

SIVOM des communes de Coucelles-Lès-Lens, Dourges, Evin-  
Malmaison, Leforest et Noyelles-Godault

# Plan Local d'Urbanisme

R  
E  
G  
L  
E  
M  
E  
N  
T

Echelle : 1/5000è

Révision du PLU prescrite le .....

Pojet du PLU arrêté le.....

PLU Approuvé le.....



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



## **SOMMAIRE**

### **TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES**

### **TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

### **TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEp<sub>fm</sub>**

### **VOCATION PRINCIPALE**

Cette zone est destinée à recevoir les installations, constructions et ouvrages de la Plate-forme multimodale, centre de transport et d'implantation d'entreprises qui dispose d'équipements lui permettant d'accueillir plusieurs modes de transport de marchandises (rail, route, voie d'eau) et d'organiser les échanges entre ceux-ci ainsi que les infrastructures de transport rendues nécessaires ou utiles à la réalisation de la plate-forme à savoir notamment un échangeur sur l'autoroute A1, le déplacement de la route départementale 160, les voies ferrées, l'élargissement du canal, la darse de retournement des péniches.

Dans cette zone se situe l'ancien puits de mine n°10 (AB 23) à Dourges des Charbonnages de France localisé au plan des servitudes à proximité desquels des dispositions spéciales visant à assurer la sécurité sont applicables à toute demande d'occupation et d'utilisation des sols :

- Toute nouvelle construction ou tout ouvrage est interdit dans la zone d'intervention d'un rayon de 15 mètres autour de ce puits. Cette zone doit rester accessible depuis la voie publique la plus proche afin de rendre possible la surveillance et éventuellement des interventions pour compléments de remblais.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative :

- à la nature et la portance des sols qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.
- à la recherche de cavités qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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

#### **ARTICLE UEp<sub>fm</sub>1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.**

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que ceux définis à l'article précédent sont interdits.

## **ARTICLE UEpfm 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS**

Sont seuls admis dans la zone, toutes constructions et installations, tous équipements et aménagements nécessités par la réalisation et le fonctionnement de la plate-forme multimodale, tels que notamment :

- parkings, aires et bâtiments de stockage,
- bâtiments devant abriter les services d'entretien, administratifs et d'accueil,
- bâtiments et équipements techniques nécessités entre autres par le fonctionnement ou l'entretien des ouvrages,
- constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- constructions à usage de bureaux,
- bâtiments et installations nécessaires aux services de sécurité et de protection civile,
- bâtiments et installations dont la présence peut être rendue nécessaire ou utile par la présence de la plate-forme, notamment ceux prévus dans le cadre du centre de vie : hôtellerie, restauration, commerces, station essence, installations liées à l'entretien des véhicules ou tout autre service lié à l'activité de la plate-forme,
- installations et bâtiments de chantier,
- bâtiments liés à l'activité logistique et notamment les installations à caractère industriel, soumis ou non à la législation sur les installations classées, à condition que soient assurées la sécurité et la protection des utilisateurs de la zone ainsi que celles du voisinage et de l'environnement,
- les exhaussements et affouillements des sols nécessités par les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux nécessaires à la gestion hydraulique et paysagère de la zone.
- constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou collectifs.
  
- Pour les constructions à usage d'habitation existante :

- L'agrandissement dans la limite de 20m<sup>2</sup> de plancher des constructions existantes.
- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité des constructions à usage d'habitation existantes et de leurs annexes,
- Les constructions de bâtiments annexes (garage et abris de jardin) situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE UEpfm 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **1 / Accès**

- les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- l'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront entraîner ni manœuvre, ni évolution de nature à perturber la circulation sur les voies de circulation.

#### **2 / Voirie**

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

### **ARTICLE UEpfm 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- les réseaux divers de distribution (eau potable, électricité, téléphone etc...) y compris les branchements doivent être souterrains.
- L'alimentation des locaux, les installations diverses, les rejets, et notamment les dispositifs de rejet des eaux industrielles, devront être réalisés en conformité avec les règlement en vigueur au point de vue sécurité et hygiène, et notamment les eaux industrielles rejetées.

#### **I – Desserte en eau – Défense incendie**

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau doit être alimentée obligatoirement, par branchement sur une conduite d'un réseau collectif de distribution d'eau sous pression de caractéristiques suffisantes.

