

La zone a pour vocation d'accueillir le centre pénitentiaire qui a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Le règlement est strictement identique à celui ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique.

Protection de la ressource en eau

La zone est concernée par le périmètre (S2) du projet d'intérêt général de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de Lille.

ARTICLE 1AUE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

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

ARTICLE 1 AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les équipements publics (qu'ils fassent ou non l'objet d'un emplacement réservé).
- les exhaussements de sol, remblaiements, quelles que soient leurs dimensions à condition d'être réalisés avec des matériaux inertes ou dont la composition chimique n'est pas de nature à polluer les eaux.

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

- Les nouveaux axes routiers, à condition d'être réalisés avec des matériaux aptes à ne pas polluer la qualité des eaux souterraines et sous réserve que :

- 1- La collecte des eaux de plates-formes routières soit réalisée de manière à ne pas avoir d'impact négatif sur la nappe de la craie ;
- 2- Un système de confinement permette de collecter les polluants liquides toxiques pour l'eau en cas de déversement accidentel.

- Les ouvrages constitutifs des réseaux d'assainissement, à condition d'être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines, d'être installés à l'abri des chocs et de donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, physiques, chimiques ou physico-chimiques.

ARTICLE 1AUE 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 1A^{Ue} 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

ASSAINISSEMENT

Dans le périmètre S2 de protection des champs captants :

- Les réseaux de collecte des eaux vannes, usées ou par temps de pluie devront être réalisés en matériaux aptes à ne pas altérer la qualité des eaux souterraines ;
- L'étanchéité des réseaux sera particulièrement soignée ;
- Le choix des matériaux devra prévoir la longévité la plus longue possible.

Eaux usées domestiques :

1- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévu la réalisation du réseau desservant le terrain.
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

2- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Eaux usées résiduaires des activités :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1A^{Ue} 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CON STRUCTIBLES

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

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

Le mur d'enceinte et les bâtiments extérieurs devront être situés à une distance supérieure à 10 mètres par rapport à la voie publique. Si le mur d'enceinte du centre pénitentiaire se situe à au moins 25 mètres du bord de la plate forme de la RD 41b. les façades des locaux affectés à l'hébergement doivent répondre aux prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures des transports terrestres (arrêté du 30 mai 1996).

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la l'emprise au sol est inférieure à 16m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul qui sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat sans que cela se fasse au détriment de la sécurité routière.

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

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées avec un retrait minimal de 6 mètres à compter des limites séparatives.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la l'emprise au sol est inférieure à 16m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul qui sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat sans que cela se fasse au détriment de la sécurité routière.

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

En application de la circulaire interministérielle (Ministère de la Justice – Ministère de l'Equipement n°74-91 du 21 mai 1974) qui fixe les règles de construction aux abords des établissements pénitentiaires, toute construction est interdite à moins de 6 mètres du mur d'enceinte.

ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En application de la circulaire interministérielle (Ministère de la Justice – Ministère de l'Equipement n°74-91 du 21 mai 1974) qui fixe les règles de construction aux abords des établissements pénitentiaires, dans un périmètre de 50 mètres autour du mur d'enceinte extérieur, les immeubles ne peuvent excéder R + 2 ; la hauteur des locaux à usage industriel est limitée à 11 mètres.

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

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

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

En application de la circulaire interministérielle (Ministère de la Justice – Ministère de l'Equipement n°74-91 du 21 mai 1974) qui fixe les règles de construction aux abords des établissements pénitentiaires, dans un périmètre de 50 mètres autour du mur d'enceinte extérieur, les murs pignons et les façades ayant une vue sur le mur d'enceinte doivent être aveugles.

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

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

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

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

Les espaces plantés au sol ou en terrasse doivent couvrir au moins 20% de la surface du terrain

Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 50 m² d'emprise foncière.

Autour du centre pénitentiaire, les plantations ne doivent pas nuire à la surveillance et à la sécurité de l'établissement. Les aménagements extérieurs, bassins, merlons et traitements acoustiques, etc. devront être intégrés par un accompagnement végétal s'harmonisant avec leur environnement.

ARTICLE 1AUe14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant