

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale édifiée conformément aux dispositions du paragraphe 1) ci-dessus.

Les antennes paraboliques doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique. Elles doivent, en outre, par leur couleur ou leur transparence, s'intégrer à la construction principale. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives monumentales dans lesquels elles s'insèrent. Il est préféré une pose sur la souche de cheminée.

Les antennes relais de téléphonie mobile doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique. Un traitement esthétique est conseillé afin de favoriser leur intégration au milieu environnant, par exemple un revêtement de peinture, un décor en trompe-l'œil, une fausse cheminée, un faux arbre ou tout autre dispositif remplissant cet objectif.

Les parties de construction édifiées sur des terrasses (telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc.), doivent s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les bandes de plus de deux garages doivent être aussi peu visibles que possible des voies publiques et être intégrées dans leur environnement immédiat.

Il doit être prévu, pour les constructions nouvelles, un emplacement individuel sur l'unité foncière ou un emplacement collectif pour y entreposer les poubelles adaptées à la collecte sélective des déchets, de façon à éviter leur stationnement permanent sur le domaine de voirie public ou privé.

Les citernes à gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent dans toute la mesure du possible être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles des voies publiques.

Les postes électriques et de gaz doivent présenter une qualité architecturale qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans toute la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture. A défaut, ils doivent être, soit construits sur un emplacement dissimulé aux regards, soit d'un modèle dont la hauteur hors sol ne peut excéder 1,50 mètre.

3) Traitement des clôtures

Lorsqu'il est procédé à l'édification d'une clôture, les conditions suivantes doivent être respectées.

L'emploi à nu de parpaings non recouverts est interdit.

Les barbelés visibles de l'extérieur, pour les clôtures sur rue et en limites séparatives de l'unité foncière, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain.

a) Traitement des clôtures en limite d'espace public et dans la profondeur du recul ou du retrait

Les clôtures, tant à l'alignement ou en limite de voie privée que sur la profondeur de la marge de recul ou du retrait volontaire, doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et avec le contexte urbain environnant, et doivent être constituées :

- soit par des haies vives,

- soit par des grillages, grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant au moins 50 % de vide et reposant ou non sur un mur bahut dont la hauteur ne peut excéder 0,80 mètre, l'ensemble ne pouvant dépasser deux mètres,

- soit par un simple mur bahut dont la hauteur ne peut excéder 0,80 mètre. Les portes de clôtures ne peuvent dépasser deux mètres de hauteur.

Les clôtures pleines ou supérieures à cette hauteur ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent, ou au caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière concernée, ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation, ou à une protection acoustique vis-à-vis d'une voie bruyante ou très bruyante.

b) Traitement des clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives autres que celles évoquées au paragraphe a) ci-dessus, qu'elles soient édifiées à cheval sur la limite ou entièrement sur l'unité foncière, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures supérieures à cette hauteur ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent, ou au caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière concernée, ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation.

Si les deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur.

c) Traitement des clôtures pour toute opération d'aménagement d'ensemble

Dans les ensembles de constructions à édifier dans les nouveaux lotissements ou dans les "opérations groupées", la hauteur et l'aspect des clôtures peuvent donner lieu à des prescriptions particulières pour une uniformisation d'aspect, y compris les clôtures sur limites séparatives.

4) Dispositions particulières

Les constructions édifiées sur des unités foncières concernées par une discipline architecturale repérée au plan doivent avoir obligatoirement des toitures du type deux pentes ou à la Mansard.

III) DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.z.

En l'absence de dispositions réglementaires spécifiques applicables à une zone UBz, les dispositions générales du paragraphe II) s'appliquent.

A) Dans la zone UBz 1 de la Z.A.C. « La Croisette » à FACHES-THUMESNIL

Les dispositions des paragraphes I) et II) s'appliquent.

Pour les clôtures s'ajoutent les dispositions suivantes :

- les grillages, grilles autorisés doivent être doublés d'une haie vive ou d'un végétal grimpant.
- les murs bahut autorisés doivent être doublés d'une haie vive.
- l'emploi de poteaux et de plaques béton est interdit et le parement des éléments de clôture maçonnés sera traité en harmonie avec la construction.

B) Dans la zone UBz 2 de la Z.A.C. du « Recueil » à VILLENEUVE D'ASCQ

Les dispositions des paragraphes I) et II) s'appliquent.

C) Dans la zone UBz 3 de la Z.A.C. « Le Grand Cottignies » à WASQUEHAL

Les dispositions des paragraphes I) et II)-1) et 2) s'appliquent.

Pour les clôtures :

- Les clôtures doivent être obligatoirement constituées de haies vives, de hauteur limitée à 2 mètres.
- Elles peuvent être doublées d'un grillage plastifié vert sur potelets verts reposant ou non sur un mur bahut de hauteur maximale de 0,80 mètres, le tout ne pouvant excéder 1,50 mètres.
- Toute clôture non doublée d'une haie est interdite.
- La hauteur des portes ne peut dépasser la hauteur des clôtures. Le cas échéant, les pilastres doivent être construits dans les mêmes matériaux que la construction.

IV) DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

A) Pour les "éléments de patrimoine architectural à protéger"

A moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine d'un "élément de patrimoine architectural à protéger"

:

1) Sont interdites :

- les modifications et suppressions :
 - du rythme entre pleins et vides,
 - des dimensions, formes et position des percements,
 - de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
 - des éléments en saillie ou en retrait.
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, ces modifications ou suppressions peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale d'ensemble, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

2) Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent être restaurées doivent être remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que ledit élément.

3) Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être identiques au matériau d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux du matériau d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle. Les travaux de ravalement de façade devront être effectués selon des techniques non agressives qui respectent l'aspect, les dimensions et les méthodes de mise en œuvre des matériaux d'origine.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, les travaux peuvent être réalisés dans des matériaux différents du matériau d'origine dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la cohérence et la qualité architecturale du bâtiment, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

4) Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture.

5) En cas d'impossibilité d'installation de volets battants, les volets roulants doivent :

- a) soit être intégrés au linteau intérieur dans le respect des proportions et de la composition d'origine de la menuiserie,
- b) soit être dissimulés dans le tableau extérieur ou derrière un lambrequin de composition de la menuiserie.

6) Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades de cet élément.

7) Le choix des couleurs des enduits et peintures doit :

- a) prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément,
- b) être en harmonie avec les façades contiguës,

c) permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

8) Les antennes doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et les paraboles doivent en outre, tant par le choix des matériaux que de la couleur, s'intégrer au mieux à l'élément de patrimoine architectural à protéger".

B) Pour les "chemins et promenades à protéger"

1) Les clôtures le long des "chemins et promenades à protéger" doivent être d'une hauteur maximum de 2 mètres et être constituées :

- soit par un mur réalisé en brique, en bois, en pierre ou dans un matériau comportant au moins un tiers de vide sur l'ensemble de sa surface ;
- soit par un mur plein dans le cas du remplacement ou de la remise en état d'un mur existant ;
- soit par des grillages accompagnés de haies vives ;
- soit par des grilles.

2) Le pavage des "chemins et promenades à protéger" doit être remis en état, maintenu ou remplacé par un matériau de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux du pavage d'origine.

C) Pour les "œuvres d'art à protéger"

Dans l'aire de l'espace public ou sur l'unité foncière privée où est implantée une "œuvre d'art à protéger" les travaux ne doivent pas porter atteinte à la dimension d'ensemble et de repère de ladite œuvre.

ARTICLE 12 U.B. ET U.B.z. - AIRES DE STATIONNEMENT

(voir l'annexe documentaire)

SECTION I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.

I) DISPOSITIONS GENERALES

1) Conditions générales de réalisation

Même si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent (article L.421-3 alinéa 6 du code de l'urbanisme).

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public, conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules, ainsi que le stationnement de desserte, doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation en sécurité des piétons, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant l'unité foncière.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-dessus de 50 places de stationnement de véhicules particuliers, il peut être exigé que les entrées et sorties des véhicules soient différenciées.

Au-delà de 1.000 m² les aires de stationnement en plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité. Ce fractionnement ne s'applique pas aux aires non permanentes de stationnement en zone UBs du Grand Stade à VILLENEUVE D'ASCQ et LEZENNES, dans la mesure où elles s'intègrent dans un projet urbain et/ou paysager qualitatif et cohérent.

Toute place en parking collectif doit être accessible sans avoir à circuler sur une autre.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

2) Taille des places

Les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2,30 mètres sur 5 mètres, avec un dégagement minimum de 5 mètres pour permettre les manœuvres. Ces dimensions doivent être libres de tout encombrement par des murs et piliers.

3) Périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun

Les prescriptions concernant les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun ne sont applicables qu'aux unités foncières dont la desserte est assurée à l'intérieur de ces périmètres représentés au plan par un cercle.