- Les branchements eau potable sont dimensionnés pour les besoins domestiques. Il est prévu le long des voies publiques, la mise en œuvre des poteaux de défense incendie selon les normes en vigueur.
- En cas de besoin de défense-incendie spécifique à la parcelle, il devra être pris toutes dispositions permettant de créer des réserves particulières nécessaires à ses besoins.

## **II – Assainissement**

### 1) eaux pluviales :

Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le milieu collectant ces eaux (fossés, cours d'eau, réseau d'assainissement,...). Toutes les possibilités de solutions alternatives ou compensatoires au ruissellement doivent être envisagées pour infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près (tranchées d'infiltration, noues d'infiltration, bassin d'infiltration, structure réservoir enterrées.). Il revient au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration de la parcelle. Cette obligation n'est valable que pour des sols perméables et adaptés rendant cette technique réalisable et sous réserve de toute réglementation en limitant l'usage. Si les contraintes de sol ou le type d'aménagement ne permettent pas l'infiltration des eaux pluviales sur site, il faudra prévoir après collecte et stockage sur site un rejet à débit contrôlé vers un exutoire superficiel extérieur. Le débit de fuite sera inférieur ou égal de 2 L/s/ha aménagé, il dépend de la capacité disponible de l'exutoire. Dans ce cas, une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur (fossés, réseau d'assainissement) du réseau collecteur fixera les objectifs quantitatifs et qualitatifs de ce rejet.

Il est en outre autorisé que les eaux pluviales soient récupérées et utilisées à usage domestique ou pour l'activité en application de la réglementation en vigueur.

### 2) eaux usées :

- Il est obligatoire d'évacuer les eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

## **ARTICLE UEpfm 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE UEpfm 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE**

Dispositions particulières applicables aux abords de la RD 306 et de sa déviation :

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à la limite d'emprises des voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions liées à l'accueil et la surveillance des activités ainsi qu'aux équipements de service public (transformateur, autocommunauteur....).

Dans le reste de la zone :

- Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.

**ARTICLE UEpfm 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Aucune construction ne peut être implantée sur limites séparatives.
- Les constructions, dépôts et installations diverses doivent être édifiées à au moins 5 mètres des limites séparatives internes à la zone et 10 mètres des limites séparatives de zone.
- Les équipements de service public tels que transformateur EDF, autocommutateurs de téléphone,..., dont la surface au sol est inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup> et la hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres à l'égout du toit, peuvent être implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives à condition que toute mesure soit prise pour une bonne intégration dans l'environnement.

**ARTICLE UEpfm 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.

**ARTICLE UEpfm 9 : EMPRISE AU SOL**

Aucune règle n'est fixée à cet article.

**ARTICLE UEpfm 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de hauteur maximum des constructions.

## **ARTICLE UEpfm 11 : ASPECT EXTERIEUR**

- Le permis de construire peut être refusé si, par leur aspect extérieur, les constructions à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux s'intégrant au paysage.

### **Clôtures :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires en bordure des voies publiques ou des voies de dessertes intérieures.
- S'il en existe :
  - Les clôtures, tant à l'alignement que sur les marges de recul, doivent être constituées de grilles doublées éventuellement de haies vives. Leur hauteur totale ne pourra excéder 2 m.
  - D'autres types de clôtures sont autorisés si ils sont justifiés par des impératifs de sécurité et sous réserve que leur aspect extérieur ne nuise pas à l'esthétique générale de la zone.
  - Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours, doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne pour la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

## **ARTICLE UEpfm 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Sur chaque terrain, des surfaces suffisantes doivent être réservé pour l'évolution, le chargement, déchargement et stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service, et pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

Dans tous les cas, le stationnement et l'évolution des véhicules doivent être réalisés en dehors des voies de circulation.

## **ARTICLE UEpfm 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être obligatoirement engazonnées ou réservées à des plantations.
- Des plantations doivent accompagner les aires de stockages extérieures et les parkings.
- 20% de la surface de l'unité foncière doit être réservée à des espaces libres contribuant soit à la gestion hydraulique soit à la requalification paysagère de la zone.



### **SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UEp<sub>fm</sub> 14 : POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Ce sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

