** par rapport à l'axe de la Rocade Minière A 21 et de ses échangeurs pour les immeubles à usage d'habitation ou assimilables de par leur mode d'occupation, **retrait ramené à 40 m pour les constructions à usage autre que l'habitation.**
- avec un retrait d'au moins **8 m** par rapport à la limite de l'emprise publique de la **RD58.**

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de **10 m de la limite du domaine public ferroviaire** lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

Les saillies sont autorisées sur le domaine public (tels que balcon, loggia,...) mais ne peuvent pas excéder 0,80 m.

#### **Une implantation différente peut être admise :**

- pour l'implantation à l'alignement de fait d'une des constructions existantes de part et d'autre,
- lorsque la topographie du terrain, la configuration de la parcelle ou des impératifs architecturaux ne permettent pas de respecter les prescriptions ci-dessus,
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction de contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

### **ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

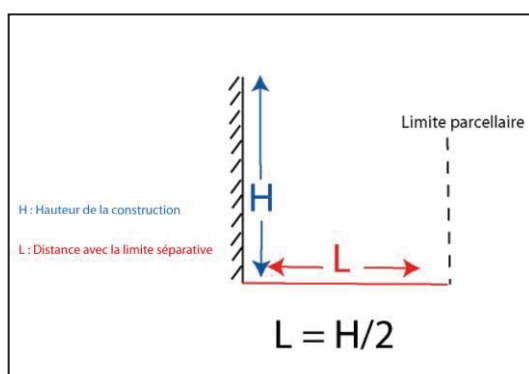
#### ***Implantation sur les limites séparatives***

Un bâtiment peut être implanté en limite séparative dans la bande de 20 m à compter de l'alignement sur la voie.

#### ***Implantation avec marges d'isolement***

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment ou installation qui ne serait pas édifié sur ces limites (ou qui ne pourrait pas l'être en application des dispositions du paragraphe ci-dessus) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction ou de l'installation projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas :

- deux fois la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points :  **$L \geq H/2$**



Cette distance (L) ne peut être inférieure à 3 m.

La construction d'annexes ou d'abris de jardin en limite séparative est autorisée dès lors qu'ils n'excèdent pas 15 m<sup>2</sup> et 2,5m de hauteur.

**La règle :  $L \geq H/2$  ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas d'implantation avec marges d'isolement, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.**

Dans la marge d'isolement, ne sont pas pris en compte :

- d) dans la limite d'une hauteur de 2 m les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, acrotères ;
- e) dans la limite d'une largeur de 1 m les escaliers extérieurs, perrons, saillies de coffres de cheminées ;
- f) dans la limite d'une largeur de 0,50 m, les balcons et les saillies de couverture tant en pignon qu'à l'égout du toit.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> peuvent être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

#### ARTICLE 1AU 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 ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 m, elle peut être ramenée à 2 m pour les bâtiments annexes de faible volume d'une superficie inférieure à 20m<sup>2</sup> de Surface de plancher tels que garages, annexes...

#### ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

La surface imperméabilisée ne pourra excéder **70%** de la superficie totale de l'unité foncière.

#### ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser **10 m** au sommet du bâtiment.

Pour les équipements publics et les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 12 logements, cette hauteur maximale est portée à **15 m**.

#### ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS



## ***Dispositions générales***

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Sont, notamment, interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) ;
- l'utilisation en couverture de certains matériaux ondulés (tôle non laquée, plastique, etc...) sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions.

Par ailleurs,

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les enduits devront rester de couleur naturelle ou être peints.

## ***Constructions annexes***

Les constructions de bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

Les immeubles d'habitat collectif doivent prévoir un « espace propreté » réservé au stockage et à la précollecte des ordures ménagères de taille suffisante. Ces espaces devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite et intégrés au bâtiment. En cas d'impossibilité technique les « espaces propreté » pourront être extérieurs au bâtiment (en respectant les dispositions listées ci-avant).

***Un référentiel pour la mise en place de la collecte sélective en habitat vertical sur la CommunAupôle de Lens-Liévin est joint en annexes du présent PLU.***

## ***Clôtures***

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la marge de recul avec le bâtiment, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

D'une manière générale, les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs maxima suivantes :

sur rue	1,50 m dont 0,50 m pour la partie pleine et 2m pour les équipements publics Les murs pleins de 1,50 m maximum sont autorisés qu'à la condition qu'ils soient réalisés en briques, aspect brique ou de même aspect que la façade principale
sur cour	2,20 m dont 2 m pour la partie pleine
sur jardin	2,20 m dont 0,50 m pour la partie pleine

**Une majoration de 20% de ces hauteurs est néanmoins autorisée pour les pilastres, portails ou poteaux.**

Les clôtures pleines sur cour ne pourront être établies à plus de 5 m de la façade arrière de l'habitation existante ou à construire.

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 maximum de 0,80 m.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation dudit terrain ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

**ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION 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 du décret du 3 février 2007 relatif à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

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

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé
  - 2 places de stationnement par logement ; tout ou partie de ces places pourront être aménagées dans des aires de stationnement à l'extérieur des parcelles, mais à l'intérieur de la zone et à moins de 300 m.

En sus, il sera prévu au moins une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs.

- 1 place de stationnement par logement pour les logements sociaux.
- Pour les constructions situées dans un rayon de 500 m autour des transports collectifs lourds ayant une bonne qualité de desserte :
  - 0,5 place de stationnement pour les logements construits avec un prêt aidé par l'Etat.
  - 1 place de stationnement pour toutes les autres catégories de logements.
- Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial :
  - 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 les commerces de plus de 100m<sup>2</sup> de surface de vente, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 40% de la surface affectée à la vente.

### Concernant le stationnement des vélos :

Toute opération d'aménagement devra prévoir des aires de stationnement pour vélos.

#### **ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 200m<sup>2</sup> de surface. Les plantations devront être uniformément réparties ou répondre à un parti d'aménagement paysager.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 1 hectare doivent comporter :

- 5% minimum de la surface de l'opération d'aménagement d'ensemble traités en espaces verts ou plantés.

30 % des surfaces libres de toute construction ou dépôt, y compris les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantés ou traités en espaces verts.

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface libre.

Les plantations existantes doivent être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent de préférence d'essences locales (voir liste jointe en fin de règlement).

Les dépôts, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Pour tout nouveau lotissement ou permis de construire de 20 logements et plus, la mise en place par le maître d'ouvrage, de bornes d'apports volontaires enterrées pour les principaux flux de déchets est obligatoire : les emballages ménagers recyclages (flux jaune), le verre et les ordures ménagères résiduelles (flux bordeaux).

### **Plantation le long de l'emprise ferroviaire :**

Conformément à la loi du 15 juillet 1845, aucun arbre à hautes tiges ne doit être planté dans une distance inférieure à 6 m de l'emprise ferroviaire.

## **SECTION 3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

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

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

# CHAPITRE 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

## PREAMBULE

La zone 1AUE correspond à une zone à caractère naturel non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement.  
Elle a pour vocation d'accueillir des activités économiques.

Elle comprend un secteur **1AUes** voué à l'accueil d'équipements et d'activités en lien avec le « Pôle d'Excellence Sportif ». Ce secteur comprend un *sous-secteur 1AUes2* qui correspond à un site pollué où les affouillements et les exhaussements des sols sont soumis à autorisation.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

### Dispositions générales

Le présent PLU est soumis aux dispositions générales énoncées ci-avant dans le titre I.

### Permis de démolir :

Le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la commune en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2007.

### Protection de captage d'eau potable :

Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

### Vestiges archéologiques :

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 3 rue du Lombard TSA 50041, 59049 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

### Cavités souterraines :

Dans les secteurs présumés de cavités souterraines et sapes de guerre (repérés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique), il est vivement recommandé, préalablement à toute construction, de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DREAL Nord-Pas-de-Calais avant l'établissement des projets.

### Projet de servitudes d'utilité publique relatives à l'application de l'article L515-12 du Code de l'Environnement :

Le secteur 1AUes2 fait l'objet d'une procédure pour la mise en place de servitudes concernant le risque de pollution des sols. Celles-ci, en cours d'étude lors de l'élaboration du présent règlement, seront annexées au PLU après leur approbation. D'ici-là, les constructeurs doivent se rapprocher des services de la DREAL, avant l'établissement des projets, pour en connaître précisément les contraintes.

### **Nuisances sonores :**

Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi sur le bruit dont les dispositions sont reprises par les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, précisées par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 et les arrêtés préfectoraux du 23 août 1999, du 23 août 2002 et du 14 juin 2005 :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée Arras-Dunkerque et de la Rocade Minière A21 (classées type I), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique. (*Des voies communales sont également concernées : voir annexe ATB en fin de règlement*).

### **Risque inondation :**

Dans le cadre de l'intégration au Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Lens, Liévin doit prendre en considération le risque inondation. Pour les zones couvertes par un aléa déjà connu (aléa d'un PPR prescrit mais non encore approuvé, étude d'aléa portée à connaissance, Atlas des Zones Inondables (AZI) ou zones inondées constatées (ZIC), il conviendra d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

S'ajoute à cet aléa inondation la protection de captage d'eau potable sur la commune. Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### 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 1AUE2.

- **En sus dans la zone 1AUE, en dehors du secteur 1AUeal :**
- Les antennes relais pour téléphone mobile.

### ARTICLE 1AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré par l'aménageur, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone :

### **En 1AUE, sont autorisés sous certaines conditions :**

- Les établissements à usage d'activités artisanales, industrielles ou commerciales ne comportant pas d'installations classées.

- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées soumises à autorisation, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (tels 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 constructions à usage de bureaux et les halls d'exposition qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés.
- Les constructions à usage d'activité d'hôtellerie ou de restauration.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics.
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits conformément à la réglementation en vigueur.

**En 1AUes, sont autorisés exclusivement :**

- Les activités économiques et de loisirs liées aux sports, ainsi que leurs activités connexes : hôtel, commerce, restauration, services et santé.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics.
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits conformément à la réglementation en vigueur.

**En 1AUes2, sont autorisés exclusivement :**

- Les activités économiques et de loisirs liées aux sports, ainsi que leurs activités connexes : hôtel, commerce, restauration, services et santé.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.

- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics.
- Les affouillements et les exhaussements des sols, autres que ceux liés à l'aménagement de la RD51 et ses installations connexes, sont soumis à autorisation de la DREAL en raison de la pollution des sols.

→ **En sus dans le seul secteur 1AUeal :**

- Les antennes relais pour téléphone mobile.

## SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AUE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

#### *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 6 m. de large.

L'aménagement des accès automobiles et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

#### *Voirie*

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

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (Décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 - Arrêté technique du 01/08/2006) de la défense contre l'incendie et de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Aucune voie destinée à la circulation générale ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 3.50 mètres en sens unique et à 5 mètres en double sens de circulation (hors stationnement).

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires par le biais d'une plateforme de retournement.

Les voies exclusivement réservées aux piétons doivent avoir une plateforme d'au moins 1,50 m de large.

Pour les voies concernées par le passage de bus :

- Giration : rayon extérieur minimal en exploitation de 14 m.,
- Les revêtements de voirie doivent également ne pas gêner la bonne circulation des bus.



### *Alimentation en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### *Alimentation en eau industrielle*

A défaut de raccordement au réseau public, d’autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l’agrément des services compétents.

### *Assainissement des 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, récupération par tranchées drainantes et non par puits de perte.

L’impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. La qualité des eaux pluviales doit être compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Un prétraitement 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 technique de rejet en milieu naturel, d’infiltration dans le sous-sol ou d’insuffisance de capacité d’infiltration, les prescriptions définies ci-après doivent être respectées :

- **Les opérations d'aménagement** (constructions, voies et parkings) **de moins 4000 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 4000 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).

### Caractéristiques techniques :

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

Il est autorisé que les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements ne soient pas systématiquement raccordables au réseau collecteur et puissent être utilisées à des usages destinés à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage des espaces verts,...). Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Seule la part résiduelle de celle-ci qui ne pourra pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

### ***Eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

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

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement défini par la Communauté Aupôle Lens-Liévin.

### ***Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion***

Les branchements sur les réseaux électriques, téléphonique, et de télédiffusion doivent être enterrés.

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain.

## **ARTICLE 1AUE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie compatible avec la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et après accord préalable de la Communauté Aupôle Lens Liévin. Une étude pédologique est recommandée pour s'assurer de la filière d'assainissement non collectif la mieux adaptée à la nature des terrains.

## ARTICLE 1AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES EXISTANTES ET A CREER

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- **35 m** par rapport à l'axe de l'A21,
- **25m** par rapport à l'alignement de la RD51,
- **20 m** par rapport à l'alignement des voies primaires (dont la largeur de la plateforme est supérieure ou égale à 15m), s'il s'agit de bâtiments industriels,
- **12 m** par rapport à l'alignement des autres voies, s'il s'agit de bâtiments industriels,
- **8 m** par rapport à l'alignement des voies, s'il s'agit de bâtiments abritant des activités tertiaires ou des habitations,
- **8 m** par rapport à l'alignement de la RD 58,
- **10 m** par rapport à l'emprise ferroviaire.

### **Une implantation différente peut être admise :**

- pour l'implantation à l'alignement de fait d'une des constructions existantes de part et d'autre,
- lorsque la topographie du terrain, la configuration de la parcelle ou des impératifs architecturaux ne permettent pas de respecter les prescriptions ci-dessus,
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante
- pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies.

L'ensemble des dispositions précédentes n'est pas opposable dans le cas des installations techniques autorisées.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction de contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

## ARTICLE 1AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

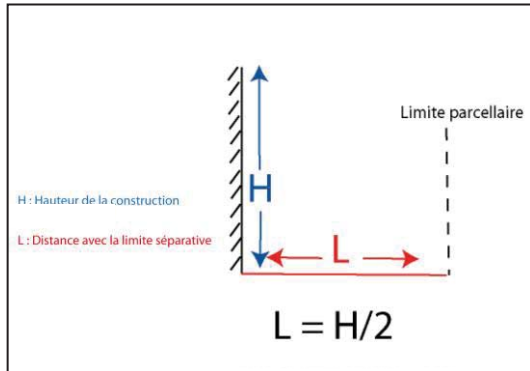
### ***Implantation sur limites séparatives***

- Aucune construction ou installation ne peut être implantée sur limites séparatives.

### ***Implantation avec marges d'isolement***

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment ou installation qui ne serait pas édifié sur ces limites (ou qui ne pourrait pas l'être en application des dispositions du paragraphe ci-dessus) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction ou de l'installation projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas :

- deux fois la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points :  $L \geq H/2$



Cette distance (L) ne peut être inférieure à 5 m.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 5 m. au moins des limites séparatives.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> peuvent être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

#### ARTICLE 1AUE 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 5 mètres.

#### ARTICLE 1AUE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

La surface imperméabilisée ne peut excéder 80 % de la superficie totale de l'unité foncière.

#### ARTICLE 1AUE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser **15 m** au sommet du bâtiment.

En aucun cas, la hauteur des dépôts de toutes natures à l'air libre, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 5 m.

Ces conditions ne s'appliquent pas à l'édification et aux opérations de maintenance et de réparation des constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ainsi qu'au transport d'électricité.

***Dispositions générales :***

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont, notamment, interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) ;
- les bardages et couvertures en tôles galvanisées non peintes.