II) NORMES

A) Constructions nouvelles, reconstructions (sauf sinistres) et transformations de surfaces en matière de logement

1) Maisons individuelles et immeubles collectifs (sauf le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat et le logement en accession sociale à la propriété)

Il doit être créé au minimum :

a) *Dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan,*

- une place de stationnement par logement,
- aucune exigence de places pour les visiteurs.

b) *En dehors des périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan,*

- *Dans les zones à C.O.S. compris entre 0,30 et 0,50 :*

- trois places par maison individuelle dont une place pour le stationnement temporaire des résidents et des visiteurs ;
- pour les logements collectifs :
 - pour les programmes de cinq logements maximum, deux places de stationnement par logement,
 - pour les programmes de plus de cinq logements, une place et demie de stationnement par logement (arrondie au nombre entier supérieur).

- *Dans les zones à C.O.S. compris entre 0,60 et 1,00 inclus :*

- deux places par maison individuelle dont une place pour le stationnement temporaire des résidents et des visiteurs ;
- pour les logements collectifs :
 - pour les programmes de cinq logements maximum, deux places de stationnement par logement,
 - pour les programmes de plus de cinq logements, une place et demie de stationnement par logement (arrondie au nombre entier supérieur).

- *Dans les zones à C.O.S. supérieur à 1,00 ou sans C.O.S.:*

- une place par logement pour les logements inférieurs à 60 m², une place et demie par logement (arrondie au nombre entier supérieur) pour les logements supérieurs à 60 m² ;
- une place supplémentaire par tranche de cinq logements pour les opérations de plus de vingt logements.

2) Foyers-résidences

Pour les résidences pour personnes âgées, résidences pour étudiants, résidences hôtelières à vocation sociale, résidences sociales, résidences pour personnes handicapées et autres foyers résidences listés en annexe documentaire :

Le pétitionnaire doit justifier que les besoins en stationnement issus du projet, y compris pour les visiteurs, sont assurés en tenant compte de la nature du projet, de sa situation géographique, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transport collectifs.

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur la commune de La Madeleine.

A La Madeleine, les dispositions suivantes s'appliquent :

Pour les foyers-résidences d'étudiants, de personnes âgées, d'handicapés, de jeunes travailleurs, pour les hôtels sociaux et résidences sociales hébergeant provisoirement des personnes ou familles en rupture temporaire de logement, il doit être créé au minimum :

- une place pour quatre chambres ou studios dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun,
- une place pour deux chambres ou studios en dehors de ces périmètres.

3) Logement social (logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat)

Par la seule application des articles L.421-3 alinéa 9, L.421-3 alinéa 10, R.111-4 alinéa 6, et R.111-4 alinéa 7 du code de l'urbanisme :

a) Nonobstant toute disposition du P.L.U., 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.

b) 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 le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

La réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum, être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde.

4) Pour le logement en accession sociale à la propriété :

Il doit être créé au minimum une place de stationnement par logement.
Cette disposition ne s'applique pas sur la commune de La Madeleine.
A La Madeleine, les dispositions prévues aux II) A) 1) s'appliquent.

5) Dispositions communes aux immeubles collectifs et foyers-résidences

a) Places des visiteurs pour les immeubles collectifs uniquement

Il doit être créé au minimum, sauf dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan et dans la zone UBan 0,80 du quartier Sainte Hélène à SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE, une place réservée aux visiteurs par tranche de quatre logements pour les opérations comportant plus de 20 logements.

Ces places ne doivent pas être regroupées mais réparties dans l'opération, ni être situées en bout d'impasse afin de ne pas disparaître lors de la réalisation du prolongement éventuel.

b) Stationnement des vélos pour les immeubles collectifs et les foyers résidences

Il doit être créé dans les immeubles collectifs de logements et foyers-résidences, un ou des locaux aménagés pour le stationnement des vélos des résidents, des visiteurs et du personnel, à raison de 1,50 m² par logement.

c) Places des visiteurs pour les foyers résidences, à La Madeleine uniquement

Il doit être créé au minimum, sauf dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan, une place réservée aux visiteurs par tranche de quatre logements pour les opérations comportant plus de 20 logements.

Ces places ne doivent pas être regroupées mais réparties dans l'opération, ni être situées en bout d'impasse afin de ne pas disparaître lors de la réalisation du prolongement éventuel.

B) Constructions nouvelles, reconstructions (sauf sinistres) et transformations de surfaces en matière d'activités

Il doit être créé pour tous les usages suivants, un ou des locaux aménagés pour le stationnement des deux-roues du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

1) Pour les activités industrielles et artisanales

Il doit être créé au minimum :

a) Dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan,
une place par 120 m² de surface de plancher.

b) En dehors des périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan,
une place par 60 m² de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en zone UBan à Wattrelos, où des surfaces suffisantes doivent être créées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

2) Pour les commerces, bureaux et services (compris dans le secteur tertiaire public ou privé, sauf les hôtels)

Les places de stationnement exigées sont à l'usage des employés et des visiteurs.

Il doit être créé au minimum :

a) Dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan,
une place par 80 m² de surface de plancher.

b) En dehors des périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan,
une place par 40 m² de surface de plancher.

c) Pour les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher une zone de chargement, de déchargement, de manutention, adaptée aux besoins de l'établissement doit être créée.

d) Cumulativement s'ajoutent, par la seule application de l'article L.421-3 alinéas 11, 12 et 13 du code de l'urbanisme, les dispositifs suivants :

- Nonobstant toute disposition contraire du règlement du P.L.U., l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

- Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

- Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

3) Pour les entrepôts et remises

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

4) Pour les hôtels

- a) Il doit être créé au minimum une place par 60 m² de surface de plancher.
- b) Une zone de dépose des clients et des marchandises doit être créée pour les hôtels de plus de 50 chambres.

5) Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public

Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public d'enseignement, culturels, culturels, sanitaires, sportifs, le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris les autocars, est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs.

En outre, des aires de chargement, de déchargement, et de manutention adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées sur le terrain.

Le pétitionnaire doit prouver que les besoins en stationnement issus du projet sont assurés.

6) Dans la zone UBs du Grand Stade à Villeneuve d'Ascq et Lezennes

- Les dispositions du paragraphe II) B) 2) ne s'appliquent pas.
- Le pétitionnaire doit justifier que les besoins en stationnement issus du projet sont assurés.

C) Création de niveaux supplémentaires internes ou modification de volume (extension, surélévation)

1) En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume, les normes précitées ne sont exigées que pour les surfaces de plancher nouvelles créées.

2) Pour les commerces il doit être créé une place de stationnement par tranche entamée de 120 m² de surface de plancher au-delà des 240 premiers m².

3) Toutefois, sont accordées des dispenses de création de places de stationnement dans les cas suivants :

- a) pour l'habitat, sont dispensés de création de places :
 - les travaux qui n'entraînent pas d'augmentation du nombre de logements,
 - les travaux inférieurs à 25 m² de surface de plancher qui entraînent une augmentation du nombre de logements.
- b) pour les autres usages (sauf le commerce) il y a dispense de création de places :
 - lorsque la configuration ou l'accès de l'unité foncière ne permettent pas de créer des places,
 - lorsque la création de surface de plancher est inférieure à 20 m² et que la configuration ou l'accès de l'unité foncière permettent de créer des places.

D) Changements de destination (y compris l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant)

Il doit être créé selon la destination nouvelle, des places de stationnement dans les conditions suivantes, dans la mesure où ces places ne sont pas déjà existantes et conservées en nombre suffisant.

1) Pour le logement

a) Habitat individuel et collectif (sauf pour le logement en accession sociale à la propriété)

Il doit être créé au minimum :

- à MARCQ-EN-BAROEUL et WATTIGNIES, pour l'habitat ne bénéficiant pas de financement d'Etat une place et demie par logement en collectif et deux places par logement en individuel.

- dans les autres cas à MARCQ-EN-BAROEUL et WATTIGNIES, ainsi que dans tous les cas des autres communes, une place par logement, le nombre de places ne devant en aucun cas être inférieur au nombre de logements créés.

b) Foyers-résidences

Pour les foyers-résidences d'étudiants, de personnes âgées, d'handicapés, de jeunes travailleurs, pour les hôtels sociaux et résidences sociales hébergeant provisoirement des personnes ou familles en rupture temporaire de logement, il doit être créé au minimum :

- une place pour quatre chambres ou studios dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transport en commun,
- une place pour deux chambres ou studios en dehors de ces périmètres.

c) Logement en accession sociale à la propriété

Il doit être créé une place de stationnement par logement

Cette disposition ne s'applique pas sur la commune de La Madeleine.

A La Madeleine, les dispositions prévues aux 1) a) et b) s'appliquent.

d) Disposition commune

Dans les immeubles collectifs de logements, il doit être créé un ou des locaux aménagés pour le stationnement des vélos, à l'exclusion des véhicules à moteur thermique, à raison de 1,5 m² par logement pour les programmes de plus de dix logements.

2) Pour les activités industrielles et artisanales

Il doit être créé au minimum une place de stationnement par 60 m² de surface de plancher au-delà des 240 premiers m².

Cette disposition ne s'applique pas en zone UBaln à Wattrelos, où des surfaces suffisantes doivent être créées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

3) Pour les commerces, bureaux et services (compris dans le secteur tertiaire public ou privé, sauf les hôtels)

Il doit être créé au minimum une place de stationnement par 60 m² de surface de plancher au-delà des 240 premiers m².

4) Pour les entrepôts et remises

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

5) Pour les hôtels

Il doit être créé au minimum une place par 60 m² de surface de plancher.

6) Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public

Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public d'enseignement, culturels, culturels, sanitaires, sportifs, le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris les autocars, est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs.

En outre, des aires de chargement, de déchargement, et de manutention adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées sur le terrain.

Le pétitionnaire doit prouver que les besoins en stationnement issus du projet sont assurés.

Il doit être créé un ou des locaux aménagés pour le stationnement des deux-roues du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

E) Dans le cas d'un projet mettant en œuvre au moins deux des cas définis aux paragraphes A, B, C et C ci-dessus, le nombre de places à réaliser pour l'ensemble est déterminé par la norme applicable à la majeure partie des surfaces de plancher concernées.

F) Tous travaux (augmentation de surface de plancher, transformation de surfaces, changement de destination) supprimant un stationnement doivent entraîner l'obligation de recréer un nombre de places équivalent, dans la mesure où du fait de cette suppression le nombre de places est inférieur à la norme exigible en cas de construction neuve.

III) MODE DE REALISATION

Pour l'ensemble du parc des véhicules des garages commerciaux et des sociétés de location, sont seuls applicables les modes de réalisation prévus aux paragraphes 1) et 2), afin de ne pas empiéter sur le domaine public.

1) Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même du projet, sauf en cas d'existence ou de décision de création de voie piétonnière.

2) A défaut, lorsque la création des places est techniquement impossible ou est interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres dont il justifie la pleine propriété.

3) A défaut des deux modalités précédentes, le pétitionnaire justifie :

a) de l'obtention d'une concession d'au moins quinze ans dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres,

b) ou de l'acquisition de places non affectées situées dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans rayon de 300 mètres.

4) A défaut de toutes les modalités précédentes le pétitionnaire est tenu de verser à la communauté urbaine une participation fixée par délibération du conseil de communauté et réactualisée chaque année en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, dans les conditions prévues aux articles L.421-3 et R.332-17 à R.332-23 du code de l'urbanisme.

IV) TRAITEMENT PAYSAGER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Toute aire de stationnement au sol de plus de 150 m² doit être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places, en disséminant ces arbres sur l'ensemble de l'aire, avec une circonférence de 25 à 30 cm mesurée à un mètre du sol, avec un cube de terre de deux mètres d'arête ou volume équivalent, et avec une protection efficace contre le choc des véhicules. Cette

disposition ne s'applique pas aux aires non permanentes de stationnement dans la zone UBs du Grand Stade à VILLENEUVE D'ASCQ et LEZENNES, dans la mesure où elles s'intègrent dans un projet urbain et/ou paysager qualitatif et cohérent.

SECTION 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.z.

I) NORMES

A) Dans la zone UBz 1 de la Z.A.C. « La Croisette » à FACHES-THUMESNIL

1) Maisons individuelles et immeubles collectifs (sauf le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat)

Il doit être créé :

- une place et demie par logement en collectif,
- deux places par logement en individuel.

2) Foyers-résidences

Pour les foyers-résidences personnes âgées, il doit être créé une place par 140 m² de surface de plancher à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs.

3) Logement social (logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat)

Les normes sont celles précisées ci-dessus à la section I paragraphe II)-A)-3).

B) Dans la zone UBz 2 de la Z.A.C. du « Recueil » à VILLENEUVE D'ASCQ

1) Les dispositions de la section I) paragraphes I) et III) s'appliquent.

2) Normes

Il doit être créé au minimum :

a) Pour les constructions à usage d'habitation (sauf le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat) :

- une place de stationnement par logement.
- une place réservée aux visiteurs par tranche de cinq logements. Ces places ne doivent pas être regroupées mais réparties dans l'opération, ni être situées en bout d'impasse afin de ne pas disparaître lors de la réalisation du prolongement éventuel.
- pour les ensembles de logements pour personnes âgées, une place par 140 m² de surface de plancher, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs.
- pour les foyers-logements pour étudiants, une place pour deux chambres.
- pour les foyers-logements et locaux d'accueil pour handicapés, une place pour deux chambres.
- pour les hôtels sociaux hébergeant provisoirement des personnes ou familles en rupture temporaire de logements, une place pour trois chambres.

b) Pour le logement social (logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat), les normes sont celles précisées ci-dessus à la section I paragraphe II)-A)-3).

c) Pour les constructions à usage industriel ou artisanal : une place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.

d) Pour les entrepôts : des surfaces suffisantes pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

e) Pour les constructions à usage de commerces, bureaux, services (comprises dans le secteur tertiaire public ou privé) : une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher.

f) Pour les équipements publics ou para-publics (c'est-à-dire privés remplissant une mission de service public) d'enseignement, culturels, culturels, sanitaires, sportifs... le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris les autocars, est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement et des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance. En outre, des aires de chargement, de décharge, et de manutention adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées sur le terrain.

g) Pour les hôtels : une place par 60 m² de surface de plancher.

C) Dans la zone UBz 3 de la Z.A.C. « Le Grand Cottignies » à WASQUEHAL

Les dispositions de la section I) paragraphe I) et III) s'appliquent.

Pour les normes de stationnement, il doit être créé au minimum :

- trois places de stationnement par maison individuelle (y compris le garage éventuel) dont une place pour le stationnement temporaire des résidents et des visiteurs ;

- pour les logements collectifs, deux places pour les programmes de cinq logements maximum, une place et demie par logement (arrondi au nombre entier supérieur) pour les programmes de plus de cinq logements.

Il doit être créé au minimum une place réservée aux visiteurs par tranche de quatre logements pour les opérations comportant plus de 20 logements. Ces places ne doivent pas être regroupées mais réparties dans l'opération, ni être situées en bout d'impasse afin de ne pas disparaître lors de la réalisation du prolongement éventuel.

II) TRAITEMENT PAYSAGER DES AIRES DE STATIONNEMENT

A) Dans la zone UBz 1 de la Z.A.C. « La Croisette » à FACHES-THUMESNIL

Non réglementé.

B) Dans la zone UBz 2 de la Z.A.C. du « Recueil » à VILLENEUVE D'ASCQ

Les dispositions de la section I) paragraphe IV) s'appliquent.

C) Dans la zone UBz 3 de la Z.A.C. « Le Grand Cottignies » à WASQUEHAL

Les dispositions de la section I) paragraphe IV) s'appliquent.

ARTICLE 13 U.B. ET U.B.z. - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

I) DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.

Les distances des plantations par rapport aux limites séparatives relèvent de l'article 671 du code civil rappelé en annexe documentaire.

En cas d'abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par un projet de construction ou d'aménagement, il doit être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale avec une hauteur minimale de 2 mètres.

1) Espaces libres de chaque unité foncière

Sauf dans les cas de dépassement d'emprise prévus à l'article U.B. 9 paragraphe II)-A)-2), les surfaces végétalisées, avec une épaisseur minimale de 70 cm de terre végétale, doivent couvrir lorsque le mode principal d'occupation déterminé par la surface de plancher est l'habitation :

- en UBa, UBb, UBc et UBd au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière ;
- en UBe de WATTRELOS (quartier Beaulieu d'opération ANRU de ville renouvelée) au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière.

En zone UBaln à Wattrelos, les espaces libres de toute construction et de toute aire de stationnement doivent couvrir 15% de l'unité foncière et être végétalisés avec une épaisseur minimale de 70 cm de terre végétale.

2) Espaces paysagers communs des opérations d'aménagement d'ensemble et aires de jeux

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas à la zone UBe de WATTRELOS (quartier Beaulieu d'opération ANRU de ville renouvelée).

Pour toute opération de construction (immeuble collectif, opération groupée, lotissement) d'au moins 20 logements sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 3.000 m² située en zone UBd 1,50, ou d'au moins 10 logements sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 5.000 m² en UBa, UBb, UBc, les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.

Ils doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants ;

- soit composer une trame verte :
- qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale de deux mètres,
- ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonne douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique ;

- soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre.

Les aires de stationnement en dalles ajourées ne comptent pas comme espace paysager.

Des aires de jeux perméables doivent être aménagées à raison de 5 m² par logement, en dehors ou à l'intérieur des espaces paysagers communs.

3) Sur les unités foncières inférieures à 50 m²

L'obligation de végétalisation ne s'applique pas pour les constructions ne comportant pas création de surface de plancher sur les unités foncières de moins de 50 m².

