

# Plan Local d'Urbanisme du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique des communes de Annay-sous-Lens, Estevelles Pont-à-Vendin, Vendin-le-Vieil



Révision

## RAPPORT DE PRESENTATION Tome 1

Prescrit le : 28 janvier 2004

Arrêté le : 26 janvier 2005

Approuvé le : 27 février 2006

**EAC**

Etudes & Cartographie

5/8 rue Léon Trulin

59 800 Lille

Tél : 03 20 51 94 95

Fax : 03 20 51 94 90

## SOMMAIRE

## SOMMAIRE

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| <u>Première partie</u> .....                                       | 3  |
| <b>DIAGNOSTIC</b> .....                                            | 3  |
| <u>I.1 le site et la situation</u> .....                           | 4  |
| I.11 La situation .....                                            | 4  |
| I.12 Le site .....                                                 | 6  |
| I.13 Le contexte administratif .....                               | 8  |
| I.131 Les structures intercommunales .....                         | 8  |
| <u>I.2 Les caractéristiques socio-démographiques du SIVU</u> ..... | 13 |
| I.2.1 La population .....                                          | 13 |
| I.211. Une population en baisse depuis 1968 .....                  | 13 |
| I.212. Une population en voie de vieillissement .....              | 2  |
| I.213. Un solde migratoire négatif depuis 1968 .....               | 17 |
| I.2.14 La population active .....                                  | 20 |
| I.22 L'emploi dans le SIVU .....                                   | 25 |
| <u>I-3 Le logement</u> .....                                       | 34 |
| I-3.1. Structure et évolution du parc de logements .....           | 34 |
| I.3.2. Les Caractéristiques des logements .....                    | 36 |
| I.3.3 Le rythme de construction .....                              | 41 |
| <u>I.4 L'occupation des sols</u> .....                             | 45 |
| I.4.1. L'activité agricole .....                                   | 45 |
| I.4.2 L'urbanisation .....                                         | 50 |
| I. 4.2.1 Les origines .....                                        | 50 |
| I. 4.2.2 Les anciens villages .....                                | 50 |
| I.4231 Les cœurs villageois .....                                  | 56 |
| I.4232 Les Cités minières .....                                    | 58 |
| I.4234 Les zones d'activités .....                                 | 64 |
| I.43 Les friches .....                                             | 64 |
| I.44 Les espaces verts, les plans d'eau et les boisements .....    | 67 |
| <u>I-5 Les équipements</u> .....                                   | 70 |
| I-51 Les équipements de superstructure .....                       | 70 |
| I-511 Les équipements scolaires .....                              | 70 |
| I-512 Les équipements sportifs et de loisirs .....                 | 71 |
| I-513 Les équipements socioculturels .....                         | 72 |
| I-514 Les équipements administratifs et de services .....          | 72 |
| I-515 Les équipements médicaux et paramédicaux .....               | 73 |
| I-516 - L'offre en commerces et services .....                     | 73 |
| I-52- Les équipements d'infrastructure et de transport .....       | 76 |
| I-521 Les axes routiers .....                                      | 76 |
| I-522 Les voies ferrées .....                                      | 76 |
| I-523 La voie d'eau .....                                          | 77 |
| I-524 La desserte en transport en commun .....                     | 77 |

|                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I-525 Les réseaux .....                                                                            | 78  |
| I-5251 L'eau potable .....                                                                         | 78  |
| I-5252 L'assainissement.....                                                                       | 79  |
| I-5253 Le ramassage des ordures ménagères .....                                                    | 79  |
| I-5254 La défense contre l'incendie.....                                                           | 80  |
| I-5255 Les autres réseaux.....                                                                     | 80  |
| <u>I-6- Analyse de l'état existant de l'environnement</u> .....                                    | 81  |
| I-61 Le site du SIVU .....                                                                         | 81  |
| I-611 la géologie .....                                                                            | 81  |
| I-612 le climat et la qualité de l'air.....                                                        | 81  |
| I-62 Un paysage nettement influencé par l'homme .....                                              | 82  |
| I-621 La zone agricole.....                                                                        | 82  |
| I-622 L'exploitation minière et les activités actuelles.....                                       | 82  |
| I-63- Un environnement fragile.....                                                                | 83  |
| I-631 Les caractéristiques hydrologiques .....                                                     | 83  |
| I-6311 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du<br>Bassin Artois-Picardie ..... | 83  |
| I-6312 Les eaux souterraines.....                                                                  | 83  |
| I-6313 Les captages d'eau potable .....                                                            | 84  |
| I-6314 Les eaux superficielles.....                                                                | 85  |
| I-632 Les ZNIEFF .....                                                                             | 85  |
| I-64 les risques naturels et technologiques.....                                                   | 96  |
| I-641 Cavités souterraines naturelles ou artificielles.....                                        | 96  |
| I-642 Le risque d'inondation.....                                                                  | 97  |
| I-643 Les risques technologiques .....                                                             | 98  |
| I-644 Les nuisances sonores.....                                                                   | 100 |
| <u>I-7 Atouts, contraintes et dysfonctionnement du territoire communal</u> .....                   | 101 |

## **PRÉAMBULE**

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application du 1<sup>er</sup> avril 2001
- la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le Syndicat Intercommunal pour l'Elaboration et la Gestion du Plan d'Occupation des Sols des communes de Annay sous Lens, Estevelles, Pont à Vendin et Vendin le Vieil dispose d'un POS approuvé le 08 décembre 1993, modifié les 13 juillet 1995, 24 juin 1998 et le 28 janvier 2004.

Compte tenu des dispositions offertes par la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée par la loi du 22 juillet 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, le Département, la Région et l'État, le conseil syndical a décidé dans sa séance du 31 octobre 2001 de prescrire la Révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les études se sont engagées en conformité avec la Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et se sont poursuivies conformément à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Les études ont été confiées à l'Atelier "Études & Cartographie", 6/8 rue Léon Trulin à Lille.

# TOME 1

## **PREMIERE PARTIE**

### **DIAGNOSTIC**

## **I.1 le site et la situation**

### **I.1.1 La situation**

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique d'Annay-sous-Lens, Estevelles, Pont-à-Vendin et Vendin-le-Vieil représente un ensemble de 16101 habitants.

Au nord-est de l'agglomération Lensoise, les quatre communes composant le SIVU se localisent au cœur de l'ancien Bassin Minier du Pas de Calais. Le SIVU est situé à moins de 10 kms de Lens, à une vingtaine de kms de Douai et de Béthune, à 25 kms au nord d'Arras et à 30 kms au sud de Lille. Le territoire intercommunal est limitrophe avec les communes de Meurchin, Carvin, Harnes, Loison-sous-Lens, Lens, Loos-en Gohelle, Bénifontaine et Wingles.

S'étendant de part et d'autre du Canal de la Haute Deûle, les quatre communes forment une conurbation relativement homogène entre l'agglomération de Lens-Liévin et le chapelet de communes moins importantes de l'agglomération de Wingles au Nord. Cet ensemble, situé légèrement en dehors de la nappe urbaine de Lens-Hénin Beaumont, est aisément discernable en raison de la ceinture agricole qui l'entoure.

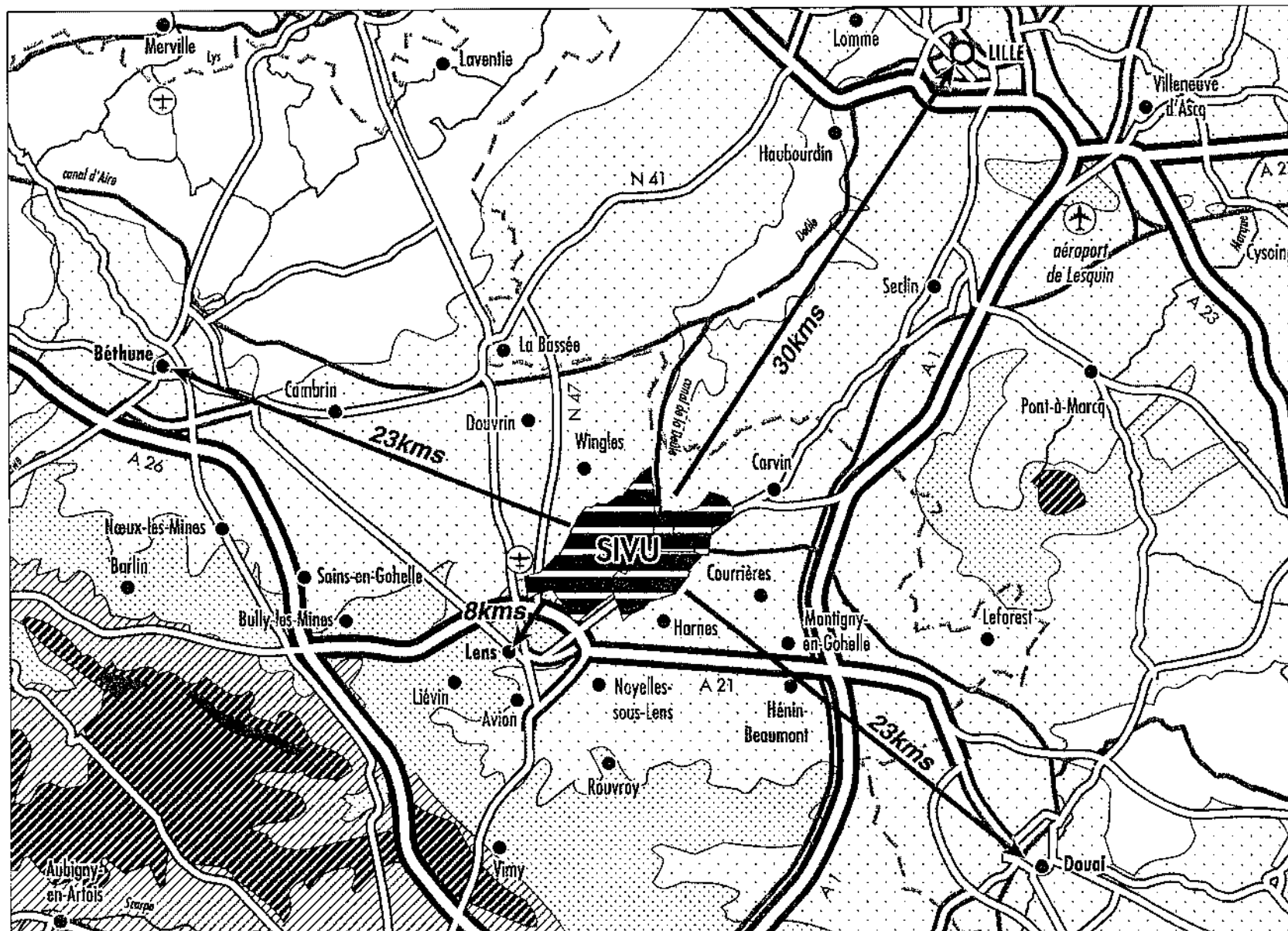
Bien que légèrement excentré par rapport aux grands axes de communication, cet ensemble urbain dispose d'une bonne desserte routière. La RN 17 qui longe le SIVU au sud et la RN 47 et RD 947 à l'ouest assurent la connexion avec Lens et l'autoroute A 21, rocade minière joignant Bruay-la-Buissière-Lens-Douai-Denain, grâce à la proximité immédiate des échangeurs de Douvrin-Lille et de Lens-Est. Cet axe contribue à relier le SIVU aux pôles régionaux et permet de se raccrocher aux axes d'importance nationale (autoroute A1). Les autres axes de transport irriguant le territoire communal permettent la liaison des communes entre elles et avec celles avoisinantes.

- la RD39 traverse du nord au sud la zone urbanisée de Vendin-le-Vieil et Annay. Elle permet de rejoindre au nord-ouest la RN 47 et Bénifontaine, au sud, la RN 17 et Harnes.
- la RD 164<sup>E</sup>, axe est-ouest, relie Vendin-le-Vieil, Pont-à-Vendin et Estevelles;
- la RD 39<sup>E</sup> relie Vendin-le-Vieil à Wingles au nord ;
- la RD 164, dont la déviation devrait permettre d'alléger le trafic sur la RN 17, assure la liaison de Pont-à-Vendin avec Meurchin.

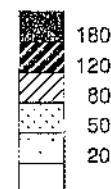
La ligne SNCF Lens-Lille, via Don-Sainghin traverse le territoire intercommunal d'est en ouest. La gare située sur le territoire de Pont-à-Vendin est quasiment au centre du SIVU, entre Annay et Vendin.

L'ancien réseau ferroviaire des ex-HBNPC constitue une coupure physique importante. Le territoire de Vendin-le-Vieil est grevé par ces espaces délaissés notamment au niveau des anciennes plateformes de triage.

# SIVU : Situation



Altitude en mètres :



### I.12 Le site

Le territoire intercommunal occupe une superficie de 1959 ha dont 1062 ha pour Vendin-le-Vieil, Estevelles 254 ha, Annay 438 ha, Pont-à-Vendin 205 ha. Les quatre communes du SIVU établies dans la plaine de la Gohelle, zone tampon entre les Flandres et du plateau de l'Artois, forme un espace relativement homogène traversé par la vallée de la Deûle.

Le relief est peu marqué, oscillant entre 60 mètres à l'extrême ouest du territoire, en franche de l'Artois, et 25 mètres au niveau de la vallée de la Deûle. Relief artificiel, le terril d'Estevelles, un des plus imposants de la Gohelle, se détache fortement sur ce paysage tabulaire.

Le canal de la Deûle constitue la limite communale Est de Vendin-le-Vieil et il marque la frontière entre Annay et Pont à Vendin/ Estevelles. Cette dépression à fond plat de très faible inclinaison s'étirant du sud-ouest au nord-est, a été rapidement soumise à des travaux pour assainir les terres, fournir l'eau potable, transporter les marchandises grâce à la canalisation de la Deûle réalisée dès le XIII<sup>ème</sup> siècle. Les marais de la basse Deûle ont été drainés et ont ainsi disparu. Ils subsistent à l'état de reliquat sur le territoire intercommunal au niveau du marais d'Annay et à l'extrême sud d'Estevelles. Bien que le canal constitue une coupure physique, pour les relations intercommunales, en n'étant franchissable qu'à trois endroits ; élément de continuité verte entre le bassin minier et la métropole lilloise, il ancre le SIVU dans son environnement régional.



Carte site

### I.13 Le contexte administratif

Située dans l'arrondissement de Lens, Estevelles et Pont à Vendin relève du canton de Harnes, Vendin-le-Vieil de celui de Wingles et Annay du canton de Lens-Nord-Est.

#### I.131 Les structures intercommunales

Les quatre communes du SIVU adhèrent à la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin qui a adopté la dénomination Communaupôle depuis le 25 juin 2004.

La Communaupôle, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2000, compte 36 communes adhérentes rassemblant 250 000 habitants : Ablain-Saint-Nazaire, Acheville, Aix-Noulette, Angres, Annay-sous-Lens, Avion, Bénifontaine, Billy-Montigny, Bouvigny-Boyeffles, Bully-les-Mines, Carency, Eleu-dit-Leauwette, Estevelles, Fouquières-lez-Lens, Givenchy-en-Gohelle, Gouy-Servins, Grenay, Harnes, Hulluch, Lens, Liévin, Loison-sous-Lens, Loos -en-Gohelle, Mazingarde, Méricourt, Meurchin, Noyelles-sous-Lens, Pont-à-Vendin, Sains-en-Gohelle, Sallaumines, Servins, Souchez, Vendin-le-Vieil, Villers-au-Bois, Vimy, Wingles.

Elle a compétence en matière de développement économique (création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire, actions de développement économique d'intérêt communautaire) ; politique du logement et de la ville ; eau et assainissement affermés la Compagnie Générale des Eaux (entretien, rénovation, extension des réseaux, distribution de l'eau potable à l'usager) ; protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie (ramassage et traitement des ordures ménagères) ; tourisme (valorisation du patrimoine, reconquête des espaces dégradés, trame verte) ; formation et insertion ; crématorium ; refuge pour animaux.

En 2003, avec la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin, elle a transféré sa compétence transports au Syndicat Mixte des Transports en Commun de Lens-Liévin/ Hénin-Carvin dont le Périmètre de Transports Urbains comprend 50 communes. Le Syndicat est en charge de l'élaboration du Plan de Déplacements Urbains et du réseau Tadao.

Suite à la loi SRU du 13 décembre 2000, le Schéma Directeur de la Région du Bassin Minier (secteur Lens-Hénin-Carvin), approuvé le 27 août 1976, est caduque. Par conséquent, l'article L122.2 du code de l'urbanisme s'applique à la révision. Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) regroupant les Communautés d'Agglomération d'Hénin-Carvin, et de Lens-Liévin dont les communes du SIVU font partie est en cours d'élaboration: un périmètre d'étude a ainsi été défini sur ces deux Communautés en 1994. Le syndicat Mixte du SCOT des agglomérations de Lens – Liévin, Hénin - Carvin a été créé le 13 juin 2002. En juillet 2004, le SCOT était en phase de diagnostic.

Le Programme Local d'Habitat commun aux Agglomérations de Lens-Liévin/ Hénin-Carvin est en cours d'élaboration.

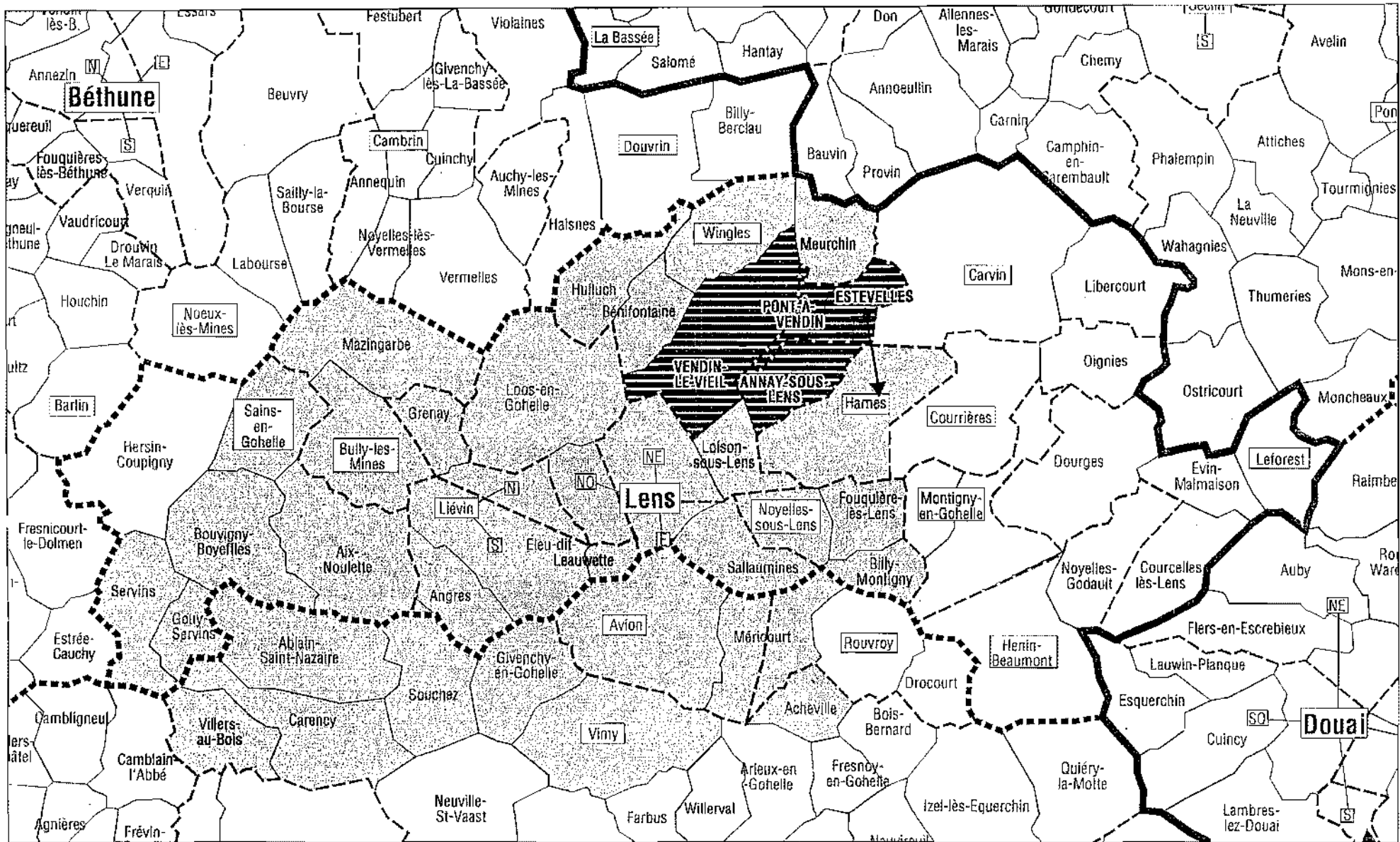
Les communes du SIVU n'adhèrent pas aux mêmes syndicats intercommunaux :

Pont-à-Vendin et Vendin-le-Vieil adhère au :

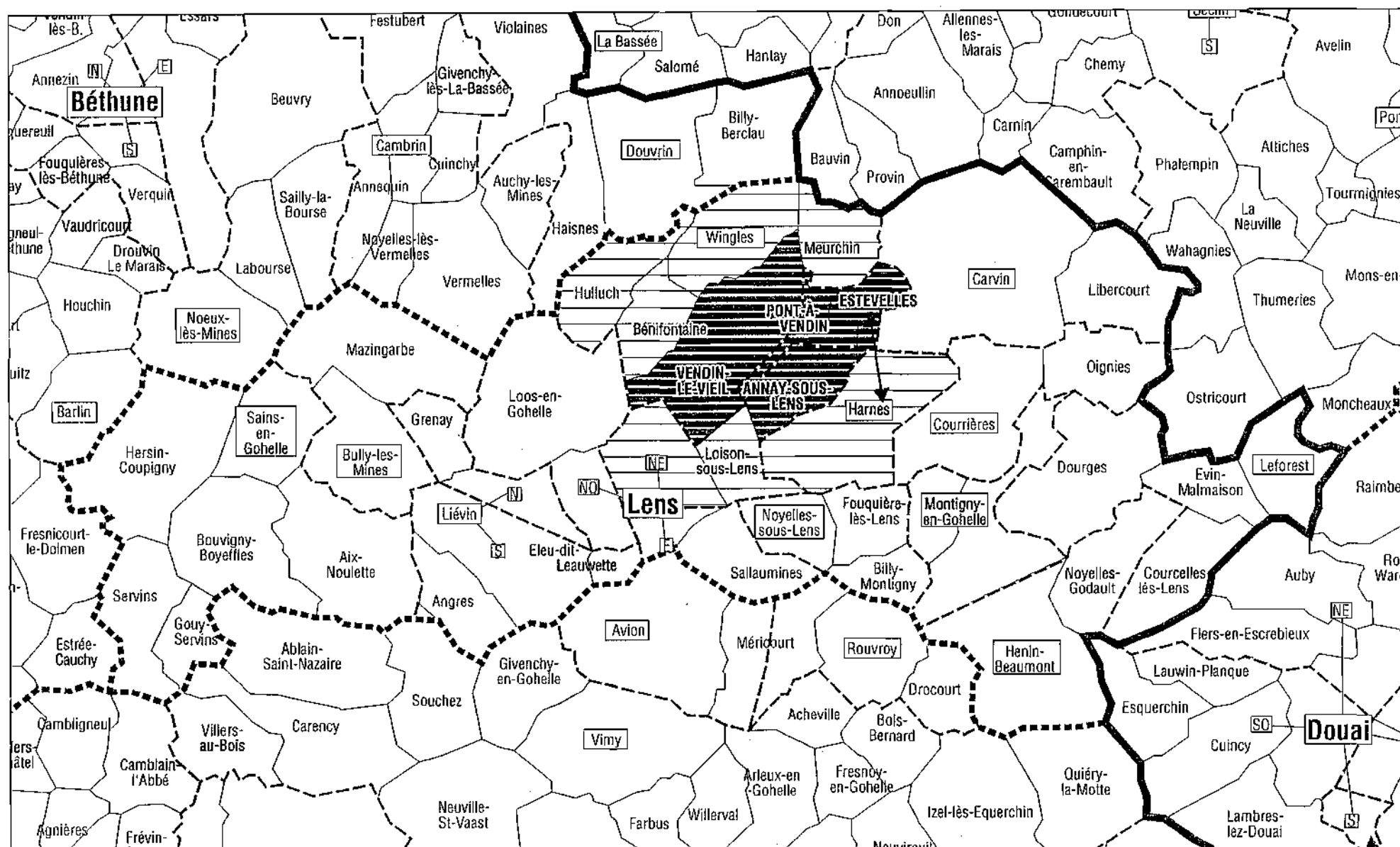
- SIVOM : Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple pour la scolarité et l'insertion socio-professionnelle avec les communes de Wingles, Meurchin, Hulluch et Bénifontaine.
- SIZIAF, Syndicat mixte de la zone industrielle Artois-Flandres avec Annequin, Auchy, Billy Berclau, Cambrin, Cuinchy, Douvrin, Festubert, Givenchy, Haisnes, Noyelles, Richebourg, Vermelles, Violaines, Bénifontaine, Hulluch, Loos en Gohelle, Meurchin, Wingles.

De plus, Pont-à-Vendin adhère également au SICCOM, Syndicat Intercommunal pour la promotion d'une action culturelle commune avec Loison-sous-Lens.

Annay-sous-Lens adhère au SIGDEC (Syndicat Intercommunal de la Gohelle) chargé des opérations de communication.



- Limite de département
- Limite de canton
- Limite d'arrondissement
- Limite de commune



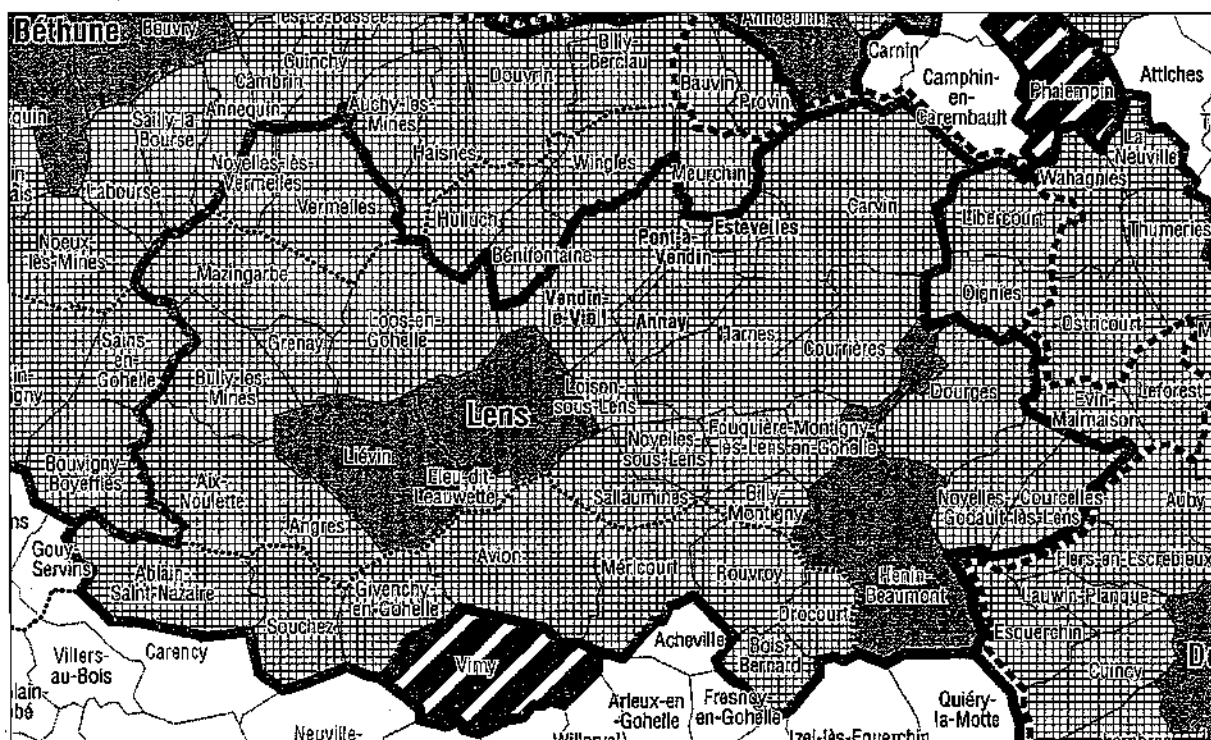
— Limite de département

- - - Limite de canton

... Limite d'arrondissement

— Limite de commune

## SIVU : Unités urbaines



|  |              |  |                         |  |        |
|--|--------------|--|-------------------------|--|--------|
|  | ville isolée |  | limite départementale   |  | entité |
|  | ville centre |  | limite d'arrondissement |  |        |
|  | banlieue     |  | limite de commune       |  |        |

## 1.2 Les caractéristiques socio-démographiques du SIVU

### 1.2.1 La population

#### 1.211. Une population en baisse depuis 1968

Au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, avant l'ouverture des mines, les quatre communes comptaient 2321 habitants au total dont 1038 habitants pour Annay, Estevelles 95, Pont-à-Vendin 880 et 308 pour Vendin-le-Vieil. Cent ans plus tard, en 1906 la population totale a été multipliée par quatre, elle était passée à 2425 habitants pour Annay, 341 pour Estevelles, 2274 pour Pont-à-Vendin et 4913 pour Vendin-le-Vieil qui avait enregistré la plus forte hausse. Au lendemain de la première guerre mondiale, victimes des bombardements et d'importantes destructions, la population avait chuté à Annay (1836 hab), Pont-à-Vendin (1828 hab) et Vendin le Vieil (3007 hab). Estevelles fait figure d'exception avec un gain de 101 habitants.

Jusqu'en 1968, la population a progressé dans les quatre communes avant de décroître à cause de la récession minière.

En 1999, le SIVU compte 16 101 habitants. La population est répartie de façon inégale entre les différentes communes qui composent le SIVU. La plus importante, Vendin-le-Vieil, compte 6798, contre 1686 à Estevelles, la plus petite en terme d'habitants.

#### Population communale

|                 | 1968         | 1975         | 1982         | 1990         | 1999         |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Annay           | 5236         | 5139         | 4862         | 5132         | 4718         |
| Estevelles      | 1237         | 1183         | 1150         | 1630         | 1686         |
| Pont-à-Vendin   | 3489         | 3368         | 2882         | 2803         | 2899         |
| Vendin-le-Vieil | 7208         | 6866         | 6934         | 6938         | 6798         |
| <b>SIVU</b>     | <b>17170</b> | <b>16556</b> | <b>15828</b> | <b>16503</b> | <b>16101</b> |

source : INSEE

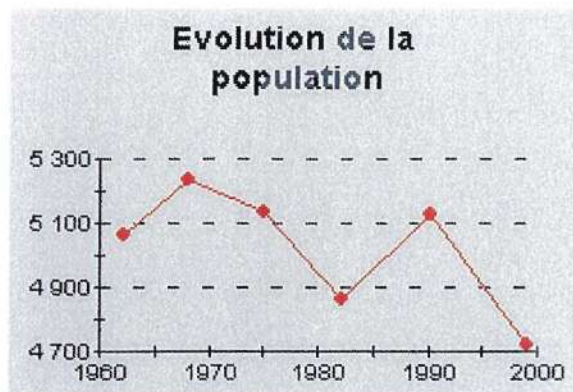
#### Variation de la population communale

| Variation            | 68-75        | 75-82        | 82-90        | 90-99        |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>absolue</b>       |              |              |              |              |
| Annay                | -97          | -277         | +270         | -414         |
| Estevelles           | -54          | -31          | +480         | +56          |
| Pont-à-Vendin        | -121         | -489         | -79          | +96          |
| Vendin-le-Vieil      | -342         | +66          | +4           | -140         |
| <b>SIVU</b>          | <b>-614</b>  | <b>-728</b>  | <b>+675</b>  | <b>-402</b>  |
| <b>relative</b>      |              |              |              |              |
| Annay                | -1,8%        | -5,3%        | +5,5%        | -8,1%        |
| Estevelles           | -4,3%        | -2,6%        | +41,7%       | +3,4%        |
| Pont-à-Vendin        | -3,4%        | -14,5%       | -2,7%        | +3,4%        |
| Vendin-le-Vieil      | -4,7%        | +0,9%        | +0,05%       | -2,0%        |
| <b>SIVU</b>          | <b>-3,5%</b> | <b>-4,3%</b> | <b>+4,3%</b> | <b>-2,4%</b> |
| <b>Pas-de-Calais</b> | <b>/</b>     | <b>+0,7%</b> | <b>+1,5%</b> | <b>+0,6%</b> |

source: INSEE

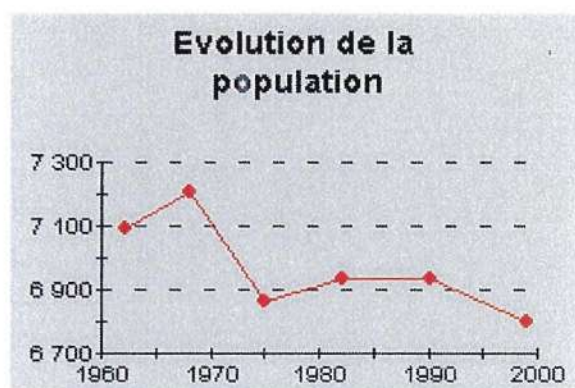
Durant la période 1968-1999, la population du SIVU a perdu 1069 habitants, soit par commune :

- 518 habitants à Annay qui, après une période de croissance démographique entre 1982 et 1990 (+270), n'a pas réussi à maintenir cette dynamique positive. La commune a vu sa population baisser de 414 habitants entre 1990 et 1999, imputable vraisemblablement à un manque de logement adapté à la demande.



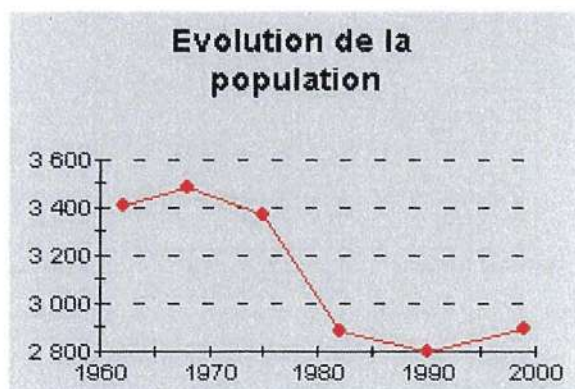
source INSEE

- 590 habitants à Pont-à-Vendin. Sa population a fortement baissé entre 1975 et 1982 (-489 habitants). Depuis 1990, la population connaît une légère augmentation (+96). Cette évolution est liée à la réalisation d'opérations de logements (opérations groupées et lotissement en lots libre) attirant de nombreux foyers en périphérie de Lens.



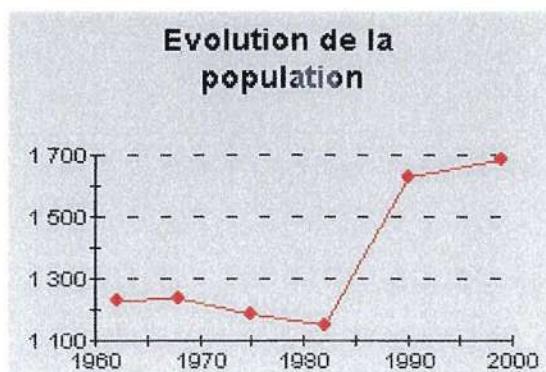
source : INSEE

- 410 habitants à Vendin-le-Vieil qui, après une très forte baisse entre 1968 et 1975 (-342 habitants) due à la crise industrielle, avait repris sa croissance à partir de 1982 jusqu'en 1990. A partir de 1990, la commune perd des habitants (-140 entre 1990 et 1999).



Source : INSEE

Estevelles est la seule commune du SIVU dont la population ait augmenté durant la période étudiée. Elle a gagné 449 habitants avec une très forte hausse entre 1982 et 1990 explicable par la réalisation d'opération de logements notamment les résidences Les Tilleuls (1982) et Le Haut des Muits (1987).



source : INSEE

1.212. Une population en voie de vieillissement.

**Excédent naturel:**

|                   | 1968-1975   | 1975-1982   | 1982-1990   | 1990-1999   |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Naissances</b> |             |             |             |             |
| Annay             | 806         | 593         | 747         | 671         |
| Estevelles        | 124         | 111         | 247         | 192         |
| Pont-à-Vendin     | 545         | 359         | 411         | 417         |
| Vendin-le-Vieil   | 831         | 707         | 959         | 907         |
| <b>SIVU</b>       | <b>2306</b> | <b>1770</b> | <b>2364</b> | <b>2187</b> |
| <b>Décès</b>      |             |             |             |             |
| Annay             | 320         | 344         | 381         | 343         |
| Estevelles        | 53          | 75          | 73          | 118         |
| Pont-à-Vendin     | 247         | 238         | 247         | 240         |
| Vendin-le-Vieil   | 456         | 460         | 562         | 579         |
| <b>SIVU</b>       | <b>1076</b> | <b>1117</b> | <b>1263</b> | <b>1280</b> |

source : INSEE

**Variation**

| Variation       | 68-75        | 75-82        | 82-90        | 90-99        |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>absolue</b>  |              |              |              |              |
| Annay           | +486         | +249         | +366         | +328         |
| Estevelles      | +71          | +36          | +174         | +74          |
| Pont-à-Vendin   | +298         | +121         | +164         | +177         |
| Vendin-le-Vieil | +375         | +247         | +397         | +328         |
| <b>SIVU</b>     | <b>+1230</b> | <b>+653</b>  | <b>+1101</b> | <b>+907</b>  |
| <b>relative</b> |              |              |              |              |
| Annay           | +9,2%        | +4,8%        | +7,5%        | +6,4%        |
| Estevelles      | +5,7%        | +3,0%        | +15,1%       | +4,5%        |
| Pont-à-Vendin   | +8,5%        | +3,5%        | +5,6%        | +6,3%        |
| Vendin-le-Vieil | +5,2%        | +3,5%        | +5,7%        | +4,7%        |
| <b>SIVU</b>     | <b>+7,1%</b> | <b>+3,9%</b> | <b>+6,9%</b> | <b>+5,4%</b> |

source: INSEE

Depuis 1962, le solde naturel est resté globalement excédentaire. Entre 1990 et 1999, l'excédent naturel représente un excédent de 907 personnes alors que la population est en baisse (-402) et que le solde migratoire est négatif (-1307). Cette baisse de la population est due au départ d'une certaine catégorie de population (classe comprise entre 15 et 39 ans). Ce départ de population se traduit par la baisse du taux de natalité.

|                          |           |           | Pas-de-Calais |           |
|--------------------------|-----------|-----------|---------------|-----------|
|                          | 1982-1990 | 1990-1999 | 1982-1990     | 1990-1999 |
| <b>taux de natalité</b>  | ‰         | ‰         | 16,0 ‰        | 13,5 ‰    |
| Annay                    | 18,70‰    | 15,10‰    |               |           |
| Estevelles               | 22,90‰    | 12,90‰    |               |           |
| Pont-à-Vendin            | 18,00‰    | 16,30‰    |               |           |
| Vendin-le-Vieil          | 17,30‰    | 14,60‰    |               |           |
| <b>SIVU</b>              | 14,9‰     | 13,2‰     |               |           |
| <b>taux de mortalité</b> | ‰         | ‰         | 10,3 ‰        | 9,6 ‰     |
| Annay                    | 9,60‰     | 7,70‰     |               |           |
| Estevelles               | 6,80‰     | 7,90‰     |               |           |
| Pont-à-Vendin            | 10,80‰    | 9,40‰     |               |           |
| Vendin-le-Vieil          | 10,10‰    | 9,30‰     |               |           |
| <b>SIVU</b>              | 7,9‰      | 7,7‰      |               |           |

source : INSEE

Le taux de mortalité du SIVU a baissé entre 1982 et 1999, et il est également globalement moins élevé que celui du département.

Depuis 1982, le taux de natalité à l'échelle du SIVU se situe légèrement en deçà de la moyenne départementale. Les communes le composant ont des comportements démographiques différents. Annay, Vendin-le-Vieil et Pont-à-Vendin connaissent le même type d'évolution alors qu'Estevelles a un comportement différent.

Alors qu'entre 1982 et 1990, le taux de natalité d'Estevelles est largement supérieur à celui du Pas de Calais et des trois autres communes, s'expliquant par l'arrivée de couples avec enfants. Il chute ensuite de 10 points, atteignant seulement 12,9% entre 1990 et 1999. La commune n'a pas réussi à retenir les jeunes entrant dans l'âge adulte.

Bien qu'il ait baissé dans les trois communes depuis 1982, Annay, Vendin-le-Vieil et Pont-à-Vendin ont un taux de natalité supérieur aux moyennes départementales.

#### Structure par âge (population totale)

| Classes d'âge | 1982  |      | 1990  |      | 1999  |      | Evolution<br>1990/ 1999 |
|---------------|-------|------|-------|------|-------|------|-------------------------|
|               | total | %    | total | %    | total | %    |                         |
| Annay         |       |      |       |      |       |      |                         |
| 0 - 14 ans    | 1189  | 24,4 | 1300  | 25,3 | 1025  | 21,7 | -3,6                    |
| 5 - 19 ans    | 411   | 8,4  | 389   | 7,5  | 430   | 9,1  | +1,6                    |
| 20- 39 ans    | 1461  | 30,0 | 1573  | 30,6 | 1239  | 26,3 | -4,3                    |
| 40 - 59 ans   | 1186  | 24,4 | 1103  | 21,5 | 1220  | 25,8 | +4,3                    |
| 60 ans et +   | 615   | 12,6 | 767   | 14,9 | 803   | 17,0 | +2,1                    |
| Total         | 4862  | 100  | 5132  | 100  | 4717  | 100  | /                       |
| Estevelles    |       |      |       |      |       |      |                         |
| 0 - 14 ans    | 272   | 23,6 | 530   | 32,5 | 435   | 25,8 | -0,5                    |
| 15 - 19 ans   | 105   | 9,1  | 95    | 5,8  | 179   | 10,6 | +0,8                    |
| 20- 39 ans    | 347   | 30,2 | 529   | 32,4 | 434   | 25,7 | -1,2                    |
| 40 - 59 ans   | 297   | 25,8 | 289   | 17,7 | 418   | 24,7 | +1,7                    |
| 60 ans et +   | 129   | 11,2 | 187   | 11,5 | 220   | 13,0 | -0,9                    |

|                        |       |       |       |       |       |       |      |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| <b>Total</b>           | 1150  | 100   | 1630  | 100   | 1686  | 100   | /    |
| <b>Pont-à-Vendin</b>   |       |       |       |       |       |       |      |
| <b>0 - 14 ans</b>      | 663   | 23,0% | 669   | 23,8% | 676   | 23,3% | -0,5 |
| <b>15 - 19 ans</b>     | 263   | 9,1%  | 205   | 7,3%  | 235   | 8,1%  | +0,8 |
| <b>20- 39 ans</b>      | 843   | 29,3% | 878   | 31,3% | 873   | 30,1% | -1,2 |
| <b>40 - 59 ans</b>     | 642   | 22,3% | 541   | 19,3% | 609   | 21,0% | +1,7 |
| <b>60 ans et +</b>     | 467   | 16,2% | 510   | 18,2% | 502   | 17,3% | -0,9 |
| <b>Total</b>           | 2878  | 100 % | 2803  | 100 % | 2895  | 100 % | /    |
| <b>Vendin-le-Vieil</b> |       |       |       |       |       |       |      |
| <b>0 - 14 ans</b>      | 1725  | 24,8  | 1673  | 24,1  | 1568  | 23,1  | -1   |
| <b>15 - 19 ans</b>     | 656   | 9,4   | 583   | 8,4   | 591   | 8,7   | +0,3 |
| <b>20- 39 ans</b>      | 1982  | 28,6  | 2084  | 30,0  | 1866  | 27,5  | -2,5 |
| <b>40 - 59 ans</b>     | 1556  | 22,4  | 1443  | 20,7  | 1558  | 22,9  | +2,2 |
| <b>60 ans et +</b>     | 1013  | 14,6  | 1155  | 16,6  | 1210  | 17,8  | +1,2 |
| <b>Total</b>           | 6932  | 100,0 | 6938  | 100,0 | 6793  | 100,0 | /    |
| <b>SIVU</b>            |       |       |       |       |       |       |      |
| <b>0 - 14 ans</b>      | 3849  | 24,3  | 4172  | 25,3  | 3704  | 23,0  | -2,3 |
| <b>15 - 19 ans</b>     | 1435  | 9,1   | 1272  | 7,7   | 1435  | 8,9   | +1,2 |
| <b>20- 39 ans</b>      | 4633  | 29,3  | 5064  | 30,7  | 4412  | 27,4  | -3,3 |
| <b>40 - 59 ans</b>     | 3681  | 23,3  | 3376  | 20,4  | 3805  | 23,6  | +3,2 |
| <b>60 ans et +</b>     | 2224  | 14,0  | 2619  | 15,8  | 2735  | 16,9  | +1,1 |
| <b>Total</b>           | 15822 | 100,0 | 16503 | 100,0 | 16091 | 100,0 | /    |

source: INSEE

Le SIVU connaît depuis 1982 un vieillissement de sa population. La part des plus de 40 ans a augmenté tant en valeur relative qu'en valeur absolue (37,3% en 1982 contre 40,5% en 1999). Parallèlement, celle des moins de 14 ans est passée de 24,3% en 1982 à 23% en 1999. Néanmoins, cette baisse n'a pas été constante durant la période considérée. En effet, entre 1982 et 1990, à l'échelle du SIVU, la part des enfants des moins de 14 ans a très légèrement augmenté (+1%). Ceci traduit la très forte augmentation des moins de 14 ans à Estevelles durant cette période (+8,9%), alors que dans les trois autres communes leur part restait stable. Cette hausse s'explique par la construction de nouveaux logements entre ayant permis l'accueil de jeunes couples avec enfants (+ 2,2 % des 20-39 ans).

Pendant la dernière décennie, le SIVU n'a pas réussi à retenir les jeunes en âge d'avoir des enfants. Reflétant la diminution du taux de natalité, la part des moins de 14 ans diminue (25,3% en 1990 contre 23% en 1999).

### 1.213. Un solde migratoire négatif depuis 1968

#### Solde migratoire

| <b>Variation</b> | <b>68-75</b> | <b>75-82</b> | <b>82-90</b> | <b>90-99</b> |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>absolue</b>   |              |              |              |              |
| Annay            | -583         | -526         | -96          | -742         |
| Estevelles       | -125         | -68          | +304         | -16          |
| Pont-à-Vendin    | -419         | -607         | -243         | -81          |
| Vendin-le-Vieil  | -717         | -179         | -393         | -468         |

| SIVU            | -1844         | -1380        | -428         | -1307        |
|-----------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| relative        |               |              |              |              |
| Annay           | -11,1%        | -10,2%       | -1,9%        | -14,4%       |
| Estevelles      | -10,1%        | -5,7%        | +26,4%       | -0,9%        |
| Pont-à-Vendin   | -12,1%        | -18,0%       | -8,4%        | -2,8%        |
| Vendin-le-Vieil | -9,9%         | -2,6%        | -5,6%        | -6,7%        |
| <b>SIVU</b>     | <b>-10,7%</b> | <b>-8,3%</b> | <b>-2,7%</b> | <b>-7,9%</b> |

source: INSEE

Globalement le solde migratoire du SIVU est négatif depuis 1968. Il a connu une évolution contrastée, avec une période d'exode très marquée entre 1968 et 1982, puis une baisse plus légère entre 1982 et 1990, puis entre 1990 et 1999 des départs importants (-1307 personnes). Cette évolution à l'échelle du SIVU cache de grandes disparités entre les communes.

Annay connaît des départs très importants entre 1990 et 1999, vraisemblablement liés à une incapacité à retenir les jeunes entrants dans l'âge adulte, pouvant s'expliquer par une offre en logement inadaptée. Estevelles qui est la seule des quatre communes à avoir connu un solde migratoire positif durant la période observée (+26,4% soit 304 habitants en plus entre 1982 et 1990) n'a pas réussi à maintenir son attractivité à partir de 1990.

## Migrants

|                        | migrants |                      | Dont actifs |                     |                         |
|------------------------|----------|----------------------|-------------|---------------------|-------------------------|
|                        | total    | migrants /pop totale | total       | % de la pop. totale | % du total des migrants |
| <b>Annay</b>           |          |                      |             |                     |                         |
| 1975                   | 1301     | 25,3%                | 511         | 9,9%                | 39,3%                   |
| 1982                   | 1072     | 22,0%                | 449         | 10,8%               | 41,8%                   |
| 1990                   | 1680     | 32,7%                | 686         | 13,4%               | 40,8%                   |
| 1999                   | 1119     | 23,7%                | 525         | 11,1%               | 46,9%                   |
| <b>Estevelles</b>      |          |                      |             |                     |                         |
| 1975                   | 284      | 24,0%                | 98          | 8,3%                | 34,5%                   |
| 1982                   | 367      | 31,9%                | 143         | 12,4%               | 38,9%                   |
| 1990                   | 761      | 46,6%                | 266         | 16,3%               | 34,9%                   |
| 1999                   | 456      | 27,0%                | 234         | 13,8%               | 51,3%                   |
| <b>Pont-à-Vendin</b>   |          |                      |             |                     |                         |
| 1975                   | 792      | 23,5%                | 328         | 9,7%                | 41,4%                   |
| 1982                   | 625      | 21,6%                | 264         | 9,1%                | 42,2%                   |
| 1990                   | 833      | 29,7%                | 323         | 11,5%               | 38,7%                   |
| 1999                   | 789      | 27,2%                | 363         | 12,5%               | 46,0%                   |
| <b>Vendin-le-Vieil</b> |          |                      |             |                     |                         |
| 1975                   | 1408     | 20,5%                | 509         | 7,4%                | 36,1%                   |
| 1982                   | 1704     | 24,6%                | 623         | 8,9%                | 36,6%                   |
| 1990                   | 1749     | 25,2%                | 681         | 9,8%                | 38,9%                   |

|             |      |       |      |       |       |
|-------------|------|-------|------|-------|-------|
| 1999        | 1414 | 20,8% | 610  | 8,9%  | 43,1% |
| <b>SIVU</b> |      |       |      |       |       |
| 1975        | 3785 | 22,8% | 1446 | 8,7%  | 38,2% |
| 1982        | 3768 | 23,8% | 1479 | 9,3%  | 39,2% |
| 1990        | 5023 | 30,4% | 1956 | 11,8% | 38,9% |
| 1999        | 3778 | 23,5% | 1732 | 10,7% | 45,8% |

source : INSEE

La part des migrants a fortement baissé entre 1990 et 1999 (6,9%). En 1999, dans l'ensemble du SIVU, les migrants représentent moins d'un habitant sur quatre. La part des migrants est plus importante à Pont-à-Vendin (27,2%) et à Estevelles (27%) qu'à Annay (23,7%) et Vendin-Le-Vieil (20,8%).

Les migrants représentent 10,7% des actifs. Ces nouveaux résidents sont des couples âgés entre 25 et 39 ans. Ils sont venus accompagnés de leurs enfants de moins de 14 ans (33,3% des nouveaux résidents dans le même département et 26,6% hors département).

#### Répartition de la population par classes d'âge en 1999

| Classe d'âge  | Répartition de la population totale en 1999 |       | Population résidentes en 1990 et 1999 |       | Nouveaux résidents (migrants) |       |                  |       |
|---------------|---------------------------------------------|-------|---------------------------------------|-------|-------------------------------|-------|------------------|-------|
|               |                                             |       |                                       |       | département                   |       | Hors département |       |
|               |                                             |       |                                       |       |                               |       |                  |       |
| Total         | % de population "stable"                    | Total | % des migrants                        | Total | % des migrants                |       |                  |       |
| Annay         |                                             |       |                                       |       |                               |       |                  |       |
| 0 - 14 ans    | 1025                                        | 21,7% | 657                                   | 64,1% | 269                           | 26,2% | 99               | 9,6%  |
| 15 - 24 ans   | 697                                         | 14,7% | 592                                   | 84,9% | 81                            | 11,6% | 24               | 3,4%  |
| 25 - 29 ans   | 285                                         | 6,0%  | 158                                   | 55,4% | 102                           | 35,8% | 25               | 8,7%  |
| 30 - 39 ans   | 687                                         | 14,6% | 406                                   | 59,1% | 213                           | 31,0% | 67               | 9,7%  |
| 40 - 59 ans   | 1220                                        | 25,8% | 1032                                  | 84,5% | 146                           | 11,9% | 43               | 3,5%  |
| 60 ans et +   | 803                                         | 17,0% | 753                                   | 93,7% | 42                            | 5,2%  | 8                | 0,9%  |
| Estevelles    |                                             |       |                                       |       |                               |       |                  |       |
| 0 - 14 ans    | 435                                         | 25,8% | 278                                   | 63,9% | 95                            | 33,1% | 62               | 36,6% |
| 15 - 24 ans   | 254                                         | 15,0% | 220                                   | 86,6% | 14                            | 4,8%  | 20               | 11,8% |
| 25 - 29 ans   | 77                                          | 4,5%  | 32                                    | 41,5% | 33                            | 11,4% | 12               | 7,1%  |
| 30 - 39 ans   | 282                                         | 16,7% | 146                                   | 51,7% | 91                            | 31,7% | 45               | 8,8%  |
| 40 - 59 ans   | 418                                         | 24,7% | 344                                   | 82,3% | 48                            | 16,7% | 26               | 15,3% |
| 60 ans et +   | 220                                         | 13,0% | 210                                   | 95,4% | 6                             | 2,1%  | 4                | 2,3%  |
| Pont-à-Vendin |                                             |       |                                       |       |                               |       |                  |       |
| 0 - 14 ans    | 676                                         | 23,3% | 399                                   | 59,0% | 199                           | 29,4% | 78               | 11,5% |
| 15 - 24 ans   | 404                                         | 13,9% | 315                                   | 77,9% | 67                            | 16,6% | 22               | 5,4%  |
| 25 - 29 ans   | 224                                         | 7,7%  | 105                                   | 46,8% | 81                            | 36,2% | 38               | 16,9% |
| 30 - 39 ans   | 480                                         | 16,6% | 294                                   | 61,2% | 122                           | 25,4% | 64               | 13,3% |

|                        |      |       |      |       |     |       |     |       |
|------------------------|------|-------|------|-------|-----|-------|-----|-------|
| 40 - 59 ans            | 609  | 21,0% | 511  | 83,9% | 63  | 10,3% | 35  | 5,7%  |
| 60 ans et +            | 502  | 17,3% | 482  | 96,0% | 14  | 2,7%  | 336 | 66,9% |
| <b>Vendin-le-Vieil</b> |      |       |      |       |     |       |     |       |
| 0 - 14 ans             | 1568 | 23,1% | 1091 | 69,5% | 353 | 22,5% | 124 | 7,9%  |
| 15 - 24 ans            | 984  | 14,4% | 819  | 83,2% | 122 | 12,3% | 43  | 4,3%  |
| 25 - 29 ans            | 404  | 5,9%  | 247  | 61,1% | 118 | 29,2% | 39  | 9,6%  |
| 30 - 39 ans            | 1069 | 15,7% | 713  | 66,6% | 274 | 25,6% | 82  | 7,6%  |
| 40 - 59 ans            | 1558 | 22,9% | 1387 | 89,0% | 124 | 7,9%  | 47  | 3,0%  |
| 60 ans et +            | 1210 | 17,8% | 1122 | 92,7% | 71  | 5,8%  | 17  | 1,4%  |
| <b>SIVU</b>            |      |       |      |       |     |       |     |       |
| 0 - 14 ans             | 3704 | 23,0% | 2425 | 65,4% | 916 | 33,3% | 363 | 26,6% |
| 15 - 24 ans            | 2339 | 14,5% | 1946 | 83,2% | 284 | 10,3% | 109 | 8,0%  |
| 25 - 29 ans            | 990  | 6,1%  | 542  | 54,7% | 334 | 12,1% | 114 | 8,3%  |
| 30 - 39 ans            | 2518 | 15,6% | 1559 | 61,9% | 700 | 25,4% | 258 | 18,9% |
| 40 - 59 ans            | 3805 | 23,6% | 3274 | 86,0% | 381 | 13,8% | 151 | 11,1% |
| 60 ans et +            | 2735 | 16,9% | 2567 | 93,8% | 133 | 4,8%  | 365 | 26,8% |

Source : INSEE

Au sein des communes du SIVU, les populations les plus stables sont les plus de 60 ans (93,8%), les 40-59 ans (86%) mais aussi les 15-24 ans. Ces derniers vivent en effet pour la plupart chez leurs parents (les 40-59 ans) qui, eux-mêmes, se sont stabilisés.

La classe d'âge des 25-29 ans est sous-représentée (6,1% de la population totale). Par contre, cette population constitue une proportion importante des nouveaux résidents (45,3% de cette classe d'âge), au même titre que les 30-39 ans (38,1%). Globalement 41,7 % des 25-39 ans sont arrivés dans leur commune de résidence entre 1990 et 1999. Mais le déséquilibre est très net entre Vendin-le-Vieil (36,1%) et Estevelles (53,4%) qui a été très attractive pour de jeunes ménages venus s'installer en périphérie de Lens.

Ces chiffres montrent la baisse de l'attractivité du SIVU pour les jeunes ménages. Ceci est confirmé par la baisse de la part des moins de 14 ans (-2,3 entre 1990 et 1999). Il s'agit d'un indicateur assez révélateur de la baisse de vitalité du territoire qui peut notamment entraîner, par la diminution des effectifs en âge d'être scolarisés, des répercussions sur le nombre de classes dans les écoles.

#### 1.2.14 La population active

##### Taux d'activité de la population de plus de 20 ans et de moins de 60 ans

|                   | 1982  |      | 1990  |      | 1999  |      |
|-------------------|-------|------|-------|------|-------|------|
|                   | total | %    | total | %    | total | %    |
| <b>Annay</b>      |       |      |       |      |       |      |
| total             | 1565  | 59,1 | 1805  | 67,4 | 1798  | 80,7 |
| hommes            | 1052  | 79,9 | 1133  | 85,1 | 1079  | 97,5 |
| femmes            | 513   | 38,5 | 672   | 49,9 | 719   | 64,1 |
| <b>Estevelles</b> |       |      |       |      |       |      |
| total             | 365   | 56,6 | 528   | 64,5 | 639   | 75,0 |

|                        |      |      |      |      |      |      |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|
| hommes                 | 253  | 80,6 | 329  | 82,6 | 361  | 83,9 |
| femmes                 | 112  | 35,6 | 199  | 47,3 | 278  | 65,8 |
| <b>Pont-à-Vendin</b>   |      |      |      |      |      |      |
| total                  | 947  | 63,7 | 959  | 67,5 | 1085 | 73,2 |
| hommes                 | 639  | 85,7 | 615  | 85,7 | 669  | 89,5 |
| femmes                 | 308  | 41,6 | 344  | 49,0 | 416  | 56,6 |
| <b>Vendin-le-Vieil</b> |      |      |      |      |      |      |
| total                  | 2131 | 60,2 | 2340 | 66,3 | 2447 | 71,4 |
| hommes                 | 1441 | 81,0 | 1492 | 83,3 | 1472 | 86,6 |
| femmes                 | 690  | 39,2 | 848  | 48,8 | 975  | 56,5 |
| <b>SIVU</b>            |      |      |      |      |      |      |
| total                  | 5008 | 60,7 | 5632 | 66,7 | 5969 | 72,0 |
| hommes                 | 3385 | 82,6 | 3569 | 84,2 | 3581 | 85,4 |
| femmes                 | 1623 | 39,1 | 2063 | 49,1 | 2388 | 58,3 |
| <b>Pas-de-Calais</b>   |      |      |      |      |      |      |
| total                  |      |      |      |      |      | 75,9 |
| hommes                 |      |      |      |      |      | 87,0 |
| femmes                 |      |      |      |      |      | 64,8 |

source: INSEE

Le taux d'activité du SIVU a progressé de 12% entre 1982 et 1999, il reste toutefois inférieur de 3,9 % à la moyenne départementale. Bien que le taux d'activité des femmes ait fortement progressé depuis 1982, il reste très nettement en deçà de la moyenne départementale (58,3% dans l'ensemble du SIVU contre 64,8% dans le Pas de Calais). Toutes les communes ne sont pas égales du point de vue de l'accès à l'emploi.

### Migration pendulaire

|                        | total | H    | F   | Pop active travaillant dans |             |                   |     |       | Salariés |       |
|------------------------|-------|------|-----|-----------------------------|-------------|-------------------|-----|-------|----------|-------|
|                        |       |      |     | la même commune             | département | autre département |     |       |          |       |
| <b>Annay</b>           |       |      |     |                             |             |                   |     |       |          |       |
| 1982                   | 1462  | 996  | 466 | 270                         | 18,5%       | 916               | 276 | 18,8% | 1341     | 91,7% |
| 1990                   | 1569  | 1013 | 556 | 251                         | 15,9%       | 970               | 348 | 22,2% | 1420     | 90,5% |
| 1999                   | 1516  | 926  | 590 | 187                         | 12,3%       | 840               | 302 | 19,9% | 1400     | 92,3% |
| <b>Estevelles</b>      |       |      |     |                             |             |                   |     |       |          |       |
| 1982                   | 360   | 252  | 108 | 115                         | 31,9%       | 176               | 69  | 19,2% | 335      | 93,0% |
| 1990                   | 464   | 309  | 155 | 73                          | 15,7%       | 207               | 184 | 39,6% | 414      | 89,2% |
| 1999                   | 537   | 324  | 213 | 55                          | 10,2%       | 218               | 209 | 38,9% | 505      | 94,0% |
| <b>Pont-à-Vendin</b>   |       |      |     |                             |             |                   |     |       |          |       |
| 1982                   | 916   | 631  | 285 | 293                         | 31,9%       | 453               | 170 | 18,5% | 825      | 90,0% |
| 1990                   | 817   | 546  | 271 | 198                         | 24,2%       | 444               | 175 | 21,4% | 752      | 92,0% |
| 1999                   | 895   | 571  | 324 | 175                         | 19,5%       | 334               | 211 | 23,6% | 820      | 91,6% |
| <b>Vendin-le-Vieil</b> |       |      |     |                             |             |                   |     |       |          |       |
| 1982                   | 1994  | 1371 | 623 | 583                         | 29,2%       | 1131              | 280 | 14,0% | 1871     | 93,8% |

|                      |      |      |      |        |       |      |        |       |        |       |
|----------------------|------|------|------|--------|-------|------|--------|-------|--------|-------|
| 1990                 | 1984 | 1315 | 669  | 568    | 28,6% | 1092 | 324    | 16,3% | 1869   | 94,2% |
| 1999                 | 2023 | 1267 | 756  | 487    | 24,1% | 719  | 330    | 16,3% | 1926   | 95,2% |
| <b>SIVU</b>          |      |      |      |        |       |      |        |       |        |       |
| 1982                 | 4732 | 3250 | 1482 | 1261   | 26,6% | 2676 | 795    | 16,8% | 4372   | 92,3% |
| 1990                 | 4834 | 3183 | 1651 | 839    | 17,3% | 2713 | 1031   | 21,3% | 4455   | 92,1% |
| 1999                 | 4971 | 3088 | 1883 | 717    | 14,4% | 1271 | 1052   | 21,2% | 4651   | 93,6% |
| <b>Pas-de-Calais</b> |      |      |      | 32,0 % |       | 54,1 | 13,8 % |       | 90,2 % |       |

source : INSEE

Depuis 25 ans, dans le SIVU le pourcentage d'actifs travaillant dans leur commune de résidence est en forte baisse (-12,3% entre 1975 et 1999). Il est très inférieur à la moyenne du département.

Certaines communes du SIVU ont mieux réussi à pérenniser les emplois que d'autres. C'est Estevelles qui a connu la diminution la plus brutale passant de 31,9% en 1982 à 10,2% en 1999. Ceci peut s'expliquer par l'arrivée de nouveaux habitants possédant déjà un emploi dans une autre commune et surtout par l'arrêt de la fosse 24 en 1987. Pont-à-Vendin connaît également durant cette période une baisse importante. Annay est la commune où le taux d'actifs travaillant dans leur commune de résidence est le plus bas avec 12,3% en 1999. Ce phénomène n'est pas nouveau puisqu'en 1982 il existait un écart d'environ 10 points, au regard de cet indicateur, entre Annay et les autres communes du SIVU.

Vendin-le-Vieil est la commune du SIVU qui a réussi à conserver le plus grand nombre d'actif travaillant dans leur commune de résidence. Ceci peut s'expliquer notamment par la présence de Cora-Lens 2 qui procure un nombre d'emplois importants aux Vendinois.

|                               | <b>Annay</b> | <b>Estevelles</b> | <b>Pont-à-Vendin</b> | <b>Vendin-le-Vieil</b> | <b>Pas-de-Calais</b> |
|-------------------------------|--------------|-------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| <b>une même zone d'emploi</b> | 55,1%        | 39,8%             | 44,9%                | 45,9%                  | 42,8%                |
| <b>une même unité urbaine</b> | 52,7%        | 40,6%             | 40,0%                | 42,5%                  | /                    |

source: INSEE

Le pourcentage d'actifs travaillant dans la même zone d'emploi (qui est celle de Lens) varie fortement selon les communes. Contrairement à Estevelles, Annay, Pont-à-Vendin et Vendin-le-Vieil ont des taux supérieurs à la moyenne départementale. Ceci peut s'expliquer par leur position géographique respective. Estevelles, la plus proche du département du Nord, compte une part importante de ces actifs travaillant dans un autre département (38,9% contre 19,9% en moyenne dans les trois autres communes).

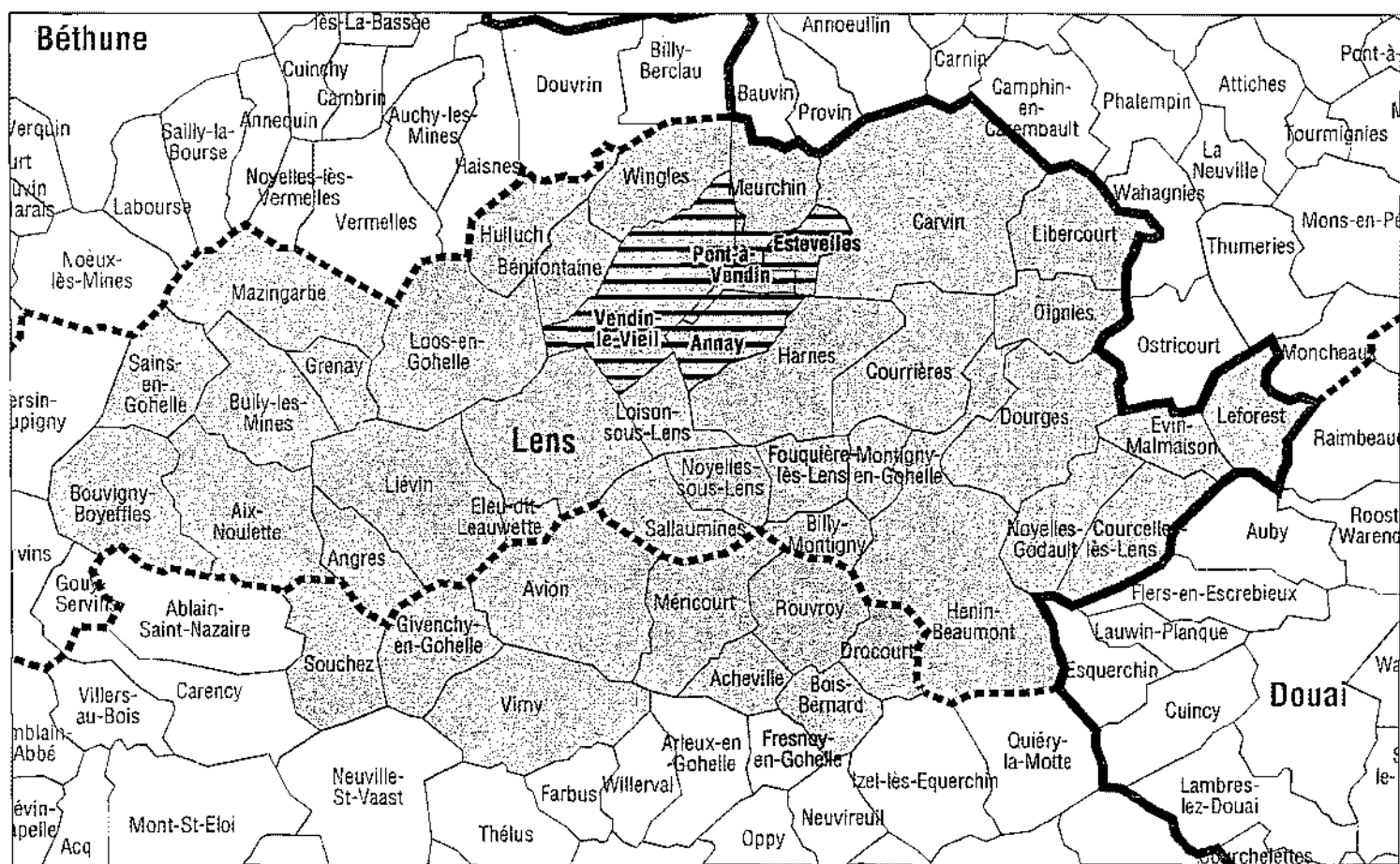
### Actifs ayant un emploi et mode de transport

| Actifs ayant un emploi utilisant |                              |       |            |               |                 |            |
|----------------------------------|------------------------------|-------|------------|---------------|-----------------|------------|
|                                  | Mode de transport            | Annay | Estevelles | Pont-à-Vendin | Vendin-le-Vieil | SIVU       |
|                                  | Seulement la marche à pied   | 64    | 15         | 6             | 67              | 152 3,0%   |
|                                  | Seulement les deux-roues     | 80    | 20         | 31            | 48              | 179 3,6%   |
|                                  | La voiture particulière      | 1199  | 448        | 434           | 659             | 2740 82,1% |
|                                  | Transport en commun          | 57    | 9          | 19            | 23              | 108 2,2%   |
|                                  | Pas de transport             | 58    | 18         | 1             | 81              | 158 3,2%   |
|                                  | Plusieurs modes de transport | 47    | 27         | 18            | 46              | 138 2,7%   |
|                                  | Un seul mode de transport    | 1336  |            | 484           | 730             | 3027 60,9% |

source : INSEE

En 1999, 82,1% des actifs du territoire intercommunal ayant un emploi utilise leur voiture particulière pour se rendre sur leur lieu de travail. Ceci est à rapprocher du nombre de personnes ne travaillant pas sur leur commune de résidence. Le degré de proximité avec la gare explique en partie le pourcentage d'actifs empruntant les transports en commun (Annay 3,9% ; Pont-à-Vendin 4% ; Vendin-le-Vieil 3,2%). Seuls 1,8 % des actifs résidant à Estevelles, qui est la commune du SIVU la plus éloignée de la gare, utilise les transports en commun alors qu'ils sont nombreux à travailler dans un autre département.

**SIVU : Zone d'emploi**



— Limite de département

====: Limite d'arrondissement

—— Limite de commune

1.22 L'emploi dans le SIVU

Liste des entreprises recensées par la CCI en 2003

| Commune | raison sociale                          | activité                                                                                                               | Nombre de salariés |
|---------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Annay   | ETEL                                    | PARACHEVEMENT DE PIECES DE FONDERIE MECANIQUE GENERALE                                                                 | 18                 |
| Annay   | LIANTS ET BITUMES DU NORD               | FABRICATION ET COMMERCE DE TOUS LIANTS ROUTIERS ET EMULSIONS                                                           | 3                  |
| Annay   | TOLERIE ET DEVELOPPEMENT                | TRAVAIL DES METAUX EN FEUILLE OU AUTRE PRODUCTION FABRICATION INSTALLATION ET COMMERCIALISATION                        | 13                 |
| Annay   | HYDRAULIQUE PNEU SOUDURE                | FABRICATION TRANSFORMATION DE FLEXIBLES HYDRAULIQUES ET CAOUTCHOUC INDUSTRIEL DEPANNAGE EN TOUS GENRES                 | 4                  |
| Annay   | BROSSERIE ANNAYSIENNE                   | FABRICATION BROSSERIE                                                                                                  | 3                  |
| Annay   | GLACIS                                  | RECHERCHE, DEVELOPPEMENT, FABRICATION, TRANSFORMATION SE RAPPORTANT A L'AUTOMATISME.                                   | 2                  |
| Annay   | MATERIAUX ENROBES DU NORD               | FABRICATION DE TOUS MATERIAUX ENROBES ET BITUMEUX MATERIAUX ROUTIERS                                                   | 65                 |
| Annay   | NORD RECYCLAGE SERVICE                  | ACHAT VENTE ET REPARATION DE PALETTES DE MANUTENTION ET TOUTES ACTIVITES S'Y RAPPORTANT TOUTES PRESTATIONS DE SERVICES | 7                  |
| Annay   | DANIS                                   | COUVERTURE ZINGUERIE REJOINTEMENT DE FACADE CARRELAGE ET AUTRES                                                        | 2                  |
| Annay   | METAL COLOR INDUSTRIE                   | PEINTURE DE PIECES METALLIQUES GDES DIMENSIONS                                                                         | 1                  |
| Annay   | MONTAGE LEVAGE COUVERTURE BARDAGE       | TRAVAUX DE GROS OEUVRE, MACONNERIE GENERALE, COUVERTURE, BARDAGE, CHARPENTE METALLIQUE.                                | 20                 |
| Annay   | SARL SMPI                               | INST. ET MONTAGE DE PROTECTION INCENDIE                                                                                | 0                  |
| Annay   | CAISSE D'EPARGNE                        | BANQUE                                                                                                                 | 3                  |
| Annay   | CENTRE D'EDUCATION ROUTIERE DE L'ARTOIS | ENSEIGNEMENT DE LA CONDUITE POUR VEHICULES TERRESTRES, MARITIMES ET ENGINS DESTINES AUX TRAVAUX PUBLICS.               | 18                 |
| Annay   | COGITE NORD                             | CONSEILS ET ASSISTANCE.                                                                                                | 1                  |
| Annay   | ENGINEERING CIB                         | INSONORISATION, INSTALLATION, COMMERCIALISATION ET REPRESENTATION DE TOUS PRODUITS.                                    | 6                  |
| Annay   | FARON REUNION                           | IMPORT EXPORT DE TOUT PRODUIT                                                                                          | 1                  |
| Annay   | HAEGEMAN ALAIN                          | TRANSPORT EXPRESS.                                                                                                     | 2                  |
| Annay   | LM MECANIQUE TECHNIQUE                  | ASSISTANCE EN GESTION ET EN ORGANISATION LA REPRESENTATION COMMERCIALE LE NEGOCE DE MATERIEL DE PRODUCTION             | 0                  |

|                         |                                    |                                                                                                                       |            |
|-------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Annay                   | MABANAFT                           | TOUS CONSEILS, ETUDES ET INFORMATIONS DESTINES AUX ADMINISTRATIONS ET ENTREPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES                | 0          |
| Annay                   | MME CROMBECQUE EP MAHIEUX          | TRANSPORT DE MARCHANDISES, LOCATION DE VEHICULES DESTINES AU TRANSPORT.                                               | 6          |
| Annay                   | NORTANKING FRANCE                  | STOCKAGE DE PRODUITS PETROLIERS. 631E                                                                                 | 5          |
| Annay                   | SULDON                             | L'ACQUISITION LA CESSION LA GESTION DE TITRES DE SOCIETES DE VALEURS MOBILIERES L'ACQUISITION L'ADMINISTRATION        | 0          |
| Annay                   | TAC EVOLUTION                      | COURTAGE TEXTILE                                                                                                      | 6          |
| Annay                   | VAN GERTRUY ENTREPRISES            | TOUS TRAVAUX DE MAINTENANCE ET DE SUIVI DANS LE DOMAINE INDUSTRIEL                                                    | 12         |
| Annay                   | VITALE (TRANSPORTS)                | TRANSPORT DE MARCHANDISES                                                                                             | 0          |
| Annay                   | TIBO                               | TRADUCTION INTERPRETARIAT BUREAUTIQUE ORGANISATION.                                                                   | 0          |
| Annay                   | SPORTS ART FRANCE                  | IMPORT EXPORT NEGOCE D'ARTICLES DE SPORTS MATERIELS PARAMEDICAUX ET ACCESSOIRES DIVERS                                | 0          |
| Annay                   | SOCIETE NOUVELLE                   | BIMBELOTERIE EN GROS ET AU DETAIL ACHAT ET VENTE                                                                      | 0          |
| Annay                   | SOCIETE DE TRANSPORT RECOURT ALAIN | TRANSPORT DE MARCHANDISES.                                                                                            | 5          |
| Annay                   | MR THOREL FREDERIC                 | VENTES D'ALIMENTS ET COMPLEMENTES ALIMENTAIRE POUR CHEVAUX                                                            | 0          |
| Annay                   | MISTER PNEU                        | IMPORTATION EXPORTATION NEGOCE DE GROS ET DETAILS DE PNEUS NEUFS ET D'OCCASION ET DE TOUTS EQUIPEMENTS AUTOMOBILES    | 1          |
| Annay                   | LASCO DISTRIBUTION                 | NEGOCE DE PRODUITS DE PEINTURE, DE DECAPAGE, DE NETTOYAGE, DE RAVALEMENT, DE DECORATION ET D'AMENAGEMENTS INTERIEURS. | 1          |
| Annay                   | BATIMENT CHIMIE APPLIQUEE          | TRAVAUX DE REVETEMENTS DE FACADES ET BTP EN GENERAL.                                                                  | 35         |
| <b>Total Annay</b>      | <b>34 entreprises</b>              |                                                                                                                       | <b>240</b> |
| Estevelles              | CHIMIE INDUSTRIE                   | CAPTAGE, TRAITEMENT ET DISTRIBUTION D'EAU.                                                                            | 1          |
| Estevelles              | MR CAMPOS LOURENCO ANTONIO         | MANUTENTION, LEVAGE.                                                                                                  | 0          |
| Estevelles              | ENTREPRISE BERNARD VARLET          | PEINTURE, RAVALLEMENT ET NETTOYAGE.                                                                                   | 5          |
| <b>Total Estevelles</b> | <b>3 entreprises</b>               |                                                                                                                       | <b>6</b>   |
| Pont-à-Vendin           | SATMA                              | FABRICATION DE CIMENT ET DE PRODUITS VPI                                                                              | 6          |
| Pont-à-Vendin           | CHAUDRONNERIE TUYAUTERIE           | CHAUDRONNERIE ET TUYAUTERIE YAUTERIE INDUSTRIELLE.                                                                    | 15         |
| Pont-à-Vendin           | SARL PROFLEX                       | FAB. TRANSFOR. FLEXIBLES HYDRAU. CAOUT. INDUS                                                                         | 0          |
| Pont-à-Vendin           | ACOUSTIFRANCE                      | FABRICATION ET TRANSFORMATION DE MATERIEL ISOLANT, THERMIQUE                                                          | 5          |

|               |                                |                                                                                                                        |    |
|---------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Pont-à-Vendin | B H ENTREPRISE                 | TOUS TRAVAUX DE POSE DE MATERIAUX OU ELEMENTS ACOUSTIQUES POUR PARTICULIERS ENTREPRISES INDUSTRIELS                    | 0  |
| Pont-à-Vendin | ENERGELEC ARTOIS               | ELECTRICITE GENERALE GESTION DE BANQUE DE DONNEES MINITEL                                                              | 9  |
| Pont-à-Vendin | LEGAGE                         | TRAVAUX PUBLICS, TRAVAUX PARTICULIERS ET LOCATION DE MATERIEL                                                          | 20 |
| Pont-à-Vendin | Mme DIEVAL Ep Dez<br>Micheline | PRESTATION SCE VENTE EN BAT EN SOUS TRAITANCE                                                                          | 0  |
| Pont-à-Vendin | MME EGO EP DAVROUX<br>YVETTE   | MENUISERIE, SERRURERIE, QUINCAILLERIE, DROGUERIE, VITRERIE .                                                           | 4  |
| Pont-à-Vendin | POUCHAIN ENTREPRISE            | ENTREPRISE DE PLOMBERIE , ZINGUERIE, COUVERTURE, SANITAIRE ET INSTALLA--TION DE CHAUFFAGE CENTRAL.                     | 10 |
| Pont-à-Vendin | SOCIETE NOUVELLE<br>DOMOTIQUE  | INSTALLATION ELECTRICITE, TELEPHONE, SERRURERIE, ALARME ET TOUTES OPERATIONS COMMERCIALES QUI S'Y RATTACHENT           | 9  |
| Pont-à-Vendin | SOCIETE NOUVELLE<br>DUMEZ      | INSTALLATIONS ELECTRIQUES, SERRURERIE                                                                                  | 19 |
| Pont-à-Vendin | TECHNIQUE DE<br>CONSTRUCTION   | TRAVAUX TOUS CORPS D'ETAT DANS TS BATI- MENTS NEUFS OU ANCIENS SERVICE COMPLET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET D'INSTALLATIONS | 9  |
| Pont-à-Vendin | TRADITIONS DE<br>L'ARTOIS      | GROS OEUVRES EN BATIMENT                                                                                               | 2  |
| Pont-à-Vendin | DIMIN                          | INSTALLATION DE MATERIELS DE FILTRATION D'AIR, D'ASPIRATION ET D'EXTRACTION DES POUSSIERS ET FUMES                     | 3  |
| Pont-à-Vendin | F.A.B.                         | NEGOCE SOUS TOUTES LES FORMES DIRECTEMENT EN MAGASIN A LA COMMISSION AOU PAR L'INTERMEDIAIRE DE TOUS LES SUPP          | 0  |
| Pont-à-Vendin | GROUPEMENT<br>D'ENTREPRISES    | POMPES FUNEBRES, MARBRERIE, LENSOISES FUNESPACE, VENTE D'ARTICLES                                                      | 25 |
| Pont-à-Vendin | INTER FRUITS                   | ALIMENTATION GENERALE ADJONCTION D'ACTIVITE, COMMERCE NON SEDENTAIRE A COMPTER DU 22 01 1996                           | 2  |
| Pont-à-Vendin | J'NET                          | NETTOYAGE INDUSTRIEL DE TOUS LOCAUX ET MATERIEL, VENTE DE MATERIEL, VENTE DE MATERIEL NAUTIQUE ET ARTICLES SPORTIFS    | 0  |
| Pont-à-Vendin | LINCLAU                        | TRANSPORT ROUTIER DE MARCHANDISES, LOCATION DE VEHICULES INDUSTRIELS DESTINES A LA LOCATION.                           | 5  |
| Pont-à-Vendin | MLLE CICHOCKI<br>AUDREY        | LOCATION DE MATERIELS                                                                                                  | 0  |
| Pont-à-Vendin | NG SERVICES                    | NETTOYAGE DE LOCAUX ET MAINTENANCE INDUSTRIELLE                                                                        | 0  |
| Pont-à-Vendin | NOR'P S I                      | SURVEILLANCE ET GARDIENNAGE                                                                                            | 1  |
| Pont-à-Vendin | TRANSPORTS LETIENNE            | TRANSPORTS DE MARCHANDISES POUR LE COMPTE D'AUTRUI.                                                                    | 10 |

