

---

## DISPOSITIONS GENERALES

---

---

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

---

1) Le présent règlement s'applique au territoire des 85 communes actuelles composant la Communauté Urbaine de Lille.

ANSTAING, ARMENTIERES, BAISIEUX, BEAUCAMPS-LIGNY, BONDUES, BOUSBECQUE, BOUVINES, CAPINGHEM, CHERENG, COMINES, CROIX, DEULEMONT, DON, EMMERIN, ENGLOS, ENNETIERES-EN-WEPPES, ERQUINGHEM-LE-SEC, ERQUINGHEM-LYS, ESCOBECQUES, FACHES-THUMESNIL, FOREST-SUR-MARQUE, FOURNES-EN-WEPPES, FRELINGHIEN, FRETIN, GRUSON, HALLENNES-LEZ-HAUBOURDIN, HALLUIN, HANTAY, HAUBOURDIN, HEM, HERLIES, HOUPLIN-ANCOISNE, HOUPLINES, ILLIES, LA BASSEE, LA CHAPELLE D'ARMENTIERES, LA MADELEINE, LAMBERSART, LANNOY, LEERS, LESQUIN, LEZENNES, LILLE (1), LINSSELLES, LOMPRET, LOOS, LYS-LEZ-LANNOY, MARCQ-EN-BAROEUL, MARQUETTE-LEZ-LILLE, MARQUILLIES, MONS-EN-BAROEUL, MOUVAUX, NEUVILLE-EN-FERRAIN, NOYELLES-LEZ-SECLIN, PERENCHIES, PERONNE-EN-MELANTOIS, PREMESQUES, QUESNOY-SUR-DEULE, RONCHIN, RONCQ, ROUBAIX, SAILLY-LEZ-LANNOY, SAINGHIN-EN-MELANTOIS, SAINGHIN-EN-WEPPES, SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE, SALOME, SANTES, SECLIN, SEQUEDIN, TEMPLEMARS, TOUFFLERS, TOURCOING, TRESSIN, VENDEVILLE, VERLINGHEM, VILLENEUVE D'ASCQ, WAMBRECHIES, WARNETON, WASQUEHAL, WATTIGNIES, WATTRELOS, WAVRIN, WERVICQ-SUD, WICRES, WILLEMS.

(1) - y compris les anciennes communes d'Hellemmes-Lille et de Lomme, associées avec Lille.

- à l'exception du secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été publié le 5 juillet 1976, approuvé le 4 août 1980, modifié le 28 septembre 1994.

2) Le présent règlement s'applique à l'unité foncière, c'est-à-dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble de parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant, sans rupture, à un même propriétaire et de ce fait indissociables l'une de l'autre.

---

### ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU REGLEMENT

---

Conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Conformément à la jurisprudence, le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est opposable à toutes occupations et utilisations, même si elles ne sont pas soumises à autorisation ou déclaration.

Cela correspond à l'adage « Lex est quodcumque notamus », « Tout ce que nous écrivons est loi ».

---

### ARTICLE 3 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

---

**1) Restent applicables, nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme, les articles suivants de la partie législative du code de l'urbanisme, dont la rédaction ici reproduite est celle en vigueur lors de l'approbation du P.L.U.**

**Article L.111-1-1** : "En complément des règles générales instituées en application de l'article L.111-1, des prescriptions nationales ou des prescriptions particulières à certaines parties du territoire sont fixées en application de directives territoriales d'aménagement".

**Article L.421-5** : "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".

**Article L.111-9** : "L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération".

**Article L.421-4** : "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".

**Article L.111-10** : "Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente, et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par le conseil de communauté".

**Article L.111-7** : Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des constructions, travaux, ou installations dans les cas prévus par les articles L.111-9 et L.111-10 (précités) ainsi que par les articles L.123-6 dernier alinéa (élaboration ou révision d'un plan local d'urbanisme) et L.311-2 (création de zones d'aménagement concerté).

**2) S'ajoutent également aux règles du plan local d'urbanisme les règles générales d'ordre public qui figurent aux articles suivants de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, dont la rédaction ici reproduite est celle en vigueur lors de l'approbation du P.L.U.**

**Article R.111-2** : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

**Article R.111-3-2** : "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". Voir le décret 2002-89 du 16 janvier 2002.

**Article R.111-4** : "Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre".

**Article R.111-14-2** : "Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leur dimension, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement".