4) Changement de destination

En cas de changement de destination de bâtiment existant sans changement d'emprise, il doit être aménagé des espaces végétalisés composés de buissons, arbustes, pelouses, arbres, si la surface est suffisante, ou de murs végétalisés.

5) Espaces boisés classés

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

6) Secteurs de parc

Dans les secteurs de parc repérés au plan par l'indice SP, tout déboisement rendu nécessaire par le projet doit être compensé par la plantation d'arbres d'une hauteur minimale de deux mètres sur l'unité foncière, de façon à reconstituer une qualité paysagère et arborée équivalente, en tenant compte de la valeur écologique et économique du reboisement.

7) Traitement des batteries de garages

Les batteries de garages doivent être plantées à raison d'un arbre par 150 m² de terrain non bâti, avec, lorsqu'il ne s'agit pas de pleine terre, un cube de terre de 2 mètres d'arête ou volume équivalent.

II) DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.z.

Des cahiers de recommandations paysagères figurent dans certains dossiers de réalisation des Z.A.C.

A) Dans la zone UB 1 de la Z.A.C. « La Croisette » à FACHES-THUMESNIL

1) L'ensemble des végétaux utilisés doivent être choisis exclusivement parmi les végétaux indigènes repris dans l'annexe documentaire.

2) Sur la surface des jardins comprise entre les façades avant des constructions et les limites des voies, seuls des végétaux ne dépassant pas 1,50 mètre pourront être plantés de façon non linéaire et sur 25% maximum de la surface avant du jardin.

3) Les haies doivent être agrémentées d'arbustes à fleurs ou à feuillages de couleurs variées.

4) Les parties non construites et non nécessaires à la circulation, ni au stationnement des véhicules doivent être aménagées et traitées en espaces verts.

B) Dans la zone UB 2 de la Z.A.C. du « Recueil » à VILLENEUVE D'ASCQ

Les dispositions du paragraphe I) s'appliquent, sauf les règles du paragraphe I)-2) ci-dessus qui ne sont pas applicables à la zone UB 2. Le ratio de 15% d'espaces verts communs doit être réalisé de manière globale au sein de la Z.A.C., conformément au programme de la Z.A.C.

C) Dans la zone UB 3 de la Z.A.C. « Le Grand Cottignies » à WASQUEHAL

1) L'emprise des espaces verts plantés et engazonnés doit représenter au minimum 30 % de l'unité foncière.

2) A l'intérieur de la marge de recul inscrite au plan et dans une bande de 25 mètres à compter de cette marge de recul, les mouvements de terre et plantations réalisés en accompagnement de la VRU doivent être préservés. Les espaces verts à réaliser sur les unités foncières voisines des aménagements existants doivent être composés d'essences de même type plantées en continuité de façon à maintenir une homogénéité de traitement.

III) DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

1) Dispositions générales

Les élagages d'un "élément de patrimoine végétal à protéger" sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et la survie de cet élément.

Tout "élément de patrimoine végétal à protéger" abattu après autorisation doit être remplacé, sur le site, par un élément d'une circonférence mesurée à 1 mètre au-dessus du sol au moins égale à 25-30 cm et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

2) Dispositions relatives à certains éléments

a) Pour les alignements d'arbres

Tout sujet, abattu ou tombé, d'un "alignement d'arbres à protéger" doit être remplacé par un nouveau sujet de même essence ou de l'essence dominant l'"alignement d'arbres à protéger".

L'abattage définitif d'un sujet d'un "alignement d'arbres à protéger" est autorisé :

- si la distance entre le sujet à abattre et les sujets situés de part et d'autre est inférieure à 5 mètres.
- si l'abattage du sujet est réalisé pour des raisons de sécurité routière ou la création d'un accès.

Tout "alignement d'arbres à protéger" abattu après autorisation doit être remplacé à l'identique. Si l'alignement ne peut être remplacé sur le site même, il doit être compensé par la plantation, sur un autre site, de deux alignements de même essence, ou d'une essence différente dans le respect au minimum du gabarit adulte de l'essence d'origine et du même nombre de sujets.

b) Pour les petits édifices religieux entourés d'arbres

Tout sujet, tombé ou abattu ponctuellement, d'un "petit édifice religieux entouré d'arbres à protéger" doit être remplacé par un sujet de même essence.

L'ensemble des éléments végétaux d'un "petit édifice religieux entouré d'arbres à protéger" abattu doit être remplacé dans l'essence des éléments abattus ou doit être compensé par des plants d'une seule essence, à une distance de l'édifice facilitant la protection et l'entretien des éléments végétaux et architecturaux du "petit édifice religieux entouré d'arbres à protéger".

c) Pour les prairies et bocages

Tout sujet, tombé ou abattu après autorisation d'une "prairie et bocage à protéger" doit être remplacé par un sujet de même essence.

Tout alignement d'arbres d'une "prairie et bocage à protéger" abattu après autorisation doit être remplacé ou doit être compensé par un alignement d'arbres de longueur identique à celle de l'alignement abattu et d'un gabarit à l'âge adulte au moins égal à celui de l'alignement abattu.

Toute haie d'une "prairie et bocage à protéger" abattue après autorisation doit être remplacée ou doit être compensée, sur l'unité foncière ou l'unité d'exploitation, par une haie de longueur et de gabarit à l'âge adulte au moins égaux à ceux de la haie abattue.

d) Pour les becques

Toute plantation dans une "becque à protéger" est interdite.

Toute plantation aux abords d'une "becque à protéger" doit être constituée d'essences locales caractéristiques et adaptées aux milieux humides et être implantées :

- soit en haut de la berge à condition de respecter une distance minimale de 10 mètres entre deux arbres ;
- soit avec un recul au moins égal à 6 mètres du haut de la berge.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article U.B. ET U.B.z. 14

ARTICLE 14 U.B. ET U.B.z. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

(voir l'annexe documentaire)

I) DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.

A) Dispenses de C.O.S.

1) Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions, extensions ou aménagements des bâtiments publics ou privés remplissant une mission de service public à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, ni aux équipements publics d'infrastructure (château d'eau, pylône E.D.F., tour de relais de faisceau hertzien, cabine électrique, central téléphonique, locaux de télécommunications, gazomètre, etc.).

2) Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire dans les secteurs repérés au plan.

3) Afin d'assurer une homogénéité avec la hauteur du bâti voisin et de respecter le gabarit du rang ou de l'îlot, le C.O.S. n'est pas applicable :

- aux constructions, extensions, surélévations, reconstructions, si l'unité foncière est située à l'angle de deux voies (tel que précisé en annexe documentaire), à une superficie inférieure à 500 m², et est riveraine des voies sur une longueur développée de 30 mètres maximum, angle (avec ou sans pan coupé) compris.
- aux constructions dans les dents creuses (telles que précisées en annexe documentaire),
- aux constructions sur les unités foncières d'une superficie inférieure à 500 m² et situées entre deux voies distantes de moins de 15 mètres.

B) Régime général

1) Le coefficient d'occupation du sol, tel que défini en annexe documentaire, est fixé à :

- 0,80 en UBa repéré au plan par l'indice UBa 0,80
- 0,70 en UBa repéré au plan par l'indice UBa 0,70
- 0,60 en UBb repéré au plan par l'indice UBb 0,60
- 0,40 en UBb repéré au plan par l'indice UBb 0,40
- 0,50 en UBc repéré au plan par l'indice UBc 0,50
- 1,50 en UBd repéré au plan par l'indice UBd 1,50
- 0,80 en UBs du Grand Stade à VILLENEUVE D'ASCQ et LEZENNES repéré au plan par l'indice UBs 0,80.

Cependant, il n'est pas fixé de COS pour l'équipement sportif Grand Stade

- 0,20 en UBzp repéré au plan par l'indice UBzp 0,20
- le C.O.S. n'est pas réglementé dans la zone UBe de WATTRELOS (quartier Beaulieu d'opération ANRU de ville renouvelée)

2) Pour les créations de niveaux supplémentaires internes et les modifications de volume (exhaussement ou extension) sur des constructions à usage industriel, artisanal, commercial, de bureaux ou de services, le C.O.S. est fixé à :

- 1,10 en UBa 0,80
- 1,00 en UBa 0,70
- 0,90 en UBb 0,60
- 0,70 en UBb 0,40
- 0,80 en UBc 0,50
- 1,80 en UBd 1,50 sauf à LA MADELEINE
- 0,20 en UBzp 0,20

3) Pour les unités foncières supportant déjà une habitation individuelle, il est accordé un droit de 25 m² au-delà de la surface de plancher existante lorsque les C.O.S. est déjà atteint ou dépassé, droit utilisable une seule fois et à partir d'un délai de cinq ans après la délivrance du permis de construire initial du bâtiment. Ce droit ne peut être utilisé que pour les créations de surfaces supplémentaires internes et les modifications de volume (exhaussement ou extension) destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants et ne peut avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements.

4) Dans les opérations groupées de logements individuels à réaliser :

- la densité de l'opération doit être inférieure ou égale au C.O.S. fixé au paragraphe I)-b)-1) ci-dessus.