|                      |                                     |                                                                                                                     |            |
|----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Pont-à-Vendin        | TRANSPORTS LOCATION DE              | ENTREPRISE GENERALE DE TRANSPORT ET CA- MIONNAGE DE TTE NATURE TRANSPORTS DEMARCHANDISES PAR VEHICULES AUTOMOBILES  | 1          |
| Pont-à-Vendin        | VERRON DANIEL                       | TRANSPORT DE MARCHANDISES ET LOCAT ION DE VEHICULES                                                                 | 19         |
| <b>Pont-à-Vendin</b> | <b>26 entreprises</b>               |                                                                                                                     | <b>178</b> |
| Vendin-le-Vieil      | SA PCB                              | PRODUCTION COMMERCIALISATION DE SOUS PRODUITS DE DECOUPES DE VIANDE                                                 | 15         |
| Vendin-le-Vieil      | SA SN NORVIA                        | SALAISONS CHARCUTERIES                                                                                              | 20         |
| Vendin-le-Vieil      | EURL MORTIER                        | FABRICATION DE PATES PASTEURISES EN BARQUETTE A BASE DE FOIE                                                        | 11         |
| Vendin-le-Vieil      | SARL EDOUARD                        | BOUCHERIE CHARCUTERIE                                                                                               | 20         |
| Vendin-le-Vieil      | ETS SIMON DUTRIAUX                  | PREPARATION DE POISSONS SALES, MARINES                                                                              | 62         |
| Vendin-le-Vieil      | SA CICMP                            | COMMERCE ACHAT TRANSFORMATION PRODUIT EN CAOUTCHOUC                                                                 | 70         |
| Vendin-le-Vieil      | SA ZAPA                             | CHARPENTE COUVERTURE BARDAGE SERRURERIE                                                                             | 11         |
| Vendin-le-Vieil      | SA SIREPE                           | RECHERCHE ET EXPLOITATION DE PRODUITS D'ENTRETIEN                                                                   | 11         |
| Vendin-le-Vieil      | SA SARASIN INDUSTRIE                | COMMERCE DE ROBINETTERIE INDUSTRIELLE ET SOUPE DE SECURITE                                                          | 90         |
| Vendin-le-Vieil      | SA INTER                            | MAINTENANCE ENTRETIEN AMELIORATION DE TOUT MATERIEL                                                                 | 22         |
| Vendin-le-Vieil      | SA LEGAGE                           | LOCATION DE MATERIEL                                                                                                | 13         |
| Vendin-le-Vieil      | NORAUTO                             | VENTE DE PNEUMATIQUE, REPARATION, ENTRETIEN AUTOMOBILE                                                              | 30         |
| Vendin-le-Vieil      | SAS LOGIDIS                         | ETUDES DES CIRCUITS DE DISTRIBUTION ORGANISATION ET REALISATION DE LA LOGISTIQUE DANS LE DOMAINE DE LA DISTRIBUTION | 123        |
| Vendin-le-Vieil      | SA SAFIA                            | NEGOCE FOURNITURES ET INSTALLATION HYDRAULIQUE PNEUMATIQUE                                                          | 20         |
| Vendin-le-Vieil      | SARL SUPER ANNAY                    | FRUITS ET LEGUMES ALIMENTATION GENERALE                                                                             | 6          |
| Vendin-le-Vieil      | SA ETS CATTEAU                      | SUPERMARCHE                                                                                                         | 15         |
| Vendin-le-Vieil      | SA CORA                             | HYPERMARCHE                                                                                                         | 241        |
| Vendin-le-Vieil      | SA EURO TEXTILE                     | ACHAT ET VENTE DE TOUS ARTICLES SAUF ALIMENTAIRES                                                                   | 49         |
| Vendin-le-Vieil      | SARL PARCYDE                        | PARFUMERIE                                                                                                          | 6          |
| Vendin-le-Vieil      | SA KIABI                            | VENTE TEXTILE                                                                                                       | 58         |
| Vendin-le-Vieil      | SA NOYER SAFIA                      | FOURNITURES TECHNIQUES                                                                                              | 70         |
| Vendin-le-Vieil      | SA CICMP                            | COMMERCE ACHAT TRANSFORMATION PRODUIT EN CAOUTCHOUC                                                                 | 72         |
| Vendin-le-Vieil      | SA CAMAIEU                          | COMMERCE DETAIL HABILLEMENT                                                                                         | 9          |
| Vendin-le-Vieil      | SARL LEMERCIER LENS                 | NEGOCE SOUS TOUTES SES FORMES DE TOUTES ESPECES DE MARCHANDISES                                                     | 13         |
| Vendin-le-Vieil      | SA COMPAGNIE EUROPEENNE DU VETEMENT | COMMERCE DE VETEMENT                                                                                                | 6          |
| Vendin-le-Vieil      | SARL GEMO SERVICE                   | PERMETTRE L'EXPLOITATION D'ETABLISSEMENT COMMERCIAUX PAR PRESTATIONS DE SERVICES                                    | 9          |
| Vendin-le-Vieil      | SA SODICE (CONFORAMA)               | ACHAT ET VENTE DE PRODUITS MANUFACTURES D'HABITATION                                                                | 59         |

|                              |                                              |                                                                                         |             |
|------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Vendin-le-Vieil              | SA DEM NORD MAGASIN BUT                      | COMMERCE DE MEUBLES, TV HI-FI                                                           | 24          |
| Vendin-le-Vieil              | SA SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA MAISON DU NORD | ACHAT VENTE DE TOUS MOBILIERS MATERIAUX SANITAIRES                                      | 6           |
| Vendin-le-Vieil              | SA CL2                                       | VENTE DE CUISINES EQUIPEES                                                              | 11          |
| Vendin-le-Vieil              | SA FRANCE LUMIERE DIFFUSION                  | COMMERCE DE LUMIERE ARTICLE OU MATERIEL D'EQUIPEMENT DE LA MAISON                       | 6           |
| Vendin-le-Vieil              | SARL PIAKOWSKI RUCAR                         | VENTE EN GROS ET EN DEMI GROS ET DETAILS D'ARTICLES ET USTENSILES MENAGERS              | 12          |
| Vendin-le-Vieil              | DARTY NORD PAS DE CALAIS                     | DISTRIBUTION HIFI ELECTROMENAGERS                                                       | 20          |
| Vendin-le-Vieil              | SA BOULANGER                                 | VENTE HIFI TV RADIO                                                                     | 50          |
| Vendin-le-Vieil              | LEROY MERLIN FRANCE                          | VENTE AU DETAIL MATERIEL DE BRICOLAGE                                                   | 128         |
| Vendin-le-Vieil              | SARL IRISOPTIC                               | OPTIQUE LUNETTERIE                                                                      | 8           |
| Vendin-le-Vieil              | SA DECATHLON                                 | ARTICLES DE SPORTS , EQUIPEMENT DE LA PERSONNE                                          | 48          |
| Vendin-le-Vieil              | SA MAXI JOUET CERGY                          | COMMERCE DE JOUET                                                                       | 10          |
| Vendin-le-Vieil              | SAP TELE DEP LUCIDO                          | REPARATION VENTE D'ELECTROMENAGER TV RADIO                                              | 6           |
| Vendin-le-Vieil              | LENSOTEL                                     | EXPLOITATION D'HOTEL RESTAURANT                                                         | 19          |
| Vendin-le-Vieil              | SARL LE SQUARE                               | CAFE BRASSERIE                                                                          | 7           |
| Vendin-le-Vieil              | SARL BARY                                    | DEBIT DE BOISSONS BRASSERIE                                                             | 7           |
| Vendin-le-Vieil              | SNC CAHON                                    | RESTAURATION RAPIDE                                                                     | 35          |
| Vendin-le-Vieil              | SA FRANÇAISE DE RESTAURATION                 | CANTINES RESTAURANTS D'ENTREPRISES                                                      | 6           |
| Vendin-le-Vieil              | SA SARA SOCIETE ARTESIENNE DE TRANSPORTS     | TRANSPORTS ENTREPOSAGE ET AFFRETEMENT TRANSPORTS ROUTIERS                               | 42          |
| Vendin-le-Vieil              | SA TRANSFREEZE                               | TRANSPORTS ROUTIERS                                                                     | 7           |
| Vendin-le-Vieil              | SA LOCAGEL                                   | EXPLOITATION D'ENTREPOTS FRIGORIFIQUES                                                  | 60          |
| Vendin-le-Vieil              | SA JLC TRANSPORTS ET LOGISTIQUE              | LOGISTIQUE DE STOCKAGE DE DISTRIBUTION ET DE TRANSPORTS                                 | 16          |
| Vendin-le-Vieil              | SA HERTZ FRANCE                              | LOCATION ACHAT VENTE REPARATION DE TOUS VEHICULES A MOTEUR                              | 13          |
| Vendin-le-Vieil              | SARL ECOGLASS                                | ETUDES RECHERCHES ET REALISATIONS DES APPLICATION DU VERRE                              | 8           |
| Vendin-le-Vieil              | SA QUALITUB                                  | ETUDE MISE AU POINT MISE EN PLACE FABRICATION DE TOUS PRODUITS DE PRODUCTIQUE ROBOTIQUE | 35          |
| Vendin-le-Vieil              | EPI INTERIM SARL                             | ENTREPRISE DE TRAVAIL TEMPORAIRE                                                        | 15          |
| Vendin-le-Vieil              | SAS HAYS SERVICE FRANCE                      | CONDITIONNEMENT FABRICATION D'EMBALLAGE                                                 | 42          |
| Vendin-le-Vieil              | VENDIN AMBULANCES                            | TRANSPORTS SANITAIRES                                                                   | 12          |
| Vendin-le-Vieil              | SARL FIM                                     | SALON DE COIFFURE                                                                       | 7           |
| Vendin-le-Vieil              | GROUPE VOG                                   | SALONS COIFFURE ET D'ESTHETIQUE                                                         | 9           |
| <b>Total Vendin-le-Vieil</b> | <b>56 établissements</b>                     |                                                                                         | <b>1800</b> |
| <b>Total SIVU</b>            |                                              | <b>119 entreprises</b>                                                                  | <b>2224</b> |

Source: C.C.I

Les activités ne se répartissent pas de façon homogène sur le territoire intercommunal. Certaines communes sont plus attractives que d'autres. Sur les 119 entreprises présentes dans le SIVU presque 50% sont implantées à Vendin-le-Vieil.

La présence de certains éléments, comme les parcs d'activité, favorisent l'implantation des entreprises. Ainsi à Vendin-le-Vieil, les entreprises sont aimantées par la zone commerciale de Lens 2 et par la zone d'activité du Bois Rigault. Dans une moindre proportion, à Pont-à-Vendin, la zone d'activité légère de la Canarderie attire également des entreprises : quatre s'y sont implantées.

A Annay, malgré l'absence de zone d'activité, 34 entreprises sont présentes. Ce sont en moyenne des activités de plus petites tailles, 80% ont moins de 6 salariés, implantées majoritairement dans le tissu urbain. Il existe également des activités plus grandes mais leur logique d'implantation diffère. Ce sont principalement des activités industrielles s'appuyant sur la voie d'eau. Elles se sont donc implantées au niveau de la gare d'eau (Nor Tanking, LMEN).

Estevelles, dépourvue de zone d'activité, et bien qu'elle bénéficie de la présence du canal, n'accueille que trois entreprises. Le bord à canal était occupé auparavant par un chantier fluvial, aujourd'hui fermé.

#### Population par sexe et catégorie socioprofessionnelle en 1999

| Catégorie<br>socio-professionnelle           | Population  |              | Hommes      |              | Femmes     |              | Actifs ayant<br>un emploi |              |
|----------------------------------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                                              | Total       | %            | Total       | %            | Total      | %            | Total                     | %            |
| <b>Annay</b>                                 |             |              |             |              |            |              |                           |              |
| Agriculteurs                                 | 16          | 0,8          | 12          | 1,1          | 4          | 0,6          | 16                        | 100%         |
| Artisans, commerçants,<br>chefs d'entreprise | 128         | 7,1          | 88          | 7,8          | 40         | 6,1          | 124                       | 96,9%        |
| Cadres,<br>prof. interméd. sup.              | 88          | 4,9          | 64          | 5,6          | 24         | 3,6          | 80                        | 90,9%        |
| Prof. intermédiaires                         | 316         | 17,7         | 188         | 16,6         | 128        | 19,5         | 300                       | 94,9%        |
| Employés                                     | 392         | 21,9         | 100         | 8,8          | 292        | 44,5         | 336                       | 85,7%        |
| Ouvriers                                     | 844         | 47,3         | 676         | 59,9         | 168        | 25,6         | 672                       | 79,6%        |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>1784</b> | <b>100,0</b> | <b>1128</b> | <b>100,0</b> | <b>656</b> | <b>100,0</b> | <b>1528</b>               | <b>85,6%</b> |
| <b>Estevelles</b>                            |             |              |             |              |            |              |                           |              |
| Agriculteurs                                 | 0           | 0,0          | 0           | 0,0          | 0          | 0,0          | 0                         | 0            |
| Artisans, commerçants,<br>chefs d'entreprise | 47          | 9,3          | 31          | 9,2          | 16         | 9,4          | 47                        | 100%         |
| Cadres,<br>prof. interméd. sup.              | 16          | 3,1          | 12          | 3,6          | 4          | 2,3          | 16                        | 100%         |
| Prof. intermédiaires                         | 96          | 19,0         | 60          | 17,9         | 36         | 21,3         | 88                        | 91,6%        |
| Employés                                     | 136         | 26,9         | 52          | 15,5         | 84         | 49,7         | 112                       | 82,3%        |
| Ouvriers                                     | 209         | 41,4         | 180         | 53,7         | 29         | 17,2         | 197                       | 94,2%        |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>504</b>  | <b>100</b>   | <b>335</b>  | <b>100</b>   | <b>169</b> | <b>100</b>   | <b>460</b>                | <b>91,2%</b> |

| Pont-à-Vendin                             |      |       |      |       |      |       |      |       |
|-------------------------------------------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
| Agriculteurs                              | 8    | 0,8   | 8    | 1,3   | 0    | 0     | 8    | 100%  |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise | 62   | 6,2   | 45   | 7,4   | 17   | 4,3   | 50   | 80.6% |
| Cadres, prof. interméd. sup.              | 24   | 2,4   | 16   | 2,6   | 8    | 2,0   | 24   | 100%  |
| Prof. intermédiaires                      | 100  | 10,0  | 60   | 9,9   | 40   | 10,2  | 76   | 76%   |
| Employés                                  | 232  | 23,2  | 52   | 8,5   | 180  | 45,8  | 188  | 81.0% |
| Ouvriers                                  | 573  | 57,3  | 425  | 70,1  | 148  | 37,6  | 457  | 79.7% |
| TOTAL                                     | 999  | 100   | 606  | 100   | 393  | 100   | 803  | 80.4% |
| Vendin-le-Vieil                           |      |       |      |       |      |       |      |       |
| Agriculteurs                              | 32   | 1,3   | 20   | 1,3   | 12   | 1,3   | 28   | 87.5% |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise | 72   | 3,0   | 40   | 2,6   | 32   | 3,6   | 64   | 88.8% |
| Cadres, prof. interméd. sup.              | 120  | 5,0   | 96   | 6,3   | 24   | 2,7   | 120  | 100%  |
| Prof. intermédiaires                      | 368  | 15,4  | 256  | 16,8  | 112  | 12,7  | 312  | 84.7% |
| Employés                                  | 520  | 21,7  | 112  | 7,3   | 408  | 46,6  | 444  | 85.4% |
| Ouvriers                                  | 1280 | 53,5  | 992  | 65,4  | 288  | 32,8  | 1036 | 80.9% |
| TOTAL                                     | 2392 | 100,0 | 1516 | 100,0 | 876  | 100,0 | 2001 | 83.6% |
| SIVU                                      |      |       |      |       |      |       |      |       |
| Agriculteurs                              | 56   | 0,9   | 40   | 1,1   | 16   | 0,7   | 52   | 92.8% |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise | 309  | 5,4   | 159  | 4,4   | 105  | 5,0   | 285  | 92.3% |
| Cadres, prof. interméd. sup.              | 248  | 4,3   | 188  | 5,2   | 60   | 2,8   | 240  | 96.7% |
| Prof. intermédiaires                      | 880  | 15,5  | 564  | 15,7  | 316  | 15,1  | 775  | 88.1% |
| Employés                                  | 1280 | 22,5  | 316  | 8,8   | 964  | 46,0  | 1080 | 84.4% |
| Ouvriers                                  | 2906 | 51,2  | 2273 | 63,4  | 633  | 30,2  | 2362 | 81.3% |
| TOTAL                                     | 5679 | 100,0 | 3585 | 100,0 | 2094 | 100,0 | 4792 | 84.4% |

Source : INSEE, dépouillement au quart

En 1999, plus de la moitié de la population active est composée d'ouvriers (51,2%). Les employés représentent 22,5% des actifs, suivi par les professions intermédiaires (15,5%).

Cette répartition globale cache des disparités entre commune, ainsi Pont-à-Vendin est marqué par la très forte proportion d'ouvriers (57,3%) dans sa population active alors que Estevelles n'en compte que 41,4%.

La population active d'Estevelles et d'Annay apparaît plus équilibrée, les ouvriers et employés représentant respectivement 68,3% et 69,2% de la population active, qu'à Pont-à-Vendin (80,5%) et Vendin-le-Vieil (75,2%). Cette surreprésentation fragilise les communes au regard de l'indicatif du chômage, ces catégories socio-professionnelles étant celles qui sont généralement le plus durement touchées.

Le niveau de formation de la population âgée de 25 à 60 ans est faible : 18,9% n'ont aucun diplôme, 24,1% un diplôme qualifiant (CAP, Bac Pro) et 5,3% un diplôme égal ou supérieur à Bac+2.

**Taux de chômage en %**

|                        | total  | taux  | hommes | taux  | femmes | taux  |
|------------------------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|
| <b>Annay</b>           |        |       |        |       |        |       |
| 1982                   | 217    | 12,9% | 110    | 9,9%  | 107    | 18,6% |
| 1990                   | 301    | 16,1% | 154    | 13,1% | 147    | 20,9% |
| 1999                   | 330    | 17,8% | 182    | 16,4% | 148    | 20%   |
| <b>Estevelles</b>      |        |       |        |       |        |       |
| 1982                   | 40     | 10%   | 20     | 7,3%  | 20     | 15,6% |
| 1990                   | 80     | 14,7% | 30     | 8,8%  | 50     | 24,4% |
| 1999                   | 112    | 17,2% | 43     | 15,8% | 69     | 24,5% |
| <b>Pont-à-Vendin</b>   |        |       |        |       |        |       |
| 1982                   | 121    | 11,7% | 58     | 8,4%  | 63     | 18,1% |
| 1990                   | 174    | 17,5% | 84     | 13,3% | 90     | 24,9% |
| 1999                   | 224    | 20%   | 123    | 17,8% | 101    | 23,8% |
| <b>Vendin-le-Vieil</b> |        |       |        |       |        |       |
| 1982                   | 313    | 13,6% | 170    | 11%   | 143    | 14,3% |
| 1990                   | 439    | 18,1% | 206    | 13,5% | 233    | 25,8% |
| 1999                   | 475    | 19%   | 232    | 15,5% | 243    | 18,7% |
| <b>SIVU</b>            |        |       |        |       |        |       |
| 1982                   | 691    | 12,3% | 358    | 9,5%  | 333    | 16,2% |
| 1990                   | 994    | 16,9% | 474    | 11,8% | 520    | 24,3% |
| 1999                   | 1141   | 18,6% | 580    | 16,2% | 561    | 21,1% |
| Pas-de-Calais          | 105153 | 17,8% | 50229  | 14,7% | 54924  | 21,9% |

Source: INSEE

Le taux de chômage du SIVU est légèrement supérieur à la moyenne départementale et il tend à s'accroître (+1,7 % entre 1990 et 1999). Il touche plus les femmes que les hommes. Néanmoins, alors que pour le chômage masculin s'accroît (+4,4% entre 1990 et 1999), celui féminin baisse (-3,2% entre 1990 et 1999) et se situe à 0,8 points seulement de la moyenne départementale, contre 1,5 points pour les hommes.

On note des différences entre les communes. Pont-à-Vendin et Vendin-le-Vieil sont les plus touchées. Ceci peut s'expliquer par leur composition socio-professionnelle. Communes les plus homogènes socialement, elles comptent respectivement 80,5% et 75,2% d'ouvriers et d'employés. Ces CSP étant très touchées par le chômage, cette surreprésentation fragilise les communes au regard de cet indicateur.

Annay-sous-Lens et Estevelles ont des taux de chômage inférieurs à la moyenne départementale, ceci est également à rapprocher de leurs structures socio-professionnelles qui sont les plus équilibrées du SIVU.

| Impôt sur le revenu en 1998    | Annay      | Pont-à-Vendin | Estevelles | Vendin-le-Vieil | SIVU       |
|--------------------------------|------------|---------------|------------|-----------------|------------|
| nombre total de foyers fiscaux | 2178       | 1294          | 683        | 3013            | 7168       |
| revenus nets imposables moyens | 9081 €     | 8405 €        | 10645 €    | 8495 €          | 9156 €     |
| foyers fiscaux non imposés     | 1381 63,4% | 873 67,5%     | 459 67,2%  | 1918 63,6%      | 4631 64,6% |
| revenus nets imposables moyens | 5859 €     | 5524 €        | 7409 €     | 5610 €          | 6100 €     |
| foyers fiscaux imposés         | 797 36,6%  | 421 32,5%     | 224 32,7%  | 1095 36,3%      | 2537 35,4% |
| revenus nets imposables moyens | 14664€     | 14380€        | 17276 €    | 13550€          | 15067 €    |

source: Direction Générale des Impôts

La forte proportion de personnes à bas salaires et le faible nombre de cadres peuvent permettre d'expliquer pourquoi en 1998, seuls 35,4% des foyers fiscaux étaient imposables.

## 1- 3 Le logement

### 1-3.1. Structure et évolution du parc de logements

#### Structure du parc

| logements               | 1968        | 1975        | 1982        | 1990        | 1999        |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Annay</b>            |             |             |             |             |             |
| résidences principales  | 1549        | 1585        | 1582        | 1704        | 1603        |
| logements vacants       | 62          | 58          | 84          | 103         | 60          |
| Résidences secondaires* | /           | 3           | 6           | 8           | 6           |
| <b>total</b>            | <b>1611</b> | <b>1646</b> | <b>1672</b> | <b>1815</b> | <b>1669</b> |
| <b>Estevelles</b>       |             |             |             |             |             |
| résidences principales  | 337         | 334         | 356         | 477         | 524         |
| logements vacants       | 11          | 9           | 23          | 19          | 15          |
| Résidences secondaires* | /           | 1           | /           | 4           | 1           |
| <b>total</b>            | <b>348</b>  | <b>344</b>  | <b>379</b>  | <b>500</b>  | <b>540</b>  |
| <b>Pont-à-Vendin</b>    |             |             |             |             |             |
| résidences principales  | 1034        | 1051        | 974         | 982         | 1041        |
| logements vacants       | 42          | 51          | 89          | 102         | 49          |
| Résidences secondaires* | 5           | 2           | 2           | 10          | 7           |
| <b>total</b>            | <b>1081</b> | <b>1104</b> | <b>1065</b> | <b>1094</b> | <b>1097</b> |
| <b>Vendin-le-Vieil</b>  |             |             |             |             |             |
| résidences principales  | 1974        | 2036        | 2216        | 2317        | 2327        |
| logements vacants       | 54          | 93          | 100         | 90          | 88          |
| Résidences secondaires* | /           | 1           | 2           | 14          | 11          |
| <b>total</b>            | <b>2028</b> | <b>2130</b> | <b>2318</b> | <b>2421</b> | <b>2426</b> |
| <b>SIVU</b>             |             |             |             |             |             |
| résidences principales  | 4894        | 5006        | 5128        | 5480        | 5495        |
| logements vacants       | 169         | 211         | 296         | 314         | 212         |
| Résidences secondaires* | 5           | 7           | 10          | 36          | 25          |
| <b>total</b>            | <b>5068</b> | <b>5224</b> | <b>5434</b> | <b>5830</b> | <b>5732</b> |

\* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels

source : INSEE

#### Évolution du parc

| logements              | 1968-1975  | 1975-1982  | 1982-1990   | 1990-1999   |
|------------------------|------------|------------|-------------|-------------|
| <b>Annay</b>           |            |            |             |             |
| résidences principales | +36        | -3         | +122        | -101        |
| logements vacants      | -4         | +26        | +19         | -43         |
| Résidences secondaires | +3         | +3         | +2          | -2          |
| <b>total</b>           | <b>+35</b> | <b>+26</b> | <b>+143</b> | <b>-146</b> |
| <b>Estevelles</b>      |            |            |             |             |
| résidences principales | -3         | +22        | +121        | +47         |
| logements vacants      | -2         | +14        | -4          | -4          |
| Résidences secondaires | +1         | -1         | +4          | -3          |
| <b>total</b>           | <b>-4</b>  | <b>+35</b> | <b>+121</b> | <b>+40</b>  |

| Pont-à-Vendin          |      |      |      |      |
|------------------------|------|------|------|------|
| résidences principales | +17  | -77  | +8   | +59  |
| logements vacants      | +9   | +38  | +13  | -53  |
| Résidences secondaires | -3   | 0    | +8   | -3   |
| total                  | +23  | -39  | +29  | +3   |
| Vendin-le-Vieil        |      |      |      |      |
| résidences principales | +62  | +180 | +101 | +10  |
| logements vacants      | +39  | +7   | -10  | -2   |
| Résidences secondaires | +1   | +1   | +12  | -3   |
| total                  | +102 | +188 | +103 | +5   |
| SIVU                   |      |      |      |      |
| résidences principales | +112 | +122 | +352 | +15  |
| logements vacants      | +42  | +85  | +18  | -102 |
| Résidences secondaires | +2   | +3   | +26  | -11  |
| total                  | +156 | +210 | +396 | -98  |

Depuis 1968, le nombre des résidences principales connaît une évolution positive, avec une période de forte croissance entre 1982 et 1990 (+352), puis une stagnation (+15). Cette augmentation s'explique par la réalisation d'opérations d'aménagement (logement individuel groupé et collectif) et de lotissements, elle concerne toutes les communes à l'exception de Pont-à-Vendin. Cette croissance est flagrante à Estevelles puisque un tiers des résidences principales a été construit entre 1982 et 1990. Pont-à-Vendin ne suit pas la même dynamique, après avoir connu une perte importante de résidences principales entre 1975 et 1982 (-77), à mettre en corrélation avec la perte de 489 habitants durant cette même période, le nombre de résidence principale se stabilise à partir de 1982 (+8 entre 1982-1990) pour augmenter à partir de 1990 (+59 entre 1990 et 1999).

Cette évolution positive des résidences principales ne permet cependant pas l'augmentation du nombre de logement total.

Les communes du SIVU sont caractérisées par une très forte baisse du nombre de logements vacants depuis 1990 (-102). Cette diminution est particulièrement tangible à Annay (-43) et Pont-à-Vendin (-53). Les quatre communes ont un taux de vacance inférieur à 4% (Annay 3,5% ; Estevelles 2,7% ; Pont-à-Vendin 4,4% ; Vendin-le-Vieil 3,6%). Habituellement, des taux inférieurs à 4% témoignent d'une pression foncière importante. Ici, ce phénomène est imputable principalement aux caractéristiques du parc immobilier. En effet, ces communes ont hérité d'un parc de logements miniers importants de qualité contrastée. Ainsi certains logements vacants vétustes, ne permettant pas une mise en conformité avec les normes de confort actuelles, ont été détruits principalement durant la dernière décennie. C'est le cas de la Cité de Camus hauts du Maréchal Leclerc à Annay-sous-Lens qui fait actuellement l'objet d'une opération tiroir. D'autres logements hérités des mines, de qualité correcte mais trop exigus, ont été fusionnés afin de constituer des habitations plus spacieuses. Ces deux phénomènes, destruction et regroupement, explique pourquoi la part de logements vacants a baissé.

Entre 1990 et 1999, la très faible augmentation des résidences principales (+15), couplée à la baisse des logements vacants (-102) et des résidences secondaires (-11) engendrent une diminution du nombre total des logements. Cette baisse est directement corrélée à la perte de 402 habitants durant cette même période.

### 1.3.2. Les Caractéristiques des logements.

#### OCCUPATION DES LOGEMENTS

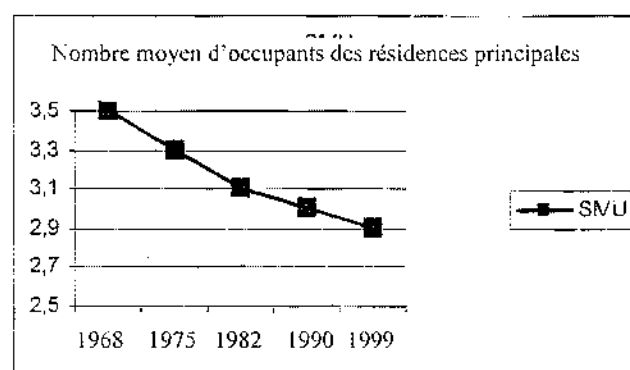
##### Nombre moyen d'occupants des résidences principales

|                        | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
|------------------------|------|------|------|------|------|
| <b>Annay</b>           | 3,4  | 3,2  | 3,1  | 3,0  | 2,9  |
| <b>Estevelles</b>      | 3,7  | 3,5  | 3,2  | 3,4  | 3,2  |
| <b>Pont-à-Vendin</b>   | 3,3  | 3,2  | 3,0  | 2,9  | 2,8  |
| <b>Vendin-le-Vieil</b> | 3,6  | 3,3  | 3,1  | 2,9  | 2,9  |
| <b>SIVU</b>            | 3,5  | 3,3  | 3,1  | 3,0  | 2,9  |
| <b>Pas-de-Calais</b>   | 3,37 | 3,17 | 2,96 | 2,84 | 2,66 |

source : INSEE

Depuis 1968, le nombre moyen d'occupants par logements décroît de manière constante à l'échelle du SIVU. Il reste toutefois supérieur à la moyenne départementale avec 2,9 personnes par logements en 1999 contre 2,66 dans le Pas de Calais. La baisse du nombre moyen de personnes par foyer est un phénomène national causé par l'évolution de la cellule familiale (moins d'enfants par famille, décohabitation, famille monoparentale).

Cette diminution de la taille des ménages est accentuée par le vieillissement de la population, entrevu plus haut, (16,9 % de personnes de plus de 60 ans en 1999 contre 14 % en 1982). A contrario, l'accueil de nouveaux habitants, jeunes couples avec des enfants, entre 1982 et 1990 à Estevelles s'est traduit par une augmentation du nombre moyen d'occupants par logement (3,4 en 1990 contre 3,2 en 1982).



#### Evolution de la composition des ménages de 1975 à 1999

| Année      | Total des ménages | Ménage de ... personnes |       |     |       |     |       |     |       |          |       |
|------------|-------------------|-------------------------|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|----------|-------|
|            |                   | 1                       | %     | 2   | %     | 3   | %     | 4   | %     | 5,6 et + | %     |
| Annay      |                   |                         |       |     |       |     |       |     |       |          |       |
| 1975       | 1583              | 205                     | 12,9% | 417 | 26,3% | 362 | 22,8% | 290 | 18,3% | 309      | 19,5% |
| 1982       | 1576              | 223                     | 14,1% | 424 | 26,9% | 388 | 24,6% | 284 | 18,0% | 257      | 16,3% |
| 1990       | 1703              | 269                     | 15,8% | 506 | 29,7% | 348 | 20,4% | 291 | 17,1% | 289      | 16,9% |
| 1999       | 1601              | 283                     | 17,7% | 475 | 29,6% | 298 | 18,6% | 290 | 18,1% | 255      | 15,9% |
| Estevelles |                   |                         |       |     |       |     |       |     |       |          |       |
| 1975       | 334               | 39                      | 11,6% | 75  | 22,4% | 60  | 17,9% | 75  | 22,4% | 85       | 25,5% |
| 1982       | 355               | 44                      | 12,4% | 85  | 23,9% | 91  | 25,6% | 70  | 19,7% | 65       | 18,3% |
| 1990       | 477               | 51                      | 10,7% | 105 | 22,0% | 113 | 23,6% | 93  | 19,5% | 115      | 24,1% |
| 1999       | 523               | 78                      | 14,9% | 133 | 25,4% | 97  | 18,5% | 96  | 18,3% | 119      | 22,7% |

| Année           | Total des ménages | Ménage de ... personnes |       |      |       |      |       |     |       |          |       |
|-----------------|-------------------|-------------------------|-------|------|-------|------|-------|-----|-------|----------|-------|
|                 |                   | 1                       | %     | 2    | %     | 3    | %     | 4   | %     | 5,6 et + | %     |
| Pont-à-Vendin   |                   |                         |       |      |       |      |       |     |       |          |       |
| 1975            | 1041              | 163                     | 15,6% | 310  | 29,7% | 206  | 19,7% | 153 | 14,6% | 209      | 20,1% |
| 1982            | 971               | 185                     | 19,0% | 271  | 27,9% | 206  | 21,2% | 156 | 16,0% | 153      | 15,7% |
| 1990            | 983               | 210                     | 21,4% | 278  | 28,3% | 178  | 18,1% | 173 | 17,6% | 144      | 14,6% |
| 1999            | 1039              | 252                     | 24,2% | 285  | 27,4% | 179  | 17,3% | 159 | 15,3% | 164      | 15,8% |
| Vendin-le-Vieil |                   |                         |       |      |       |      |       |     |       |          |       |
| 1975            | 2041              | 288                     | 14,1% | 523  | 25,6% | 421  | 20,6% | 346 | 16,9% | 463      | 22,6% |
| 1982            | 2218              | 400                     | 18,0% | 571  | 25,7% | 473  | 21,3% | 349 | 15,7% | 425      | 19,2% |
| 1990            | 2317              | 443                     | 19,1% | 646  | 27,8% | 497  | 21,4% | 352 | 15,1% | 379      | 16,3% |
| 1999            | 2326              | 499                     | 21,4% | 674  | 28,9% | 434  | 18,6% | 366 | 15,7% | 363      | 15,6% |
| SIVU            |                   |                         |       |      |       |      |       |     |       |          |       |
| 1975            | 4999              | 695                     | 13,9% | 1325 | 26,5% | 1049 | 20,9% | 864 | 17,3% | 1066     | 21,3% |
| 1982            | 5120              | 852                     | 16,6% | 1351 | 26,4% | 1158 | 22,6% | 859 | 16,7% | 900      | 17,6% |
| 1990            | 5480              | 973                     | 17,7% | 1535 | 28,0% | 1136 | 20,7% | 909 | 16,6% | 927      | 16,9% |
| 1999            | 5489              | 1112                    | 20,2% | 1567 | 28,5% | 1008 | 18,4% | 911 | 16,6% | 901      | 16,4% |

source: INSEE

A l'échelle globale du SIVU, la baisse de 8,1% du nombre de ménages de 3 personnes et plus, sur les trente dernières années, reflète le mûrissement de la population. Les communes du SIVU n'ont toutefois pas connu exactement la même évolution. Alors que cette baisse est constante à Annay, Pont-Vendin et Vendin-le-Vieil, Estevelles fait figure d'exception. La forte augmentation de la population (cf. page 13) entre 1982 et 1990 se traduit par un accroissement du nombre de ménages de plus de deux personnes. En effet, la construction de nouveaux logements, résidences Les Tilleuls en 1982 et Le Haut des Muits en 1987, a permis d'attirer de jeunes couples avec enfants et également des familles nombreuses (augmentation de 6% entre 1982 et 1990 des familles de plus de 5 personnes). Depuis 1990, la commune ne parvient pas à retenir les jeunes couples en âge de procréer, ainsi le nombre de foyer de deux personnes et moins a augmenté de 7,6%.

L'arrivée de nouveaux résidents qui sont principalement des couples âgés entre 25 et 39 ans (cf. page 19) ne parvient pas à compenser les départs importants des jeunes et donc la chute du nombre de ménage de plus de deux personnes. Cette évolution confirme le vieillissement de la population entrevu plus haut.

#### Occupation des logements des résidences principales (1999)

| nombre moyen de personne:     | Annay | Estevelles | Pont-à-Vendin | Vendin-le-Vieil | SIVU | Pas-de-Calais |
|-------------------------------|-------|------------|---------------|-----------------|------|---------------|
| par logement                  | 2,94  | 3,22       | 2,79          | 2,85            | 2,95 | 2,84          |
| par pièce                     | 0,66  | 0,70       | 0,64          | 0,65            | 0,66 | 0,66          |
| nombre de pièces par logement | 4,46  | 4,63       | 4,36          | 4,36            | 4,45 | 4,30          |

source : INSEE

Les logements du SIVU comptent en moyenne un nombre d'occupants légèrement plus élevé que dans le reste du département du Pas-de-Calais. Le nombre de pièces par logement est également sensiblement supérieur aux moyennes départementales. Ceci s'explique

notamment par l'importance du parc des Houillères dont les logements, tout du moins ceux construits entre les deux guerres, sont globalement plus spacieux que la moyenne.

Des disparités existent entre les communes : Estevelles compte le plus grand nombre d'occupants par logements (3,22), elle possède également des logements plus spacieux (4,63 pièces par logements). Ceci ne reflète pas uniquement l'héritage minier, cette caractéristique est également à mettre en relation avec la construction de résidences dans les années 80 qui ont accueilli des couples avec souvent plus de deux enfants. Pont-à-Vendin est la commune qui possède en moyenne les logements les plus petits mais toujours supérieurs à la moyenne du département (4,36 pièces en moyenne), elle compte également le nombre moyen de personnes par logement le plus bas du SIVU (2,79 occupants).

### AGE DU PARC DE LOGEMENT

#### **Ancienneté des logements des résidences principales (1999)**

| Logements construits en % | Annay | Estevelles | Pont-à-Vendin | Vendin-le-Vieil | SIVU  | Pas-de-Calais |
|---------------------------|-------|------------|---------------|-----------------|-------|---------------|
| Avant 1915                | 2,4%  | 5,9%       | 9%            | 1,6%            | 4,7%  | 14,1%         |
| de 1915 à 1948            | 27%   | 36,5%      | 48%           | 45%             | 39,1% | 24,6%         |
| de 1949 à 1974            | 42,5% | 15,2%      | 25,9%         | 26,0%           | 29,8% | 29,8%         |
| de 1975 à 1981            | 6,5%  | 7,9%       | 3,5%          | 11,3%           | 8,1%  | 13,1%         |
| de 1982 à 1989            | 12,5% | 23,9%      | 8,4%          | 7,8%            | 10,8% | 10,8%         |
| A partir de 1990          | 8,6%  | 10,4%      | 4,3%          | 8,1%            | 7,7%  | 7,2%          |

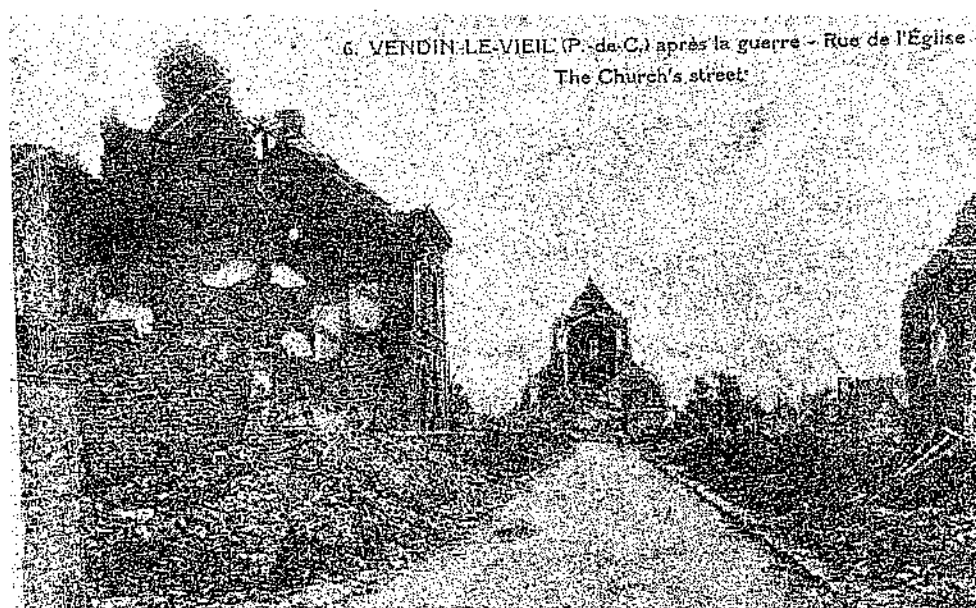
source: INSEE

Les communes du SIVU ont été très durement touchées par la première guerre mondiale. Le nombre de logements datant d'avant 1915 est donc très réduit, surtout à Annay (2,4%) et à Vendin-le-Vieil (1,6%) qui ont été presque intégralement détruits par le conflit. 39,1% des logements du SIVU ont été construits entre 1915 et 1948 constitués d'une part, par les reconstructions d'après guerre, et d'autre part, par la construction de coron et cités minières liées à l'ouverture de nouvelle fosse, telle l'implantation en 1934, à Estevelles, de la fosse 24 des Mines de Courrières. La croissance de Pont-à-Vendin est portée par l'activité batelière fleurissante (coron du canal) qui s'est développée en lien avec les activités industrielles et par l'activité cimentière.

De 1949 jusqu'à 1974, de nombreux logements (42,5%) ont été construits à Annay, liés à l'effervescence de l'activité industrielle de l'après guerre. Ces constructions, parfois de qualité médiocre, bâties dans l'urgence, censées être provisoires, ont perduré. C'est le cas de la Cité de Camus Hauts du Maréchal Leclerc. Avec la crise économique, le rythme de construction se ralenti fortement entre 1975 et 1981.

A partir de 1982, il repart avec le développement d'opérations groupées et de lotissement en lots libres, principalement à Estevelles, permettant l'accueil de nouveaux habitants comme vu précédemment, avec 34,1% du parc de logements construits depuis 1982.

Vendin-le-Vieil après la première guerre mondiale



### LE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

Concernant les données de l'INSEE sur le confort des logements, rappelons :

- ▶ qu'un logement considéré comme confortable peut tout à fait être insalubre, les normes de l'INSEE reprennent des éléments structurels et ne reflètent aucunement l'état réel des logements.
- ▶ Qu'il s'agit de données récoltées sur déclaration des occupants, dont certains peuvent avoir occulté volontairement la mention de certains travaux effectués (craintes de répercussions sur diverses taxes).

#### Confort des logements des résidences principales (1999)

| Logements confortables (norme INSEE):                  | Annay | Estevelles | Pont-à-Vendin | Vendin-le-Vieil | SIVU  | Pas-de-Calais |
|--------------------------------------------------------|-------|------------|---------------|-----------------|-------|---------------|
| Avec chauffage central                                 | 65,7% | 69,9%      | 58,6%         | 68,2%           | 65,6% | 71,1%         |
| Avec ou sans chauffage central                         | 90,2% | 94,3%      | 88,3%         | 87,4%           | 90,0% | 91,2%         |
| % de l'ensemble des logements comportant 5 pièces et + | 46,8% | 52,4%      | 71,3%         | 48,2%           | 54,6% | 43,3%         |

source : INSEE

Selon l'INSEE, un logement confortable possède des WC intérieurs ainsi qu'une baignoire ou une douche et le chauffage central. De par leur ancienneté, presque un tiers des résidences principales ne sont pas confortables au sens de l'INSEE (il manque soit une baignoire ou douche, soit des WC intérieurs, soit les deux à la fois). A Pont-à-Vendin dont le parc de logement est le plus ancien du SIVU, c'est plus de 40% des logements qui sont concernés.

Toutefois, le chauffage central n'est pas toujours un indicateur fiable de confort, surtout dans les anciennes villes minières où le chauffage est encore parfois au charbon. Si l'on additionne aux logements répondant à la norme INSEE, les logements équipés de WC intérieurs, d'une baignoire ou d'une douche sans chauffage central, on obtient une proportion de 90%, soit 1,2 points inférieurs à la moyenne départementale. Il semble qu'un effort de rénovation et de renouvellement du parc de logement doit être accompli.

Par ailleurs, le pourcentage de logements spacieux est plus important que dans le Pas-de-Calais, ce qui s'explique par l'âge des constructions et par le fort pourcentage de maisons individuelles.

### STATUT D'OCCUPATION

#### Type d'occupation des logements des résidences principales (1999)

|                                      | Annay | Estevelles | Pont-à-Vendin | Vendin-le-Vieil | SIVU  | Pas-de-Calais |
|--------------------------------------|-------|------------|---------------|-----------------|-------|---------------|
| <b>propriétaires</b>                 | 70,0% | 70,7%      | 60,7%         | 45,8%           | 58,0% | 55,5%         |
| <b>logés gratuitement</b>            | 5,4%  | 14,2 %     | 7,2%          | 11,0%           | 8,9%  | 6,8%          |
| <b>Locataires ou sous-locataires</b> | 24,4% | 15,1 %     | 32,0%         | 43,1%           | 32,8% | 37,5%         |
| <b>maison individuelle ou ferme</b>  | 96,4% | 98,3%      | 84,0%         | 89,1%           | 91,1% | 80,1%         |

source : INSEE

La structure de l'habitat dans le SIVU est caractérisée par une forte proportion de maison individuelle. Le logement en immeuble collectif est très minoritaire. Les habitants du SIVU sont majoritairement propriétaires de leur habitation. Vendin-le-Vieil fait figure d'exception puisque la proportion entre propriétaires et locataires est presque équivalente (45,8% pour les propriétaires contre 43,1% pour les locataires). Estevelles et Vendin-le-Vieil comptent une proportion relativement importante de ménages logés gratuitement. Ce phénomène constitue un héritage des Houillères. En effet, de nombreux ayants-droits occupent encore un logement mis à disposition par les houillères à titre gratuit. Cependant la population des ayants-droits est vieillissante. Ce type de statut d'occupation tendra donc à se réduire fortement dans les prochaines années, laissant libre une proportion importante du parc de logements sociaux des communes concernées.

| Part des logements en 1999 | Logements HLM | Logés gratuitement |
|----------------------------|---------------|--------------------|
| Annay                      | 14%           | 5,5%               |
| Estevelles                 | 6,1%          | 14,1%              |
| Pont-à-Vendin              | 12,5%         | 7,2%               |
| Vendin-le-Vieil            | 28%           | 11%                |

La part de logements sociaux est relativement importante dans toutes les communes du SIVU. Annay et Vendin-le-Vieil sont tenues par la loi de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux. Il a été reconnu officiellement qu'elles remplissent déjà leur obligation.

## TAUX DE MOTORISATION

### Pourcentage de ménages ayant ou non une voiture dans le SIVU

| 1999            | Nombre total de ménages | Pourcentages de ménages ayant ... voitures |                 |                 |
|-----------------|-------------------------|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                 |                         | 0 voiture                                  | 1 seule voiture | 2 voitures ou + |
| Annay           | 1601                    | 19,0%                                      | 50,9%           | 29,9%           |
| Estevelles      | 523                     | 13,7%                                      | 48,6%           | 37,6%           |
| Pont-à-Vendin   | 1039                    | 27,2%                                      | 52,6%           | 20,1%           |
| Vendin-le-Vieil | 2326                    | 24,3%                                      | 51,5%           | 24,2%           |
| SIVU            | 5489                    | 22,3%                                      | 51,2%           | 26,4%           |
| Pas-de-Calais   | 534305                  | 23,3 %                                     | 50,3 %          | 26,3 %          |

source : INSEE

Le taux de motorisation du SIVU est conforme aux moyennes départementales. Néanmoins, Estevelles se démarque : ses habitants sont 37,6% à posséder deux véhicules, taux supérieur de 10% à la moyenne départementale. Ceci s'explique aisément par le nombre important de nouveaux habitants accueillis entre 1982 et 1990, vraisemblablement des couples bi-actifs travaillant hors de la commune.

### 1.3.3 Le rythme de construction

Précisions sur les termes employés :

**Lotissement** : il s'agit du découpage d'un terrain en plusieurs parcelles. Il peut y avoir création de voirie pour la desserte, mais il peut aussi s'agir d'un long terrain en bord à route découpé en parcelles directement desservies par la voie existante.

**Opération groupée** (individuel groupé) : un promoteur construit plusieurs maisons (identiques ou non) et les vend.

**Individuel pur** : un particulier construit une maison sur une parcelle. Cette parcelle peut être issue ou non d'un lotissement (« lot libre »).

### Rythme de construction annuel : logements autorisés en individuel pur

|                   | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 |
|-------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| <b>Annay</b>      |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Ind. pur          | 2  | 5  | 5  | 6  | 7  | 5  | 8  | 47 | 40 | 14 | 64 | 7  | 9  | 11 |
| Ts logs           | 2  | 5  | 38 | 6  | 7  | 5  | 8  | 47 | 40 | 14 | 64 | 7  | 9  | 11 |
| <b>Estevelles</b> |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Ind. pur          | 5  | 4  | 4  | 14 | 6  | 3  | 4  | 8  | 42 | 17 | 2  | 0  | 52 | 37 |
| Ts logs           | 5  | 4  | 4  | 14 | 6  | 3  | 4  | 8  | 42 | 17 | 2  | 0  | 52 | 37 |

| Pont-à-Vendin   |     |    |    |    |    |    |    |     |     |    |     |     |    |    |
|-----------------|-----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|----|-----|-----|----|----|
| Ind. pur        | 1   | 1  | 2  | 1  | 0  | 0  | 3  | 2   | 6   | 9  | 3   | 2   | 5  | 2  |
| Ts logs         | 1   | 1  | 2  | 1  | 0  | 0  | 35 | 2   | 6   | 19 | 3   | 8   | 5  | 2  |
| Vendin-le-Vieil |     |    |    |    |    |    |    |     |     |    |     |     |    |    |
| Ind. pur        | 7   | 8  | 7  | 7  | 5  | 3  | 7  | 6   | 8   | 10 | 28  | 16  | 15 | 11 |
| Ts logs         | 123 | 35 | 7  | 71 | 5  | 59 | 27 | 50  | 48  | 25 | 40  | 16  | 15 | 11 |
| SIVU            |     |    |    |    |    |    |    |     |     |    |     |     |    |    |
| Ind. pur        | 15  | 18 | 18 | 28 | 18 | 11 | 22 | 63  | 96  | 50 | 97  | 25  | 81 | 61 |
| Ts logs         | 131 | 45 | 51 | 92 | 18 | 67 | 74 | 107 | 136 | 75 | 109 | 31  | 81 | 61 |
|                 | 89  | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96  | 97  | 98 | 99  | 00  |    |    |
| Annay           |     |    |    |    |    |    |    |     |     |    |     |     |    |    |
| Ind. pur        | 13  | 5  | 2  | 2  | 4  | 3  | 3  | 3   | 13  | 7  | 5   | 6   |    |    |
| Ts logs         | 21  | 6  | 2  | 18 | 22 | 17 | 3  | 13  | 26  | 7  | 65  | 6   |    |    |
| Estevelles      |     |    |    |    |    |    |    |     |     |    |     |     |    |    |
| Ind. pur        | 12  | 4  | 2  | 1  | 4  | 6  | 21 | 4   | 6   | 4  | 11  | 6   |    |    |
| Ts logs         | 12  | 4  | 2  | 1  | 4  | 6  | 21 | 4   | 6   | 4  | 11  | 6   |    |    |
| Pont-à-Vendin   |     |    |    |    |    |    |    |     |     |    |     |     |    |    |
| Ind. pur        | 2   | 2  | 0  | 0  | 2  | 2  | 1  | 4   | 6   | 10 | 4   | 18  |    |    |
| Ts logs         | 7   | 2  | 0  | 0  | 2  | 2  | 19 | 4   | 6   | 19 | 25  | 18  |    |    |
| Vendin-le-Vieil |     |    |    |    |    |    |    |     |     |    |     |     |    |    |
| Ind. pur        | 13  | 7  | 10 | 8  | 5  | 5  | 5  | 18  | 8   | 1  | 20  | 24  |    |    |
| Ts logs         | 13  | 31 | 10 | 23 | 5  | 15 | 20 | 100 | 8   | 21 | 20  | 83  |    |    |
| SIVU            |     |    |    |    |    |    |    |     |     |    |     |     |    |    |
| Ind. pur        | 40  | 18 | 14 | 11 | 15 | 16 | 30 | 29  | 33  | 22 | 40  | 54  |    |    |
| Ts logs         | 53  | 43 | 14 | 42 | 33 | 40 | 63 | 31  | 46  | 51 | 121 | 113 |    |    |

Source : DRE

### Les logements autorisés de 1975 à 2000 en individuel groupé et en collectif

|                  | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 |
|------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Annay            |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Ind groupé       | 0  | 0  | 33 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Collectif        | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Log en résidence | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Estevelles       |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Ind groupé       | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Collectif        | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |

|                        |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |   |   |   |
|------------------------|----|----|----|----|---|----|----|----|----|----|----|---|---|---|
| Log en résidence       | 0  | 0  | 0  | 0  | 0 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0 | 0 | 0 |
| <b>Pont-à-Vendin</b>   |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |   |   |   |
| Ind groupé             | 0  | 0  | 0  | 0  | 0 | 0  | 0  | 0  | 0  | 10 | 0  | 6 | 0 | 0 |
| Collectif              | 0  | 0  | 0  | 0  | 0 | 0  | 32 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0 | 0 | 0 |
| Log en résidence       | 0  | 0  | 0  | 0  | 0 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0 | 0 | 0 |
| <b>Vendin-le-Vieil</b> |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |   |   |   |
| Ind groupé             | 26 | 27 | 0  | 24 | 0 | 56 | 20 | 44 | 0  | 15 | 12 | 0 | 0 | 0 |
| Collectif              | 40 | 0  | 0  | 40 | 0 | 0  | 0  | 0  | 40 | 0  | 0  | 0 | 0 | 0 |
| Log en résidence       | 50 | 0  | 0  | 0  | 0 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0 | 0 | 0 |
| <b>SIVU</b>            |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |   |   |   |
| Ind groupé             | 26 | 27 | 33 | 24 | 0 | 56 | 20 | 44 | 0  | 25 | 12 | 6 | 0 | 0 |
| Collectif              | 40 | 0  | 0  | 40 | 0 | 0  | 32 | 0  | 40 | 0  | 0  | 0 | 0 | 0 |
| Log en résidence       | 50 | 0  | 0  | 0  | 0 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0 | 0 | 0 |

|                        |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
|                        | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 00 |
| <b>Annay</b>           |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Ind groupé             | 0  | 1  | 0  | 16 | 18 | 14 | 0  | 10 | 11 | 0  | 60 | 0  |
| Collectif              | 8  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 2  | 0  | 0  | 0  |
| Log en résidence       | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| <b>Estevelles</b>      |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Ind groupé             | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Collectif              | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Log en résidence       | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| <b>Pont-à-Vendin</b>   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Ind groupé             | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 9  | 21 | 0  |
| Collectif              | 5  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 18 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Log en résidence       | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| <b>Vendin-le-Vieil</b> |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Ind groupé             | 0  | 24 | 0  | 0  | 0  | 10 | 15 | 67 | 0  | 20 | 0  | 55 |
| Collectif              | 0  | 0  | 0  | 15 | 0  | 0  | 0  | 15 | 0  | 0  | 0  | 4  |
| Log en résidence       | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| <b>SIVU</b>            |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Ind groupé             | 0  | 25 | 0  | 16 | 18 | 24 | 15 | 77 | 11 | 29 | 81 | 55 |
| Collectif              | 13 | 0  | 0  | 15 | 0  | 0  | 18 | 15 | 0  | 0  | 0  | 4  |
| Log en résidence       | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |

Source : DRE

Nombre de constructions et rythme moyen annuel du SIVU

1975 - 1981 : 478 constructions au rythme annuel de **68,3 constructions**,

1982 - 1989 : 654 constructions au rythme annuel de **81,7 constructions**,

1990 - 2000 : 686 constructions au rythme annuel de **68,6 constructions**.

Durant la période 1975-2000, 1818 constructions ont été réalisées, soit une moyenne de 72 constructions par an. Le rythme annuel décroît dans le temps mais il reste important. Cette baisse concerne toutes les communes, sauf Vendin-le-Vieil, qui connaît une reprise du rythme de la construction depuis 1990 et Pont-à-Vendin dans une moindre mesure. Estevelles est celle qui enregistre la baisse la plus spectaculaire passant de 21 logements par an entre 1982 et 1989, à moins de 7 autorisés par an depuis 1990.

| Rythme annuel de la construction | 1975-1981 | 1982-1989 | 1990-1999 |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Annay                            | 10,1      | 26,7      | 18,5      |
| Estevelles                       | 5,7       | 21,2      | 6,9       |
| Pont-à-Vendin                    | 5,7       | 6,5       | 9,7       |
| Vendin-le-Vieil                  | 46,8      | 27,3      | 33,5      |

#### Type de logements autorisés

|                        | Annay |       | Estevelles |      | Pont-à-Vendin |       | Vendin-le-Vieil |       | SIVU |       |
|------------------------|-------|-------|------------|------|---------------|-------|-----------------|-------|------|-------|
| Total ind. Pur         | 296   | 63,1% | 279        | 100% | 88            | 46,6% | 262             | 29,7% | 925  | 50,9% |
| Rythme annuel (log/an) | 11,8  |       | 11,16      |      | 3,52          |       | 10,5            |       | 37   |       |
| Total ind. Groupé      | 163   | 34,8% | 0          | 0,0% | 46            | 24,3% | 415             | 47,1% | 624  | 34,4% |
| Rythme annuel (log/an) | 6,5   |       | 0          |      | 1,8           |       | 16,6            |       | 24,9 |       |
| Total collectif        | 10    | 2,1%  | 0          | 0,0% | 55            | 29,1% | 154             | 17,4% | 219  | 12,0% |
| Rythme annuel (log/an) | 0,4   |       | 0          |      | 2,2           |       | 6,2             |       | 8,8  |       |
| Log. en résidence      | 0     | 0%    | 0          | 0%   | 0             | 0%    | 50              | 5,8%  | 50   | 2,7%  |
| Rythme annuel (log/an) | 0     |       | 0          |      | 0             |       | 2               |       | 2    |       |
| TOTAL                  | 469   | 100%  | 279        | 100% | 189           | 100%  | 881             | 100%  | 1818 | 100%  |
| Rythme annuel (log/an) | 18,8  |       | 11,16      |      | 7,5           |       | 35,2            |       | 72,8 |       |

Source : DRE

A l'échelle du SIVU, la construction neuve s'est faite à 85% sous la forme de logement individuel dont 60% en individuel pur. Les logements individuels groupés ont été réalisés par tranches massives, dans certaines communes, comme à Annay-sous-Lens où 60 logements ont été construits en 1999 et en 1996 à Vendin-le-Vieil avec la réalisation de 67 logements.

12% des logements construits pendant la période observée sont collectifs. Les logements collectifs n'ont pas été construits à un rythme régulier : 70% ont été réalisés entre 1975 et 1985.

L'examen du type de logement construit à l'échelle du SIVU ne reflète pas la réalité de la construction dans les communes. Par exemple, à Estevelles les nouvelles constructions ont été exclusivement réalisées sous la forme de logement individuel pur. La commune est dépourvue de logements collectifs alors qu'à Pont-à-Vendin, ils représentent près d'un tiers du parc de nouveaux logements.

## 1.4 L'occupation des sols

### 1.4.1. L'activité agricole

Les communes du SIVU bien que façonnées essentiellement par l'activité industrielle, sont également marquées par l'agriculture.

Le territoire agricole intercommunal est majoritairement exploité par des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation dans la commune même :

► Le territoire intercommunal compte 821 ha de Superficie Agricole Utilisée (SAU). 41% du territoire intercommunal est donc voué à l'agriculture. A l'échelle des communes, des disparités importantes apparaissent : l'emprise de l'agriculture est minime à Pont-à-Vendin, elle occupe 17% de la surface communale. Dans les trois autres communes, un peu moins de la moitié du territoire accueille des activités agricoles (43% à Vendin-le-Vieil et à Estevelles ; 49% à Annay). La SAU pour ces quatre communes a diminué entre 1988 et 2000, cela engendre une pression foncière importante due à une double nécessité pour les agriculteurs : celle de s'agrandir pour s'adapter au marché et celles de compenser les emprises de l'urbanisation.

► Les exploitations dont le siège dans le SIVU exploitent 712 ha de SAU. Il semble que des exploitations ayant leur siège dans des communes voisines du SIVU exploite une partie du territoire. Cela concerne au moins 109 ha.

Le tableau suivant montre l'évolution, en terme de SAU et de nombre, des exploitations agricoles ayant leur siège dans les communes du SIVU. Les superficies mentionnées dans ce tableau ne correspondent donc pas à l'occupation des sols du SIVU.

### Nombre d'exploitation

| Communes            | 1979 | Superficie<br>moyenne<br>en<br>hectare | 1988 | Superficie<br>moyenne<br>en<br>hectare | 2000 | Superficie<br>moyenne<br>en<br>hectare |
|---------------------|------|----------------------------------------|------|----------------------------------------|------|----------------------------------------|
| Annay               | 10   | 32                                     | 9    | 36                                     | 5    | 63                                     |
| Estevelles          | 7    | 19                                     | 6    | 23                                     | 4    | 28                                     |
| Pont-à<br>Vendin    | 4    | 26                                     | 3    | 35                                     | c    | c                                      |
| Vendin-le-<br>Vieil | 17   | 18                                     | 13   | 24                                     | 4    | 72                                     |
| Total<br>SIVU       | 38   | 95                                     | 31   | 118                                    | /    | /                                      |
| Moyenne<br>SIVU     | 9,5  | 24                                     | 8    | 29                                     | /    | /                                      |

Le tableau ci-dessus montre l'évolution du nombre d'exploitations des quatre communes du SIVU et des surfaces qu'elles exploitent : on note une forte chute du nombre d'exploitations notamment entre 1979 et 2000. Leur nombre a été divisé presque par trois durant ces 20 dernières années. Cette chute s'accompagne de l'augmentation de la SAU moyenne des exploitations : il s'agit **d'un phénomène de concentration**, les exploitations deviennent de moins en moins nombreuses mais toujours plus grandes. Ceci est particulièrement flagrant à Vendin-le-Vieil où le nombre d'exploitation a été divisé par 4 et la superficie moyenne multipliée par 4.

Pour chaque année du recensement agricole, le tableau reprend à l'échelle du SIVU :

- Le nombre d'exploitations concernées par le type de culture ou d'élevage,
- Le nombre d'hectares ou de têtes pour l'ensemble des exploitations concernées,
- La moyenne d'hectares ou de têtes par exploitation concernée par le type de culture ou d'élevage.

#### SIVU d'Annay-sous-Lens

|                          | 1979           |             |              | 1988           |             |              | 2000           |             |              |
|--------------------------|----------------|-------------|--------------|----------------|-------------|--------------|----------------|-------------|--------------|
|                          | nombre d'expl. | ha ou têtes | moy-<br>enne | nombre d'expl. | ha ou têtes | moy-<br>enne | nombre d'expl. | ha ou têtes | moy-<br>enne |
| S.A.U. (ha)              | 38             | 861         | 22,6         | 41             | 882         | 21,5         | 13             | 712         | 54,8         |
| Terres labourables       | 34             | 808         | 23,7         | 28             | 840         | 30           | 13             | 698         | 53,8         |
| dont céréales            | 33             | 497         | 15,1         | 28             | 548         | 19,6         | 13             | 439         | 33,8         |
| S.T.H.                   | 18             | 86          | 4,7          | 15             | 32          | 2,1          | 3              | 10          | 3,3          |
| Sup. four. ppale         | 28             | 39          | 1,4          | 17             | 80          | 4,7          | 3              | 14          | 4,7          |
| Blé tendre               | 33             | 290         | 8,8          | 28             | 337         | 12           | 13             | 322         | 24,8         |
| Orge et escourgeon       | 30             | 182         | 6,1          | 25             | 204         | 8,2          | 8              | 98          | 12,2         |
| Betteraves indus.        | 28             | 129         | 4,6          | 24             | 115         | 4,8          | 12             | 85          | 7,1          |
| Pois protéagineux        | ...            | ...         | ...          | ...            | ...         | ...          | 6              | 45          | 7,5          |
| PdT conservation         | 28             | 41          | 1,5          | 22             | 38          | 1,7          | 7              | 18          | 2,6          |
| Légumes frais            | 20             | 80          | 4            | 17             | 61          | 3,6          | c              | c           | c            |
| volailles                | 28             | 10528       | 376          | 19             | 5539        | 291          | 8              | 817         | 102          |
| bovins                   | 23             | 346         | 15           | 17             | 228         | 13           | 0              | c           | c            |
| porcins                  | 20             | 1241        | 62           | 11             | 1972        | 179          | c              | c           | c            |
| ovins                    | 0              | c           | 0            | 0              | 0           | 0            | 0              | 0           | 0            |
| poules pondeuses         | ...            | ...         | ...          | 18             | 2358        | 131          | 8              | 540         | 67,5         |
| poulets de chair et coqs | 12             | 4193        | 349          | 9              | 2320        | 257          | 3              | 65          | 21,7         |
| lapines mères            | 17             | 147         | 9            | 7              | 57          | 8            | 3              | c           | c            |

... résultat non disponible

source : RGA

c résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

L'agriculture locale a connu et connaît encore des mutations profondes. Le déficit d'installation de jeunes demeure une préoccupation importante. La période 1988/ 2000 est

celle des changements les plus importants. On assiste à l'accentuation des phénomènes esquissés entre 1979 et 1988.

On note principalement, pour les exploitations ayant leur siège dans les communes du SIVU :

- ▶ Une forte concentration des exploitations pratiquant les cultures. Le phénomène est d'autant plus remarquable pour le Blé tendre. Alors que le nombre d'exploitation a été divisé par près de trois, passant de 33 à 13, le nombre d'hectares cultivés est resté stable entraînant un triplement de la surface moyenne par exploitation.
- ▶ La forte baisse de certains types de cultures comme les pommes de terres de conservation, l'orge et l'escourgeon. La baisse de ces deux dernières s'explique aisément. Servant essentiellement à l'alimentation porcine il n'est pas étonnant que ce type de culture enregistre une très forte baisse, l'élevage porcin ayant presque totalement disparu.
- ▶ Pour les exploitations pratiquant l'élevage, on constate une forte diminution du nombre d'exploitations voir une disparition totale comme pour les lapines mères. Le nombre de bovins a très fortement diminué mais reste présent à Estevelles. L'élevage porcin a lui aussi presque totalement disparu, il subsiste à Annay-sous-Lens bien que la porcherie ait été détruite par un incendie en 2001. L'élevage de volailles a également baissé, mais reste très actif dans le domaine des poules pondeuses à Vendin-le-Vieil et dans des proportions moindres à Estevelles.

Toutes les exploitations agricoles, même celles pratiquant l'élevage, sont enserrées dans le tissu urbain. A Estevelles, les trois exploitations agricoles s'égrènent le long de la rue Clémenceau (cf. photo), à Pont-à-Vendin l'unique exploitation est implantée rue du Général de Gaulle; à Vendin-le-Vieil, elles sont dans le cœur ancien rue Emile Roux et rue Condorcet ; à Annay-sous-Lens, le triangle constitué par les rues Bulcourt, Joseph et Ramond accueille deux exploitations dont une pratiquant l'élevage, les deux autres sont implantées à la lisière de l'enveloppe urbaine, rue Potier.

## ***Le visage rural du SIVU***



Exploitation agricole en activité à Estevelles



Chemin rural à Pont-à-Vendin



La ceinture agricole

#### I.4.2 L'urbanisation

##### *I. 4.2.1 Les origines*

De nombreux marais nés des divagations de la Deûle recouvraient jadis la région. Ils sont à l'origine du nom d'Annay, dérivé d'Aulnaie c'est à dire un lieu planté d'aulnes, arbres des milieux humides par excellence. Parce que le contact avec cet environnement humide est peu propice à l'installation humaine, des sépultures datant du néolithique ont été découvertes à Vendin-le-Vieil. Le site de Vendin était un peu plus favorable, jonction entre la vaste plaine crayeuse de la Gohelle et les marais, son nom semble venir de Wand'hem « *bande de terre crayeuse au milieu des marais* ».

Estevelles et Pont-à-Vendin tirent leur nom de leur position stratégique sur la Deûle et sur la voie romaine de Lens à Lille. L'origine d'Estevelles –Stabulum ou auberge en latin- viendrait d'une auberge relais-écurie, située sur la voie empruntée pour le passage des troupes et des marchandises entre l'Artois et la Flandre, à partir du VII<sup>ème</sup> siècle. Le pont de Vendin donna son nom à la commune. Point de passage obligé entre Flandre et Artois, son pont conféra à la localité une grande importance stratégique, qui lui valut d'être le théâtre de nombreux affrontements au cours de son histoire, et la cité laissa son nom à un traité signé au début du XIII<sup>ème</sup> siècle rendant Aire et Saint-Omer à Philippe Auguste. Pont-à-Vendin et Estevelles ont subi les affres communs à tous les points de passage (pillages, destructions), leur histoire a toujours été très liée. Elles ont été sous la domination des Comtes de Flandre jusqu'en 1304, sous les rois de France jusqu'en 1369, puis des ducs de Bourgogne jusqu'en 1482, les Autrichiens jusqu'en 1554, les Espagnols jusqu'en 1667, sous l'occupation hollandaise jusqu'en 1713. Elles font parties des huit communes de la Flandre Wallonne à devenir françaises en 1790.

##### *I. 4.2.2 Les anciens villages*

Jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, les villages du SIVU étaient constitués de corps de fermes agglomérées. La découverte de la Houille a transformé profondément leur structure urbaine. Découverte à Aniche et Anzin en 1720, en juillet 1849, un premier sondage est ouvert à Annay-sous-Lens. Suite à divers accidents, il dû être abandonné. Les recherches dans la région de Lens portèrent leurs fruits en 1850. En 1874, deux puits sont forés à Vendin-le-Vieil, l'un près du Rivage qui sera le n°10 et le n°8 entre Vendin et Lens. Autour du puit et du carreau n°8, le charbon est traité donnant naissance à partir de 1895 à des installations diverses (construction de fours à coke et ses lavoirs). C'était l'un des dispositifs les plus importants de la Compagnie des Mines de Lens, grâce à son port fluvial le Rivage sur le canal de la Deûle. Les bombardements de la première guerre mondiale ont anéanti les installations des Mines, les galeries ont été sabotées. Il a fallut reconstruire le réseau ferré, colmater et dénoyer les puits. La reconstruction des installations d'exploitation s'est faite simultanément avec celle des bourgs qui eux aussi, victimes des bombardements et de destructions importantes, sortent meurtris des combats. Ils reçoivent la croix de guerre en 1920. Pont-à-Vendin abrite un cimetière militaire allemand et 11 tombes britanniques, le cimetière communal d'Estevelles abrite deux tombes militaires anglaises et celui de Vendin-le-Vieil, une. La reconstruction des monuments principaux témoigne de l'importance des destructions subies. Le parc immobilier a été en quasi totalité reconstruit entre 1920 et 1940.

La fosse 24 des Mines de Courrières à Estevelles est inaugurée le 22 avril 1934. L'exploitation du bassin minier a engendré la mise en place de relations transversales : un important réseau orienté est-ouest, répondant à une logique propre à l'industrie minière s'est mis en place (voies ferrées des ex-HBNPC à Vendin et à Estevelles) engendrant aujourd'hui d'importantes coupures urbaines.

L'extraction du charbon et son traitement amenèrent des transformations notables dans la construction de l'habitat et dans le mode de vie des habitants. Ainsi apparurent de manière éclatée sur le territoire intercommunal, indépendamment des villages, les corons témoignant de l'explosion démographique du SIVU<sup>1</sup>. A Vendin-le-Vieil, l'ouverture des fosses 10 et 8 a donné naissance, à l'extrême sud-ouest du territoire, à un nouveau pôle urbain, totalement déconnecté du centre ancien. La Cité du 8 rompt avec toute logique communale, située à cheval entre Lens, Vendin et Loison, elle a été conçue pour fonctionner en complète autonomie, par rapport aux divers centres urbains, comme en témoigne l'église place St Auguste.

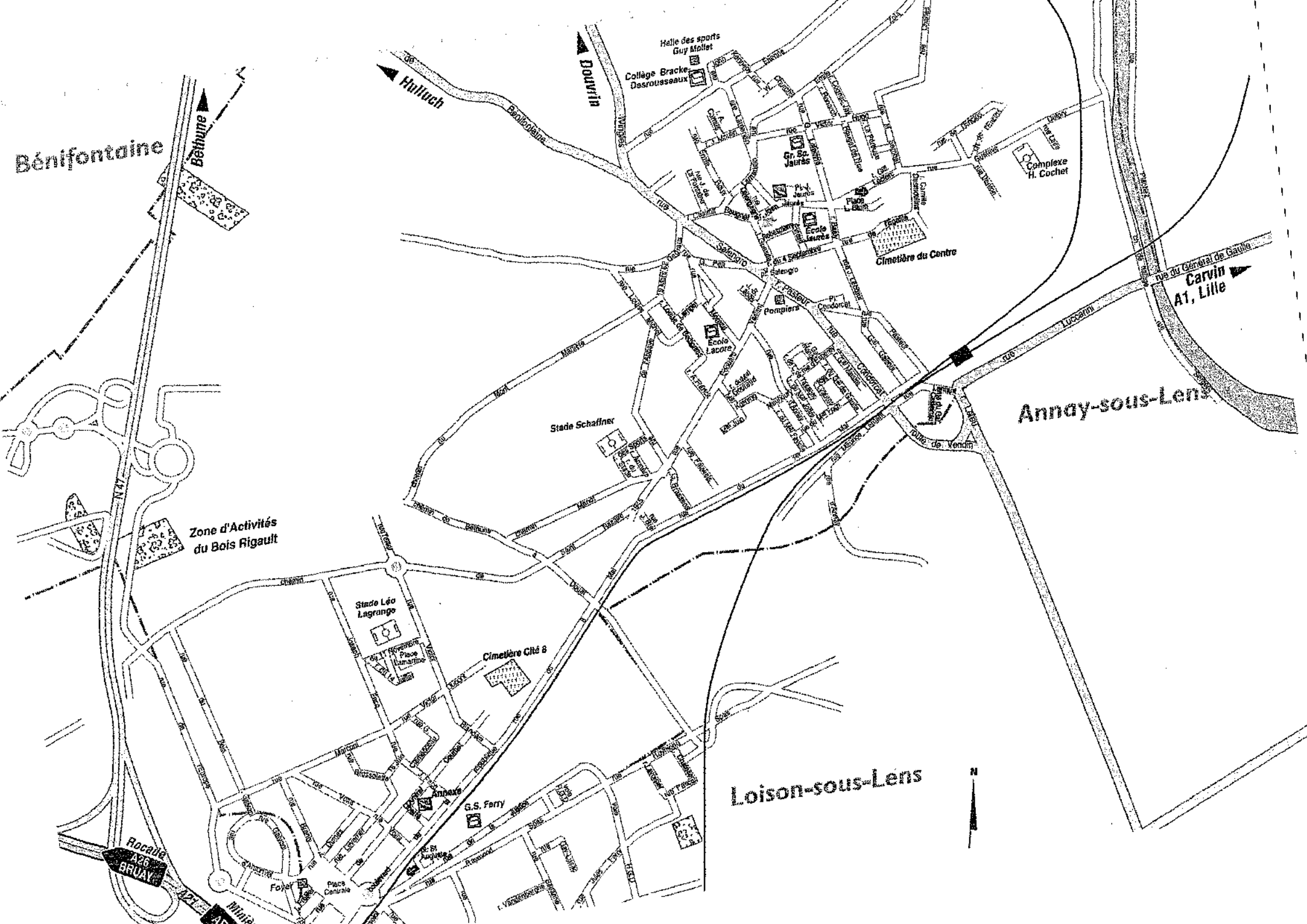
La Cité du 8 au début du XXème siècle

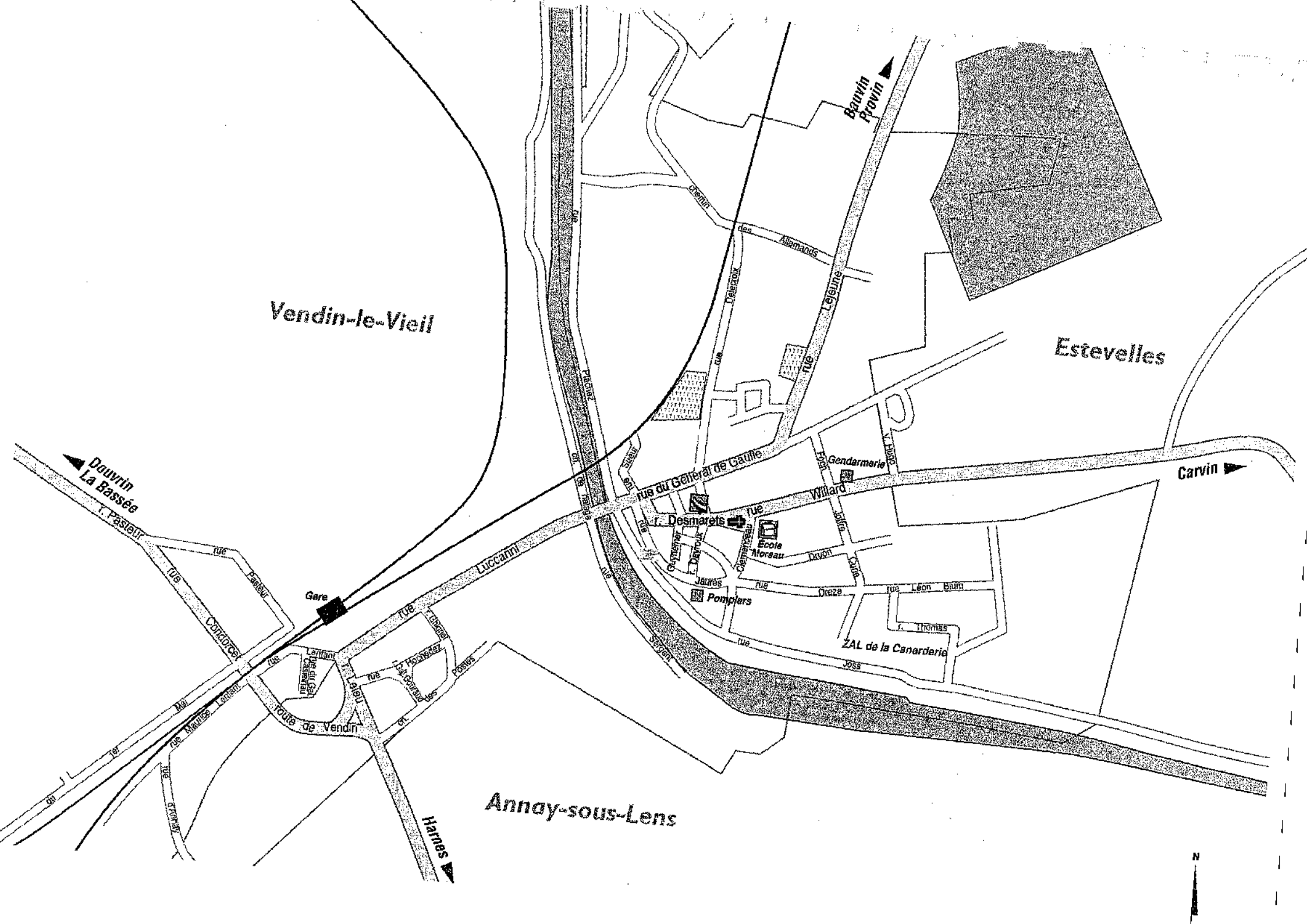


A Estevelles, l'ouverture de la fosse 24 a été accompagnée par la construction de la cité du même nom. Construite en linéaire, rejoignant le centre villageois au carreau de fosse, elle n'a pas réellement déstructuré le bourg. Alors que Annay et Pont-à-Vendin n'ont pas directement accueilli sur leur territoire d'exploitation minière, leur développement urbain a été néanmoins marqué par ses activités connexes. Le rôle de la voie d'eau pour le transport du charbon et sa transformation a engendré la naissance d'activités diverses en bord à canal et la réalisation de la Cité du Canal à Pont-à-Vendin.

Les villages comptaient également de nombreuses petites industries aujourd'hui disparues, sucreries, brasseries, tuileries....

<sup>1</sup> Au XIX avant l'ouverture des mines, le SIVU comptait 2321 habitants ; en 1906, ils sont 9953, la population a été multipliée par quatre.



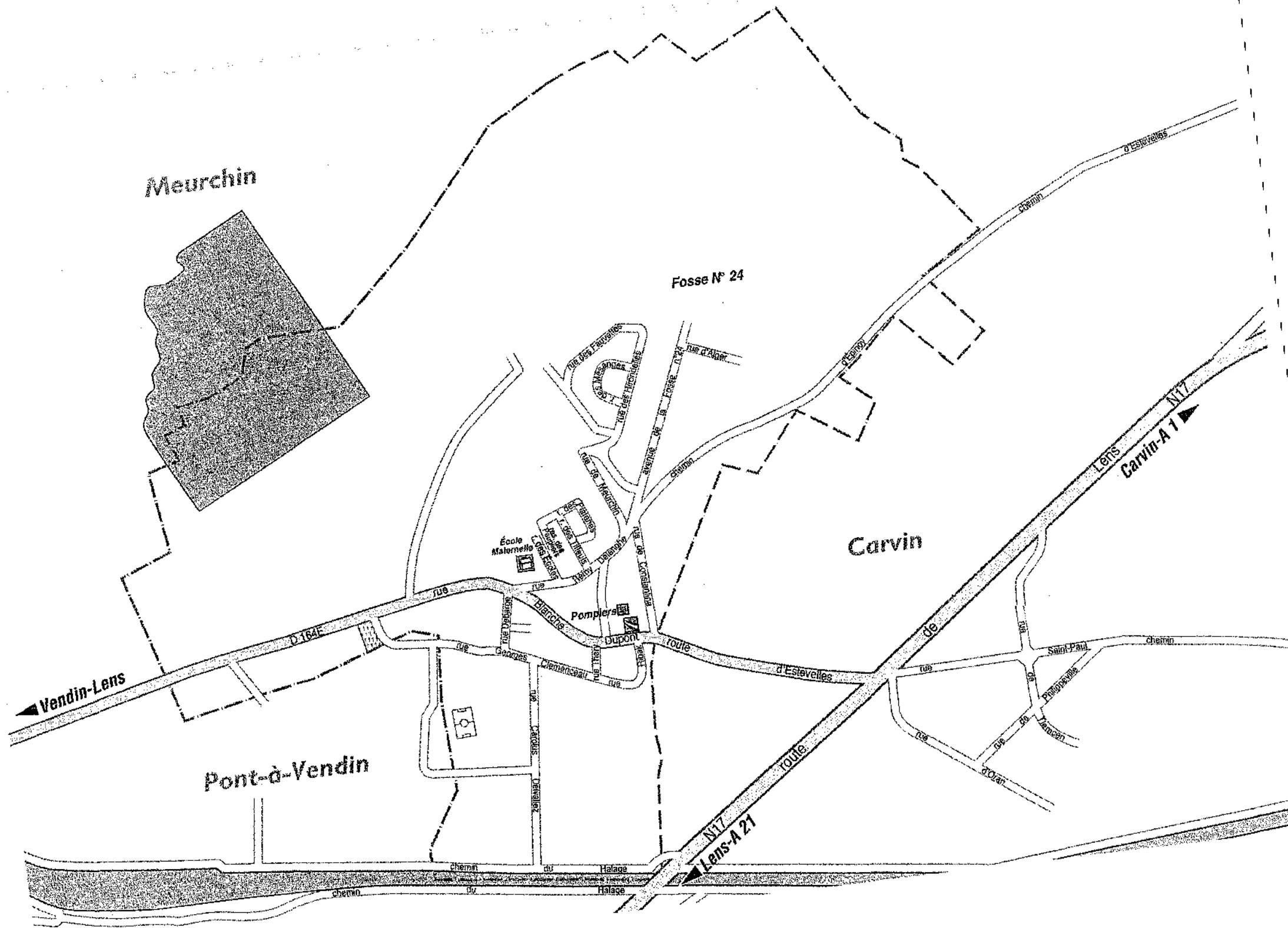


Vendin-le-Vieil

Estevelles

Annay-sous-Lens

N



Vendin-le-Vieil

Meurchin

Résidence du Lac

Etang Communal

Résidence du Bois Comptois

Stade H. Lucas

Ché J. Jaurès

Résidence Kennedy

Résidence la Courtille

Résidence Lenglet

Résidence Delsaux

École Joliet-Curie

Hornes

Carvin-Lille

Hornes

Lens-A 21

N

### I.4.2.3 L'urbanisation aujourd'hui

La structure urbaine des communes du SIVU présente de grandes similitudes héritées d'une histoire commune (bombardements de la première et de la seconde guerre mondiale, développement brutale des cités ouvrières, déclin des activités industrielles...). Le cadre bâti actuel se résume en quatre éléments :

- les cœurs villageois
- les cités minières
- les extensions récentes
- les zones d'activités

#### *I.4231 Les cœurs villageois*

Le tissu ancien des communes du SIVU s'organise autour de trois axes routiers :

- l'axe Wingles-Vendin-Lens (RD 39<sup>E</sup>)
- l'axe Vendin-Annay-RN 17-Harnes (RD 39)
- l'axe Vendin- Pont-à-Vendin- Estevelles (RD 164<sup>E</sup>)

Le parc immobilier de la commune ayant presque était entièrement renouvelé suite à la première guerre mondiale, très peu de constructions du XIX siècle demeurent. Quelques corps de ferme ont échappé aux destructions (cf. à Vendin-le-Vieil rue du 4 septembre, rue Théry à Estevelles). Avec des constructions implantées à l'alignement, le tissu ancien se caractérise par une plus forte densité, même si quelques constructions plus récentes implantées avec un recul cassent cette impression.

La trame viaire du centre de Pont-à-Vendin reflète l'origine de « tête de pont » du bourg. La mairie datant de 1923 constitue un repère fort. Le tissu commercial est lâche, les quelques commerces et services s'organisent autour de la place de l'Eglise et le long de la rue Clémenceau.

Alors que Pont-à-Vendin s'est implanté au bord de la Deûle, le bourg ancien d'Estevelles s'est protégé des aléas hydrologiques en s'implantant sur la partie haute (25 mètres) au croisement des rues Blanche Dupont et Théry, le secteur du canal étant constituées de zones basses inondables. Le centre d'Estevelles est celui du SIVU qui a conservé le plus son caractère rural, avec notamment la présence d'anciens corps de ferme dont certains sont encore en activité. Les rares commerces s'égrainent le long de la RD 164<sup>E</sup>.

Le tissu ancien d'Annay est très facilement discernable par sa trame orthogonale, témoignage de la reconstruction totale du bourg après la première guerre mondiale. D'anciens baraquements, au nord Cité Jaurès et au sud Coron des Alouettes, complètent le tissu ancien. Le Coron des Alouettes a été réhabilité tandis qu'au nord, près de l'étang, le bâti souffre des remontées de nappes. Les dimensions importantes de la place Roger Salengro (65m x 65 m) en font l'espace public majeur d'Annay. La place, réaménagée afin de mettre en valeur son tracé géométrique, est bordée par la mairie et des logements collectifs de 3 étages accueillant au rez-de-chaussée des salles communales. Son réaménagement, visant à redynamiser le marché d'Annay, a permis de mettre à jour un abri anti-aérien, unique en ce genre car voûté et en briques, datant de la seconde guerre mondiale. Les activités commerciales se concentrent essentiellement le long de la rue du Général de Gaulle.

## *Les cœurs villageois*



Mairie de Pont-à-Vendin



Marché de Pont-à-Vendin



Rue Brossolette-Annay



Rue Blanche Dupont à Estvelles



Le tissu ancien de Vendin s'organise dans le quadrilatère formé par les rues Guesdes, Jaurès, Basiy et du 4 septembre. Des commerces et des services sont disséminés dans ce périmètre. Le linéaire commercial continu se localise rue Jean Jaurès sur une centaine de mètres.

#### *1.4232 Les Cités minières*

La découverte du charbon, l'apparition, puis la disparition des industries minières influencèrent considérablement la morphologie urbaine des communes du SIVU. Les cités minières ont été implantées sur son territoire suivant une logique propre, sans lien avec le tissu urbain existant.

Certaines cités sont situées à côté des puits de mines et portent comme nom le numéro ces derniers. Le 10 de Lens et la Cité de la fosse 24 sont respectivement venus étoffer le sud du bourg ancien de Vendin-le-Vieil et le nord de celui d'Estevelles. La cité de la Fosse 24 localisée le long de l'avenue de la fosse perpendiculairement à la RD 164<sup>E</sup> est correctement reliée au bourg ancien. La Cité du 10, en bordure de la voie ferrée, est elle aussi bien reliée au centre. Le 8 de Lens et le 8 de Loison ont engendré la création ex-nihilo d'un nouveau pôle urbain à Vendin-le-Vieil. Conçu pour vivre en complète autonomie, il possédait une vie propre que le séparait de l'organisation interne du village. Aujourd'hui, il dispose de ses propres équipements (école, équipements sportifs, salle polyvalente, mairie annexe, poste). S'articulant autour du boulevard de la République qui le relie à Lens, il bénéficie également d'un accès sur la RN 47. Néanmoins, ce quartier souffre de la présence de la voie ferrée des ex-HBNPC qui constitue une coupure urbaine importante, l'isolant du reste du village.

D'autres cités ont été implantées en bord à canal et à côté de l'ancienne gare des Mines et de ses plateformes de triage. Le coron du canal à Pont-à-Vendin, au nord du territoire, est isolé du centre. La Cité de la gare, à cheval sur les territoires de Pont-à-Vendin et Vendin-le-Vieil, est elle aussi excentrée mais elle constitue un petit pôle autonome. Elle bénéficie d'une situation privilégiée au sein de la conurbation grâce à la proximité immédiate de la gare et de quelques commerces.

Certaines activités industrielles, aujourd'hui disparues, comme la centrale thermique de Vendin-le-Vieil ont elles aussi générées la construction de Cités. A Vendin-le-Vieil, la Cité de la Centrale est contrairement à la Cité Becquerel bien reliée au centre. A Annay, la cité Leclerc, représentant à l'origine un ensemble de 440 logements, souffre de son isolement, coupée par la RN 17 du centre bourg.

Centrale de Vendin-le-Vieil dans les années 70

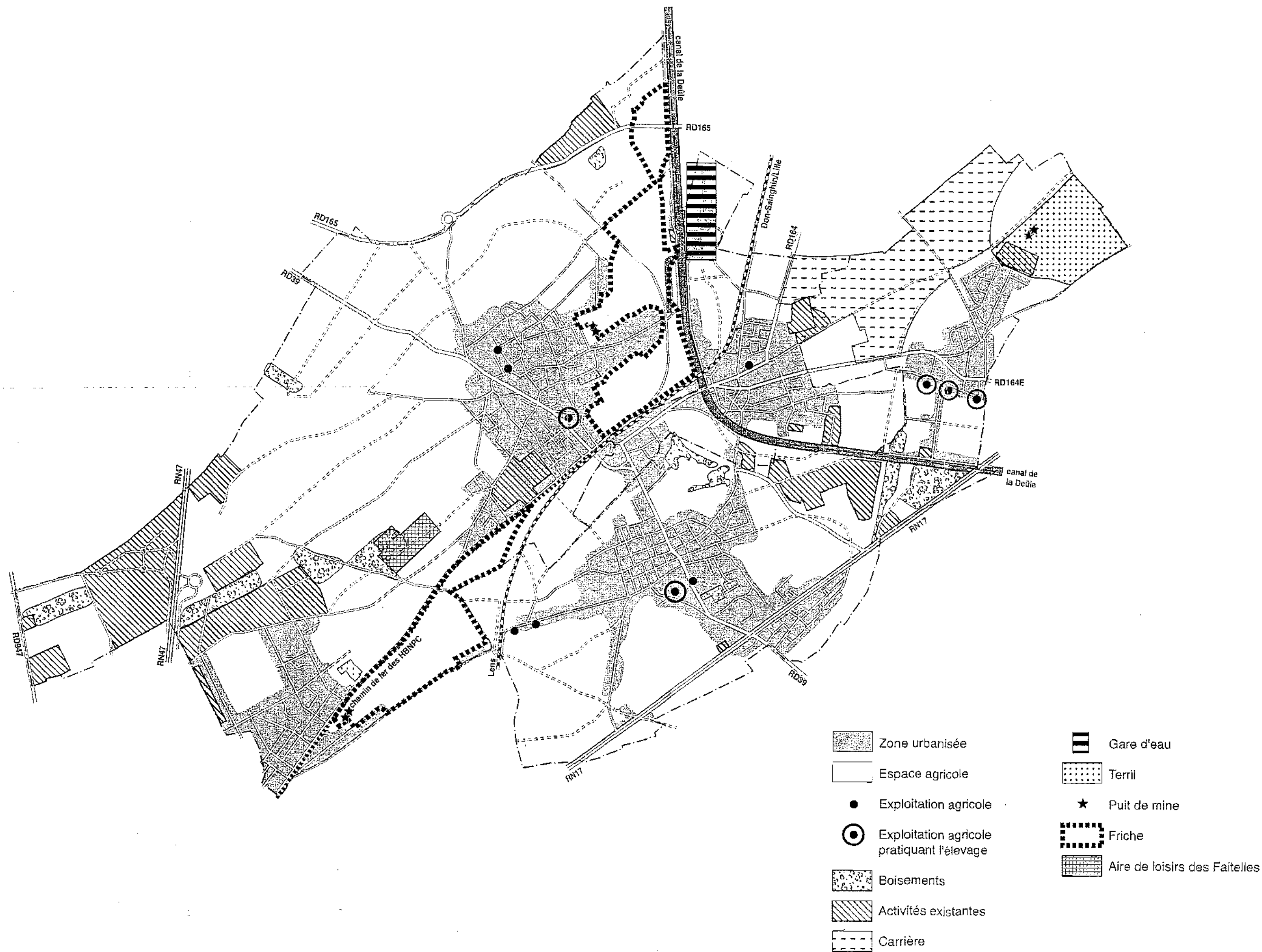


Les maisons composant ces cités sont toutes construites sur le même modèle mais leur conception a évolué au fil du temps. L'activité minière s'étalant de 1874 (ouverture des puits de Vendin) à 1987 (fermeture de la fosse 24), le territoire SIVU présente un panorama complet des logements ouvriers qui ont existé, allant du coron au camus. Ces logements sont de qualité très inégale et pour certains aucune réhabilitation n'est possible.

Les plus anciens sont disposés en files ininterrompues nommées "corons". Il s'agit du coron de l'Idéal à Annay, du canal et de la gare à Pont-à-Vendin. Certains de ces logements étroits ont été réhabilités en fusionnant deux habitations afin de répondre aux normes de confort moderne. Par contre, pour le coron du canal, victime des remontées de nappe, la réhabilitation est plus hasardeuse et de nombreux logements ont été détruits, laissant la place à des pavillons récents.

L'administration des houillères a fait de gros efforts pour rendre les logements plus salubres et a cessé la construction de ces files interminables de maisons mitoyennes. Les Cités-jardins sont nées avec pour but de marier la ville à la campagne, mais aussi de respecter des règles morales et d'hygiène. Le SIVU présente deux beaux exemples de ce type de cité : la cité du 8 de Lens et la cité de la fosse 24. Les habitations, constituées de maisons individuelles ou groupées avec jardin, y sont de bonne qualité permettant ainsi leur réhabilitation. A l'opposé, les logements ouvriers construits dans les années 50-60 n'ont pas été conçus dans un objectif de durabilité. La Cité Leclerc de camus haut d'Annay-sous-Lens, dont la construction, décidée par les HBNPC en 1954, devait permettre de faire face à la crise du logement, en est une illustration flagrante. Censées être à l'origine une solution temporaire, ces préfabriqués ont été consolidés. Le degré de dégradation des logements et la médiocrité des matériaux de conception ne permettent souvent pas d'autres alternatives que la destruction. Une opération tiroir est en cours sur la Cité Leclerc.

En résumé, l'intégration des anciennes cités minières au réseau viaire et leur qualité architecturale sont très hétérogènes. La réintégration dans le maillage urbain des Cités Leclerc, du 8 de Lens et Loison constitue un objectif prioritaire pour améliorer le fonctionnement urbain du SIVU.



## *L'héritage urbain minier*



Coron de l'Idéal à Annay



Estevelles rue Constantine (fosse 24)



Vendin-le-Vieil – Cité du 8- rue Galvani



Pont-à-Vendin – Coron du Canal



Cité Leclerc à Annay



Vendin-le-Vieil – 10 de Lens

### 1.4233 Les extensions récentes

Les extensions récentes, construites à partir des années 60 et principalement dans les années 80, prennent deux formes :

- *des extensions linéaires* : les constructions se sont implantées le long des voies, au coup par coup.

Comme dans la plupart des communes françaises, composées de pavillons individuels, elles présentent une façade plus large que le tissu ancien, rarement plus d'un niveau (combles inclus) sur rez-de-chaussée et un retrait d'environ cinq mètres par rapport à la voie qui les dessert. Ce type d'extension concerne principalement Annay-sous-Lens où les constructions se sont étalées le long des rues Mattéi, Desprez et Demeesteer. Elles sont également venues combler les espaces interstitiels du tissu ancien rue Potier. Ce phénomène se retrouve également au nord de Vendin-le-Vieil, des constructions récentes implantées en recul étirent la rue Buquet et rue de Wingles. Elles ont également complété la cité du 8, à l'est des Pièces de Toile. A Estevelles, l'urbanisation est descendue progressivement au sud, vers le canal et donc dans la zone basse. Des logements ont été réalisés au coup par coup le long de la rue Delvallez. Dans les rues Clemenceau et Blanche, les constructions récentes ont progressivement intégré au tissu urbain des fermes isolées, parfois encore en activité. A Pont-à-Vendin, le tissu urbain a été étiré au coup par coup, à l'est, le long des rues Drèze, Bluni et Druon principalement.

- *des opérations organisées* : de nouvelles voiries ont été créées pour desservir un ensemble de nouvelles constructions.

A Estevelles, elles se sont implantées au nord du centre. La Résidence des Tilleuls et des Hauts Des Muits sont bien connectées au centre du bourg. Au sud, une petite opération groupée est venue combler en profondeur le tissu entre les rue Clémenceau et Blanche. A Pont-à-Vendin, deux opérations d'ensemble sont venues compléter l'urbanisation au nord, entre les rues Delecroix et Lejeune. A Annay-sous-Lens, les résidences La Courtille, Lenglet et Delsaux se sont intercalées entre le tissu ancien et la Cité Leclerc. Fonctionnant en impasse, sauf la résidence Lenglet, elles n'ont pas permis de recréer un maillage urbain satisfaisant et donc de rompre l'isolement de la Cité Leclerc. L'urbanisation a également été complétée à l'est par la résidence du Bois Comptois. A Vendin-le-Vieil, les opérations d'ensemble n'ont pas toujours respecté la cohérence de la trame viaire avec des fonctionnements en impasse et leur situation ne permet pas toujours une connexion aisée avec le centre. Des immeubles collectifs de trois étages ont été réalisés à l'extrême nord. Ils bénéficient de la présence du collège Bracke-Desrousseaux. Le quadrilatère formé par les rue Dolet, Lamendin, Beugnet et Salengro est constitué d'une multitude de petites impasses qui isole les logements du reste du tissu urbain. Plusieurs opérations d'ensemble ont été greffées à l'ouest de la centrale EDF. La proximité des lignes électriques ne contribue pas à créer un environnement de qualité. Enserées entre les rues du 8 mai 1945 et du 1<sup>er</sup> mai, elles ne bénéficient pas de la présence d'équipements publics, mis à part le stade Shaffner. Dans le secteur du 8, l'espace entre les rue Facq et Blandain, face au stade Léo Lagrange, a été comblé par la réalisation d'une opération d'ensemble.

## *Les extensions récentes*



Résidence du Bois Comptois à Annay



Résidence la Courtille à Annay



Résidence Baudouin - Estevelles



Rue du 1 mai à Vendin-le-Vieil



Résidence Saint Exupéry - Vendin-le-Vieil



Résidence Cassin- Pont-à-Vendin

### *I.423-4 Les zones d'activités*

Le SIVU possède trois zones d'activités. La ZAL de la Canarderie, au bord du canal à Pont-à-Vendin, est destinée à accueillir des activités légères. Trois activités sont implantées à côté de la plateforme de traitement de déchets verts. Vendin-le-Vieil profite pleinement de sa situation en entrée nord de Lens et de sa bonne desserte grâce à la RN 47. Ainsi, le centre commercial de Cora-Lens 2 est implanté à l'ouest de la voie et la Zone d'activités du Bois Rigault à l'est. Cora Lens 2 accueille des commerces et des services dont la zone de chalandise s'étend sur toute l'agglomération lensoise. L'implantation de ce centre concurrence fortement les commerces du centre-bourg des communes du SIVU. La zone du Bois Rigault accueille une vingtaine d'activités industrielles.

D'autres activités sont implantées, en dehors des zones d'activité, sur le territoire intercommunal. La majorité est implantée au bord du canal : il s'agit d'entreprises de stockage à Vendin-le-Vieil ; de dépôts de carburants Nor Tanking à Annay dont l'approvisionnement se fait par péniches et une partie de BP Chemicals Wingles à l'extrême nord de Vendin-le-Vieil ; d'un chantier fluvial à Estevelles aujourd'hui fermé. La cimenterie Vicat, située à l'est du bourg de Pont-à-Vendin, exploite des carrières qui couvrent une partie du nord du territoire d'Estevelles. La centrale EDF de Vendin-le-Vieil occupe une emprise importante et marque fortement l'entrée ouest du village. Quelques activités se sont implantées le long de la RN 17 profitant ainsi d'une bonne desserte et visibilité. Une activité légère s'est implantée à Estevelles à l'entrée de la fosse 24.

### I.43 Les friches

L'exploitation minière a entraîné l'implantation d'entreprises désireuses de profiter de la production de charbon, pour fabriquer des dérivés (Elf Atochem), pour utiliser les produits charbonniers comme source d'énergie (Cokerie de Vendin) ou pour bénéficier des infrastructures lourdes existantes. Ces entreprises ayant fermé leur porte suite à la crise industrielle, il reste comme témoignage de leurs activités passées, de vastes espaces en friche dont la plupart sont pollués. Ils figurent tous à l'inventaire des sites pollués BASOL.

La friche de la gare d'eau de Vendin était le site de déchargement des péniches. L'activité a cessé en 1983 et la gare fermée en 1997. Cette ancienne gare d'eau des Houillères servait d'exutoire aux usines chimiques du secteur. Son bassin est rempli de sédiments pollués par des hydrocarbures et des goudrons. La gare a été isolée du canal en 1997, elle devrait être comblée à terme. Le diagnostic réalisé en 2002 sur les quantités de matières polluantes et leurs impacts sur les eaux souterraines et superficielles n'a pas mis en évidence de migrations de polluants. Huit piézomètres surveillent la qualité des eaux depuis 1993.

La friche de la Cokerie de Vendin-le-Vieil, dont l'activité a cessé en 1978 et démantelée deux ans plus tard, s'étend sur 50 ha. Le site présentait une pollution par des goudrons et des ferrocyanures. Le traitement de la zone polluée par les ferrocyanures a été achevé en 1994, les 2000m3 de déchets ont été encapsulés. Un verdissement partiel et un modelage des terrains ont été effectués par l'EPF. Néanmoins, la friche présente encore une pollution résiduelle dont le traitement par géoxydation est en cours.

## *Activités marquant le paysage du SIVU*



Chantier fluvial d'Estevelles aujourd'hui fermé



Nor tanking à Annay



Cimenterie Vicat à Pont-à-Vendin.....et.....son ancienne carrière à Estevelles



Centrale d'Achat ED à Vendin-le-Vieil



Entreprise de Stockage en bord à canal à Vendin-Le-Vieil



La friche de l'usine Elf Atochem, ancien site de la chimie organique (distillation primaire de goudrons), s'étend sur 6,5ha. Sa décharge interne de goudrons et hydrocarbures, évalué par la DRIRE à 38 000 tonnes sur 1 hectare, a induit une pollution de la nappe de la craie. La décharge a été recouverte à l'aide de terres imperméables et la nappe est surveillée depuis plusieurs années. Un diagnostic approfondi et une Etude Des Risques pour le site a été remis à la DRIRE en décembre 2004. L'exploitant a déjà entrepris les travaux de dépollution suivant les conclusions de l'EDR (excavations). Une étude de faisabilité d'un traitement biologique est en cours afin de permettre la dépollution complète du site.

Les infrastructures qui servaient à l'acheminement du charbon sont elles aussi en friche. La voie ferrée des ex-HBNPC constitue à Vendin-le-Vieil une coupure urbaine importante surtout au niveau de ses plateformes de triage. A Estevelles et à Annay, la transformation de l'ancien cavalier en chemin de promenade permet de créer un lien entre le canal de la Deûle et le terriil. En effet, ce dernier végétalisé constitue un atout pour le SIVU. Il représente un espace naturel à protéger de part sa richesse faunistique et floristique. Au pied du terriil, la friche de la fosse 24 est moins valorisante pour la commune. Elle accueille néanmoins quelques activités légères et une maison de la jeunesse et de la culture qui lui permettent de ne pas être totalement isolée de la vie du bourg.

La présence de ces vastes friches industrielles représente un potentiel intéressant. Leur requalification et leur valorisation constituent en enjeu majeur pour le SIVU en terme d'amélioration du cadre de vie. Situées le long du canal de la Deûle, à Vendin-le-Vieil, elles peuvent servir d'épine dorsale verte créant le lien avec le Parc de la Deûle au nord.

#### I.44 Les espaces verts, les plans d'eau et les boisements

Plusieurs boisements sont présents sur le SIVU. Des reliquats d'anciens boisements liés aux divagations de la Deûle avant sa canalisation, se retrouvent sur le territoire intercommunal : boisement accompagnant l'étang d'Annay ; ceux de la zone basse d'Estevelles ; à Pont-à-Vendin le bois de la Canarderie et au nord les boisements liés au marais de Meurchin. Il existe également des boisements de reconquête comme à Annay-sous-Lens où l'ancien dépôt de boues de curage de VNF a été colonisé par des essences nobles (saules, chênes). Les boisements de Vendin-le-Vieil, situés sur le plateau, présentent un faciès différent : le bois des Faitelles aménagé en espace de loisirs entre le bourg et la cité du 8, le bois Rigault, le bois des Poirettes, le bois de Choisy et le bois Lingère. Situés sur des terrains plus secs, ils sont de type chênaie-frénaie. Les boisements ne sont pas les seuls milieux présentant, sur le territoire intercommunal, un intérêt écologique.

Le terriil d'Estevelles, de forme trapézoïdale, constitue un espace refuge dans une zone fortement urbanisée et partagée entre l'industrie et les grandes cultures. La Ligue de Protection des Oiseaux a placé un observatoire pour étudier les nombreux oiseaux qu'il attire. Ces pentes sont végétalisées et présentent de très belles végétations à oseille en écus et des résédas jaunes. De petites fleurs blanches poussent également sur les pentes non fixées. Son intérêt écologique est reconnu puisqu'il est classé en ZNIEFF de type 1. De plus, le terriil remplit une fonction récréative ce qui peut entraîner des conflits d'usage avec sa nécessaire

protection. Sa pente de 70%, son altitude de 83 mètres surélevé d'un plateau de 25 mètres, d'une longueur de 250 mètres pour les pentes Est/Sud et Ouest/Nord-ouest, de 50 mètres pour les autres direction cardinales en font un site idéal pour la pratique du parapente. La forme du terriil permet de voler par toute orientation de vent.

Des plans d'eau accueillent des activités de loisirs : les deux étangs de pêche du parc de loisirs des Faitelles, l'étang d'Annay aménagé en zone de loisirs et la base nautique de Pont-à-Vendin, les deux étangs de pêche d'Estevelles. Leur artificialisation ne permet pas le développement d'un écosystème riche.

## ***Les espaces naturels et récréatifs***



Base nautique de Pont-à-Vendin



Base de Loisirs des Faitelles- Vendin-le-Vieil



Etang d'Annay



Terril d'Estevelles

## I-5- Les équipements

### I-51 Les équipements de superstructure

#### *I-511 Les équipements scolaires*

Lors de l'année scolaire 2003/2004, le SIVU disposait de sept écoles maternelles dont deux à Annay (Wantiez et Joliot Curie), une à Pont-à-Vendin (Moreau), une à Estevelles (Prévert) et trois à Vendin-le-Vieil (Ferry, Lacore et Jaurès) ; de 6 écoles primaires dont deux à Annay (Curie et du Centre), une à Pont-à-Vendin (Rimetz Depare Tere), une à Estevelles (La Fontaine) et deux à Vendin-le-Vieil (Ferry et Jaurès). A Vendin-le-Vieil, les équipements scolaires sont dédoublés entre la cité du 8 et le centre. Le collège Bracke-Desrousseaux situé à au nord du centre de Vendin-le-Vieil est le seul établissement de second degré présent sur le SIVU. Toutes les communes possèdent au moins une cantine.

Toutes les communes, à l'exception d'Estevelles, proposent une garderie à leurs habitants. Celle d'Annay accueille 162 enfants et Pont-à-Vendin 20 enfants. La cité du 8 et le centre de Vendin-le-Vieil possède chacun leur garderie. Par contre, il n'existe aucune crèche sur le SIVU.

Les effectifs se répartissaient ainsi:

| Communes               | Premier Degré            |                 |                          |                 | Deuxième degré            |                 |
|------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|
|                        | maternelle               | Nombre d'élèves | primaire                 | Nombre d'élèves | collège                   | Nombre d'élèves |
| <i>Annay-sous-Lens</i> | 2 écoles<br>(8 classes)  | 199             | 2 écoles<br>(15 classes) | 330             |                           |                 |
| <i>Estevelles</i>      | 1 école<br>(3 classes)   | 81              | 1 école<br>(6 classes)   | 130             |                           |                 |
| <i>Pont-à-Vendin</i>   | 1 école<br>(6 classes)   | 148             | 1 école<br>(9 classes)   | 170             |                           |                 |
| <i>Vendin-le-Vieil</i> | 3 écoles<br>(13 classes) | 357             | 2 écoles<br>(23 classes) | 547             | 1 collège<br>(24 classes) | 516             |
| <b>TOTAL</b>           | 7 écoles<br>(30 classes) | 785             | 6 écoles<br>(53 classes) | 1177            | 1 collège<br>(24 classes) | 516             |

Le SIVU accueille au total 2478 élèves:

- dans les écoles maternelles : 785 enfants soit une moyenne de 26 élèves par classe.
- dans les écoles primaires : 1177 enfants soit une moyenne de 22 élèves par classe
- au collège : 516 enfants soit 21 élèves par classe en moyenne

En outre, il existe deux classes spécialisées, une à Annay-sous-Lens et une à Vendin-le-Vieil, elles accueillent chacune huit élèves de tous niveaux allant de la dernière section de maternelle à l'entrée en 6<sup>ème</sup>.

Pour l'enseignement secondaire, les jeunes du SIVU dépendent du collège de Vendin-le-Vieil, du collège Victor Hugo de Harnes, du lycée Voltaire de Wingles, des lycées Condorcet, Béhal et Robespierre de Lens. Les établissements privés Saint Paul et Sainte Ide de Lens accueillent également des scolaires du SIVU.

Seuls Annay et Vendin-le-Vieil sont desservis par un ramassage scolaire. Il est pris en charge par TADAO.

### I-512 Les équipements sportifs et de loisirs

On recense sur le territoire intercommunal plusieurs espaces de loisirs :

- le *parc de loisirs des Faitelles* à Vendin-le-Vieil regroupe deux étangs de pêche, une salle omnisport avec un boulodrome et des courts de tennis, une table de ping-pong non couverte, une aire de jeu, un skate park de 200 m2 et un mini golf 18 trous.

- la *base nautique de Pont-à-Vendin* reprenant l'ancienne gare d'eau regroupe diverses activités sportives et pas uniquement nautiques, elle abrite une base de canoë kayak et des courts de tennis non couverts. Grâce à ses activités spécifiques, son rayonnement est intercommunal. Elle a accueilli dans le cadre de « Lille 2004 capitale européenne de la culture », la création de l'équipe artistique du Prato, Deûles d'Amour lui offrant ainsi une visibilité nationale.

- les abords de *l'étang d'Annay* accueille des courts de tennis non couvert et des aires de jeux.

Les quatre communes sont au moins dotées d'un stade municipal (stade LUCAS à Annay ; stade DELVALLEZ à Estevelles, Stade Municipal à Pont-à-Vendin, Stades Schaffner et Lagrange à Vendin-le-Vieil) et de terrains de football. Ce dispositif est complété à Pont-à-Vendin et à Vendin-le-Vieil par des halles des sports. La commune de Vendin-le-Vieil est celle qui dispose du plus grand nombre d'équipements sportifs grâce notamment, à l'aire de loisirs des Faitelles, mais également au dédoublement des équipements dû à la présence de la Cité du 8.

| commune                | Nature de l'équipement                                                                                                                                                                                                                         | localisation                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Annay-sous-Lens</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stade municipal avec trois terrains de foot</li> <li>- court de tennis non couvert</li> <li>- un terrain de foot</li> <li>- tennis de table</li> </ul>                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ rue du 1 mai</li> <li>→ étang</li> <li>→ cité Leclerc</li> <li>→ salle polyvalente (école Wattiez)</li> </ul>                                                               |
| <b>Estevelles</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stade municipal avec deux terrains de football</li> <li>- terrain de football</li> <li>- aires de jeux</li> </ul>                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ chemin vert</li> <li>→ rés le Haut des Muits</li> <li>→ rue Blanche Dupont, rue des écoles et Chemin Ernest Combes</li> </ul>                                               |
| <b>Pont-à-Vendin</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>-cours de tennis non couvert</li> <li>-plateau sportif</li> <li>-boulodrome</li> <li>- terrain de football</li> <li>- salle de danse</li> <li>- halle des sports</li> <li>- base canoë kayak</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Gare d'eau</li> <li>→ Rue Druon</li> <li>→ Face à la mairie</li> <li>→ Canarderie</li> <li>→ Ecole Rimetz-Deparetere</li> <li>→ Canarderie</li> <li>→ Gare d'eau</li> </ul> |
| <b>Vendin-le-Vieil</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stade Schaffner (terrain de football)</li> <li>- stade Lagrange (terrain de football)</li> </ul>                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Centre</li> <li>→ Cité du 8</li> </ul>                                                                                                                                      |

|                                                                |   |                                                    |
|----------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------|
| - Salle Omnisport (court tennis couvert, boulodrome intérieur) | → | Faitelles                                          |
| - boulodrome extérieur                                         | → | Faitelles                                          |
| - terrain de football                                          | → | Chalet des Sports, Faitelles, COSEC Guy Mollet.    |
| - tennis de table non couvert                                  | → | Faitelles, place Centrale (Cité du 8), Cité du 10. |
| - aires de jeux                                                | → | Faitelles, Cité du Maroc                           |
| - tennis de table couvert                                      | → | COSEC Guy Mollet                                   |
| - skate park                                                   | → | Faitelles                                          |
| - salle de danse                                               | → | Salle Adam, Local Club Primevère                   |

### I-513 Les équipements socioculturels

Le tissu associatif dans l'ensemble des communes est relativement important. On compte 70 associations à Vendin-le-Vieil, 20 à Estevelles et 36 à Pont-à-Vendin. L'action culturelle est généralement bien développée mais de façon inégale, ainsi le degré d'équipement socioculturel diffère énormément selon les communes. Ainsi, Pont-à-Vendin dispose d'une salle des fêtes et d'une petite salle de réunion, alors que Vendin-le-Vieil cumule trois salles des fêtes (deux dans le centre et une dans la Cité du 8), deux salles polyvalentes (une dans le centre/ une dans la Cité du 8), une bibliothèque municipale, une salle familiale (salle Evrard), une école de musique et une salle informatique. Alors qu'Estevelles compte moins d'habitants que Pont-à-Vendin, elle est mieux équipée dans ce domaine avec une salle des fêtes et une salle polyvalente, une école de musique et un musée. Annay est bien dotée en équipements socioculturels. Elle dispose d'une bibliothèque, d'une plateforme multiservices et associative dans la cité Leclerc composée d'une salle polyvalente et des locaux pour les associations, d'une salle des fêtes, de trois salles communales et d'une salle de polyvalente dans l'école Wantiez.

L'accueil des personnes âgées est assuré par un foyer-logement comportant 48 logements à Vendin-le-Vieil. Il n'existe pas de maisons de retraite sur le territoire intercommunal et les capacités d'accueil ne semblent pas suffisantes.

Il n'existe aucune structure à Vendin-le-Vieil et Pont-à-Vendin permettant aux jeunes de se rencontrer. Seules Annay-sous-Lens dispose d'une maison des jeunes située route de Lille et Estevelles une maison de la jeunesse et de la culture sur le carreau de la fosse 24.

### I-514 Les équipements administratifs et de services

Le SIVU est assez peu pourvu en équipements administratifs, en raison de sa proximité avec Lens. Le territoire n'accueille donc que des équipements administratifs de dimension communale.

Estevelles compte uniquement un poste de police de proximité. Elle dépend pour tous les services administratifs courants des communes avoisinantes. Pont-à-Vendin est un peu mieux loti grâce à la présence d'une poste, des pompiers et d'une perception. Les équipements administratifs de Vendin-le-Vieil sont pour la plupart dédoublés entre le centre et la Cité du 8. La commune compte ainsi deux postes, une mairie et une mairie annexe. Annay-sous-Lens et Vendin-le-Vieil possède deux distributeurs automatiques bancaires chacune.

Elles dépendent toute deux de Pont-à-Vendin pour la perception. Toutes les communes du SIVU dépendent de Lens pour tous les autres services (Police, ANPE,...).

#### *I-515 Les équipements médicaux et paramédicaux*

Les équipements médicaux sont très inégalement répartis sur le territoire, néanmoins au moins un médecin est présent dans chaque commune. A Estevelles, le médecin constitue l'unique service médical disponible alors que deux médecins et une pharmacie sont implantés à Pont-à-Vendin. Vendin-le-Vieil accueille trois pharmacies, huit médecins et un dentiste, de plus elle compte deux centres médicaux (centre médical Shaffner et Dispensaire de la Société Secours Minière de la Gohelle). Le centre d'Annay compte trois médecins et deux pharmacies. A ces services médicaux de portée communale, s'ajoute le Centre de Psychiatrie Infanto-Juvenile, implanté à l'extrême ouest du territoire de Vendin-le-Vieil, qui accueille des patients de toute la région.