***Clôtures :***

- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.
- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoires doivent être constituées par des haies vives, grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut, dont la hauteur totale ne pourra dépasser 2,20 m, dont 2 m. pour la partie pleine.
- D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Une majoration de 20% de ces hauteurs est néanmoins autorisée pour les pilastres, portails ou poteaux.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation dudit terrain ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

***Tenue des parcelles et des constructions :***

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour dépôts, parkings, aires de stockage... doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

***Dépôts***

- Les dépôts provisoires à l'air libre rendus nécessaires par l'activité ne doivent pas être visibles de la voie publique. Ils seront implantés dans le prolongement du bâtiment et devront être ceinturés de plantations ou d'un dispositif traité dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que le bâtiment.

**Dans la zone 1AUE (sauf pour les secteurs 1AUes et 1AUes2) :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions du décret du 3 février 2007 relatif à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

**Les normes de stationnement sont définies ainsi :**

**1. Pour les constructions à usage de bureaux et services y compris secteur tertiaire public ou privé :**

- 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle, le stationnement des camions et des divers véhicules utilitaires.

**2. Pour les commerces :**

Outre les véhicules de service ou de livraison, il devra être prévu

- dans le cas où l'installation commerciale représente une surface hors oeuvre nette de plus de 2 000 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'1 place par établissement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- dans le cas où l'installation commerciale représente une surface hors oeuvre nette de moins de 2 000 m<sup>2</sup> ou plus : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**3. Pour les constructions à usage de production, les espaces de stationnement devront s'efforcer de répondre aux critères indicatifs suivants :**

- Petite fabrication (moins de 10 salariés) : 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface utile ;
- Petite industrie (de 10 à 250 salariés) : 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de surface utile ;
- Grande industrie (au-delà de 250 salariés) : 1 place pour 500 m<sup>2</sup> de surface utile.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent ceux réservés pour les besoins de la clientèle, le stationnement des camions et des divers véhicules utilitaires.

**4. Pour les constructions à usage de stockage et logistique**

- 1 place de stationnement pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent ceux réservés pour les besoins de la clientèle, le stationnement des camions et des divers véhicules utilitaires.

**Concernant le stationnement des vélos :**

Toute opération d'aménagement devra prévoir des aires de stationnement pour vélos.

### **Dans les secteurs 1AUes et 1AUes2 :**

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 handicapées et à mobilité réduite.

**Pour les activités et occupations du sol autorisées dans les secteurs 1AUes et 1AUes2 il devra être prévu une place de stationnement pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'une place par établissement de moins de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

Toutefois, en cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement nécessaires qui lui font défaut.

### **Concernant le stationnement des vélos :**

Toute opération d'aménagement devra prévoir des aires de stationnement pour vélos.

### **ARTICLE 1AUE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites de zones doivent comporter des espaces verts plantés. Des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings ainsi que les dépôts et décharges.

Les aires de stockage doivent être masquées par un rideau d'arbres.

Toutes les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à moyenne tige pour 4 emplacements.

Pour toute unité de parking de 40 à 100 places, un aménagement d'espace vert d'une superficie équivalente à 10 % de la surface du stationnement devra être réalisé à l'intérieur de l'espace de stationnement.

Au-delà, le stationnement sera réparti en îlot d'une capacité maximale de 100 places. Une coupure végétale entre îlot, sur une largeur de 10 mètres au minimum, sera réalisée.

Les espaces de stationnement implantés devant les bâtiments et visibles depuis les voies seront obligatoirement masqués par une haie de 1,20 m de haut.

**20 % au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être paysagés, engazonnés et comporter des arbres et arbustes.** Les espaces plantés ne doivent pas se limiter aux délaissés non constructibles des opérations d'ensemble.

Côté façade principale, la bande contiguë au bâtiment devra être engazonnée ou en plantes couvre sol. Elle est comptabilisée dans les 20% paysagés.

Les surfaces de moins de 10 m<sup>2</sup> ne sont pas comptabilisées.

L'abattage d'arbres existants ne sera autorisé que s'il est indispensable à la mise en oeuvre d'un aménagement. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par deux arbres d'importance au moins équivalente.

Les talus seront recouverts de plantes tapissantes ou engazonnées.

Les essences végétales choisies devront de préférence être régionales (voir liste jointe à la fin du document).

**Plantation le long de l'emprise ferroviaire :**

Conformément à la loi du 15 juillet 1845, aucun arbre à hautes tiges ne doit être planté dans une distance inférieure à 6 m de l'emprise ferroviaire.

**SECTION 3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 1AUE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.



# CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

## PREAMBULE

La zone 2AU correspond à des espaces naturels actuellement non équipés destinés à recevoir, à long terme, des opérations d'ensemble lorsque les équipements publics existant à la périphérie auront été réalisés.

Cette zone ne pourra être urbanisable qu'après une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

### **Dispositions générales**

Le présent PLU est soumis aux dispositions générales énoncées ci-avant dans le titre I.

### **Permis de démolir :**

Le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la commune en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2007.