- sur chaque unité foncière qui en est issue, il doit être laissé la possibilité d'extension pour des pièces d'habitation supplémentaires à raison de 25 m² de surface de plancher maximum, dans la limite d'une densité définitive de :

- 1,10 en UBa 0,80
- 1,00 en UBa 0,70
- 0,90 en UBb 0,60
- 0,70 en UBb 0,40
- 0,80 en UBc 0,50
- 1,80 en UBd 1,50

II) DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.z.

A) Dans la zone UBz 1 de la Z.A.C. « La Croisette » à FACHES-THUMESNIL

1) La surface de plancher constructible autorisée sur l'ensemble de la zone est de 17.000 m², y compris environ 2.500 m² représentant les disponibilités offertes aux acquéreurs pour les possibilités d'extension ultérieure.

2) Dans les opérations groupées de logements individuels à réaliser :

- la densité de l'opération doit être inférieure ou égale à la surface de plancher attribuée pour la zone.

- sur chaque unité foncière qui en est issue, il doit être laissé la possibilité d'extension pour des pièces d'habitation supplémentaires à raison de 25 m² de surface de plancher maximum.

B) Dans la zone UBz 2 de la Z.A.C. du « Recueil » à VILLENEUVE D'ASCQ

La surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble de la zone UBz 2 est de 23.000 m².

C) Dans la zone UBz 3 de la Z.A.C. « Le Grand Cottignies » à WASQUEHAL

1) La surface de plancher constructible maximale autorisée sur la zone est de 29.540 m².

2) Dans les opérations groupées de logements individuels à réaliser :

- la densité de l'opération doit être inférieure ou égale à la surface de plancher affectée à la zone.

- sur chaque unité foncière qui en est issue, il doit être laissé la possibilité d'extension pour des pièces d'habitation supplémentaires à raison de 25 m² de surface de plancher maximum.

MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT
DELEGATION AUX RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU NORD

SERVICE INTERMINISTRIEL REGIONAL DES AFFAIRES CIVILES
ET ECONOMIQUES DE DEFENSE ET DE LA PROTECTION CIVILE

LEZENNES

PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES MOUVEMENTS DE TERRAINS

Pour ampliation
Le Directeur de Préfecture,
Chef du SIR, ACED, PC,

Gilbert HURBES

Rendu public le : 16.11.1988
Approuvé le : 8 JUIL 1989

CARTE D'ALEA

APPROBATION
VU, POUR ETRE ANNEXE A
L'ARRETE PREFECTORAL
du 8 JUIL 1989

Le Préfet,
J.-C. AUROUSSEAU

Echelle 1/5000

LEGENDE

— Périmètre d'étude

NIVEAU DE L'ALEA



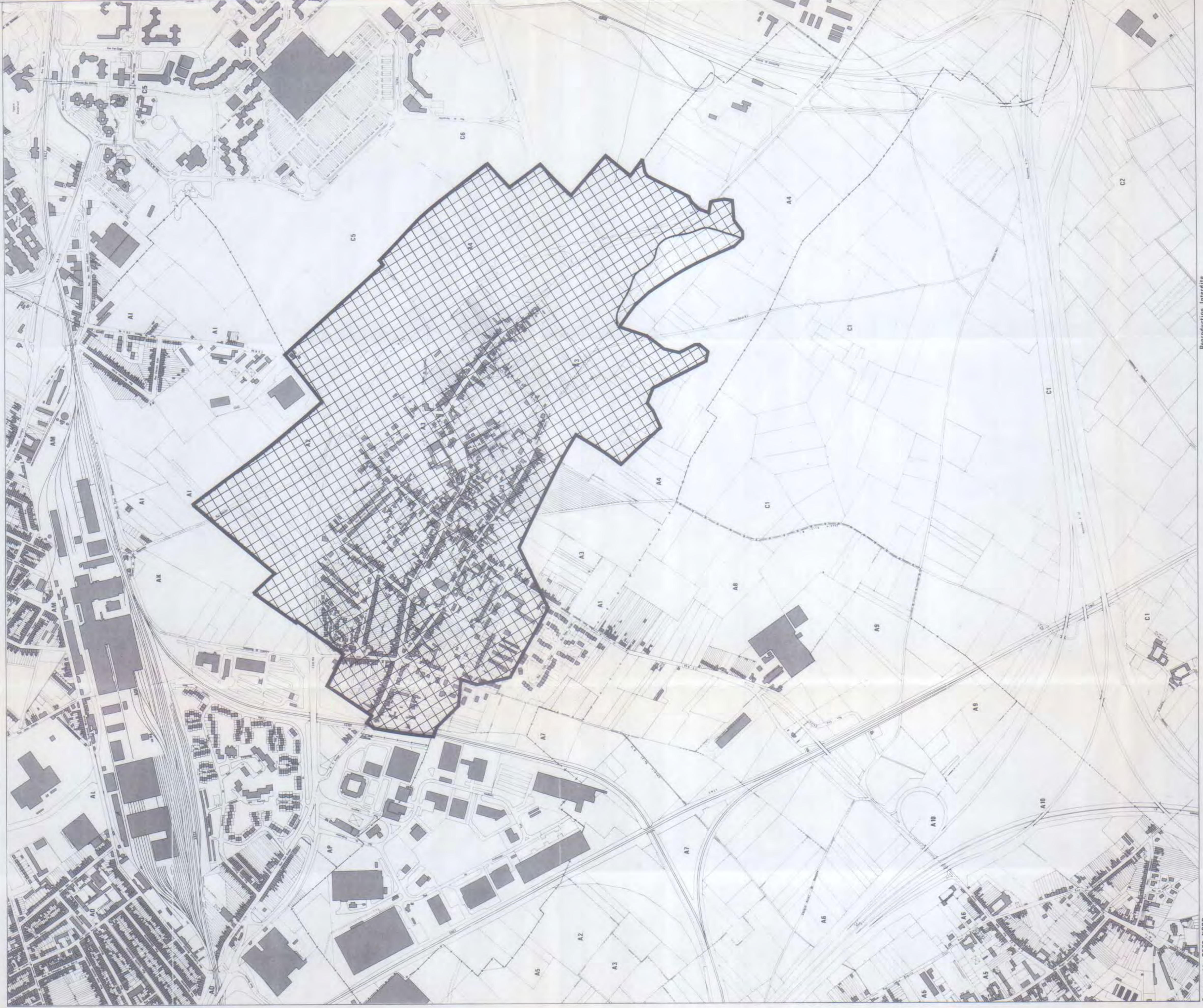
Fort



Moyen



Présumé nul



PREMIER MINISTRE
DELEGATION AUX RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU NORD

SERVICE INTERMINISTRIEL REGIONAL DES AFFAIRES
CIVILES ET ECONOMIQUES DE DEFENSE ET DE
LA PROTECTION CIVILE

VILLENEUVE D'ASCQ

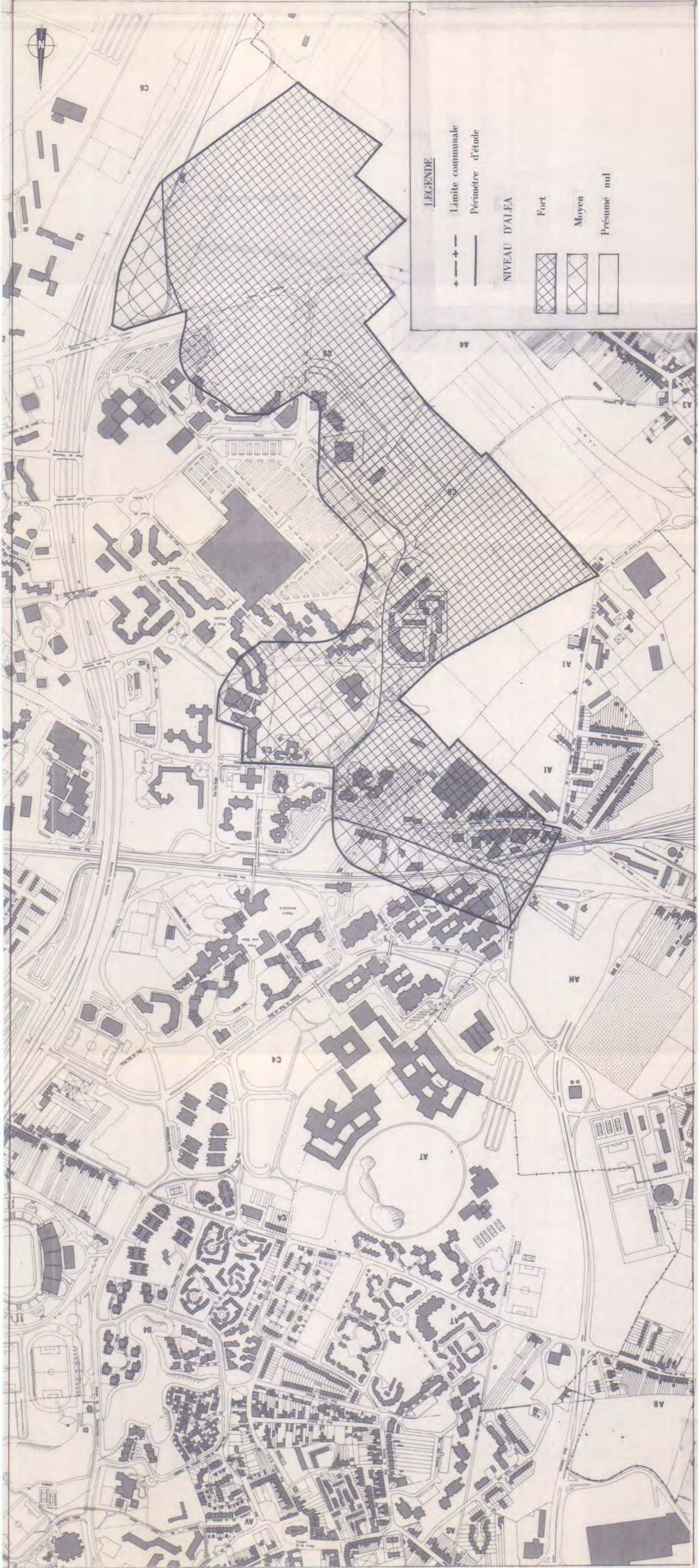
PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES MOUVEMENTS DE TERRAINS