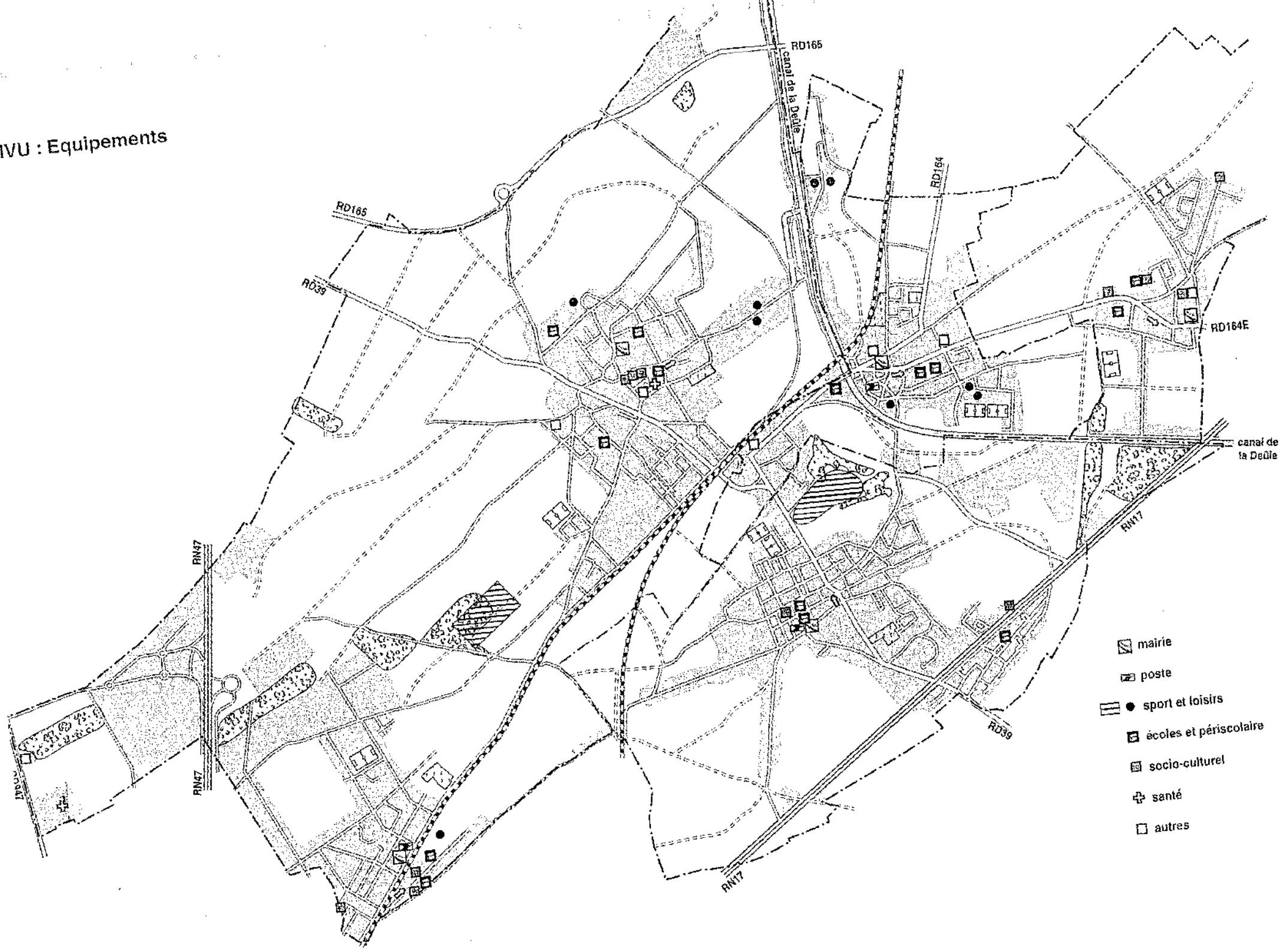
#### *I-516 - L'offre en commerces et services*

Le centre commercial de Lens 2 situé à Vendin-le-Vieil propose une offre diversifiée en commerces et services (coiffeur, magasin de vêtements de sport, supermarché, décoration de la maison, jouets, bijouterie, etc). Il a fortement concurrencé les commerces implantés dans les bourgs, c'est pourquoi l'offre y est le plus souvent peu importante et basique, se cantonnant à l'alimentaire.

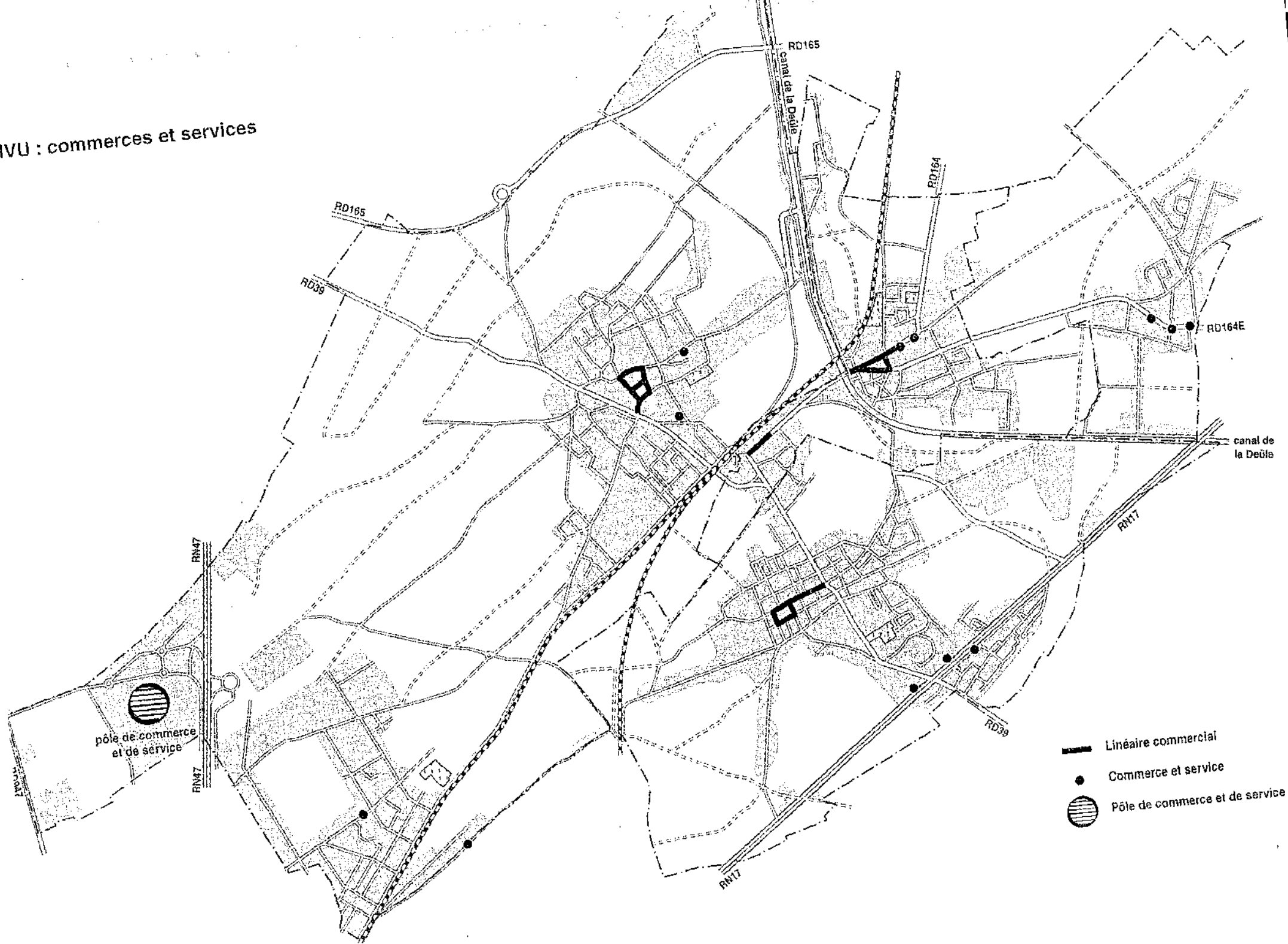
Les commerces et services se concentrent autour des places centrales, sauf à Estevelles où les trois commerces présents (boulangerie, supermarché et coiffeur) s'égrainent le long de la rue Blanche Dupont. A Vendin-le-Vieil, ils gravitent autour des places Salengro (fleuriste, réparation TV, bars), Blum (bar) et Condorcet (supermarché) ; s'étendent le long des rues Leclerc (bar), Vaillant (boulangerie), Delory (primeurs). Certains sont excentrés avec notamment un fleuriste rue Buquet. La Cité du 8 accueille également quelques commerces : un magasin de presse rue Marconi et un réparateur TV rue Spas. A Annay les commerces et services se concentrant autour de la place Pasteur, rue de Gaulle (coiffeur, tabacs, boulangerie), rue Brossolette (boucherie, café), rue Bulcourt (coiffeurs, charcuterie) et rue Kléber Rolle (brasseries). Deux cafés sont également implantés route de Lille ainsi qu'un restaurant chinois qui anime un peu les environs de la Cité Leclerc. Les commerces s'organisent à Pont-à-Vendin entre deux pôles : la place de la gare (boulangerie, coiffeur) et la place de la mairie avec des extensions rue Beaucourt (supermarché, cafés), rue De Gaulle (coiffeur, boucherie, auto-école, cafés).

L'offre en hébergement est peu développée, il existe deux structures : un hôtel lié à la zone commerciale de Lens 2, un hôtel-restaurant à Annay-sous-Lens au bord de l'étang.

# SIVU : Equipements



# SIVU : commerces et services



## I-52- Les équipements d'infrastructure et de transport

### *I-521 Les axes routiers*

Les communes du SIVU bénéficient d'un bon réseau de communication, tant pour les liaisons intercommunales qu'à une échelle plus vaste.

Le SIVU est enserré à l'ouest par la RD 947 et la RN 47, et au sud, par la RN 17. Grâce à ces trois axes, le SIVU bénéficie d'une très bonne desserte routière mais cette accessibilité s'accompagne de coupures urbaines importantes. La RD 947 et la RN 47, en se connectant respectivement à l'échangeur Douvrin-Lille et l'échangeur de Lens Nord, font de Vendin-le-Vieil l'entrée nord de Lens. L'extrémité ouest du territoire de Vendin-le-Vieil, centrée sur la ZI du Bois Rigault et le centre commercial, mène une vie en total autonomie par rapport au bourg. Le passage de la RN 17 au sud du territoire intercommunal permet de rejoindre rapidement Lens d'une part, et l'autoroute A 1 d'autre part. La présence de cette voie représente un atout à l'échelle intercommunale mais elle est source d'importants dysfonctionnements à l'échelle de la commune d'Annay. Supportant un trafic important, la voie coupe la zone urbanisée, isolant la Cité Leclerc du reste de la zone urbanisée, et engendre d'importantes nuisances sonores et des risques en matière de sécurité routière. La réalisation de la déviation de la RD 164 devrait permettre de réduire significativement la circulation sur cet axe et donc de faciliter le remailage du secteur.

Les autres axes qui irriguent le SIVU garantissent une bonne liaison avec les communes avoisinantes. La RD 39 assure les connexions Nord-Sud, permettant de rejoindre Harnes à Bénifontaine via Annay et Vendin. La RD 39<sup>E</sup> connecte Vendin-le-Vieil à Wingles. Ces deux routes supportent un trafic important. Les liaisons est/ouest sont plus problématiques à cause de la rupture engendrée par le Canal de la Deûle. Il est franchi, sur le territoire intercommunal, en deux points par le réseau routier, au niveau du pont de Pont-à-Vendin par la RD 164<sup>E</sup> et à Estevelles par le pont Maudit qui supporte la RN 17. La RD 164<sup>E</sup> traverse le bourg d'Estevelles et se connecte à la RN 17, assurant donc à cette dernière une bonne accessibilité. Le RD 164 connecte Pont-à-Vendin à Meurchin.

### *I-522 Les voies ferrées*

Deux voies ferrées marquent le territoire intercommunal, elles se rejoignent au centre du SIVU entre Annay et Vendin-le-Vieil.

La voie ferrée des ex-HBNPC, aujourd'hui désaffectée, a été en partie démantelée, elle sert ainsi à Estevelles de chemin de promenade. A Vendin-le-Vieil par contre, son emprise et surtout celles des anciennes plateforme de triage greffent fortement le territoire. Elle sépare la Cité du 8 du 10 de Lens et ce délaissé ne contribue pas à créer un environnement de qualité.

La gare de Pont-à-Vendin, située à cheval entre Vendin-le-Vieil, Pont-à-Vendin et Annay, est desservie par la ligne Lens-Lille par Don-Sainghin qui traverse le territoire du Nord au Sud. Grâce au train, le SIVU est à 10 minutes de Lens et environ 40 minutes de Lille. En semaine, douze trains circulent par jour et quatre le week-end. Empruntée principalement dans le cadre de migrations pendulaires, la ligne supporte un trafic passager important.

### *I-523 La voie d'eau*

Le SIVU est traversé par le canal de la Haute Deûle, canal à grand gabarit (3000 tonnes) faisant partie de la liaison Dunkerque-Escaut. Il accueille un trafic en constante augmentation composé principalement par le transport de marchandises notamment de transit (4 906 000 tonnes en 2002). La navigation de plaisance est également présente avec 765 bateaux recensés en 2002 à l'écluse de Douai. L'ancienne gare d'eau de Pont-à-Vendin, servant aujourd'hui de halte nautique avec 48 mètres de pontons flottants, accueille de nombreux plaisanciers.

Sur le territoire intercommunal, trois ponts permettent de franchir le canal: le Pont Maudit à Estevelles qui permet le passage de la RN 17, le pont de Pont-à-Vendin qui relie la rue du Général de Gaulle à la rue Luccarini et le pont SNCF de Pont-à-Vendin. Dans le cadre de la réalisation du canal Seine-Nord, afin d'améliorer l'accessibilité du réseau régional aux grandes unités fluviales européennes, le relèvement des ponts à une hauteur libre sous ouvrage de 5,25 m a été inscrit au XXII<sup>ème</sup> contrat de plan Etat-Région. Les travaux seront réalisés courant 2006. Le pont SNCF de Pont-à-Vendin sera quant à lui relevé de 0,5 m, ce relèvement ne nécessite pas d'emprise supplémentaire.

Un chemin de service borde la rive droite et gauche du canal de la Haute Deûle, ces chemins font partie du Domaine Public Fluvial. Le chemin de service en rive droite est une superposition de gestion avec les communes d'Estevelles et de Pont-à-Vendin sur un linéaire de 3,38 km permettant la circulation automobile et cycliste. En rive gauche, le chemin est en superposition de gestion avec la commune de Vendin-le-Vieil sur un linéaire de 620 m permettant cette même circulation.

Le canal est équipé de sept quais sur le territoire intercommunal. Annay-sous-Lens en possède trois, dont deux quais de manutention utilisés par les établissements Nor Tanking pour le déchargement d'hydrocarbures et LMEN (Les Matériaux Enrobés du Nord) pour le déchargement de matériaux routiers. Elle possède également un quai public pour le déchargement de matériaux divers. Deux quais de manutention sont présents à Pont-à-Vendin, l'un appartient au établissement Vicat mais la moitié du quai a été repris en 2004 par la CALL dans le cadre du traitement des déchets verts, l'autre à Envi Négoce qui l'utilise pour le déchargement de matériaux divers. Le bord à canal De Vendin-le-Vieil accueille deux quais de manutention au nord du territoire communal. Vieren Cesbron l'utilise pour le déchargement du charbon et BP Chemicals pour le déchargement du Styrène.

### *I-524 La desserte en transport en commun*

Les communes du SIVU sont globalement bien desservies par le réseau de transport en commun Tadao géré par SMT (Syndicat Mixte des Transports en Commun de Lens-Liévin/Hénin Carvin) créé en 2003.

Les lignes assurent la connexion des communes du SIVU entre elles :

- ligne directe connectant Cité du 8- bourg Annay-Bourg de Vendin
- ligne directe connectant Annay-Pont-à-Vendin-Estevelles.

Vendin-le-Vieil est desservie par trois lignes qui assurent les liaisons entre Lens et Don, Hulluch et Wingles. Neuf arrêts sont implantés sur son territoire : quatre au niveau de la Cité du 8, le long du bd de la république et rue Spas (*place St Auguste, Mairie Annexe, Salle*

*Cuvellier* –à cheval avec Loison- et *Cimetière du 8*) et cinq dans le bourg, le long des rues Vaillant, Lamendin, Dolet et route de Wingles (*Cité EDF, Mairie Centre, Bracke Desrousseaux, E Dolet*).

Annay est également desservie par les lignes Lens-Wingles et Lens-Hulluch mais également par la ligne Lens-Lille. Elle compte neuf arrêts : trois le long de la RN 17 (*Concurrence, Cité du Maréchal Leclerc, Delseaux*), deux le long de la rue Potier (*Potier 77 et Potier 1*), un arrêt au sud rue Mattéi (*Idéal*), un au niveau de l'étang (*Marais*) et les deux autres sont situés dans le centre (*place d'Annay et place de l'église*).

Pont-à-Vendin est desservi par les lignes Lens-Hulluch et Lens-Lille. Elle compte trois arrêts, un au niveau de la gare (*Gare*) et deux le long de la rue De Gaulle (*Place, De Gaulle*).

Deux arrêts de la ligne connectant Lens à Lille sont implantés le long de la rue Blanche Dupont, à Estevelles.

La répartition des arrêts assure une bonne irrigation du territoire communal, aucun quartier n'est exclu du réseau.

De plus, un ramassage scolaire existe à Vendin-le-Vieil et à Annay dans le cadre du réseau TADAO

## *I-525 Les réseaux*

### *I-5251 L'eau potable*

La Communaupôle est compétente en matière d'eau potable. Elle gère les contrats d'affermage conclus avec la Société Générale des Eaux qui assure la production, le traitement et la distribution d'eau potable pour les quatre communes du SIVU.

Les communes du SIVU ne sont pas toutes alimentées par le même captage. Les deux forages situés Chemin du Mont Marlière à Vendin-le-Vieil alimentent en eau potable Annay-sous-Lens et Vendin-le-Vieil, sauf la Cité du 8 qui est alimentée à partir des forages de Wingles. Pont-à-Vendin est alimenté par les deux forages situés Chemin des Griolins à Vendin-le-Vieil. L'alimentation en eau de la commune d'Estevelles est assurée par l'installation de production située dans l'ancienne fosse 24.

Les captages de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles sont en cours de protection (cf. rapports de l'hydrogéologue annexés), les périmètres de protection des captages n'ont pas encore fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique.

Toutes les analyses de contrôle de la qualité bactériologique de l'eau distribuée se sont avérées conformes en 2003. Ce n'est pas le cas des analyses des paramètres physico-chimique : 35 sur les 122 effectuées sont non-conformes. L'eau captée à Estevelles présente des taux très élevés en Sulfate, provenant du lessivage des schistes et grès du terril. Ce paramètre est suivi dans le cadre du programme d'autocontrôle avec une analyse par bimestre. Le forage de Vendin-le-Vieil souffre lui d'une teneur en nitrate trop élevée que la mise en service de l'unité de dénitrification de Vendin-le-Vieil, le 01/06/2003, est venue corriger.

Les châteaux d'eau implantés sur Vendin-le-Vieil, Harnes et Annay-sous-Lens permettent d'assurer une régulation de l'approvisionnement en apportant une sécurité, en cas d'accident grave, sur les conduites ou les forages.

#### *I-5252 L'assainissement*

Les communes ont délégué la compétence assainissement à la Communauté qui a affirmé la collecte des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que leur traitement à la Compagnie Générale des Eaux.

Le réseau présente à Vendin-le-Vieil quelques points noirs qui sont à l'origine d'inondation de la chaussée (cf. rue Blandin) et des sous-sols riverains (rue de l'Egalité). Le collecteur distrital allant de la route de Wingles au Chemin de la Buisse est lui aussi à l'origine de nombreux débordements par temps d'orage dans les rues Roux, Lamendin, Zola, Buquet, Salengro, Route de Wingles et Chemin de la Buisse. Des bassins ont été récemment construits rue Salengro et rue Zola permettant de limiter les débordements en aval au niveau du collecteur distrital. Certaines rues d'Annay sont périodiquement inondées à cause d'une insuffisance des réseaux. Dans le cadre du programme d'études diagnostics et de schémas directeurs initié par la Communauté, une étude diagnostic des réseaux d'assainissement de Annay-sous-Lens et de Vendin-le-Vieil est en cours. Elle devrait permettre de proposer des solutions globales aux nombreux problèmes d'inondation rencontrés de façon récurrente sur ces communes.

Les quatre communes du SIVU sont raccordées à la station d'épuration de Wingles. Cette station est victime d'une surcharge hydraulique, provoquée par la présence d'eau claire parasite, qui rend ces procédés de traitements inopérants. L'ancienne ne remplissant plus sa fonction, il a été décidé de construire une nouvelle station. Les travaux devraient débuter en 2005, elle sera construite sur le site de l'actuelle station d'épuration. Lors de la construction, le fonctionnement normal de la station sera assuré. Les effluents de la station de Wingles seront traités principalement à l'aide de procédés biologiques, qui sont les seuls à satisfaire les exigences de rejet, avec une production de boues limitée. La reconstruction de la station d'épuration de Wingles devra permettre de contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux de la Deûle.

#### *I-5253 Le ramassage des ordures ménagères*

Les communes ont délégué la compétence ordures ménagères à la Communauté assurée par la société Nicollin.

En ce qui concerne les ordures ménagères « ordinaires », la fréquence du ramassage est bi-hebdomadaire. La présentation est laissée au choix de l'usager, jusqu'en janvier 2005 où la collecte sera conteneurisée et elle deviendra hebdomadaire. L'ensemble des habitations est desservi en porte à porte.

La collecte sélective est organisée pour :

- les déchets verts une fois par semaine, du 15 mars au 15 novembre,
- le verre et les emballages ménagers, une fois tous les 15 jours. Les emballages sont acheminés vers le centre de tri à Evin-Malmaison de la société Tri Nord et le verre

est vers l'usine BSN de Wingles. La collecte du verre et des emballages ménagers sera hebdomadaire à partir de 2005.

Il existe également sur le territoire du SIVU des bornes d'apport volontaire destinées à collecter le verre (borne verte) ainsi que les journaux-magazines (borne bleue).

La collecte des encombrants est organisée une fois par mois. Ils sont acheminés vers le Centre d'Enfouissement Technique d'Hersin Coupigny. A partir de janvier 2005, les gravats ne seront plus pris en porte-à-porte, la fréquence de la collecte sera trimestrielle.

#### *I-5254 La défense contre l'incendie*

La défense incendie est assurée par 123 poteaux et bornes incendies sur le réseau d'eau potable. Les rapports des CIS compétents signalent de nombreux dysfonctionnements amenant la non-conformité de 33 poteaux incendies. Ainsi, à Estevelles seuls quatre poteaux incendie sur 15 sont opérationnels. Les poteaux opérationnels se situent dans le même secteur (rue de la Fosse, rue des Fauvettes). Sur les 68 de Vendin-le-Vieil, 8 ne sont pas conformes. A Pont-à-Vendin, seul un tiers est conforme sur les 9 de la commune. A Annay-sous-Lens, trente et un poteaux et bornes incendie assurent la défense incendie. Certains dysfonctionnements sont répertoriés dans le rapport datant de février 2004 du CIS de Lens, ainsi trois Poteaux Incendie sont des prises accessoires qui ne doivent pas être retenues dans le cadre d'une défense principale contre l'incendie. Certains ne peuvent être ouverts entraînant ainsi leur indisponibilité. Au total, huit ne sont pas conformes sur 31.

#### *I-5255 Les autres réseaux*

Le territoire intercommunal est sillonné par de nombreux réseaux souterrains et aériens de transport d'énergie et de télécommunication. Huit canalisations de distribution et de transports de gaz traversent le territoire ainsi que neuf câbles de communication téléphonique dont deux sont abandonnés. Le réseau électrique aérien marque fortement le paysage du SIVU et plus précisément celui de Vendin-le-Vieil. Sept lignes à très haute tension rayonnent de la centrale EDF et traversent son territoire en passant par endroit au dessus des habitations.

## I-6- Analyse de l'état existant de l'environnement

### I-61 Le site du SIVU

#### I-611 la géologie

Le SIVU, situé dans la plaine de la Gohelle, est traversé par la vallée de la Deûle. La plaine de la Gohelle est recouverte de formations secondaires (Craie Sénonienne et Turonienne). A Annay, la remontée du Turonien moyen, constitué de craie grisâtre plus ou moins argileuse, est perturbée par la présence d'un petit synclinal prenant l'allure d'un entonnoir. Cette structure secondaire peut être un puits naturel formé à la surface du Primaire et ayant fonctionné jusqu'au Quaternaire.

La craie n'est protégée efficacement qu'à de rares endroits par une couverture limoneuse. La zone alluviale, relativement étroite au niveau du SIVU, est recouverte par d'alluvions modernes constitués par des gravillons de craie. Le passage entre limon sableux et alluvions se fait progressivement, il est difficile d'en fixer la limite précise.

#### I-612 le climat et la qualité de l'air

Le climat est de type océanique. Le secteur d'étude a une pluviométrie comprise entre 800 et 850 mm d'eau par an, répartie sur plus de 160 jours. Les données recueillies depuis 1944 à la station de Lille d'abord puis de l'aéroport donnent une idée assez générale sur les différents éléments du climat. La température moyenne annuelle est de 9,8°C avec un maximum en juillet-août et un minimum en janvier. Quelques moyennes ont été établies : 59 jours de gelée par an, 607 mm d'eau par an pour 170 jours de pluie, 187 jours de brume et brouillard par an, 1561 heures d'insolation par an.

En hiver, les périodes froides prolongées sont exceptionnelles. La direction des vents varie en fonction des saisons : en hiver, sud-ouest nord-est ; au printemps, nord nord-est ; en été, sud-ouest à ouest et en automne, sud ou ouest.

La qualité de l'air en 2003 est examinée dans le bulletin n°45 de Courants d'Air édité par l'AREMARTOIS. La qualité de l'air est caractérisé par l'indice ATMO, sur une échelle de 1 (très bonne) à 10 (très mauvaise) qui repose sur les mesures de quatre polluants : le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), Ozone (O<sub>3</sub>), poussières en suspension (PM 10). La qualité de l'air s'est dégradée entre 2002 et 2003. Ceci est dû principalement à une pollution à l'ozone, causée par des températures élevées, lors du mois d'août 2003, qui a touché toute la France.

| % de jours au cours de l'année | Qualité de l'air très bonne à bonne | Qualité de l'air moyenne à médiocre | Qualité de l'air mauvaise à très mauvaise |
|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| Agglomération de Lens en 2002  | 88%                                 | 12%                                 | <1%                                       |
| Agglomération de Lens en 2003  | 75%                                 | 24%                                 | 1%                                        |

Source : AREMARTOIS

## I- 62 Un paysage nettement influencé par l'homme

### *I-621 La zone agricole*

Le nord-ouest du territoire intercommunal, situé aux franges du plateau de l'Artois, est dominé par l'agriculture. La topographie peu accentuée et le paysage d'Openfield offrent un large champs de vision. Vu du plateau, le vaste espace agricole formé de champs ouverts est ponctué par des sites d'activités actuels ou passés sur le territoire intercommunal (terril, zones d'activités Bois Rigault et Cora Lens 2) ou sur les communes voisines (aéroport de Lens-Bénifontaine). Ce paysage d'openfield se retrouve dans toute la partie nord de Vendin-le-Vieil, marquée par la production céréalière.

Dans les secteurs plus humides, Estevelles et Pont-à-Vendin, les terrains se sont révélés plus propices aux cultures maraîchères et à l'élevage. La proximité de Lens assurait des débouchés pour la production maraîchère.

Sur le plateau ou en bordure, l'habitat groupé était la règle. Les maisons d'habitations comme les fermes, étaient regroupées en un site unique, le village. Ainsi, l'exploitation agricole est peu présente par le biais du bâti, en effet, les corps de ferme sont enserrés dans le tissu urbain, il n'en existe aucun isolé sur le plateau. Ceci peut poser des problèmes tant de voisinage (nuisances liées à l'exploitation agricole) que de fonctionnement urbain.

### *I-622 L'exploitation minière et les activités actuelles*

Les communes du SIVU sont fortement marquées par la présence d'activités actuelles ou passées. L'exploitation minière a façonné le territoire et à créer un repère paysager fort, le teruil d'Estevelles qui domine la plaine de la Gohelle. Mais, elle a surtout marqué profondément le bord à canal et les zones situées à proximité des puits de mines. Des activités, aujourd'hui disparues, s'étaient implantées autour des carreaux de fosses. Souvent polluantes, elles ont marqué durablement le territoire, laissant de vastes espaces en friche nécessitant des traitements spécifiques pour pouvoir être réaffectés à d'autres usages (friche Elf Atochem, friche de la Cokerie, friche de la gare d'eau à Vendin-le-Vieil). L'exploitation minière a aussi induit le développement d'activités s'appuyant sur les produits dérivés du charbon et implantées en bord à canal. Ce dernier est encore fortement marqué par les activités industrielles avec notamment Nor Tanking et LMEN à Annay.

En outre, d'autres activités sont implantées dans la conurbation, et marquent fortement le paysage. C'est le cas de la cimenterie Vicat, implantée à Pont-à-Vendin, dont les carrières en exploitation ou non marquent le paysage d'Estevelles (plan d'eau de l'ancienne carrière). La cimenterie a également un impact sur les habitations qui l'entoure (dégagement de poussière).

La création de la zone d'activité du Bois Rigault et le centre commercial Lens 2, ont engendré la naissance d'un nouveau pôle dynamique à l'ouest du territoire de Vendin. Il s'appuie sur une bonne desserte routière assurée par la RN47. La route joue aujourd'hui le même rôle que le canal autrefois, elle aime les activités.

## I-63- Un environnement fragile

### *I-631 Les caractéristiques hydrologiques*

#### *I-6311 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Artois-Picardie*

Le SDAGE a pour objectif de garantir, entre autre, l'alimentation en eau potable du bassin Artois-Picardie dont 96 % de l'alimentation est assurée par l'eau souterraine. La qualité de celle-ci est donc primordiale. Les quatre communes du SIVU se situent dans un secteur particulièrement sensible sur le plan des eaux souterraines. Le SDAGE le définit comme une zone à protéger en priorité de par son rôle de bassin d'alimentation des champs captants.

Les eaux souterraines de notre bassin sont caractérisées par une évolution préoccupante de leur teneur en nitrates qui est dus à différents rejets liés aux activités agricoles, urbaines et industrielles. Leur concentration dans l'eau fait l'objet de normes réglementaires. Ceci a obligé la construction d'une unité de dénitrification, à Vendin-le-Vieil, afin de répondre aux critères de potabilité.

Les communes du SIVU appartiennent au Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Marque Deûle (SAGE), ce dernier d'une superficie de 991 km<sup>2</sup> concerne deux départements et 158 communes. Le SAGE est actuellement en cours de réalisation. Ses enjeux sont les suivants : protection de la ressource en eau, alimentation en eau potable, maîtrise des inondations, protection et restauration des milieux aquatiques. Il nous faut prendre en compte, pour les communes du SIVU, les contraintes liées à l'eau dans les grands enjeux de l'aménagement du territoire.

### *I-6312 Les eaux souterraines*

Le SIVU se situe donc dans une zone où la réserve en eau est abondante, grâce à la présence en sous-sol d'une roche perméable, la craie, qui se comporte en véritable réservoir d'eau potable, mais il existe d'importants problèmes de pollution.

La nappe aquifère circule dans le réseau de fissures de la craie du Sénonien et du Turonien. Son substratum imperméable est constitué par les craies compactes du Sénonien et du Turonien Supérieur et par les marnes du Turonien moyen. Ces formations crayeuses présentent un pendage général vers le sud-est et sont recouvertes par des limons et des craies blanches du Sénonien. La nappe s'écoule est/nord/est vers l'ouest/sud/ouest. Elle a pour exutoire la très large vallée souterraine sous-jacente au cours de la Deûle.

La nappe est vulnérable à la pollution car la craie n'est protégée qu'à de rares endroits, par une protection argileuse imperméable. De plus, sa vulnérabilité a été accrue avec l'exploitation minière. D'une part, par endroits (cf. autour du terril d'Estevelles) les limons déjà quasiment inexistants ont été recouverts de remblais schisteux épais d'environ 2 mètres. Les formations superficielles limoneuses ne peuvent donc pas jouer leur rôle de filtre et les polluants percolent sans difficulté. D'autre part, la création de galeries souterraines puis

l'arrêt de l'extraction minière ont bouleversé l'hydrogéologie du secteur. Avec la fermeture des mines, les galeries n'ont plus été entretenues, les pompages qui les maintenaient hors d'eau ont été arrêtés, ce qui a entraîné des affaissements miniers qui ont déstructuré le réservoir de la craie.

### *I-6313 Les captages d'eau potable*

Dans le département du Nord, un PIG protège la nappe de la craie depuis le 30 mars 1992. Le nord des communes de Pont-à-Vendin et Estevelles est intéressé par ce PIG. Même si le périmètre officiel des champs captants s'arrête à la limite du Nord et du Pas-de-Calais, la protection de la nappe sur le SIVU est en enjeu important pour la pérennité de la ressource. La nappe est fortement exploitée. Il existe quatre captages d'eau potable sur le territoire du SIVU, en cours de protection, qui n'ont pas encore fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Les deux forages d'Estevelles se situent à proximité immédiate du terril de la fosse 24. Actuellement, seul le forage F1, réalisé en 1927, est encore exploité alimentant le château d'eau de Harnes. La nappe et plus particulièrement en périphérie du captage est vulnérable aux pollutions. Ceci est imputable à la quasi absence de recouvrement limoneux et à la présence du terril et de l'ancien siège d'exploitation. La vulnérabilité naturelle de la nappe est donc renforcée par un environnement dégradé par la friche industrielle constituée par l'ancienne fosse d'extraction de la houille. L'eau captée est de qualité physico-chimique médiocre, fortement minéralisée avec une teneur en nitrate entre 15mg/l et 25 mg/l, elle présente une concentration en sulfate proche de la CMA autorisée. Même si dans l'absolu, ces concentrations ne sont pas le reflet d'une eau de très bonne qualité, dans le contexte médiocre de l'alimentation en eau du Bassin Minier, la teneur modérée en nitrate constitue l'atout majeur de ce captage.

Deux captages sont implantés, à Vendin-le-Vieil, chemin des Griolins. L'aquifère est extrêmement vulnérable aux pollutions car il est dépourvu de couverture argileuse ou limoneuse. La nappe s'écoule d'ouest en est. L'eau captée présente des taux de nitrates inquiétants (en moyenne 62 mg/l), supérieurs à la limite de potabilité fixée à 50 mg/l. Ceci est dû à la position des captages, en aval de la nappe d'écoulement de l'agglomération de Lens. L'eau montre également des traces d'atrazine. La présence de cet herbicide s'explique par l'environnement essentiellement agricole du captage. La qualité des eaux captées est également menacée par la présence de nombreuses parcelles concernées par les plans d'épandage de boues de station d'épuration industrielles (Mac Cain ou du SIZIAF) ou urbaines (station de dépollution d'Houplin-Ancoisne) et d'une friche partiellement transformée en décharge sauvage.

### I-6314 Les eaux superficielles

Le territoire est traversé par le canal de la Haute Deûle qui réunit le bassin de la Deûle proprement dit, à celui de la Scarpe. Le canal s'incurve brutalement au niveau de Pont-à-Vendin formant un quasi angle droit. Il ne correspond pas à l'ancien lit de la rivière, comme en témoignent les alluvions présents sur le territoire des quatre communes et les reliquats de marais (marais d'Annay, d'Estevelles et de Pont-à-Vendin). Actuellement, le canal présente une qualité générale de catégorie 3. Les sédiments du canal présentent des teneurs en métaux lourds importantes, liées la présence de nombreux sites pollués, dont les eaux de ruissellement contaminent le canal. Il souffre également des rejets de la station d'épuration de Wingles dont le traitement n'est pas satisfaisant. Il lui a été assigné un objectif de qualité de 2 et la construction de la nouvelle station d'épuration devrait contribuer à atteindre cet objectif.

### I-632 Les ZNIEFF

Le SIVU est concernée par trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sur son territoire :

- la ZNIEFF de type 1 : « Terril et marais de Wingles », située à l'extrême nord de la commune de Vendin-le-Vieil,
- la ZNIEFF de type 2 : « Basse vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin », longeant le Deûle, présente à l'extrême nord de la commune de Vendin-le-Vieil
- la ZNIEFF de type 1 : « Terril n°98 d'Estevelles » située à Estevelles.

Le terril d'Estevelles bénéficie d'un classement en ZNIEFF de type 1. D'une surface de 19ha, appartenant à des propriétaires privés, la ZNIEFF reprend le terril et sa base, notamment le petit marais qui l'accompagne. Les pentes du terril sont mobiles et végétalisées. Les conditions spécifiques du terril ont été favorables à l'installation d'espèces rares, voire même inconnues dans la région. Ainsi, on y retrouve notamment des oseilles à feuilles d'écusson et des lathyrus sylvestrus qui sont deux espèces protégées au niveau régional. Les pentes abritent également des résédas jaunes. La zone en combustion se caractérise, comme dans la région méditerranéenne, par une flore aimant la chaleur telle l'acinos arvenses. Cette petite plante, assez commune dans les lieux secs de toute la France, est très rare dans la région. C'est le cas également du cotinus coggyria, plante méditerranéenne, utilisé pour sa belle teinte rougeoyante en plante d'agrément.

Les conditions édaphiques du terril ont aussi favorisé de nouvelles formes chez la même espèce. La valériane (*centranthus ruber*) habituellement rouge présente un faciès à fleurs blanches sur le terril.

De par son relief, le terril représente un point de repère dans le paysage et de ce fait un point d'arrêt pour les oiseaux lors des migrations. De plus, il est un véritable espace refuge dans une zone partagée entre les activités industrielles et la grande culture. Le site est victime de certaines agressions tels les petits dépôts d'ordures au pied du terril. La végétation souffre également par endroits de rudéralisation. Afin de préserver cette zone de quiétude pour la



*Lathyrus sylvestrus*



*Centranthus ruber*

faune et la flore sauvage, ce poumon vert dans un espace fortement urbanisé, il semble nécessaire de permettre l'évolution naturelle de la végétation en protégeant le terri.

Deux autres ZNIEFF bordent le territoire du SIVU, leurs périmètres de protection s'arrêtent à l'extrémité nord de Vendin-le-Vieil. La ZNIEFF de type 1 du terri et marais de Wingles reprend la zone du flot de Wingles situé au nord de Vendin-le-Vieil. Elle est composée de marais avec étangs, mares, vasières, roselières et bois hygrophiles, ainsi qu'un terri avec pelouses et boisements. La base de loisirs de Wingles, très fréquentée (base nautique et divers aménagements), a été créée au détriment du marais. Une pollution importante de certains courants d'eau a été constatée, ainsi qu'un envasement de mares et d'étangs. Le maintien de ces zones humides permettra de ne pas amplifier les risques d'inondation en maintenant leur vocation d'espace tampon important dans l'épuration et l'écoulement des eaux. La ZNIEFF de type 2, « Basse vallée de la Deûle », à la fois localisée dans le Nord (Wattignies, Haubourdin, Emmerin, Santes, Houplin-Ancoisne, Don, Allaines-les-Marais, Sainghin-en-Weppes, Gonnecourt, Annoeullin, Provin, Bauvin) et dans le Pas-de-Calais (Wingles, Meurchin, Billy-Berclau et en lisière nord de Vendin-le-Vieil), est constituée d'une vallée avec canal, marais (roselières, étangs), prairies, cultures et anciens dépôts des voies navigables. Selon la DIREN, une eutrophisation généralisée et un assèchement important de l'ensemble de la vallée sont constatés avec la disparition des plantes et des végétations mésotrophes à oligotrophes. Par ailleurs, le site est menacé par un projet de rocade traversant le marais d'Emmerin et la base de loisirs réalisée dans le marais de Wingles.