**Article R.111-21** : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

**3) S'ajoutent aux règles du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont rappelées dans le livre et sur les plans annexes au 1/2.000, au 1/5.000 et au 1/25.000.**

**4) La règle de réciprocité d'implantation des bâtiments de l'article L.111-3 du code rural doit être prise en considération**

**Article L.111-3 du Code rural** : "Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles

sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

---

## ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

Le plan local d'urbanisme divise le territoire communautaire visé à l'article 1 en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Des indices, auxquels s'attachent des prescriptions particulières, peuvent être juxtaposés en suffixe au zonage.

### I) LES ZONAGES

#### A) Les zones urbaines

1) Les dispositions du "Titre 2", du présent règlement s'appliquent aux zones urbaines à dominante d'habitat suivantes, par catégories de communes :

**UA** - Zone urbaine mixte, à caractère central, à dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain dense.

**UB** - Zone urbaine mixte de densité élevée, affectée à l'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et industrielles, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain.

**UC** - Zone urbaine mixte de densité moyenne assurant une transition entre les quartiers centraux et les quartiers de plus faible densité, avec une dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et industrielles, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain.

**UD** - Zone urbaine de faible densité et d'urbanisation modérée à dominante d'habitat, pouvant comporter pour des besoins de proximité, des activités de services, commerciales, artisanales, des équipements publics, compatibles avec l'habitat existant.

2) Les dispositions du "Titre 3" du présent règlement s'appliquent aux zones urbaines récréatives de plein air et aux zones urbaines à dominante d'activité suivantes, de toutes communes :

**UE** - Zone d'activités organisées ou à organiser.

**UF** - Zone occupée en tout ou en partie par des activités et dont la vocation industrielle doit être non seulement maintenue mais privilégiée et renforcée.

**UG** - Zone d'activités existantes bénéficiant d'une situation privilégiée compte tenu des dessertes et de la proximité du centre-ville et où il convient de favoriser la diversification des types d'activités, en particulier par l'implantation de bureaux et commerces.

**UP** - Zone urbaine récréative et d'animations de plein air pouvant éventuellement être destinée à recevoir du public, à vocation sportive, touristique, ludique, de loisirs, de promenade. Elle peut participer à la création d'un « poumon vert » dans le tissu urbain.

**UX** - Zone à dominante commerciale, permettant toutefois une certaine mixité avec d'autres activités. Cette zone a pour objet de gérer l'évolution des pôles commerciaux de périphérie par une meilleure maîtrise de leur développement.

3) Les dispositions du "Titre 4" du présent règlement s'appliquent aux zones urbaines suivantes, particulières à certaines communes :

**UH** - Zone constituée par la citadelle de Lille.

**UK** - Zone constituée par la Z.A.C. « Rives de la Haute Deûle » à Lille et Lomme commune associée à Lille.

**UL 1** - Zone constituée par la Z.A.C. Eurailille 1 à Lille et La Madeleine.

**UL 2** - Zone constituée par la Z.A.C. Eurailille 2 à Lille.

**UM** - Zone constituée par la Z.A.C. de la Haute-Borne à Villeneuve d'Ascq et Sainghin-en-Mélantois.

**UU** - Zone du campus de la cité scientifique universitaire à Villeneuve d'Ascq.

**UV** - Zone de l'aéroport international de Lille-Lesquin et de l'aérodrome de Lille-Marcq.

## B) Les zones à urbaniser

Les dispositions du "Titre 5" du présent règlement d'urbanisme s'appliquent aux zones à urbaniser suivantes de toutes communes :

### 1) Zones à urbaniser constructibles sous certaines conditions

**AUC** - Zone naturelle ayant en périphérie immédiate une capacité suffisante en voirie et réseaux, réservée à l'extension future de l'agglomération. On y distingue les zones :

- **AUCa** - à urbaniser constructibles à usage d'activités.
- **AUCm** - à urbaniser constructibles à usage mixte.

### 2) Zones à urbaniser différées

**AUD** - Zone naturelle n'ayant pas périphérie immédiate une capacité suffisante en voirie et réseaux, réservée à l'extension future de l'agglomération. On y distingue les zones :

- **AUDa** - à urbaniser différé pour de l'activité.
- **AUDm** - à urbaniser différé à usage mixte.

## C) Les zones agricoles et les zones naturelles

Les dispositions du "Titre 6" du présent règlement d'urbanisme s'appliquent aux zones agricoles et aux zones naturelles suivantes de toutes communes :

**A** - Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**NE** - Zone naturelle de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages. On y distingue une zone **NE 1** particulière au secteur de vulnérabilité totale des champs captants.