### **Protection de captage d'eau potable :**

Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

### **Vestiges archéologiques :**

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 3 rue du Lombard TSA 50041, 59049 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

### **Cavités souterraines :**

Dans les secteurs présumés de cavités souterraines et sapes de guerre (repérés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique), il est vivement recommandé, préalablement à toute construction, de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DREAL Nord-Pas-de-Calais avant l'établissement des projets.

### **Nuisances sonores :**

Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi sur le bruit dont les dispositions sont reprises par les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, précisées par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 et les arrêtés préfectoraux du 23 août 1999, du 23 août 2002 et du 14 juin 2005 :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée Arras-Dunkerque et de la Rocade Minière A21 (classées type D), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique. (*Des voies communales sont également concernées : voir annexe ATB en fin de règlement*).

### **Risque inondation :**

Dans le cadre de l'intégration au Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Lens, Liévin doit prendre en considération le risque inondation. Pour les zones couvertes par un aléa déjà connu (aléa d'un PPR prescrit mais non encore approuvé, étude d'aléa portée à connaissance, Atlas des Zones Inondables (AZI) ou zones inondées constatées (ZIC), il conviendra d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

S'ajoute à cet aléa inondation la protection de captage d'eau potable sur la commune. Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 2AU.1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :** tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols à l'exception de ceux prévus à l'article 2AU2.

### **ARTICLE 2AU.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sont autorisés :**

- Les bâtiments d'exploitation agricole sous réserve qu'ils soient démontables.
- Les bâtiments et installations liés aux équipements d'intérêt collectif à condition qu'ils ne compromettent pas l'utilisation ultérieure de la zone.
- Les équipements liés aux réseaux publics.

## **SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 2AU.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES EXISTANTES ET A CREER**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 5 m. par rapport à l'alignement des voies.
- 50 m par rapport à l'axe de la Rocade Minière A 21 et de ses échangeurs.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction de contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

**ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées soit en limites séparatives soit en retrait (H=2L) avec un minimum de 3 mètres.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> peuvent être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

**ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION  
D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

**Plantation le long de l'emprise ferroviaire :**

Conformément à la loi du 15 juillet 1845, aucun arbre à hautes tiges ne doit être planté dans une distance inférieure à 6 m de l'emprise ferroviaire.

**SECTION 3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

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

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

TITRE IV- DISPOSITIONS  
GENERALES APPLICABLES AUX  
ZONES AGRICOLES

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

## PREAMBULE

La zone A a vocation de préserver les espaces agricoles de la commune.  
Cette zone correspond aux zones, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou qui accueillent des installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

### RAPPELS ET OBLIGATIONS

#### **Dispositions générales**

Le présent PLU est soumis aux dispositions générales énoncées ci-avant dans le titre I.

#### **Permis de démolir :**

Le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la commune en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2007.

#### **Vestiges archéologiques :**

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, rue du Lombard TSA 50041, 59049 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

#### **Cavités souterraines :**

Dans les secteurs présumés de cavités souterraines et sapes de guerre (repérés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique), il est vivement recommandé, préalablement à toute construction, de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DREAL Nord-Pas-de-Calais avant l'établissement des projets.

#### **Nuisances sonores :**

Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi sur le bruit dont les dispositions sont reprises par les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, précisées par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 et les arrêtés préfectoraux du 23 août 1999, du 23 août 2002 et du 14 juin 2005 :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la Rode Minière A 21 et de la voie ferrée Arras-Dunkerque (classée type I), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique.
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 58 (classée type III), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique. (*Des voies communales sont également concernées : voir annexe ATB en fin de règlement*).

### **Risque inondation :**

Dans le cadre de l'intégration au Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Lens, Liévin doit prendre en considération le risque inondation. Pour les zones couvertes par un aléa déjà connu (aléa d'un PPR prescrit mais non encore approuvé, étude d'aléa portée à connaissance, Atlas des Zones Inondables (AZI) ou zones inondées constatées (ZIC), il conviendra d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits : tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article A 2, y compris le stationnement isolé des caravanes, en dehors des terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés, lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an consécutifs ou non.

### **ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Sont autorisés :**

- La création, la transformation et l'extension des bâtiments, ou installations à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, restent limités et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation (art L311-1 du code rural).
- Les constructions à usage d'habitations quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente et obligatoire de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à toute proximité du corps de ferme principal (moins de 100 mètres), sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées et qu'elles ne constituent pas un mitage de l'espace agricole. Les extensions et annexes de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale, dès lors qu'elles n'entravent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les abris et annexes s'ils sont nécessaires à l'exploitation et à l'activité agricole.
- Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural :
  - o Les centres équestres, hors activités de spectacle.
  - o Les fermes-auberges répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être implantées sur une exploitation en activité.
  - o Le camping à la ferme répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être limité à six tentes ou caravanes et d'être implanté sur une exploitation en activité.
  - o Les locaux de vente directe de produits agricoles provenant essentiellement de l'exploitation.
  - o Les locaux de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation.
  - o Les locaux de conditionnement des produits agricoles issus de l'exploitation.