## Inventaire ZNIEFF

Site n°2/1  
Terril N°98 d'Estevelles



### Description générale

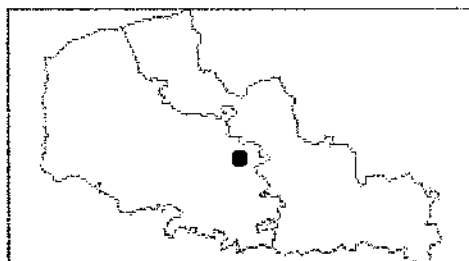
Département : Pas-de-Calais  
Communes : Estevelles  
Lieu(x) dit(s) : « les vallées »

Surface : 19 ha

Statut foncier : propriétés privées

Nature du site : terril avec pelouses rases, friches, éboulis mobiles et recolonisation arbustives

### Localisation



### Nomenclature phytosociologique

Resedo rumicetum suitati, dauco picri detum, friche à pastinaca sativa

### Délimitation

## Intérêt écologique

- Seul espace refuge dans une zone partagée entre l'industrie, les cités et la grande culture
- Pentes mobiles avec très belles végétations à Oseille en écus et réséda jaune bien développées
- Mosaïque de végétations de recolonisation avec pelouses rases moussues, friches et prairies plus denses ponctuées d'arbustes en fourrés éclatés
- Végétation intéressante avec flore particulièrement originale recelant au moins 2 espèces protégées (rumex scutatus, lathyrus sylvestris) et des plantes rares comme acinos arvenses...ou surprenantes comme cotinus coggyria, espèce méditerranéenne parfois plantées en jardin...
- A noter également une variété à fleurs blanches de centranthus ruber sur les pentes non fixées
- Présence d'un petit marais au pied du terril
- Rôle refuge de ce terril qui abrite en particulier deux espèces remarquables de la faune régionale

## Evolution et menaces

- Terril entouré en partie de zones cultivées
- Rudéralisation de la végétation par endroits
- Quelques petits dépôts d'ordures au pied du terril
- Menace de ré exploitation du site par les Houillères

## Gestion et protection

- Maintien en l'état avec évolution naturelle de la végétation

## Pour en savoir plus

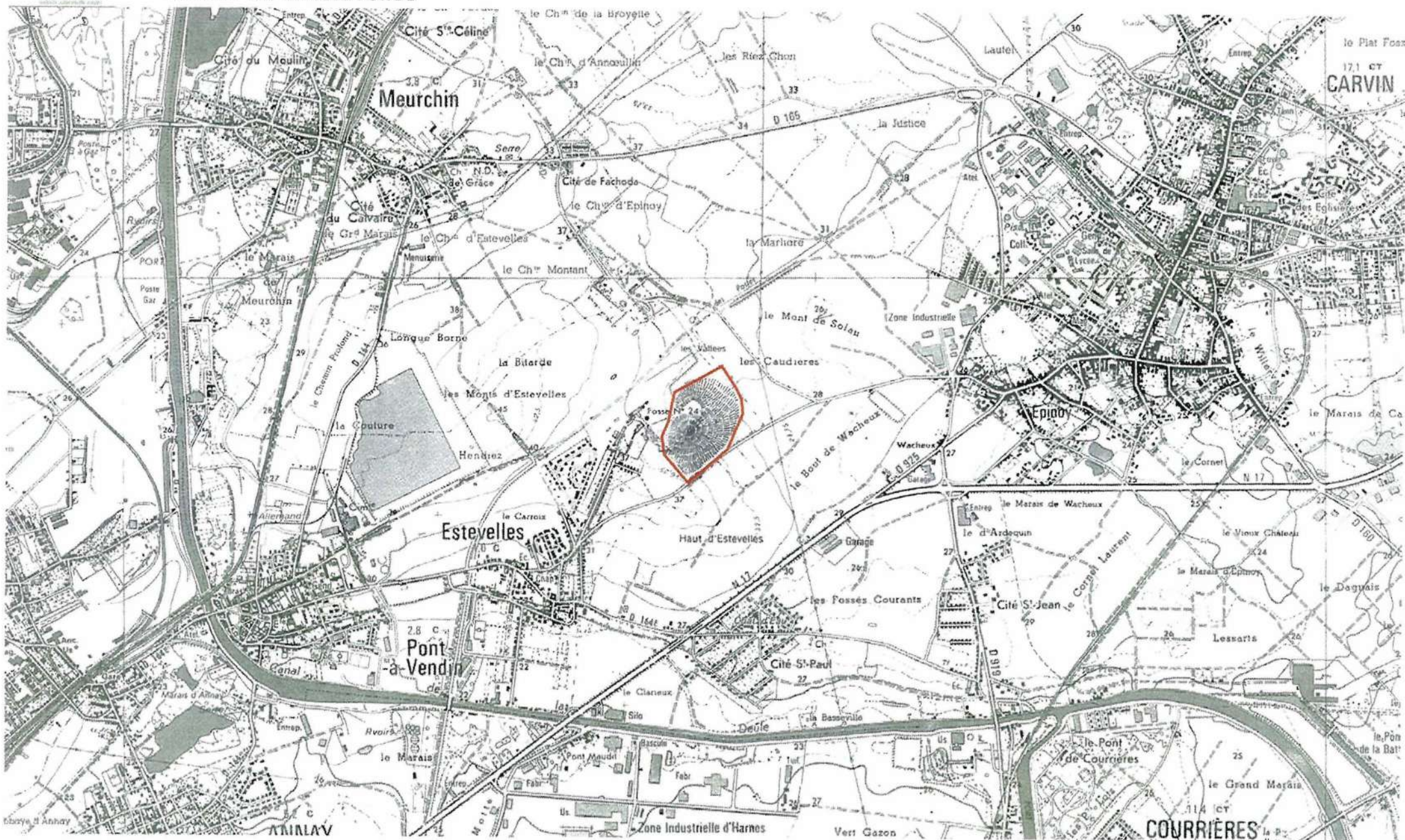
### Bibliographie à consulter

Taper 36.16 code IDEAL - ECOTHEK

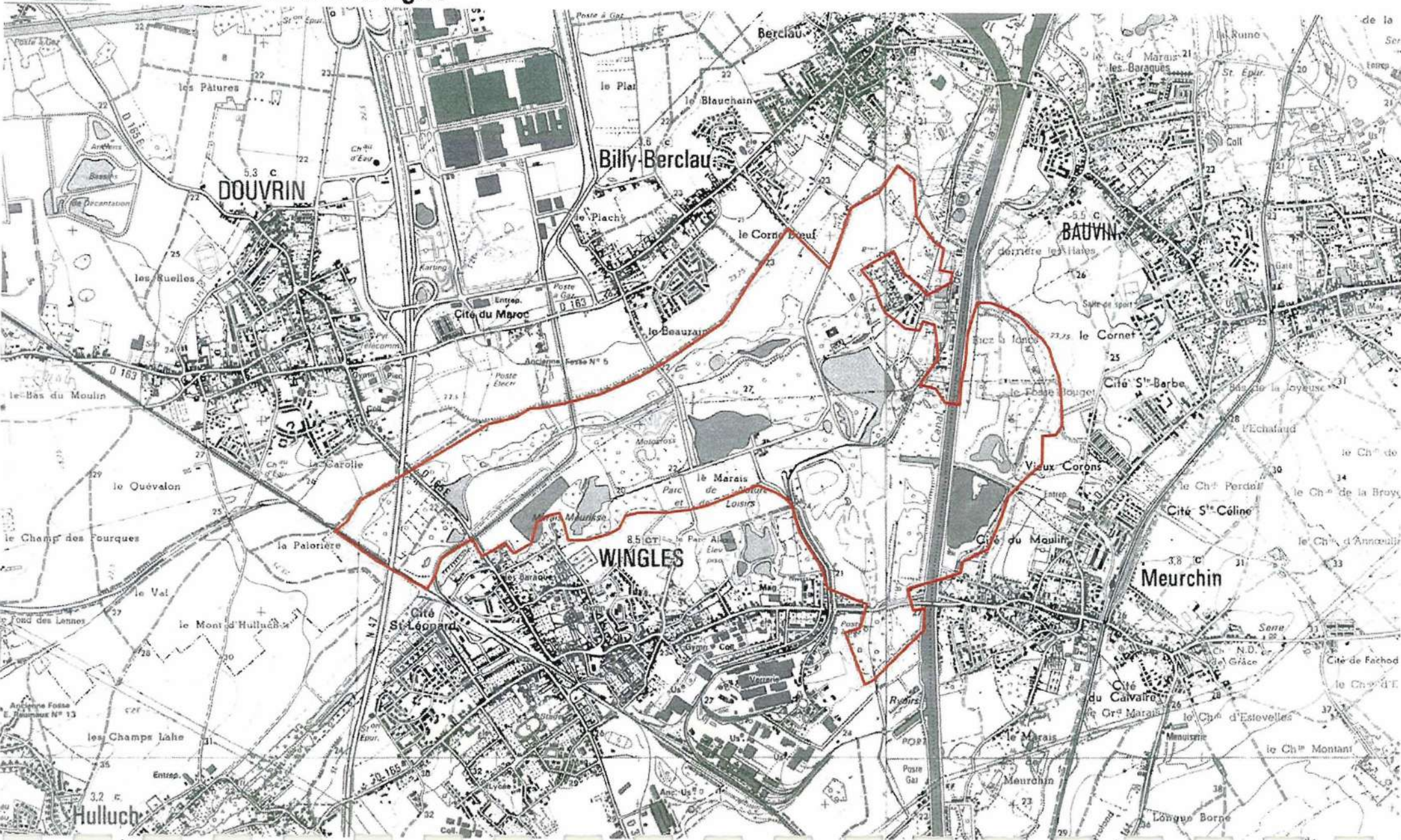
### Organismes à consulter

- Pour plus d'informations scientifiques, s'adresser au Comité Régional ZNIEFF
  - Centre Régional de Phytosociologie  
Société de Botanique du Nord de la France  
Hameau de Haendries - 59270 BAILLEUL - Tél. : 03.28.49.00.83
  - Groupe Ornithologique Nord  
Maison de la Nature et de l'Environnement  
23, rue Gosselet - 59000 LILLE - Tél. : 03.20.52.12.02
- Pour d'autres renseignements :
  - DIREN Nord Pas-de-Calais,  
107 Bd de La Liberté - 59 41 LILLE cedex- Tél. : 03.59.57.83.83
  - Région Nord Pas-de-Calais  
Direction de l'Aménagement du Territoire et du Cadre de Vie  
16, rue de Tournai - 59000 LILLE - Tél. : 03.20.60.60.60
  - Nord-Nature  
USTLFA - Laboratoire de Biologie Animale - Bât. SN III  
59655 VILLENEUVE D'ASCQ CEDEX - Tél. : 03.20.43.40.49
  - Parc Naturel Régional de l'Audomarois  
« Le Grand Vannage - Les Quatre Faces »  
62510 ARQUES - Tél. : 03.21.98.62.98
  - PETIT D 1980 LA VÉGÉTATION DES TERRILS DU Nord de la France, écologie, phytosociologie, dynamisme. Thèse de doctorat d'Etat, USTL Lille, VILLENEUVE D'ASCQ, 250p
  - MATYSIAK JP 1990 Données inédites

## Terril n° 98 d'Estevelles



## Terril et marais de Wingles



# Inventaire ZNIEFF

Site n°1/142-1  
Terril et Marais de Wingles



## Description générale

Département : PAS-DE-CALAIS

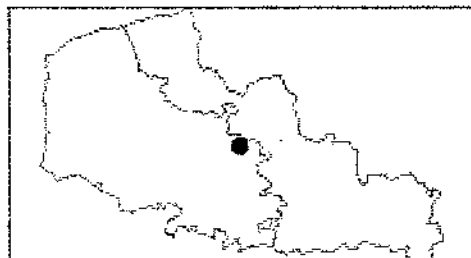
Communes : Wingles, Billy-Berclau, Meurchin

Surface : 383 ha

Statut foncier : propriétés privées et communales

Nature du site : marais avec étangs, mares, vasière, roselières et bois hygrophiles, terril avec pelouses et boisements

## Localisation



## Nomenclature phytosociologique

Myriophillon nypharetum, corripo oenanthetum, butometum bellati, bidention tripartiti, salicion cinereae, alno ulion, alnion glutinosae, potamion, caricion gracilis, phragmition

## Délimitation

## Intérêt écologique

---

- Complexe de biotopes, de marais en mosaïque avec des milieux secs herbacés et boisés sur d'anciens terroirs
- Assez bonne diversité et qualité des végétations hygrophiles et aquatiques (avec flore caractéristique comprenant diverses espèces rares en cours de protection (junais subnodulosus...))
- Nidification dans les roselières de passereaux paludicoles (locustelle, rousserolle tardoïde...)
- Complexe forestier-marécageux favorable à une grande diversité faunistique (hivernage, nidification halte migratoire)

## Evolution et menaces

---

- Fréquentation croissante des étangs (promenade, pêche)
- Base de loisirs et de nature très fréquentée avec base nautique et divers aménagement créés au détriment du marais
- Pollution importante de certains courants d'eau
- Envasement de mares et d'étangs

## Gestion et protection

---

- Sensibilisation du public à l'environnement
- Amélioration de la qualité des eaux
- Limiter la fréquentation dans les zones non aménagées
- Amélioration de l'état des berges avec profilages en pente douce et suppression des planches

## Pour en savoir plus

---

### Bibliographie à consulter

Taper 36.16 code IDEAL - ECOTHEK

### Organismes à consulter

- Pour plus d'informations scientifiques, s'adresser au Comité Régional ZNIEFF
- Centre Régional de Phytosociologie  
Société de Botanique du Nord de la France  
Hameau de Haendries - 59270 BAILLEUL - Tél. : 03.28.49.00.83
- Groupe Ornithologique Nord  
Maison de la Nature et de l'Environnement  
23, rue Gosselet - 59000 LILLE - Tél. : 03.20.52.12.02
- Pour d'autres renseignements :
  - DIREN Nord Pas-de-Calais,  
107 Bd de La Liberté - 59 41 LILLE cedex- Tél. : 03.59.57.83.83
  - Région Nord Pas-de-Calais  
Direction de l'Aménagement du Territoire et du Cadre de Vie  
16, rue de Tournai - 59000 LILLE - Tél. : 03.20.60.60.60
  - Nord-Nature  
USTLFA - Laboratoire de Biologie Animale - Bât. SN III  
59655 VILLENEUVE D'ASCQ CEDEX - Tél. : 03.20.43.40.49
  - Parc Naturel Régional de l'Audomarois  
« Le Grand Vannage - Les Quatre Faces »  
62510 ARQUES - Tél. : 03.21.98.62.98



### Description générale

Département : PAS-DE-CALAIS, NORD

Communes : Allennes-les-marais, Annoeullin, Bauvin, Emmerin, Gondecourt, Haubourdin, Houplin-Ancoisne, Provin, Sainghin-en-Weppes, Santes, Wattignies, Don, Billy-Berclau, Meurchin, Wingles

Lieu(x) dit(s) :

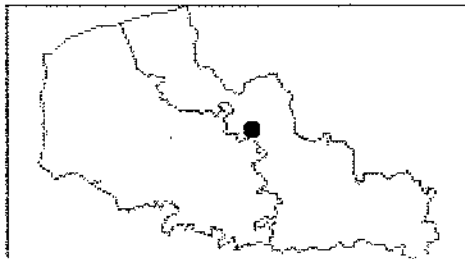
Surface : 2310 ha

Statut foncier : propriétés privées et communales

Nature du site : vallée avec canal, marais (roselières, étangs...) prairies, cultures et anciens dépôt des voies navigables

### Localisation

### Nomenclature phytosociologique



### Délimitation

## Intérêt écologique

- Basse vallée aujourd'hui très morcelée et aux végétations hygrophiles eutrophes mais présentant encore un grand intérêt écologique, notamment avifaunistique en raison du contexte géographique
- Région très urbanisée pauvre en milieux naturels
- Ensemble de biotopes marécageux complémentaires associant prairies humides, boisements plus ou moins marécageux (marais d'Emmerin notamment)
- Mégaphorbiaies, roselières et plans d'eau plus ou moins vastes
- Site relictuel refuge pour la faune sauvage et la flore des milieux humides

Les marais de la basse Deule ont été drainés depuis 30 ans et ont disparu. Il subsiste à leur emplacement un couloir de cultures, peupleraies, bosquets marécageux, petits étangs d'affaissement minier, friches industrielles présentant un intérêt faunistique moyen (hivernage de rapaces et de quelques oiseaux d'eau). Presque tous les nicheurs intéressants ont disparu (busards, butors, marouettes). Cependant, le fait que cette zone soit située au milieu d'une région très urbanisée augmente sa valeur écologique.

## Evolution et menaces

- Projet de rocade traversant le marais d'Emmerin
- Eutrophisation généralisée et assèchement important de l'ensemble de la vallée avec disparition des plantes et végétations mésotrophes à oligotrophes

- Marais de Wingles transformés en base de loisirs

Les étangs de Wamin et de Santes avec leur large ceinture de roseaux ont été asséchés vers 1950. Toute la zone est fortement dégradée (drainage, routes, usines, canal à grand gabarit, décharges d'ordures, forte pression de chasse, pollution des eaux etc....)

Malgré tout quelques reliquats de marais subsistent...

## Gestion et protection

- Arrêt des drainages et des dégradations dans les quelques zones subsistantes de qualité
- Maintien en zone ND non aménageable des quelques marais relictuels

Cette zone est importante pour sa proximité avec l'agglomération de Lille, dont la population manque d'espaces verts. Les chemins de halage aménagés en sentiers de promenade ont un rôle récréatif important.

## Pour en savoir plus

### Bibliographie à consulter

Taper 36.16 code IDEAL - ECOTHEK

### Organismes à consulter

- Pour plus d'informations scientifiques, s'adresser au Comité Régional ZNIEFF

– Centre Régional de Phytosociologie  
Société de Botanique du Nord de la France  
Hameau de Haendries - 59270 BAILLEUL - Tél. : 03.28.49.00.83

– Groupe Ornithologique Nord  
Maison de la Nature et de l'Environnement  
23, rue Gosselet - 59000 LILLE - Tél. : 03.20.52.12.02

- Pour d'autres renseignements :

– DIREN Nord Pas-de-Calais,  
107 Bd de La Liberté - 59 41 LILLE cedex- Tél. : 03.59.57.83.83

– Région Nord Pas-de-Calais  
Direction de l'Aménagement du Territoire et du Cadre de Vie  
16, rue de Tournai - 59000 LILLE - Tél. : 03.20.60.60.60

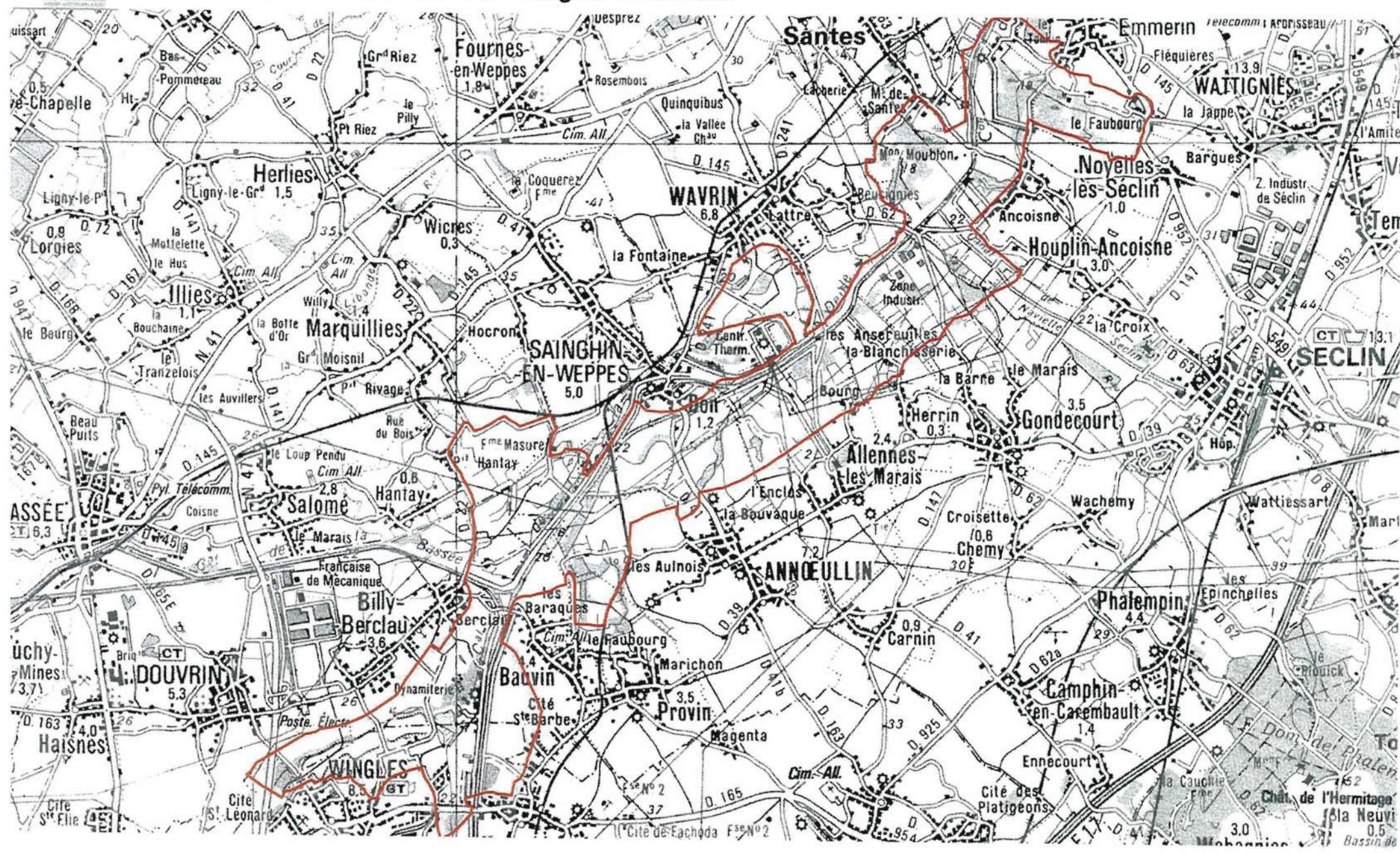
– Nord-Nature  
USTLFA - Laboratoire de Biologie Animale - Bât. SN III  
59655 VILLENEUVE D'ASCQ CEDEX - Tél. : 03.20.43.40.49

– Parc Naturel Régional de l'Audomarois  
« Le Grand Vannage - Les Quatre Faces »  
62510 ARQUES - Tél. : 03.21.98.62.98

– Chroniques ornithologiques parues dans LE HERON de 1967 à 1989

– B UNIQUE : com. Pers. Et informations du groupe SANTES-NATURE

# La basse vallée de la Deule entre Wingles et Emmerin



## I-64- les risques naturels et technologiques

### I-641 Cavités souterraines naturelles ou artificielles

Le problème des cavités souterraines est particulièrement présent dans la région de la craie. Des cavités souterraines peuvent donc potentiellement concerner le territoire intercommunal. Certaines résultent d'anciens ouvrages militaires de la guerre 14-18 (sapes et abris de guerres) et de la seconde guerre mondiale (cf l'abri antiaérien découvert en 2003 sous la place de la mairie d'Annay). Leur localisation précise n'est pas connue. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Pas-de-Calais, établi en 1995 et mis à jour en 2003, indique que les quatre communes du SIVU sont susceptibles de receler des sape de guerre. En cas de construction, il appartient au maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions utiles vis-à-vis de ce risque. Il est donc recommandé de procéder à des sondages de reconnaissance.

Le risque d'affaissement minier est également potentiellement présent sur le territoire intercommunal.

D'après Charbonnage de France, le risque d'affaissement des terrains serait stabilisé sur l'ensemble du Bassin Minier. Une modélisation de la remontée des eaux de nappe réalisée en 1998 et qui devrait être actualisée en 2005 a cependant montré que d'ici quelques dizaines d'années, le risque d'affaissement pourrait être réactivé, ceci en lien avec l'arrêt de pompage des eaux d'exhaure consécutif à la fermeture des mines : la remontée naturelle des eaux du Houiller va remplir peu à peu les cavités et fragiliser à nouveau le sous sol.

Dans l'immédiat, le risque d'effondrement vient surtout de la présence de puits de mines. Le sous-sol ayant été déstructuré dans un certain rayon, ils constituent des points de faiblesses et nécessitent donc une vigilance particulière. Ils existent six puits de mines au total, deux à Estevelles et quatre à Vendin-le-Vieil. Ils sont tous matérialisés en surface. La zone d'intervention doit rester libre de toute nouvelle construction et être accessible à partir de la voie publique la plus proche. Il est donc conseillé aux constructeurs de se rapprocher de la DRIRE avant l'établissement des projets.

| PUITS                       | Coordonnées Lambert |        | Zone<br>d'intervention<br>(rayon) | Zone<br>complémentaire<br>(largeur) |
|-----------------------------|---------------------|--------|-----------------------------------|-------------------------------------|
|                             | X                   | Y      |                                   |                                     |
| <b>ESTEVELLES</b>           |                     |        |                                   |                                     |
| 24<br>(parcelle AD 271)     | 641036              | 309533 | 15m                               | 0m                                  |
| 25<br>(parcelle AD 271)     | 641082              | 309571 | 15m                               | 0m                                  |
| <b>VENDIN LE VIEIL</b>      |                     |        |                                   |                                     |
| 8<br>(parcelle D 296)       | 636323              | 306209 | 15m                               | 0m                                  |
| 8 bis<br>(parcelle D 295)   | 636341              | 306235 | 15m                               | 0m                                  |
| 10<br>(parcelle AT 479)     | 638104              | 308916 | 15m                               | 0m                                  |
| 10 bis<br>(parcelle AT 479) | 638114              | 308885 | 15m                               | 0m                                  |

Source : DRIRE Nord Pas de Calais

### I-642 Le risque d'inondation

Toutes les communes du SIVU sont inscrites au Dossier Départemental des Risques Majeurs au titre du risque « inondation ». Un Plan de Prévention des Risques a été prescrit le 30/10/2001, pour les communes de Vendin-le-Vieil et Annay-sous-Lens, au titre des risques d'Inondation, coulées de boues et remontées de la nappe phréatique. Il permettra de définir dans des secteurs déterminés, soit l'interdiction de tout type de construction, d'aménagement ou d'exploitation, soit leur soumission à des prescriptions spéciales. Ce document, actuellement en cours d'élaboration, vaudra servitude d'utilité publique et sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les communes ont été l'objet d'un arrêté préfectoral le 29/12/1999 portant constatation de catastrophe naturelle, relatifs aux inondations, coulées de boue et mouvement de terrain du 25 au 29 décembre 1999. Cet arrêté n'est pas spécifique au SIVU, il fait suite à la tempête de l'hiver 1999 et il concerne toutes les communes du département. Plus spécifiquement, Annay et Vendin-le-Vieil ont fait l'objet d'autres arrêtés de catastrophes naturelles :

→ quatre arrêtés de Catastrophes Naturelles pour la commune de Annay-sous-Lens :

- Inondations et coulées de boues du 17 janvier au 5 février 1995 - Arrêté du 21/02/1995
- Inondations et coulées de boues du 19 août 2000 - Arrêté du 19/07/2001
- Inondations et coulées de boues du 19 décembre 1993 au 2 janvier 1994 - Arrêté du 11/01/1994
- Inondations par remontées de la nappe phréatique du 01 janvier au 22 mars 2001 - Arrêté du 09/10/2001.

→ trois arrêtés de catastrophes naturelles pour la commune de Vendin-le-Vieil :

- Inondations et coulées de boues du 10 août 1994 - Arrêté du 12/01/1995
- Inondations et coulées de boues du 19 décembre 1993 au 02 janvier 1994 - Arrêté du 12/04/1994
- Inondations et coulées de boues du 28 juillet 1994- Arrêté du 06/12/1994

La fragilité des communes du SIVU face aux risques d'inondation s'explique par la conjugaison de différents facteurs. Tout d'abord, la crise industrielle des années soixante-dix a entraîné la disparition d'entreprises fortement consommatrices en eau. Couplé à l'arrêt des activités minières et des pompages, ceci a engendré la hausse du niveau de la nappe. De plus, localement, le risque peut être accentué par l'état du réseau d'assainissement. En effet, la dégradation de certains ouvrages et le mode de collecte unitaire peuvent provoquer des inondations par débordements. A Vendin-le-Vieil, ces insuffisances du réseau engendrent des inondations de la chaussée (cf. rue Blandin) et l'inondation des sous-sols riverains (rue de l'Egalité). Le collecteur districale allant de la route de Wingles au Chemin de la Buisse est à l'origine de nombreux débordements par temps d'orage dans les rues Roux, Lamendin, Zola, Buquet, Salengro, Route de Wingles et Chemin de la Buisse. Des bassins ont été récemment construits rue Salengro et rue Zola permettant de limiter les débordements en aval au niveau du collecteur districale. A Annay, les problèmes de remontée de nappe constatés sur la commune, sont accentués par l'insuffisance des réseaux.

Dans le cadre du programme d'études diagnostics et de schémas directeurs initiés par la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN, une étude diagnostic des réseaux d'assainissement de Annay-sous-Lens et de Vendin-le-Vieil est en cours. Elle devrait permettre de proposer des solutions globales aux nombreux problèmes d'inondation rencontrés de façon récurrente sur ces communes.

I-643 Les risques technologiques

Le territoire intercommunal est concerné par différents types de risques technologiques. Il s'agit de risques liés à la présence d'installations classées agricoles et industrielles, de friches polluées et d'infrastructures de transport de matières dangereuses.

Le territoire intercommunal compte plusieurs activités classées agricoles et industrielles qui se concentrent principalement sur le territoire d'Annay-sous-Lens et de Vendin-le-Vieil:

|                 | Installation classée agricole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Installation classée industrielle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Annay           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Carre Jacques (Porcs, Lapins, Poules Pondeuses, poulets)</li> <li>- Haccart Eric (Truies et Porcs) Déclaration</li> <li>- Housieux Omer (Porcelets, Pors, truies et verrats) Autorisation</li> <li>- Housseaux père et fils (Truies, verrats, Porcs à l'engraissement) Déclaration</li> <li>- Maquet Augustin (Porcs, vaches, Veaux, Poulets, Lapins) Déclaration</li> <li>- Pilz Serge (élevage de chiens) Déclaration</li> <li>- Poidault Père et Fils (Truies, Verrats, Porcs à l'engraissement)</li> <li>- Poiteaux André (Porcs) Déclaration</li> <li>- Sename Jean-Marie (Volailles, Vaches, Porcs) Déclaration</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les matériaux enrobés du Nord (LMEN) (centrale d'enrobage fixe) (hangar de stockage de granulats)</li> <li>- SA Nortanking (Oil tanking) (dépôt et distribution de carburant automobile)</li> <li>- SARL Annay (station service) Déclaration (installations classées 09-2005)</li> <li>- SARL Annay extension de super U (Atelier de préparation de produits alimentaires d'origine animale, Atelier de charge d'accumulateurs, Installation de Réfrigération Compression) Déclaration (installations classées 09-2005)</li> </ul>                                                                                                                                |
| Estevelles      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Delvallez Jean-François (Brebis, Bœuf et truies) Déclaration</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Pont-à-Vendin   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- SCI DBH (Atelier de stockage de stores)</li> <li>- Sté des Ciments Vicat (récupération et élimination de déchets)</li> <li>- Plateforme de broyage de déchets verts</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vendin-le-Vieil | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fermant Henri (Poussins, Porc) Déclaration</li> <li>- Heripre Jean (Porcs) Déclaration</li> <li>- Lanciaux Gérard (Porcherie)</li> <li>- Rose Philippe (Porcs, porcs à l'engraissement) Déclaration</li> <li>- Tancre Louis (Bovins) Déclaration</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cora Lens 2</li> <li>- Locagel (Entrepôt frigorifique)</li> <li>- Norvia Charles de Flandres (Salaisons)</li> <li>- PCB (Salaison)</li> <li>- Poste EDF/RTE (Déclaration) Préfecture installations classées 10-2004</li> <li>- SAS Logidis Comptoirs Modernes (Entrepôt) Installations classées 05-2005</li> <li>- Sté Descamps (exploitation d'un entrepôt de stockage de linge de maison) autorisation</li> <li>- Sté Weir Valves &amp; Controls (Atelier de travail mécanique, de revêtement métalliques des métaux et alliages) Installations classées 08-2004</li> <li>- Sté Ylor et Delcy (Industrie Agro-alimentaire)</li> <li>- BP Wingles SNC</li> </ul> |

L'usine Noroxo située à Harnes, produisant des alcools et des acides organiques a fait l'objet d'un classement SEVESO, seuil haut risque incendie/ toxique. Le sud de la commune d'Annay-sous-Lens est touché par le périmètre Z2.

Les périmètres de protection des dépôts de carburants NorTanking et BP Chemicals concernent les communes de Vendin-le-Vieil, Annay et Pont-à-Vendin. BP Chemicals est l'un de 19 activités de la région qui rejette le plus de Composés Organiques Volatils (COV). Les COV ont un impact sanitaire important car ils seraient à l'origine de certains cancers. De plus, ils agissent avec les oxydes d'azote sous l'action des ultraviolets pour former l'ozone troposphérique. Ils sont notamment à l'origine des pics d'ozone en période estivale.

Le SIVU est concerné par quatre Plans Particuliers d'Interventions. Les PPI sont mis en œuvre lors d'accidents très graves dont les conséquences débordent les limites de l'usine et exigent des mesures de protection des populations et de l'environnement. Ils déterminent les conditions de gestion de l'accident par les pouvoirs publics, l'organisation de l'alerte, des secours... Les zones urbaines de Estevelles, Pont-à-Vendin et Annay-sous-Lens sont concernées par le PPI de Nor Tanking (arrêté préfectoral du 21/03/2005). Le sud du territoire d'Annay par celui de Noroxo (arrêté préfectoral du 27/03/2005) et l'extrême nord de Vendin-le-Vieil par celui de Nitrochimie (arrêté préfectoral du 30/11/2001). Le Plan Particulier d'Intervention de Arkema est en cours de validation.

L'inventaire national Basol recense en 2004, cinq sites pollués ou potentiellement pollués, dont deux sont en activité.

*Les sites en activité :*

- à Annay, le dépôt pétrolier en bordure du canal de la Deûle, NOR TANKING s'étend sur 89000 m<sup>2</sup>, dont 71 000 m<sup>2</sup> pour l'exploitation (dépôt et chargement et bureau). Depuis sa création en 1978, le site n'a pas changé d'activité, les exploitants suivants s'y sont succédés: DPCA/ CEPASA/ OIL TANKING/ NOR TANKING. Les eaux souterraines font l'objet d'une surveillance particulière.
- à Pont-à-Vendin, la cimenterie VICAT occupe 20ha et la carrière et les installations techniques associées 50ha, dont un plan eau de 23 ha. La surveillance des eaux souterraines et superficielles est imposée par l'arrêté du 22/04/2002.

*Les sites en friche* sont tous situés à Vendin-le-Vieil :

- le site de la GARE D'EAU DE VENDIN LE VIEIL / CDF. Cette ancienne gare d'eau des Houillères a servi d'exutoire pour des usines chimiques du secteur. Elle présente un bassin rempli de sédiments pollués par des hydrocarbures et des goudrons (20 000 m<sup>3</sup> environ).
- le site de la COKERIE DE VENDIN CDF couvre une superficie de 50ha. Le sol de cette ancienne cokerie des houillères est pollué des goudrons et des ferrocyanures. Il s'agit d'un site très vulnérable.
- le site de l' USINE ELF ATOCHEM (HGD) de 6,5 ha, ancien site de la chimie organique (distillation primaire de goudrons) a entraîné la pollution de la nappe de la craie par des phénols et des hydrocarbures. Un suivi de la nappe a été mis en place. Une étude de faisabilité d'un traitement biologique a été demandée par la DRIRE et des restrictions d'usage seraient à envisager.

Le territoire intercommunal est de surcroît traversé par des infrastructures de transport concernée par les risques liés au Transport de Matière Dangereuses : le canal de la Deûle, RD 39, RN 17, RN 47 et la voie ferrée.

En outre, la présence de canalisation de gaz, d'oxyducs et d'hydrogénoducs peut engendrer des risques pour la sécurité des biens et des personnes. Ils sont repérés et annexés au titre des servitudes d'utilité publique et obligations diverses.

### *I-644 Les nuisances sonores*

Un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestre ont été réalisés en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, conformément à l'article 571-10 du Code de l'environnement. Les constructions de bâtiments doivent prendre en compte dans leur cahier des charges techniques ces secteurs situés au voisinage de ces infrastructures affectées par le bruit et apporter les prescriptions nécessaires à la réduction des niveaux de nuisances sonores.

Le SIVU est traversé par huit axes bruyants classés : l'autoroute A21, la RN 17, la RN 47, la RD 39, la RD165, la RD 947, la RD 164<sup>E</sup>1, la voie ferrée Lens/ Don Sainghin. Les annexes du PLU indiquent les secteurs concernés par le classement des infrastructures à l'égard du bruit.

## I-7 Atouts, contraintes et dysfonctionnements sur le territoire communal

| ATOUTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | CONTRAINTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DYSFONCTIONNEMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Economiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les zones d'activités (ZI Bois Rigault, zone commerciale Cora- Lens, ZAL de la Canarderie)</li> <li>- les activités existantes au bord du canal et le long de la RN 17 et RN 47</li> <li>- les outils de desserte (la voie ferrée et la gare, la RN 47, la RN 17 et le canal à grand gabarit)</li> </ul> <p><b>Environnementaux et patrimoniaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le terroir d'Estevelles classé en ZNIEFF et l'ancien carreau de fosse 24</li> <li>- les ZNIEFF bordant le territoire n°142 et 142-01</li> <li>- les plans d'eau récréatifs (étang d'Annay, Base nautique de Pont-à-Vendin)</li> <li>- coulée verte liée à la Deûle</li> <li>- anciens cavaliers réhabilités en chemin de promenade à Estevelles et Annay.</li> <li>- boisements des Faitelles (base de loisirs) et du bois Rigault à Vendin-le-Vieil, espace vert protégé et espace boisé classé</li> <li>- renouvellement urbain en cours : logements de la Cité du Maréchal Leclerc d'Annay et Cité du 8 de Vendin-le-Vieil</li> </ul> <p><b>Agricoles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plaine agricole de la Gohelle</li> </ul> | <p><b>Réglementaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le périmètre SEVESO de Noroxo</li> <li>- les périmètres de protection autour de Nor Tanking et BP Chemicals</li> <li>- servitude d'interdiction d'accès sur la RN 47</li> <li>- le recul de 75 m imposé par la loi Barnier dans les secteurs non urbanisés par rapport à la RD 947, la RN 47 et la RN 17</li> </ul> <p><b>Urbanistiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- protection de la ressource en eau potable des champs captants du sud de Lille (secteur vulnérable E3-1).</li> <li>- périmètres d'études des captages d'eau potable d'Estevelles et de Vendin-le-Vieil</li> <li>- exploitations agricoles en activité dans le tissu urbain</li> <li>- secteurs humides causés par des remontées de nappe (Estevelles, Annay, Pont-à-Vendin)</li> </ul> <p><b>Techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lignes électriques rayonnant à partir de la centrale de Vendin-le-Vieil</li> <li>- canalisations de produits chimiques</li> <li>- conduite de grisou</li> <li>- canalisations de gaz</li> <li>- 6 anciens puits de mine dont 4 à proximité immédiate des zones urbaines.</li> </ul> | <p><b>Urbanistiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- peu de liaisons entre les bourgs ruraux, leurs extensions récentes et les satellites anciennement minier : Cité du 8, du Maréchal Leclerc, coron de l'Idéal...</li> <li>- coupures urbaines fortes (voies ferrées, canal de la Deûle, RN17)</li> <li>- peu de relations de part et d'autre de la RN 17 et RD 947, notamment pour les piétons et les cycles</li> </ul> <p><b>Environnementaux et patrimoniaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terroir d'Estevelles peu accessibles depuis les cheminements piétonniers</li> <li>- anciennes friches minières parfois polluées, de vaste superficie, dispersées sur l'ensemble du territoire du SIVU (notamment à proximité du canal et au sud de Vendin-le-Vieil) à intégrer dans le paysage urbain et rural</li> <li>- contamination de la nappe par des phénols et des hydrocarbures au niveau de la friche Elf Atochem</li> </ul> <p><b>Techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- insuffisance et obsolescence du réseau d'assainissement à Annay et Vendin provoquant des inondations</li> </ul> |









# SIVU : ATOUTS

## BOURGS ET PLAINE AGRICOLE :

-  Zone agricole
-  Etangs
-  Espace vert protégé existant
-  Espace boisé classé existant
-  Courbe de niveau
-  Anciens cavaliers des HBNPC réhabilités en chemin de promenade
-  Coulée verte liée à la Deûle (gare d'eau de Pont-à-Vendin)

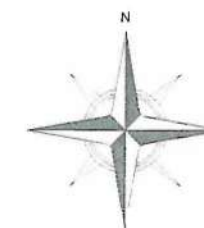
## SITE ANCIENNEMENT MINIER :

### Renouvellement urbain :

-  en cours (Cité du Maréchal Leclerc d'Annay et cité du 8 de Vendin-le-Vieil)
-  en projet
-  ZNIEFF 00010000  
Terril n°98 d'Estevelles
-  ZNIEFF de type 1 n° 142-01  
ZNIEFF de type 2 n° 142
-  Terril d'Estevelles et ancien carreau de la Fosse 24

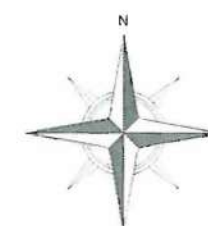
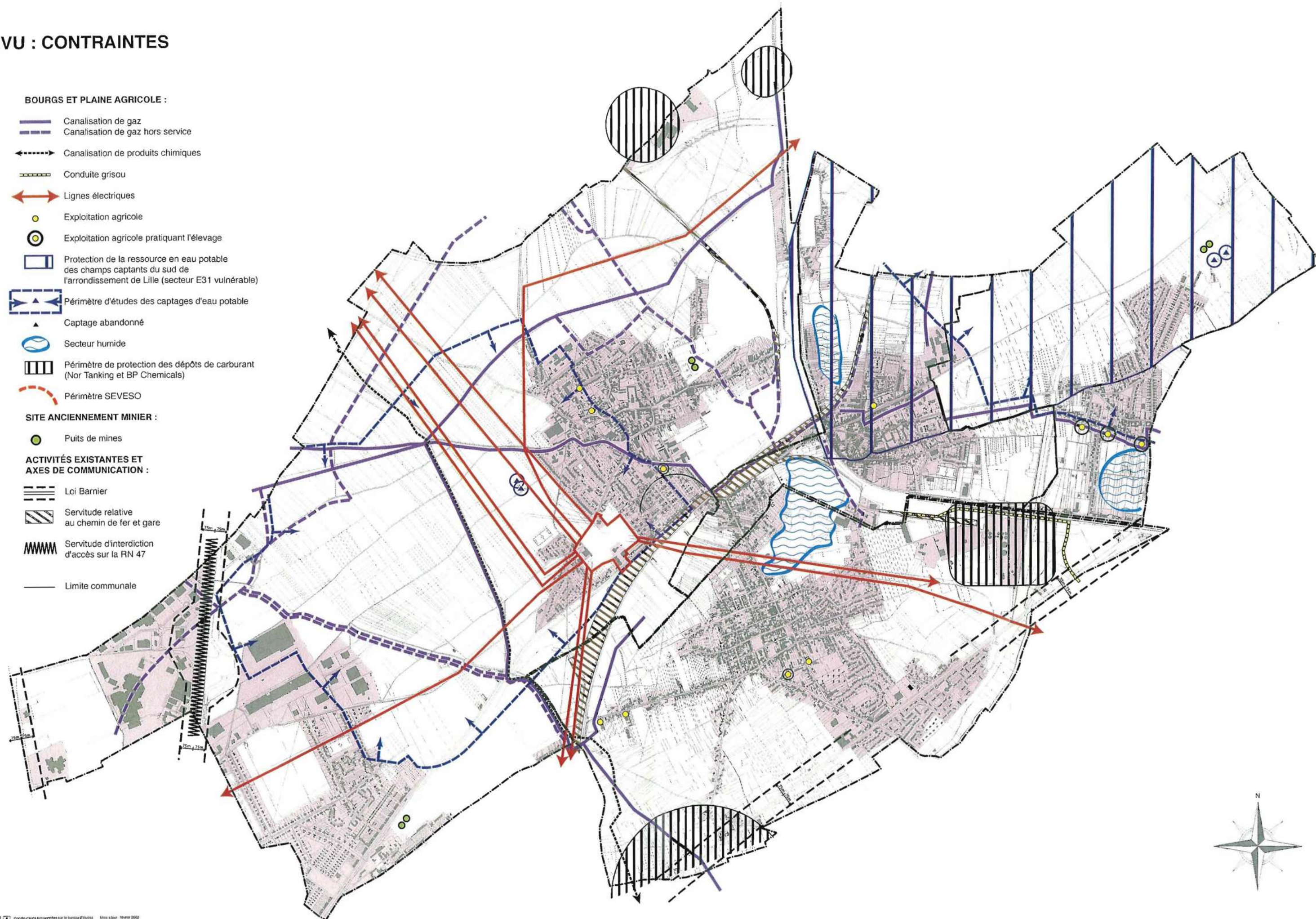
## ACTIVITÉS EXISTANTES ET AXES DE COMMUNICATION :