**NP** - Zone naturelle et rurale de qualité paysagère à dominante récréative et de loisirs de plein air pouvant accueillir des équipements en lien avec cette vocation, dans le respect de la préservation des sites.

## II) LES INDICES

**A) Des indices a, b, c, d**, s'ajoutent à l'appellation du zonage pour prendre en compte des nuances réglementaires (en matière de hauteur, emprise, densité...).

### B) Indices thématiques

Ils s'ajoutent en suffixe à l'appellation du zonage et éventuellement aux indices précédents :

**i** : secteur de risques d'inondations.

**n** : secteur de pollution du sol à constructibilité limitée.

**n 1** : secteur de pollution du sol à inconstructibilité totale.

**p** : secteur de protection paysagère. Ce secteur se superpose à la zone A agricole.

**z** : indice identifiant une zone d'aménagement concerté avec des règles particulières.

**zp** : secteur de protection contre des risques liés à des installations industrielles en activité et qualifié de P.I.G par l'Etat.

---

## ARTICLE 5 - SECTEURS DE ZONES SOUMIS A DES PRESCRIPTIONS SPECIALES.

---

### A) Secteurs de prescriptions spéciales portant sur les espaces verts protégés.

- Les espaces boisés classés à créer ou à conserver sont repérés au plan par le sigle EBC et sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme rappelées en annexe documentaire.

- Les secteurs de parcs sont repérés au plan par le sigle SP. Ils font l'objet de prescriptions aux articles 6, 9 et 13 du règlement de zone.

- Les secteurs d'intérêt paysager sont repérés au plan par une trame verte. Il s'agit de secteurs ou d'espaces dont la vocation d'espaces libres verts ou paysagers doit être préservée. Ces secteurs sont en principe inconstructibles. Une constructibilité limitée peut cependant y être admise, et dans ce cas des dispositions particulières figurent dans le corps du règlement de zone.

Ces secteurs d'intérêt paysager peuvent être des espaces verts tampons en limite de zone ou de voie, constituant des écrans contre les nuisances ou de protection par rapport aux zones voisines. Il peut aussi s'agir d'un traitement paysager le long des becques, en entrée d'opération ou de secteur d'espace vert commun, ou d'espace d'accompagnement de voirie.

Certains secteurs d'intérêt paysager peuvent faire l'objet de dispositions particulières reprises dans les « Orientations d'Aménagement ».

- Les jardins familiaux à protéger en zone urbaine (article L.123-1 § 9° du code de l'urbanisme) sont repérés au plan par le sigle JF. Ils font l'objet de prescriptions aux articles 2, 7, 9 et 10 du règlement de zone.

- Les terrains cultivés à protéger en zone urbaine (article L.123-1 § 9° du code de l'urbanisme) sont repérés au plan sous une trame de V. Ils font l'objet de prescriptions à l'article 2 du règlement de zone.

### **B) Secteurs de prescriptions spéciales liées à l'architecture.**

- Les secteurs de prescriptions spéciales architecturales sont repérés au plan par un périmètre gris. Ils font l'objet de prescriptions aux articles 10 et 11 du règlement de zone. Ils concernent les communes de : Armentières, Bondues, Englos, Erquinghem-Lys, Mouvaux, Wasquehal.

- Les secteurs de disciplines architecturales sont repérés au plan par des "dents" marron. Ils font l'objet de prescriptions aux articles 10 et 11 du règlement de zone. Ils concernent les communes de : Armentières, Comines, Hallennes-lez-Haubourdin, Loos, Lomme Cité de la Délivrance (commune associée à Lille), Noyelles-lez-Seclin, Ronchin, Santes, Seclin, Templemars, Wambrechies, Wattignies.

### **C) Secteurs de prescriptions spéciales à portée technique**

- Les secteurs de prescriptions spéciales de voirie, d'une largeur de 70 mètres comptés à partir de l'axe de la voie, sont repérés au plan par un contour de tirets noirs larges et espacés. Ils font l'objet de prescriptions à l'article 2 du règlement de zone.

- Les périmètres de valorisation des axes lourds de transport en commun sont repérés au plan cartographique par des cercles. Ils font l'objet de prescriptions aux articles 3 et 12 du règlement de zone.