- Les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole.
- Les transformations des bâtiments agricoles dès lors qu'elles n'entravent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles ne portent pas atteinte à la destination de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les affouillements et exhaussements des sols, uniquement ceux rendus indispensables à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admis (y compris les bassins de stockage des eaux nécessaires à l'assainissement).
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire à condition qu'ils soient installés sur les bâtiments autorisés dans le secteur et qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la construction.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès automobiles et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

#### **Voirie**

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

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (Décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 - Arrêté technique du 01/08/2006) de la défense contre l'incendie et de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Pour les voies concernées par le passage de bus :

- Giration : rayon extérieur minimal en exploitation de 14 m.,
- La largeur et les revêtements de voirie doivent également ne pas gêner la bonne circulation des bus.



### *Alimentation en eau potable*

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

### *Alimentation en eau industrielle*

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

### *Assainissement des 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, récupération par tranchées drainantes et non par puits de perte.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. La qualité des eaux pluviales doit être compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 30 % 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 technique de rejet en milieu naturel, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions définies ci-après doivent être respectées :

- **Les opérations d'aménagement** (constructions, voies et parkings) **de moins 4000 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 4000 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).

### Caractéristiques techniques :

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

Il est autorisé que les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements ne soient pas systématiquement raccordables au réseau collecteur et puissent être utilisées à des usages destinés à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage des espaces verts,...). Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Seule la part résiduelle de celle-ci qui ne pourra pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

### ***Eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

### ***Eaux résiduaires non domestiques***

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

### ***Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion***

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

Dans les lotissements et permis groupés, les lignes électriques et téléphoniques doivent être, dans la mesure du possible, réalisées en réseau souterrain.

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

Non règlementé.

## **ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES EXISTANTES ET A CREER**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement, ou en retrait ou dans le prolongement des constructions existantes à proximité.

Ne sont pas soumises à cette disposition, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

La règle ne s'applique pas non plus aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes

de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction de contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

#### **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées à 5 m au moins des limites séparatives.

Un recul inférieur à 5m par rapport aux limites séparatives est autorisé dans le cadre d'une mise en conformité des bâtiments agricoles existants.

Ne sont pas soumises à cette disposition, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> peuvent être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

#### **ARTICLE A 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 mètres.

Ne sont pas soumises à cette disposition, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

#### **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS**

Non règlementé.

#### **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En aucun cas la hauteur des autres bâtiments agricoles mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques exclus (châteaux d'eau, cheminées, silos et autres superstructures), ne peut dépasser 15 m au point le plus haut.

Aucune hauteur maximale n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

#### ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont notamment interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).
- Les bardages et couvertures en tôle galvanisée non peinte.

#### ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions du décret du 3 février 2007 relatif à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

#### ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

#### **Espaces boisés classés, à conserver, à protéger, à créer :**

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan, sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **Plantation le long de l'emprise ferroviaire :**

Conformément à la loi du 15 juillet 1845, aucun arbre à hautes tiges ne doit être planté dans une distance inférieure à 6 m de l'emprise ferroviaire.

### SECTION 3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

#### ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

TITRE IV- DISPOSITIONS  
GENERALES APPLICABLES AUX  
ZONES NATURELLES

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

## PREAMBULE

La zone N a vocation de préserver les espaces naturels de la commune, y compris ceux au contact de la RD58 et de l'A21.

### Elle comprend :

- un secteur Ns : où des implantations d'équipements liés à des activités de loisirs et de sports sont autorisées.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

### Dispositions générales

Le présent PLU est soumis aux dispositions générales énoncées ci-avant dans le titre I.

### Permis de démolir :

Le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la commune en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2007.

### Protection de captage d'eau potable :

Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

### Vestiges archéologiques :

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, rue du Lombard TSA 50041, 59049 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

### Cavités souterraines :

Dans les secteurs présumés de cavités souterraines et sapes de guerre (repérés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique), il est vivement recommandé, préalablement à toute construction, de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DREAL Nord-Pas-de-Calais avant l'établissement des projets.

### **Nuisances sonores :**

Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi sur le bruit dont les dispositions sont reprises par les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, précisées par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 et les arrêtés préfectoraux du 23 août 1999, du 23 août 2002 et du 14 juin 2005 :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la Rocade Minière A 21 et de la voie ferrée Arras-Dunkerque (classée type I), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique.
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 58 (classée type III), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique. (*Des voies communales sont également concernées : voir annexe ATB en fin de règlement*).

### **Risque inondation :**

Dans le cadre de l'intégration au Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Lens, Liévin doit prendre en considération le risque inondation. Pour les zones couvertes par un aléa déjà connu (aléa d'un PPR prescrit mais non encore approuvé, étude d'aléa portée à connaissance, Atlas des Zones Inondables (AZI) ou zones inondées constatées (ZIC), il conviendra d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

S'ajoute à cet aléa inondation la protection de captage d'eau potable sur la commune. Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits : tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article N 2, y compris le stationnement isolé des caravanes, en dehors des terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés, lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an consécutifs ou non.

### **ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Sont autorisés :**

- L'agrandissement pour des besoins familiaux des résidences existantes.
- Les reconstructions des bâtiments existants à l'identique et au même endroit après sinistre.