CARTE D'ALEA

4

Rendu public le : 17 MAI 1991
Approuvé le : 17 FEV. 1992

Echelle 1/5000



Pour ampliation
Le Directeur de Préfecture,
Chef du SDR, AGED, PC,
Gilles LAFONT

LEZENNES

PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES PREVISIBLES MOUVEMENTS DE TERRAINS

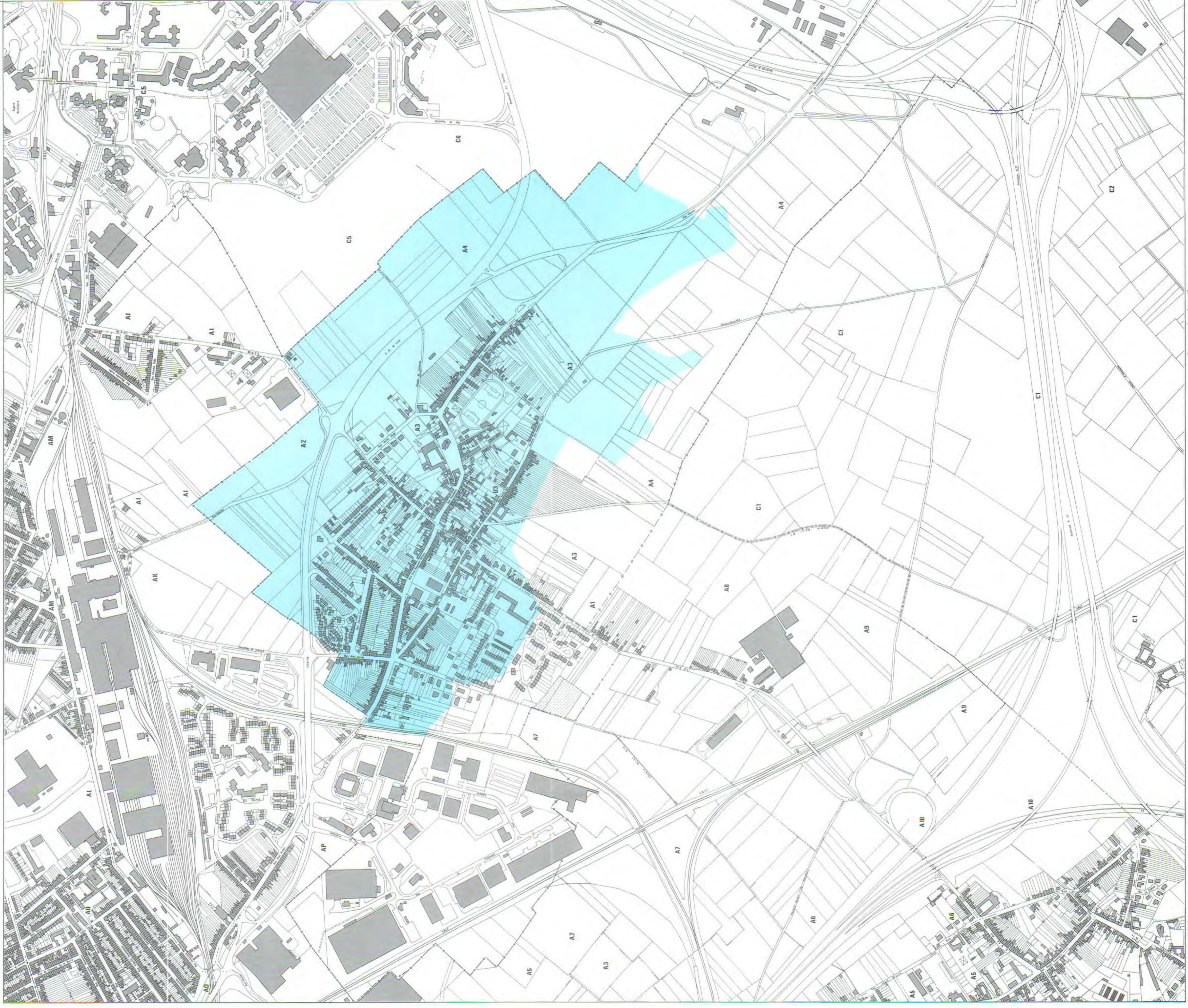
PLAN DE ZONAGE

APPROBATION
VU, POUR ETRE ANNEXE A
L'ARRETE PREFECTORAL
du 6 JUILLET 1988

- ZONE BLEUE** Zone soumise à des mesures de prévention
- ZONE BLANCHE** Zone sans mesure de prévention

Rendu public le : 16 NOV. 1988
Approuvé le : 6 JUILLET 1988
Le Préfet, J.-C. AUROUSSEAU

Echelle 1/5000



VILLENEUVE D'ASCQ

PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES MOUVEMENTS DE TERRAINS

PLAN DE ZONAGE 2

- ZONE BLEUE** Zone soumise à des mesures de prévention
- ZONE BLANCHE** Zone sans mesure de prévention

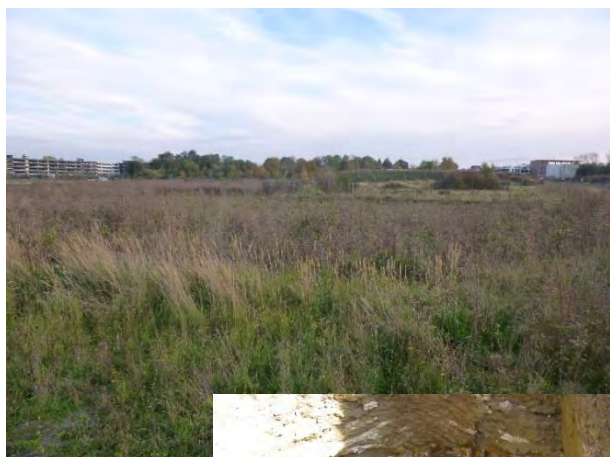
Rendu public le : **17 MAI 1991**
Approuvé le : **17 FEV. 1992**

Echelle 1/5000



ANNEXE 2

**EXPERTISE ÉCOLOGIQUE FAUNE / FLORE
(RAINETTE)**



Notice de potentialités écologiques et propositions de mesures (éviter, réduire et compenser)

Aménagement du site des Bornes de l'espoir A Villeneuve-d'Ascq (59)

Maître d'ouvrage :
Adim Aventim



en sous-traitance pour Kalies

RAINETTE SARL
35 quai des mines
59300 VALENCIENNES
Tel : 0359382258
info@rainette-sarl.com



Contexte et objectifs de l'étude

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La zone d'étude se situe dans le Nord-Pas-de-Calais, dans le département du Nord (59), plus précisément sur les communes de Villeneuve d'Ascq et Lezennes. Elle est située dans un contexte fortement anthropisé, notamment par la présence immédiate au nord et à l'est, du Grand Stade de Lille à Villeneuve d'Ascq, d'un réseau autoroutier et routier conséquent et d'une zone commerciale. Les espaces verts du golf Blue Green Lille Métropole localisés au sud-ouest représentent les seules zones semi-naturelles aux abords du site.

La carte en page suivante localise globalement le site à l'échelle locale, ainsi que la zone d'étude plus précisément.

CONTEXTE ECOLOGIQUE

La zone de projet n'est située au droit d'aucun zonage d'inventaire ou de protection. Elle est située au plus proche à 3km de la ZNIEFF de type I « Lac du Héron ». Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS « Cinq Tailles » (Thumeries). Il est localisé à 12,5km de la zone d'étude.