- Les secteurs de prescriptions spéciales liées aux lignes électriques sont repérés au plan par des traits continus parallèles gris (couloir haute tension).

- Les secteurs concernés par des voies bruyantes sont repérés au plan des "Obligations diverses". Des contraintes essentiellement d'isolation acoustique leurs sont associées et figurent au livre des "Obligations diverses".

- Les secteurs de prescriptions spéciales liées au plan d'exposition aux bruits des aérodromes sont repérés au plan des "Obligations diverses" par des doubles ou triples traits verticaux. Les contraintes qui leurs sont associées figurent au livre des "Obligations diverses".

- Les secteurs de prescriptions spéciales liées à la protection contre les risques industriels tenant à la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement sont repérés au plan par des tirets rouges et blancs.

- Dans les secteurs affectés au domaine public ferroviaire, repérés au plan par une trame de hachures horizontales et verticales marron, sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, pour lesquelles il n'est pas fixé de C.O.S. quel que soit le zonage défini par le document graphique. Il doit cependant être fait application des articles du corps de règles établi pour la zone dans laquelle ces emprises sont incluses au document graphique.

---

## **ARTICLE 6 - ANCIENNE ZONE DE SERVITUDES DES FORTIFICATIONS DE LILLE**

---

L'ancienne zone de servitudes des fortifications de Lille de 302 ha 28 ares, sise sur partie des communes de LA MADELEINE, LAMBERSART, LILLE et SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE, figure sur un plan spécifique.

Les dispositions réglementaires propres à cette zone sont édictées à l'article 9 du corps de règle du zonage concerné du P.L.U.

---

## **ARTICLE 7 - INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER (I.P.A.P.)**

---

Les "éléments de patrimoine à protéger", identifiés sur le territoire de la communauté urbaine en application de l'article L.123-1 § 7° du code de l'urbanisme, sont repérés au plan n°2 du P.L.U. par un triangle rouge pour les éléments architecturaux, et par une étoile verte pour les éléments paysagers.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un "élément de patrimoine à protéger" doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des autorisations d'exécution de travaux prévues à l'article L.442-2 du code de l'urbanisme. Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, rappelé à l'article 3 § 2 ci-dessus.

Le permis de démolir leur est applicable au titre au titre de l'article L.123-1 § 7° du code de l'urbanisme (cf. article 11).

Les éléments de l'I.P.A.P. font l'objet de prescriptions aux articles 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10, 11, 13 du règlement de zone.

---

## ARTICLE 8 - LOTISSEMENTS A REGLEMENT MAINTENU

---

Ces lotissements, dont le régime résulte de l'article L.315-2-1 du code de l'urbanisme, sont énumérés et délimités dans le livre et sur les plans des "Obligations diverses".

Leur règlement s'applique en plus du présent règlement. En cas de contradictions entre les deux dispositifs, le plus contraignant l'emporte.

---

## ARTICLE 9 - EMPLACEMENTS RESERVES

---

Un livre annexe reprend les éléments suivants :

- les emplacements réservés pour les infrastructures (routes, autoroutes, voies ferrées, canaux....) (article L.123-1 § 8° du code de l'urbanisme) ;
- les emplacements réservés pour les superstructures (cimetières, écoles, équipements sportifs, culturels ...) (article L.123-1 § 8° du code de l'urbanisme) ;
- les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (article L.123-2 § a du code de l'urbanisme) ;
- les emplacements réservés pour le logement en vue de favoriser la mixité sociale (article L.123-2 § b du code de l'urbanisme) et dénommés E.R.L. en légende des plans P.L.U. ;
- les servitudes de projet d'équipement public (article L123-2 § c du code de l'urbanisme).

---

## ARTICLE 10 - ADAPTATIONS MINEURES

---

**Article L.123-1** antépénultième alinéa 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 11 - MARGES DE REcul

---

Elles sont édictées en fonction de considérations d'esthétique, de confort, d'hygiène, de sécurité, d'acoustique. En tant que servitudes d'intérêt urbanistique, elles ne peuvent donner lieu à indemnité.

Les emprises concernées restent du domaine privé et ne sont pas destinées à être expropriées.

La marge de recul peut être prise à partir d'un alignement homologué ou d'une limite de voie privée.