- L'extension limitée et la reconstruction en cas de sinistre, des bâtiments d'élevage existants sous réserve qu'elle s'effectue à l'intérieur des sièges d'exploitation déjà existants ou sur des parcelles attenantes ou à proximité immédiate.
- La création et l'extension limitée des bâtiments agricoles sous réserve qu'ils soient situés à l'intérieur des sièges d'exploitation déjà existants ou sur des parcelles attenantes ou à proximité immédiate.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les affouillements et exhaussements des sols rendus indispensables pour la réalisation des constructions et installations autorisées, ainsi que ceux liés aux travaux hydrauliques et bassins de stockage des eaux.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêt collectif.
- Les équipements publics faisant l'objet d'un emplacement réservé ainsi que les équipements publics de faible importance tels que des postes de transformation EDF ou des postes de détente GDF à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement.

**Dans le secteur Ns, sont également autorisés :**

- Les aménagements et les constructions liés à des activités sportives et de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations de caractère touristique et de loisirs ouvertes au public ainsi que les constructions abritant les activités strictement liées au bon fonctionnement de ces installations.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les terrains de camping et de caravaning à condition qu'ils répondent strictement à l'accueil de campings cars.

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

***Accès***

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.



L'aménagement des accès automobiles et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

L'accès direct sur la RD 58 est interdit.

### ***Voirie***

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

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (Décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 - Arrêté technique du 01/08/2006) de la défense contre l'incendie et de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Pour les voies concernées par le passage de bus :

- Giration : rayon extérieur minimal en exploitation de 14 m.,
- La largeur et les revêtements de voirie doivent également ne pas gêner la bonne circulation des bus.

## **ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### ***Alimentation en eau potable***

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

### ***Alimentation en eau industrielle***

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

### ***Assainissement des 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, récupération par tranchées drainantes et non par puits de perte.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. La qualité des eaux pluviales doit être compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Un prétraitement 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 technique de rejet en milieu naturel, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions définies ci-après doivent être respectées :

- **Les opérations d'aménagement** (constructions, voies et parkings) **de moins 4000 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 4000 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).

#### Caractéristiques techniques :

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

Il est autorisé que les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements ne soient pas systématiquement raccordables au réseau collecteur et puissent être utilisées à des usages destinés à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage des espaces verts,...). Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Seule la part résiduelle de celle-ci qui ne pourra pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

#### *Eaux résiduaires non domestiques*

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

#### *Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion*

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

Dans les lotissements et permis groupés, les lignes électriques et téléphoniques doivent être, dans la mesure du possible, réalisées en réseau souterrain.

#### ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie compatible avec la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et après accord préalable de la Communauté Aupôle Lens Liévin. Une étude pédologique est recommandée pour s'assurer de la filière d'assainissement non collectif la mieux adaptée à la nature des terrains.

#### ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES EXISTANTES ET A CREER

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 12 m par rapport à l'alignement des voies,
- 8 m par rapport à l'alignement de la RD 58.
- 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute A 21 (Rocade Minière) et de ses échangeurs.

#### **Une implantation différente peut être admise :**

- pour l'implantation à l'alignement de fait d'une des constructions existantes de part et d'autre,
- lorsque la topographie du terrain, la configuration de la parcelle ou des impératifs architecturaux ne permettent pas de respecter les prescriptions ci-dessus,
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante
- pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 m de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

Ne sont pas soumises aux dispositions précédentes, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction de contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

#### **Dans le secteur Ns :**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 8 m par rapport à la limite de l'emprise publique de la RD 58,
- 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 m de l'axe de la Souchez à moins qu'il ne s'agisse d'un équipement visant sa valorisation et nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau.

#### ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à 5 m au moins des limites séparatives.

Un recul inférieur à 5m par rapport aux limites séparatives est autorisé dans le cadre d'une mise en conformité des bâtiments agricoles existants.

Ne sont pas soumises à cette disposition, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> peuvent être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

#### ARTICLE N 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 mètres.

Ne sont pas soumises à cette disposition, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

#### ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

##### **Dans le secteur Ns :**

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

#### ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Aucune hauteur maximale n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

**Dans le secteur Ns :**

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser **15 m** au sommet du bâtiment.

**ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS**

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont notamment interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).
- Les bardages et couvertures en tôle galvanisée non peinte.

**ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions du décret du 3 février 2007 relatif à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

**ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

**Espaces boisés classés, à conserver, à protéger, à créer :**

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan, sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Plantation le long de l'emprise ferroviaire :**

Conformément à la loi du 15 juillet 1845, aucun arbre à hautes tiges ne doit être planté dans une distance inférieure à 6 m de l'emprise ferroviaire.

**Dans le secteur Ns :**

- Les surfaces libres de toute construction ou dépôt, y compris les aires de stationnement, doivent être obligatoirement traitées en espaces verts plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain non bâti, lorsqu'elles ne sont pas exploitées par l'Agriculture.
- Les bâtiments agricoles situés à proximité de la Souchez devront être masqués par des rideaux d'arbres de haute tige et des buissonneux.

### SECTION 3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

#### ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

# ANNEXES

## Les Axes Terrestres classés Bruyants (ATB)

La commune de Liévin possède des infrastructures qui ont fait l'objet d'un classement au titre des voies bruyantes.

L'arrêté du 30 mai 1996 a défini les modalités de classement des infrastructures et l'isolement acoustique minimal des bâtiments d'habitation.