Enfin, il est à noter que le SCRE de la région Nord-Pas-de-Calais localise la zone d'étude en partie au sein d'un espace naturel relai.

OBJECTIFS DE L'ETUDE

La présente étude a pour objectif de **définir les potentialités faunistiques et floristiques** de la zone sur la base d'une analyse de la bibliographie disponible pour le secteur d'étude, complétée par 2 périodes d'inventaires chiroptérologiques (automne et printemps) et 2 passages d'inventaire faune et flore au printemps.

Par la suite, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont proposées en conséquence afin de répondre à la doctrine ERC.

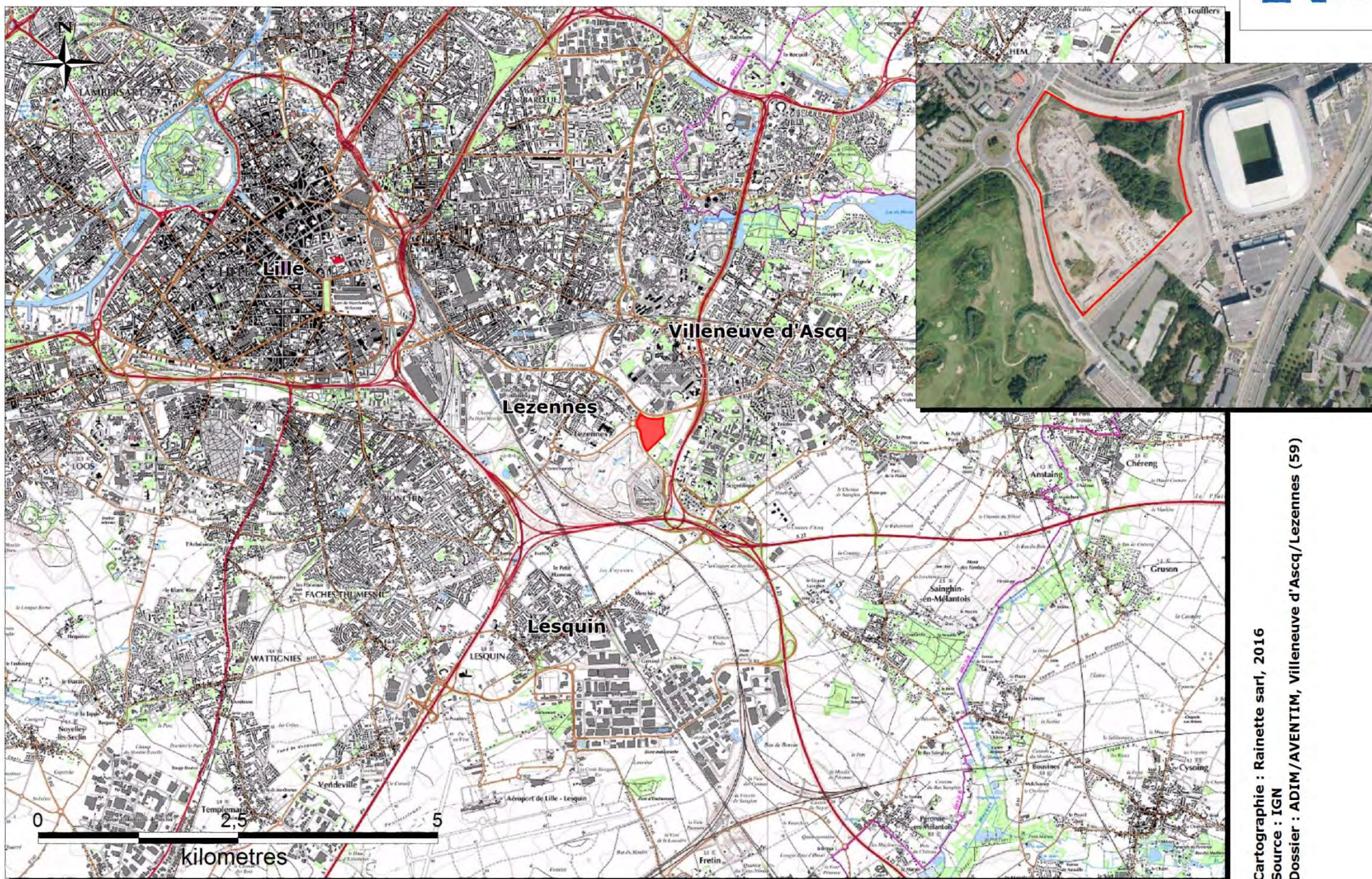
NOS REMARQUES EN TANT QUE BUREAU D'ETUDES

Rappelons que ce type d'étude n'a pas pour finalité de réaliser une expertise écologique complète du site, cette dernière nécessitant la réalisation d'inventaires sur un cycle biologique complet.

Ainsi, certaines **limites** se détachent pour la réalisation de l'étude, en particulier liées au nombre réduit **de passages sur le terrain** (4) et à la période couverte réduite dans le temps (printemps et automne pour les chauves-souris, uniquement printemps pour les autres groupes et la flore).

Ainsi, il n'est pas pertinent de proposer une analyse des impacts du fait des limites qui en découlent. Toutefois, nous pouvons proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui nous semblent proportionnées aux potentialités identifiées.

Localisation du site d'étude



Cartographie : Rainette sarl, 2016
Source : IGN
Dossier : ADIM/AVENTIM, Villeneuve d'Ascq/Lezennes (59)

Présentation du projet

PRESENTATION GENERALE

Le projet prévisionnel à l'étude ici, concerne un aménagement répartis en plusieurs zones. Des voies d'accès sont déjà existantes autour de la partie en friche. Le site peut être divisé en 3 zones (I, II et III) dont l'aménagement prévisionnel n'est pas tout à fait le même. Les zones I (environ 57000m²) et III (environ 6000m²) sont concernées par l'aménagement de surfaces commerciales et de surfaces de bureau. La zone II (environ 35000m²) est concernée par l'aménagement d'un bâtiment. Toutes ces structures seront accompagnées des espaces de parking nécessaires à leur fonctionnement. La figure suivante présente la répartition de ces zones.



Figure 1 : Localisation des zones d'aménagement prévisionnel du site d'étude

Un réseau de voiries de desserte sera créé entre les différentes zones pour permettre la circulation routière et l'accès depuis les grands axes (boulevard de Tournai, RD146). Ainsi, une route sera localisée sur un axe est-ouest entre la rue

du Virage et la D146 et entre les zones II et III. La circulation au sein des zones sera piétonnière. Les principes de circulation sont présentés sur la figure suivante.

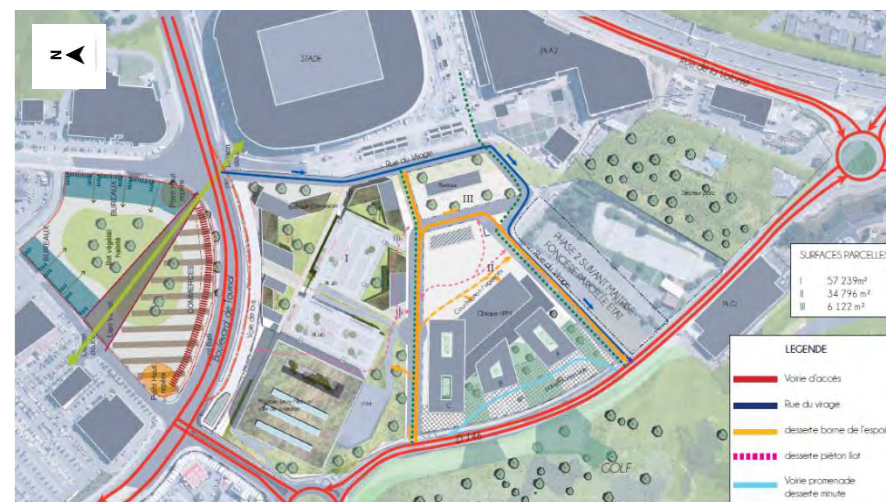


Figure 2 : Principes de circulation sur le site

PLANNING PREVISIONNEL

Les premiers éléments de planning indiquent une possibilité de démarrage des premiers travaux de comblement dès début 2018. Le démarrage potentiel des travaux concernant les bâtiments est programmé pour début 2019 pour une durée possible de 2 ans.