La représentation graphique est une succession de tirets avec l'indication de la distance minimale entre façades.

a) Effets légaux sur terrain nu ou rendu nu

Les nouvelles constructions et les reconstructions après démolition volontaire ou sinistre doivent obéir à la marge de recul, c'est-à-dire s'implanter le long de cette ligne ou en retrait par rapport à elle.

b) Effets légaux sur terrain bâti

Les travaux projetés sont autorisés s'ils ne sont pas contraires au règlement du P.L.U.

---

## ARTICLE 12 - PERMIS DE DEMOLIR

---

Le permis de démolir au titre de l'article L.430-1 du code de l'urbanisme s'applique sur le territoire de la Communauté Urbaine de Lille :

- dans les communes de 10.000 habitants et plus (à la date du recensement de 1968).
- dans le secteur sauvegardé de Lille.
- dans les zones de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, monuments naturels et sites.
- aux immeubles ou parties d'immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
- au titre de l'article L.123-1 § 7° du code de l'urbanisme :

- aux éléments protégés et repérés par l'"Inventaire du patrimoine architectural et paysager" (cf. article 6 ci-dessus).
  - dans la zone UEn de VILLENEUVE-D'ASCQ et WASQUEHAL, en raison d'une protection pour des motifs d'ordre écologique.
  - aux éléments repérés par une discipline architecturale dans la Cité de la Délivrance à LOMME (commune associée à LILLE)
- dans les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.).

---

## ARTICLE 13 - PROTECTION DES CHAMPS CAPTANTS D'EAU POTABLE

---

### I) FONDEMENT

#### 1) Projet d'intérêt général (PIG) de 1992

Par arrêté préfectoral du 30 mars 1992 a été approuvé le projet d'intérêt général de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille. Il a été créé quatre catégories de secteurs : E.1.ND de vulnérabilité totale repris au P.L.U. sous le zonage N.E. 1 secteur de vulnérabilité totale, E.2 de très forte vulnérabilité, E.3.1. vulnérable, E.3.2. de restructuration.

La vulnérabilité des eaux souterraines du sud de l'arrondissement de Lille et l'importance des champs captants exploitant cette nappe, qui satisfont 35 % des besoins en alimentation en eau de l'agglomération lilloise, nécessitent la mise en place de dispositions particulières de protection.

#### 2) Déclaration d'utilité publique et Projet d'intérêt général (PIG) du 25 juin 2007

Postérieurement à l'approbation du PLU, le dispositif de 1992 a fait l'objet de l'évolution suivante :

- Par arrêté préfectoral en date du 25 juin 2007 relatif à la D.U.P. de protection des champs captants du sud de Lille les dispositions liées au secteur NE1 sont remplacées par des dispositions spécifiques issues de la DUP et figurent dans chaque règlement de zone concernée. Il est créé quatre catégories de zones :

- E1 : zone de vulnérabilité totale de protection des champs captants d'eau potable.
- E1 bis : zone de vulnérabilité totale de protection des champs captants d'eau potable, dont la constructibilité est très limitée.
- F2 : zone de protection rapprochée autour des champs captants d'eau potable, dont les usages des sols sont moins contraignants que dans les zones précédentes.
- F3 : zone de protection rapprochée autour des champs captants d'eau potable, dont les contraintes sont limitées essentiellement aux forages et aux excavations.

- Par arrêté interpréfectoral en date du 25 juin 2007 qualifiant d'intérêt général la création d'une zone de protection destinée à maîtriser l'urbanisation autour des champs captants les dispositions du P.I.G. de 1992 sont modifiées. Il est créé trois catégories de secteurs S1 de très forte vulnérabilité, S2 vulnérable, S3 de restructuration. Les dispositions spécifiques à ces secteurs figurent dans chaque règlement de zone concernée.

### II) CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Seize communes de la communauté urbaine sont concernées, en tout ou en partie par le P.I.G. des champs captants.

Ce sont : DON, EMMERIN, FACHES-THUMESNIL, FRETIN, HAUBOURDIN, HOUPLIN-ANCOISNE, LESQUIN, LOOS, NOYELLES-LEZ-SECLIN, SAINGHIN-EN-WEPPE, SANTES, SECLIN, TEMPLEMARS, VENDEVILLE, WATTIGNIES et WAVRIN.

Neuf communes de la communauté urbaine sont concernées, en tout ou en partie par la D.U.P. des champs captants.

Ce sont : DON, EMMERIN, HAUBOURDIN, HOUPLIN-ANCOISNE, NOYELLES-LEZ-SECLIN, SAINGHIN-EN-WEPPE, SECLIN, WATTIGNIES et WAVRIN.