Le tableau ci dessous indique la largeur des secteurs affectés selon leur catégorie :

NIVEAU Sonore de référence Lacq (6h-22h) en dB(A)	NIVEAU Sonore de référence Lacq (22h-6h) en dB(A)	CATEGORIE de l'infrastructure	LARGEUR MAXIMALE Des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L>81	L>76	1	D=300m
76<L<81	71<L<76	2	D=250m
70<L<76	65<L<71	3	D=100m
65<L<70	60<L<65	4	D=30m
60<L<65	55<L<60	5	D=10m

(1) cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 compté de part et d'autre de l'Infrastructure

Classement des voies de Liévin	Catégorie	Distance
Ligne SNCF Arras Dunkerque	1	300m
Autoroute A21	1	300m
RD 58	3	100m
<b>Rue du M<sup>al</sup> De Lattre de Tassigny (RD58E)</b>	3	100m
<b>Rue J.B. Defernez (RD58E)</b>	3	100m
<b>Rue J. Jaurès (RD58E)</b>	3	100m
<b>Rue Carnot</b>	3	100m
<b>Rue Thiers</b>	3	100m
<b>Rue Sorriaux</b>	2	250m
<b>Rue d'Avion</b>	3	100m
<b>Rue de Cracovie</b>	3	100m
<b>Rue du 4 septembre</b>	2	250m
<b>Rue du Dr Biat</b>	3	100m
<b>Rue Victor Hugo</b>	3	100m
<b>Rue F. Courtin</b>	2	250m
<b>Rue G. Delebecque</b>	2	250m
<b>Rue Montgolfier</b>	3	100m
<b>Rue J. Guesde</b>	3	100m
<b>Rue F. Lemaire</b>	2	250m
<b>Rue E. Zola</b>	3	100m
<b>Rue W. Rousseau</b>	3	100m
<b>Rue Montaigne</b>	3	100m
<b>Chemin du Marquage</b>	NC	-
<b>Rue George carpentier</b>	NC	-
<b>Rue J. Ferry</b>	3	<b>100m</b>
<b>Rue d'Alsace</b>	3	<b>100m</b>



# LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDÉES

## ○ *Strate arborée*

Orme champêtre  
Aulne glutineux  
Saule blanc  
Peuplier Grisard  
Frêne élevé  
Prunier à grappes  
Peuplier hybride  
Bouleau verruqueux (*Betula pendula* ou *verrucosa*)  
Charme (*carpinus betulus*)  
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)  
Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)  
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)  
Chêne sessile (*Quercus petraea*)  
Erable champêtre (*Acer campestre*)  
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)  
Merisier (*Prunus avium*)  
Noyer commun (*Juglans regia*)  
Peuplier tremble (*Populus tremula*)  
Sorbier blanc  
Sorbier des oiseleurs  
Nerprun  
Néflier

## ○ *Strate arbustive et arbrisseaux*

Noisetier  
Cornouiller sanguin  
Prunellier  
Sureau Noir  
Viorne obier  
Aubépine  
Eglantier  
Ronce  
Groseillier  
Lierre  
Clématite sauvage  
Sureau à grappes  
Bourdaïne  
Viorne mancienne  
Viorne orbier

## ○ *Haies persistantes*

troène (*Ligustrum ovalifolium* et *vulgare*)  
houx (*Ilex aquifolium*)  
buis (*Buxus sempervirens*)  
chèvrefeuille (*Lonicera nitida* ou *pileata*)

## ○ *Haies non persistantes*

charmille (charme taillé)  
hêtre taillé

## ○ *Plantes des fossés*

### *Plantes aquatiques :*

Nénuphar (*Nymphaea* sp.)  
Renoncule d'eau (*Ranunculus aqualitis*)  
Myriophylle (*Myriophyllum spicatum*)  
Châtaigne d'eau (*Trapa natans*)  
Aloès d'eau (*Stratiotes aloides*)

### *Plantes de berge et du bord des eaux :*

*Hosta lancifolia*  
*Iris* sp.  
*Lysimachie* (*Lysimachia punctata*)  
*Renouée bistorte* (*Polygonum bistorta*)  
*Sagittaire* (*Sagittaria japonica*)  
*Astilbe* sp.  
*Filipendula palmata*  
*Massette* (*Typha latifolia*)  
*Miscanthus sinensis* « *Zebrinus* »  
*Spartina pectinata*  
*Carex stricta* « *Bowles Golden* »  
*Juncus* sp.  
*Arbres et arbustes du bord des eaux*  
*Cornouiller stolonifère* (*Cornus stolonifera*)  
*Saule blanc* (*Salix alba*)  
*Aulne Glutineux* (*Aulus glutinosa*)  
*Saule de vanniers* (*Salix viminalis*)  
*Saule Marsault* (*Salix caprea*)

# LEXIQUE

---

## DEFINITION DE DIVERSES TERMINOLOGIES

---

### *A. EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol est la surface que la projection verticale du bâtiment (balcons et ouvrages de faible emprise exclus) peut occuper sur le terrain.

### *B. UNITE FONCIERE*

On entend par unité foncière une parcelle ou un ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou une même indivision.

### *C. OPERATION GROUPEE*

Il s'agit d'une opération de construction dans laquelle un ensemble de bâtiments est édifié sur un îlot de propriété par une seule personne physique ou morale.