Sommaire

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ETUDE	2
PRESENTATION DU PROJET	4
SOMMAIRE	5
SOMMAIRE DES ILLUSTRATIONS - ABREVIATIONS	7
1 ANALYSE DES METHODES	9
1.1 Equipe missionnée.....	9
1.2 Consultation et bibliographie.....	9
1.3 Définition des zones d'études	9
1.3.1 Zone d'étude	9
1.4 Méthodes d'expertise de terrain	11
1.4.1 Les dates de prospection.....	11
1.4.2 La flore et les habitats	11
1.4.3 Les oiseaux	11
1.4.4 Les Amphibiens - Reptiles	12
1.4.5 Les Insectes	12
1.4.6 Les mammifères	12
1.5 L'évaluation patrimoniale	13
1.5.1 Textes de référence pour la flore et les habitats	13
1.5.2 Textes de références pour la faune.....	14
1.6 La restitution	15
1.6.1 Diagnostic écologique	15
1.6.2 Définition des mesures	15
1.7 Evaluation des limites	16
1.7.1 Limites concernant les inventaires de terrain	16
1.7.2 Limites concernant la définition des mesures	17
2 SYNTHESE BIBLIOGRAPHIQUE	18
2.1 Synthèse des zonages d'inventaires et de protection à proximité de la zone d'étude	18
2.1.1 Rappel sur les zonages concernés	18
2.1.2 Zonages au droit du site	18
2.1.3 Zonages à proximité.....	18
2.2 Présentation détaillée du réseau Natura 2000	22
2.2.1 Présentation détaillée de la ZPS « Cinq Tailles » (FR3112002)	22
2.2.2 Présentation détaillée de la ZPS « Vallée de l'Escaut en aval de Tournai » (BE32002A0)	24

2.2.3	Présentation détaillée de la ZPS « Bassin de l'Escaut en amont de Tournai » (BE32044B0)	25
2.3	Trame Verte et Bleue	28
2.3.1	Définition de la Trame Verte et Bleue.....	28
2.3.2	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	28
3	DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE.....	35
3.1	Description globale du site d'étude.....	35
3.2	Potentialités floristiques.....	35
3.2.1	Bibliographie	35
3.2.2	Description des habitats et de la flore associée	36
3.2.3	Evaluation patrimoniale.....	39
3.3	Potentialités faunistiques	44
3.3.1	L'herpétofaune.....	44
3.3.2	L'avifaune	47
3.3.3	La mammalofaune.....	53
3.3.4	L'entomofaune.....	61
3.4	Synthèse des potentialités de la zone d'étude	63
4	MESURES D'EVITEMENT, MESURES DE REDUCTION	65
4.1	Mesures d'évitement	65

4.2	Mesures de réduction	66
4.2.1	Adaptation des caractéristiques du projet.....	66
4.2.2	Phase de travaux	70
5	MESURES D'AMENAGEMENT DU SITE.....	76
5.1	Aménagement de gîtes pour les chiroptères.....	76
5.1.1	Description des aménagements de gîtes	76
5.1.2	Mesures de gestion et suivi des installations.....	78
5.2	Aménagements paysagers du site associés au projet	79
5.2.1	Choix des aménagements paysagers	79
5.2.2	Gestion des aménagements paysagers	80
5.3	Actions de communication et sensibilisation	81
5.4	Accompagnement et pérennité des mesures	81
BIBLIOGRAPHIE		82

Sommaire des illustrations -Abréviations

TABLEAUX

Tableau 1 : Liste des personnes ayant travaillé sur le projet	9
Tableau 2 : Zonages de protection et d'inventaires à proximité du site d'étude (Source : INPN/MNHN).....	19
Tableau 3 : Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE présentes sur la ZPS "Cinq Tailles" (Source : INPN/MNHN)	23
Tableau 4 : Autres espèces remarquables présentes sur la ZPS "Cinq Tailles" (Source : INPN/MNHN).....	24
Tableau 5 : Habitats communautaires du site "Vallée de l'Escaut en aval de Tournai" (BE32002A0)	25
Tableau 6 : Espèces communautaires du site "Vallée de l'Escaut en aval de Tournai" (BE32002A0)	25
Tableau 7 : Habitats communautaires du site "Bassin de l'Escaut en amont de Tournai" (BE32044B0)	26
Tableau 8 : Espèces communautaires du site "Bassin de l'Escaut en amont de Tournai" (BE32044B0)	26
Tableau 9 : Autres espèces remarquables du site "Bassin de l'Escaut en amont de Tournai" (BE32044B0)	27
Tableau 10 : Objectifs du SRCE pour l'écopaysage "Métropole" (Source : SRCE-TVBNPdc)	31
Tableau 11 : Taxons protégés/patrimoniaux/menacés présents sur les communes de Villeneuve d'Ascq et Lezennes (Source : CBNBI) et potentiels sur la zone d'étude	35
Tableau 12 : Synthèse des espèces exotiques envahissantes de la zone d'étude	40
Tableau 13 : Synthèse des habitats présents sur la zone d'étude.....	40
Tableau 14 : Liste de l'ensemble des taxons observés, par habitats	42
Tableau 15 : Evaluation patrimoniale de l'herpétofaune	46
Tableau 16 : Oiseaux des haies et des bosquets	47
Tableau 17: Oiseaux nicheurs de milieux ouverts.....	48
Tableau 18 : Evaluation patrimoniale de l'avifaune nicheuse	50
Tableau 19 : Evaluation patrimoniale de l'avifaune migratrice et hivernante.....	51
Tableau 20 : Résultats des enregistrements nocturnes automnaux	53

Tableau 21 : Evaluation patrimoniale de la mammalofaune	58
Tableau 22 : Evaluation patrimoniale de l'entomofaune	62
Tableau 23 : Synthèse des enjeux de la zone d'étude.....	63
Tableau 24 : Liste des arbres et arbustes retenus (extrait du guide des végétations forestières et préforestières de la région NPDC, CBNBL 2011) pour la région phytogéographique des Collines de Flandre intérieure.....	69

CARTES

Carte 1 : Localisation des projets	3
Carte 2 : Localisation de la zone d'étude.....	10
Carte 3 : Localisation des zonages d'inventaires et de protection à proximité de la zone d'étude	20
Carte 4 : Localisation des sites Natura 2000 à proximité de la zone d'étude	21
Carte 5 : Schéma Régional de Cohérence Ecologique à proximité de la zone d'étude	34
Carte 6 : Localisation des habitats de la zone d'étude.....	38
Carte 7 : Localisation des contacts des oiseaux d'intérêt patrimonial	52
Carte 8 : Localisation des enregistreurs à l'automne 2015.....	59
Carte 9 : Localisation des enregistreurs au printemps 2016.....	60
Carte 10 : Localisation des enjeux écologiques potentiels de la zone d'étude	64

PHOTOS

Photo 1 : Bosquet à l'est (Source : Rainette).....	36
Photo 2 : Friche rudérale (Source : Rainette)	37
Photo 3 : Réservoir d'eau artificiel (Source : Rainette).....	37
Photo 4 : Fauvette grisette (<i>Sylvia communis</i>) (Source : Rainette).....	47
Photo 5 : Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) (Source : Rainette).....	55
Photo 6 : Machaon (<i>Papilio machaon</i>) (Source : Rainette).....	61
Photo 7 : Exemple de système de balisage souple (Source : internet)	71
Photo 8 : Exemple de système de balisage type rigide (Source : internet).....	72

FIGURES

Figure 1 : Localisation des zones d'aménagement prévisionnel du site d'étude	4
Figure 2 : Principes de circulation sur le site	4
Figure 3 : Exemple d'analyse à l'aide du logiciel Batsound	13
Figure 4 : Proportions des degrés de rareté des espèces floristiques	39
Figure 5 : Signaux discriminants de la Pipistrelle de Kuhl (Rainette).....	54
Figure 6 : Nombre de contact par espèce et par point d'enregistrement	54
Figure 7 : Types de luminaires (Source : CCTP Eclairage public, ANPCEN 2008)	66
Figure 9 : Exemple de système de protection d'entrée de cache permettant le passage des chauves-souris (Source : EUROBATS)	77
Figure 10 : Vue générale et détail du grillage extérieur (Source : EUROBATS)...	77
Figure 11 : Type de grillage suggéré et aspect visuel de site souterrain mis en protection (Source : EUROBATS)	77
Figure 12 : Exemples de gîtes diurnes artificiels (Source internet)	78
Figure 13 : Schéma de plantation de haie (Source : ENRx 59/62).....	79
Figure 14 : Exemple de panneaux pédagogiques (Source : internet)	81

ABREVIATIONS

CBNBI = Conservatoire Botanique National de Bailleul
DREAL = Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
ENS = Espace Naturel Sensible
GON = Groupe Ornithologique et Naturaliste du Nord – Pas-de-Calais
IGN = Institut Géographique National
INPN = Inventaire National du Patrimoine Naturel
IPA = Indice Ponctuel d'Abondance
MNHN = Muséum National d'Histoire Naturelle
NPdC = Nord-Pas-de-Calais
RAIN = Réseau des Acteurs de l'Information Naturaliste
SAGE = Schéma d'Aménagements de Gestion des Eaux
SDAGE = Schéma Directeur d'Aménagements de Gestion des Eaux
SIC = Site d'importance communautaire
SIRF = Système d'Information Régionale sur la Faune
SRCE = Schéma Régional de Cohérence Ecologique
TVB = Trame Verte et Bleue
UICN = Union Internationale pour la Conservation de la Nature

ZICO = Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

ZNIEFF = Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

ZSC = Zone Spéciale de Conservation

ZPS = Zone de Protection Spéciale