-  Activités existantes
-  Limite communale



## SIVU : CONTRAINTES

- BOURGS ET PLAINE AGRICOLE :**
- Canalisations de gaz
  - Canalisations de gaz hors service
  - Canalisations de produits chimiques
  - Conduite grisou
  - Lignes électriques
  - Exploitation agricole
  - Exploitation agricole pratiquant l'élevage
  - Protection de la ressource en eau potable des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille (secteur E31 vulnérable)
  - Périmètre d'études des captages d'eau potable
  - Captage abandonné
  - Secteur humide
  - Périmètre de protection des dépôts de carburant (Nor Tanking et BP Chemicals)
  - Périmètre SEVESO
- SITE ANCIENNEMENT MINIER :**
- Puits de mines
- ACTIVITÉS EXISTANTES ET AXES DE COMMUNICATION :**
- Loi Barnier
  - Servitude relative au chemin de fer et gare
  - Servitude d'interdiction d'accès sur la RN 47
  - Limite communale



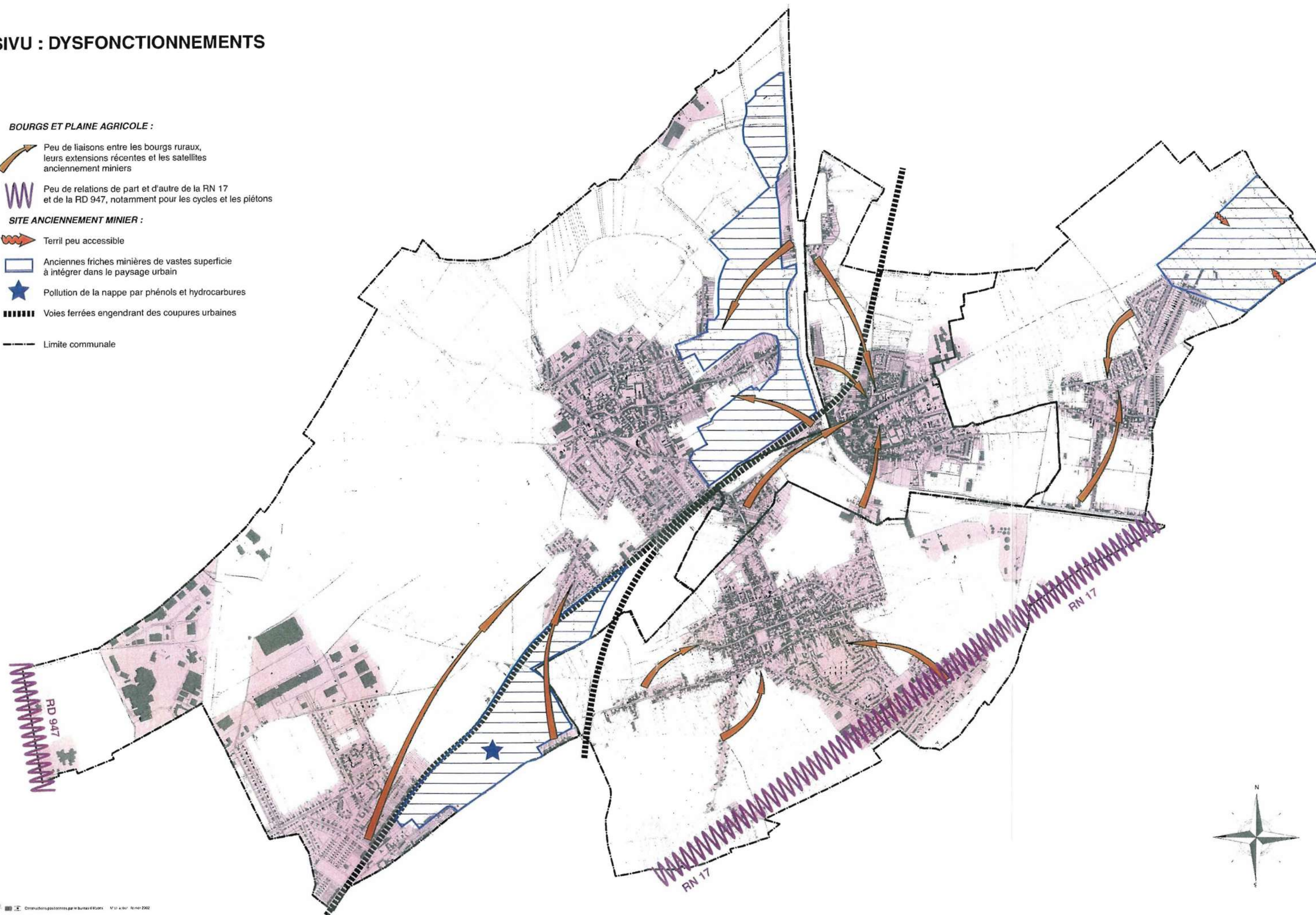
# SIVU : DYSFONCTIONNEMENTS

## BOURGS ET PLAINE AGRICOLE :

-  Peu de liaisons entre les bourgs ruraux, leurs extensions récentes et les satellites anciennement miniers
-  Peu de relations de part et d'autre de la RN 17 et de la RD 947, notamment pour les cycles et les piétons

## SITE ANCIENNEMENT MINIER :

-  Terril peu accessible
-  Anciennes friches minières de vastes superficie à intégrer dans le paysage urbain
-  Pollution de la nappe par phénols et hydrocarbures
-  Voies ferrées engendrant des coupures urbaines
-  Limite communale



# SIVU : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

## ANCIEN TERRITOIRE MINIER LIÉ À L'INDUSTRIE :

Poursuivre les opérations  
de renouvellement urbain :

- 1 Cité du Maréchal Leclerc
  - 2 Cité du 8 de Loison à Vendin
  - 3 Tourner les cités  
vers les bourgs
  - 4 Espace de réinsertion  
(jardins familiaux)
  - 5 Repenser les perméabilités  
urbaines
  - 6 Développer légèrement la cité 8 :
  - 7 En urbanisant le secteur dit  
"Les pièces de Toile"
  - 8 En urbanisant en profondeur
  - 9 En valorisant les équipements  
sportifs
  - 10 Aménagement d'espace de détente  
parcours santé à Estevelles
  - 11 Mise en valeur de l'ancien  
cavaller des HBNPC  
aménagé en cheminement
  - 12 Maintenir les espaces boisés
  - 13 Améliorer les liaisons ville/terril
- Reconquête et mise en valeur  
des secteurs en friche :
- 14 Friche HBNPC (cockerie,  
lavoir, centrale)
  - 15 Puits de mine n8 et friche Atofina

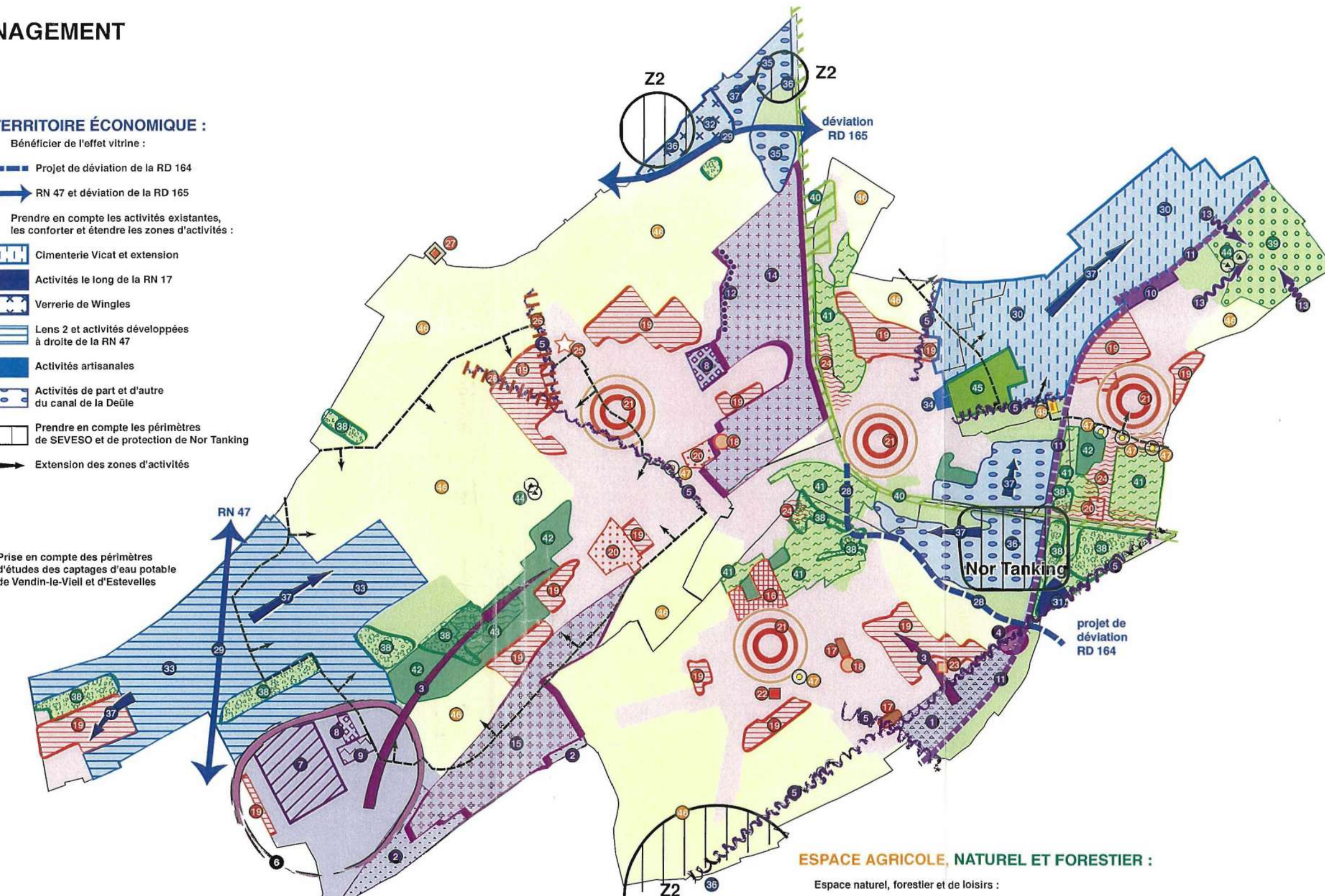
## LES BOURGS :

- Espace urbain
- 16 Conduire une opération  
de renouvellement urbain  
sur le site de la cité Jean-Jaurès
  - 17 Réhabilitation des corons de l'Idéal  
et cité des Alouettes
  - 18 Extension du cimetière d'Anay  
(projet de columbarium) et de  
Vendin-le-Vieil
- Aménagement et mise en valeur  
de l'espace public :
- 19 Extension urbaine
  - 20 Maintenir et renforcer  
les activités existantes
  - 21 Densification et mise  
en valeur des centres

## TERRITOIRE ÉCONOMIQUE :

Bénéficier de l'effet vitrine :

- 28 Projet de déviation de la RD 164
  - 29 RN 47 et déviation de la RD 165
- Prendre en compte les activités existantes,  
les conforter et étendre les zones d'activités :
- 30 Cimenterie Vicat et extension
  - 31 Activités le long de la RN 17
  - 32 Verrerie de Wingles
  - 33 Lens 2 et activités développées  
à droite de la RN 47
  - 34 Activités artisanales
  - 35 Activités de part et d'autre  
du canal de la Deûle
  - 36 Prendre en compte les périmètres  
de SEVESO et de protection de Nor Tanking
  - 37 Extension des zones d'activités
- Prise en compte des périmètres  
d'études des captages d'eau potable  
de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles



## ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER :

Espace naturel, forestier et de loisirs :

- 38 Préserver les espaces boisés existants  
et les renforcer
- 39 Terril d'Estevelles et ancienne  
fosse 24 à préserver et mettre en valeur
- 40 Valoriser la coulée verte de la Deûle
- 41 Protéger les espaces sensibles,  
humides aux abords de la Deûle
- 42 Maintenir et renforcer les espaces sportifs,  
de détente et de loisirs
- 43 Renforcer la base de loisirs des Faitelles
- 44 Protéger la ressource en eau potable  
du SIVU (captages de Vendin et d'Estevelles)
- 45 Mettre en valeur le site du plan d'eau  
lié aux anciennes carrières dans le cadre  
de la communauté d'agglomération

Espace agricole :

- 46 Préserver de grandes plaines agricoles  
au nord de l'agglomération
- 47 Prendre en compte les exploitations  
agricoles pratiquant l'élevage
- 48 Répondre à la demande en équipement :  
création d'un parking  
pour le cimetière d'Estevelles

# Plan Local d'Urbanisme du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique des communes de Annay-sous-Lens, Estevelles Pont-à-Vendin, Vendin-le-Vieil



Révision

## RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2



Prescrit le : 28 janvier 2004

Arrêté le : 26 janvier 2005

Approuvé le : 27 février 2006

**EAC**  
Etudes & Cartographie  
6/8 rue Léon Trulin  
59 800 Lille  
Tél : 03 20 51 94 95  
Fax : 03 20 51 94 90

# **TOME 2**

## SOMMAIRE

## SOMMAIRE

### DEUXIEME partie ..... 1

#### **ANALYSE DES BESOINS** ..... 1

##### II.1 Les besoins en terme d'habitat ..... 2

##### II.11 Les besoins en constructions neuves ..... 2

##### II.12 Les besoins en équilibre social ..... 7

##### II.2 En termes d'équipement et de services publics ..... 7

##### II-211 Les écoles ..... 7

##### II-212 L'accueil des gens du voyage ..... 7

##### II-213 Les autres équipements publics (sports, salle des fêtes...) ..... 8

##### II.22 En services publics ..... 9

##### II-221 – Les services publics administratifs ..... 9

##### II-222 – Les transports en commun ..... 9

##### II-3 En termes d'activités économiques, commerciales et de services marchands ..... 9

##### II-4 En termes d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement ..... 10

##### II-41- Favoriser une urbanisation proche des centres communaux ..... 10

##### II-42 – Protéger les espaces naturels sensibles et agricoles ..... 10

### TROISIEME partie ..... 11

#### **LES ORIENTATIONS DU PROJET**

#### **D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT**

#### **DURABLE** ..... 11

##### III-1 Les objectifs d'aménagement inscrits au Projet d'Aménagement et de développement durable ..... 12

##### III-11 La commune dans l'agglomération lensoise ..... 12

##### III-111 Bénéficier d'une bonne desserte routière et ferrée ..... 13

##### III – 1111 Améliorer la desserte des activités économiques existantes et à venir ..... 13

##### III- 1112 Limiter la circulation de transit dans le tissu urbain de l'agglomération ..... 13

##### III – 1113 bénéficier du passage de la voie ferrée et de la gare de Pont-à-Vendin ..... 13

##### III – 112 La trame verte des anciens sites miniers, sidérurgique et des anciennes carrières ..... 13

##### III – 113 Prendre en compte les risques ..... 14

##### III – 1131 prise en compte du risque technologique ..... 14

##### III – 1132 prise en compte du risque de pollution de la ressource en eau ..... 14

|                                                                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| III – 114 souligner la position de jonction entre l'agglomération anciennement minière de Lens Liévin et la plaine de la Gohelle .....                                        | 14 |
| III-12 Le territoire anciennement lié à l'industrie .....                                                                                                                     | 14 |
| III. 121 Stopper l'urbanisation linéaire des satellites urbains et renforcer les liens avec le bourg .....                                                                    | 14 |
| III 125 Reconquête des friches existantes .....                                                                                                                               | 15 |
| III – 1251 Intégrer les friches au tissu urbain .....                                                                                                                         | 15 |
| III – 1252 Améliorer les relations entre la ville et le terroir d'Estevelles .....                                                                                            | 16 |
| III – 1253 Maintenir les espaces boisés existants .....                                                                                                                       | 16 |
| III-13 Le territoire économique .....                                                                                                                                         | 16 |
| III 131 Promouvoir le développement économique de l'agglomération .....                                                                                                       | 16 |
| III – 1311 Utilisation des effets vitrines .....                                                                                                                              | 16 |
| III – 1312 Permettre aux activités existantes de s'étendre harmonieusement .....                                                                                              | 16 |
| III – 1312 Etendre les zones d'activités existantes .....                                                                                                                     | 17 |
| III 132 Protéger les zones urbaines situées à proximité des zones d'activités .....                                                                                           | 17 |
| III-14 Les Bourgs .....                                                                                                                                                       | 17 |
| III 142 Favoriser le développement du bourg afin de permettre un rééquilibrage de la population communale .....                                                               | 17 |
| III 143 Améliorer les liaisons piétonnes et cyclistes entre les cités et les bourgs .....                                                                                     | 20 |
| III 144 Développer les activités non nuisantes .....                                                                                                                          | 20 |
| III 145 Prendre en compte les secteurs humides .....                                                                                                                          | 20 |
| III 146 Permettre l'accueil des gens du voyage .....                                                                                                                          | 21 |
| III-15 L'espace agricole, naturel et forestier .....                                                                                                                          | 21 |
| III-151 Préserver et protéger la plaine agricole .....                                                                                                                        | 21 |
| III-152 Assurer la reconversion à moyen terme des terrains de la cimenterie localisés aux abords de la RD 164 <sup>E</sup> .....                                              | 21 |
| III-153 Protection et valorisation des espaces naturels, forestiers et de loisirs .....                                                                                       | 21 |
| <u>III- 2- La traduction des orientations d'aménagement inscrits au Projet d'Aménagement et de développement durable dans le règlement et ses documents graphiques.</u> ..... | 23 |
| III-21 Les zones urbaines mixtes (UA, UB) .....                                                                                                                               | 23 |
| III –211 Ces zones ont été délimitées afin de prendre en compte les principaux objectifs d'aménagement suivant : .....                                                        | 23 |
| III –212 Les principales caractéristiques réglementaires .....                                                                                                                | 23 |
| III-213 La transcription aux documents graphiques .....                                                                                                                       | 28 |
| III-2131 Le zonage .....                                                                                                                                                      | 28 |
| III-2132 Les emplacements réservés .....                                                                                                                                      | 29 |
| III-2133 Les autres indications reportées aux annexes .....                                                                                                                   | 30 |
| III-22 La zone urbaine spécifique à vocation d'activité .....                                                                                                                 | 35 |
| III –221 Cette zone a été délimitée afin de prendre en compte les objectifs d'aménagement suivants .....                                                                      | 35 |

|                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| III -222 Les principales caractéristiques réglementaires .....                                                | 35 |
| III-223 La transcription aux documents graphiques.....                                                        | 37 |
| III-2231 Le zonage. ....                                                                                      | 37 |
| III-2232 Les espaces boisés classés.....                                                                      | 37 |
| III-2233 Les indications reportées aux annexes graphiques.....                                                | 37 |
| III-23 La zone urbaine spécifique liée à l'emprise de la voie<br>ferrée (UH) .....                            | 40 |
| III -231 Les principales caractéristiques réglementaires .....                                                | 40 |
| III-232 La transcription aux documents graphiques.....                                                        | 40 |
| III-2231 Le zonage .....                                                                                      | 40 |
| III-2232 Les indications reportées aux annexes graphiques.....                                                | 40 |
| III-24 Les zones à urbaniser mixtes (1AUa)                                                                    |    |
| III -241 Cette zone a été délimitée afin de prendre en<br>compte les objectifs d'aménagement suivant:.....    | 43 |
| III -242 Les principales caractéristiques réglementaires .....                                                | 43 |
| III-243 La transcription aux documents graphiques.....                                                        | 46 |
| III-2431 Le zonage .....                                                                                      | 47 |
| III-2432 Les emplacements réservés .....                                                                      | 49 |
| III-2433 Les indications reportées aux annexes graphiques .....                                               | 49 |
| III-25 Les zones à urbaniser spécifique à vocation<br>d'activités économiques (1AUb) .....                    | 52 |
| III -251 Ces zones ont été délimitées afin de prendre en<br>compte les objectifs d'aménagement suivant: ..... | 52 |
| III -252 Les principales caractéristiques réglementaires .....                                                | 52 |
| III-253 La transcription aux documents graphiques .....                                                       | 53 |
| III-2531 Le zonage. ....                                                                                      | 53 |
| III-2532 Les espaces boisés classés .....                                                                     | 54 |
| III-2533 Les indications reportées aux annexes .....                                                          | 54 |
| III-26 La zone à urbaniser à long terme (2AU) .....                                                           | 57 |
| III -261 Cette zone a été délimitée afin de prendre en<br>compte les objectifs d'aménagement suivant: .....   | 57 |
| III -262 Les principales caractéristiques réglementaires .....                                                | 57 |
| III-263 La transcription aux documents graphiques .....                                                       | 57 |
| III-2631 Le zonage. ....                                                                                      | 57 |
| III-2632 Les indications reportées aux annexes. ....                                                          | 58 |
| III-27 Les zones agricoles (A) .....                                                                          | 61 |
| III -271 Ces zones ont été délimitées afin de prendre en<br>compte les objectifs d'aménagement suivant: ..... | 61 |
| III -272 Les principales caractéristiques réglementaires .....                                                | 61 |
| III-273 La transcription aux documents graphiques .....                                                       | 62 |
| III-2731 Le zonage. ....                                                                                      | 62 |
| III-2732 Les emplacements réservés .....                                                                      | 62 |
| III-2733 Les espaces boisés classés .....                                                                     | 63 |
| III-2734 Les indications reportées aux annexes .....                                                          | 63 |
| III- 28 Les zones naturelles (N) .....                                                                        | 66 |
| III -281 Ces zones ont été délimitées afin de prendre en<br>compte les objectifs d'aménagement suivant: ..... | 66 |
| III -282 Les principales caractéristiques réglementaires .....                                                | 66 |

|                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| III-283 La transcription aux documents graphiques                                                             | 68 |
| III-2831 Le zonage                                                                                            | 68 |
| III-2832 Les espaces boisés classés                                                                           | 69 |
| III-2833 Les emplacements réservés                                                                            | 69 |
| III-2834 Les indications reportées aux annexes                                                                | 70 |
| III.2.9 Superficie des zones                                                                                  | 73 |
| III.2.10 Les principaux changements entre le PLU et le POS opposable.....                                     | 80 |
| <u>III- 3- L'application des lois</u>                                                                         | 82 |
| III-31 Prise en compte de la Loi d'Orientation Agricole                                                       | 83 |
| III-32 Sites, paysages naturels et environnement                                                              | 83 |
| III-33 Préserver le paysage bâti et le cadre de vie urbain                                                    | 84 |
| III- 331 Un tissu urbain homogène                                                                             | 84 |
| III- 332 Une circulation fluide                                                                               | 85 |
| III- 333 Limiter les problèmes de voisinage                                                                   | 85 |
| III- 334 Prise en compte de la qualité des entrées de ville                                                   | 85 |
| III- 34 Favoriser la mixité sociale                                                                           | 85 |
| III-35 Préserver la qualité des eaux souterraines                                                             | 86 |
| III-351 Préserver la qualité de l'eau                                                                         | 86 |
| III-352 Préserver la ressource en eau potable                                                                 | 87 |
| III-36 Prendre en compte les ZNIEFF                                                                           | 87 |
| III-37 Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques                                | 88 |
| III-371 Les risques d'effondrement, mouvements de terrains                                                    | 88 |
| III-372 Le risque d'inondation .....                                                                          | 88 |
| III-373 limiter le risque technologique et les nuisances induites par les activités.....                      | 89 |
| III-374 Limiter les risques induits par la circulation .....                                                  | 89 |
| III-375 Prendre en compte le bruit engendré par les infrastructures de transport.....                         | 90 |
| <u>III-38 Prendre en compte la collecte et le traitement des déchets .....</u>                                | 90 |
| III-39 Prendre en compte la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 ..... | 90 |
| III-3.10 Prendre en compte les servitudes d'utilité publique .....                                            | 91 |
| <u>III- 4- Les actions d'accompagnement.....</u>                                                              | 92 |
| III -41 -Les implications financières .....                                                                   | 92 |
| III-42- L'amélioration du paysage urbain.....                                                                 | 90 |
| III -43 -La protection et la conservation du paysage naturel et du caractère semi-rural du SIVU .....         | 93 |
| III -44 -La protection de la qualité des eaux souterraines .....                                              | 93 |
| III- 441 Un assainissement de qualité .....                                                                   | 93 |
| III- 442 Limiter les autres formes de pollution .....                                                         | 94 |
| III -45 -Les infrastructures .....                                                                            | 94 |
| III -46 -La lutte contre les nuisances.....                                                                   | 94 |
| III -47 -La prise en compte de l'environnement.....                                                           | 94 |
| III -471- La protection des espaces naturels.....                                                             | 95 |

## **DEUXIEME PARTIE**

### **ANALYSE DES BESOINS**

## II.1 Les besoins en terme d'habitat

### II.1.1 Les besoins en constructions neuves

#### Variation relative de la population communale

|                        | 68-75 | 75-82  | 82-90  | 90-99 |
|------------------------|-------|--------|--------|-------|
| <i>Annav</i>           | -1,8% | -5,3%  | +5,5%  | -8,1% |
| <i>Estevelles</i>      | -4,3% | -2,6%  | +41,7% | +3,4% |
| <i>Pont-à-Vendin</i>   | -3,4% | -14,5% | -2,7%  | +3,4% |
| <i>Vendin-le-Vieil</i> | -4,7% | +0,9%  | +0,05% | -2,0% |
| <i>SIVU</i>            | -3,5% | -4,3%  | +4,3%  | -2,4% |

| Années                      | 1982  |      | 1990  |      | 1999  |      |
|-----------------------------|-------|------|-------|------|-------|------|
| Classes d'âge<br>0 - 14 ans | total | %    | total | %    | Total | %    |
| <i>Annav</i>                | 1189  | 24,4 | 1300  | 25,3 | 1025  | 21,7 |
| <i>Estevelles</i>           | 272   | 23,6 | 530   | 32,5 | 435   | 25,8 |
| <i>Pont-à-Vendin</i>        | 663   | 23,0 | 669   | 23,8 | 676   | 23,3 |
| <i>Vendin-le-Vieil</i>      | 1725  | 24,8 | 1673  | 24,1 | 1568  | 23,1 |
| <i>SIVU</i>                 | 3849  | 24,3 | 4172  | 25,3 | 3704  | 23,0 |

A l'horizon 2015, trois hypothèses d'évolution de la population communale sont possibles :

- la population reste stable accompagnée soit d'un vieillissement de la pop (vieillissement naturel de la population et venue de migrants sans enfants), soit d'un rajeunissement (venue de migrants accompagnés d'enfants ou en âge d'en avoir).
- la population augmente :
  - faiblement, soit de 5%, accompagnée soit d'un vieillissement de la pop, soit d'un rajeunissement
  - moyennement, soit de 10 %, accompagnée soit d'un vieillissement de la pop, soit d'un rajeunissement,

Entre deux recensements, l'évolution moyenne du nombre moyen d'occupants par logement dans le département diminue de 0.2. D'ici 2015, soit deux périodes intercensitaires, ce nombre devrait diminuer de 0.3 dans le département comme dans la commune.

|                                                                                | Derniers recensements |       | Evolution de la population d'ici 2015 dans le SIVU |                                    |                                                    |                                    |                                                     |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------|----------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                                | 1990                  | 1999  | Hypothèse 1 :<br>population stable                 |                                    | Hypothèse 2 :<br>hausse de la population de<br>5 % |                                    | Hypothèse 3 :<br>hausse de la population de<br>10 % |                                    |
| Population                                                                     | 16503                 | 16101 | 16101                                              |                                    | 16906                                              |                                    | 17702                                               |                                    |
|                                                                                |                       |       | Vieillessement<br>de la<br>population              | Rajeunissement<br>de la population | Vieillessement<br>de la<br>population              | Rajeunissement<br>de la population | Vieillessement<br>de la<br>population               | Rajeunissement<br>de la population |
| Nbre<br>moyen<br>d'occupant<br>par<br>logement<br>dans le<br>SIVU              | 3,0                   | 2,9   | 2,6                                                | 2,5                                | 2,6                                                | 2,5                                | 2,6                                                 | 2,5                                |
| Nbre<br>moyen<br>d'occupant<br>par<br>logement<br>dans le<br>Pas-de-<br>Calais | 2,8                   | 2,6   | 2,3                                                | 2,4                                | 2,3                                                | 2,4                                | 2,3                                                 | 2,4                                |
| Estimations des besoins d'ici 2015                                             |                       |       |                                                    |                                    |                                                    |                                    |                                                     |                                    |
| Résidences<br>principales                                                      | 5480                  | 5495  | 6440                                               | 6192                               | 6762                                               | 6502                               | 7080                                                | 6808                               |
| Logements<br>à<br>construire                                                   |                       |       | 945                                                | 697                                | 1267                                               | 1007                               | 1585                                                | 1313                               |

En fonction des projections choisies, il faut entre 697 et 1585 nouveaux logements à l'horizon 2015. Dans secteur semi-rural comme le SIVU, on considère que le taux de rétention foncière est de 0,4 points, nous arrivons donc au total à un besoin de 974 à 2219 parcelles libres de construction, soit  $(974 \text{ à } 2219) \times (650 \text{ m}^2 + 25\% \text{ d'aménagement interne}) = 79 \text{ ha à } 180 \text{ ha}$ . Ces besoins correspondent au rythme de construction qui s'est imposé depuis 25 ans dans le SIVU avec la réalisation d'opérations d'ensemble (logement individuel groupé ou collectif).

Ces surfaces correspondent aux besoins si le mode de construction privilégié reste celui qui s'est imposé depuis 25 ans, c'est-à-dire pavillonnaire. Une densification du centre, au travers la construction de logements collectifs de faible hauteur, réduirait la consommation de terrain et l'étalement urbain.

**Nombre de constructions à usage d'habitat réalisables sur les parcelles disponibles du SIVU dans le cadre du POS opposable (recensement février 2002)**

*Critère : en cas de division parcellaire, superficie moyenne des terrains = 650 m<sup>2</sup> + 25 % d'aménagement interne.*

| Localisation                           | Nombre de constructions réalisables |
|----------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>ANNAY</b>                           |                                     |
| <i>Zone U</i>                          |                                     |
| RN 17                                  | 13                                  |
| RD 164                                 | 3                                   |
| Route vers Harnes                      | 7                                   |
| Route vers Vendin-le-Vieil             | 12                                  |
| Chemin des Postes                      | 1                                   |
| Chemin longeant Pont-à-Vendin          | 2                                   |
| Rue Léon Boursier                      | 2                                   |
| Rue Léon Hardi                         | 1                                   |
| Rue du 1 <sup>er</sup> Mai             | 1                                   |
| Rue du 11 Novembre                     | 4                                   |
| <i>Total U</i>                         | <i>46</i>                           |
| <i>Zone NA</i>                         |                                     |
| 30 NA, à l'ouest                       | 84 (7,8 ha)                         |
| <b>Total U+ NA</b>                     | <b>130</b>                          |
| <b>ESTEVELLES</b>                      |                                     |
| <i>Zone U</i>                          |                                     |
| Rue Delattrez                          | 1                                   |
| Rue Clemenceau                         | 6                                   |
| Rue perpendiculaire à la rue Delattrez | 1                                   |
| Rue Rémy Delarigne                     | 1                                   |
| RD 164                                 | 1                                   |
| <i>Total U</i>                         | <i>10</i>                           |
| <i>Zone NA</i>                         |                                     |
| 30 NA                                  | 25 (2,4 ha)                         |
| 50 NA à l'ouest                        | 94 (8,7 ha)                         |
| <i>Total NA</i>                        | <i>119 (11,1 ha)</i>                |
| <b>Total U+ NA</b>                     | <b>129</b>                          |
| <b>PONT-A-VENDIN</b>                   |                                     |
| <i>Zone U</i>                          |                                     |
| Rue O Dreze                            | 3                                   |
| Rue Jean Druon                         | 3                                   |
| RD 164                                 | 1                                   |
| RD 164 E                               | 2                                   |
| Au nord chemin de halage               | 2                                   |
| chemin halage                          | 2                                   |
| Rue près de la gendarmerie             | 1                                   |
| <i>Total U</i>                         | <i>14</i>                           |

| Zone NA                                               |                        |
|-------------------------------------------------------|------------------------|
| 30 NA de part et d'autre du canal, au sud             | 31 (2,9 ha)            |
| 30 NA à l'ouest de la voie ferrée                     | 62 (5,8 ha)            |
| 30 NA à l'est de la voie ferrée                       | 43 (4,08 ha)           |
| <i>Total NA</i>                                       | <i>136 (12,78 ha)</i>  |
| <i>Total U+ NA</i>                                    | <i>150</i>             |
| VENDIN-LE-VIEIL                                       |                        |
| Zone U                                                |                        |
| Entre le chemin de St-Nazaire et la rue V. Blandain   | 8                      |
| Rue du 8 Mai 1945                                     | 3                      |
| Rue d'Annay                                           | 1                      |
| Rue R. Salengro                                       | 1                      |
| Rue Desmoulins                                        | 1                      |
| Rue Ch. Leire                                         | 2                      |
| <i>Total U</i>                                        | <i>16</i>              |
| Zone NA                                               |                        |
| 30 NA rue Nobel                                       | 13 (1,3 ha)            |
| 30 NA rue E. Vaillant                                 | 46 (4,3ha)             |
| 30 NA rue de l'Egalité                                | 5 (0,4 ha)             |
| 30 NA rue Danton                                      | 19 (1,7 ha)            |
| 30 NA entre rue Dollet et Zola                        | 49 (4,6 ha)            |
| <i>Total 30 NA</i>                                    | <i>132 (12,3 ha)</i>   |
| 50 NA chemin de St-Nazaire à gauche                   | 82 (0,7 ha)            |
| 50 NA chemin de St-Nazaire à droite                   | 45 (4,2 ha)            |
| 50 NA route de Wingles, de Bénifontaine et de Béthune | 151 (14,1 ha)          |
| 50 NA rue Dollet                                      | 97 (9,1 ha)            |
| 50 NA rue Pasteur                                     | 71 (6,6 ha)            |
| 50 NA chemin de halage                                | 688 (64,2 ha)          |
| <i>Total 50 NA</i>                                    | <i>1134 (98,9 ha)</i>  |
| <i>Total NA</i>                                       | <i>1266 (111,2 ha)</i> |
| <i>Total U+ 30NA</i>                                  | <i>148</i>             |
| <i>Total U+ 30NA+ 50 NA</i>                           | <i>1282</i>            |

## Tableau de synthèse

*Critère : en cas de division parcellaire, superficie moyenne des terrains = 650 m<sup>2</sup> + 25 % d'aménagement interne.*

| Localisation           | Nombre de constructions réalisables |
|------------------------|-------------------------------------|
| <b>ANNAY</b>           |                                     |
| Total U                | 46                                  |
| Total NA               | 84                                  |
| Total U+ NA            | 130                                 |
| <b>ESTEVELLES</b>      |                                     |
| Total U                | 10                                  |
| Total NA               | 119                                 |
| Total U+ NA            | 129                                 |
| <b>PONT-À-VENDIN</b>   |                                     |
| Total U                | 14                                  |
| Total NA               | 136                                 |
| Total U+ NA            | 150                                 |
| <b>VENDIN-LE-VIEIL</b> |                                     |
| Total U                | 16                                  |
| Total NA               | 1266                                |
| Total U+ NA            | 1282                                |
| <b>SIVU</b>            |                                     |
| Total U                | 86                                  |
| Total NA               | 1605                                |
| Total U+ NA            | 1691                                |

En fonction des projections choisies, la commune devra prévoir en sus des parcelles libres constructibles disponibles en zone urbaine :

|                                                                               | <i>Hypothèse 1 :<br/>Population stable</i> | <i>Hypothèse 2 :<br/>Augmentation de<br/>population de 5%</i> | <i>Hypothèse 3 :<br/>Augmentation de<br/>population de 10%</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Besoins estimés en nouveaux logements                                         | 697 à 945                                  | 1007 à 1267                                                   | 1313 à 1585                                                    |
| Parcelles libres à inscrire au PLU en prenant en compte la rétention foncière | 976 à 1323                                 | 1410 à 1773                                                   | 1838 à 2219                                                    |
| Parcelles disponibles en zone U                                               | 86                                         | 86                                                            | 86                                                             |
| Parcelles à inscrire au PLU en sus des parcelles disponibles                  | 890 à 1237                                 | 1324 à 1687                                                   | 1752 à 2133                                                    |
| Superficie nécessaire                                                         | 72 à 104 ha                                | 107 à 136 ha                                                  | 142 à 173 ha                                                   |

## II.12 Les besoins en équilibre social

Les communes du SIVU, essentiellement ouvrières, présentent donc une population socialement homogène rencontrant pour certains des difficultés de nature sociale ou disposant de faibles revenus.

Actuellement, plus de 90% des habitants occupent une maison individuelle et 58% sont propriétaires de leur logement. Les communes, conformément à la loi SRU, souhaitent permettre la mixité sociale et générationnelle. Ceci passe par la nécessité de proposer une offre en logement diversifiée. Le SIVU estime que cette offre peut être menée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser mixte, qui devront permettre la coexistence de lots libres, primo-accession et logements locatifs sociaux, et dans la rénovation du tissu ancien (location de logements mis aux normes d'habitabilité). Cette offre diversifiée devra permettre notamment de retenir les jeunes entrant dans l'âge adulte, qui actuellement quittent le SIVU, dû en partie à une carence en logements adaptés.

## II.2 En termes d'équipement et de services publics

### II.21 En équipements publics

#### *II-211 Les écoles*

| <i>Années</i>                       | <b>1982</b> |      | <b>1990</b> |      | <b>1999</b> |      |
|-------------------------------------|-------------|------|-------------|------|-------------|------|
| <i>Classes d'âge<br/>0 - 14 ans</i> | total       | %    | total       | %    | Total       | %    |
| <i>SIVU</i>                         | 3849        | 24,3 | 4172        | 25,3 | 3704        | 23,0 |

Depuis 1990, le SIVU connaît une baisse de population. Cette baisse s'accompagne d'une décroissance du taux de la classe d'âge comprise entre 0 et 14 ans et ainsi à une légère diminution du nombre d'enfants scolarisables en école maternelle et primaire.

Les projections de construction prévues par la commune permettent une hausse de la population liée à la venue de nouveaux migrants accompagnés de jeunes enfants.

Les capacités d'accueil des écoles du SIVU et du collège sont, à l'heure actuelle, utilisées correctement, il n'est donc pas utile de prévoir leur extension. Par contre un apport trop rapide de population, lié à un manque de phasage des zones d'urbanisation future, nécessiterait, dans les années à venir, l'extension des écoles existantes ou la création de nouvelles classes.

#### *II-212 L'accueil des gens du voyage*

Le projet de schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Pas de Calais a été approuvé par le Préfet du Pas de Calais et par le Président du Conseil Général le 16 avril 2002. Pour coller aux besoins des populations itinérantes, le schéma départemental distingue plusieurs types de terrains :

- Les terrains de grands rassemblements, destinés à recevoir de grands rassemblements (de l'ordre de 200 caravanes) traditionnels ou occasionnels, sur de

courtes durées. Le Pas de Calais n'est pas concerné par ce type d'événement, et donc d'équipement.

- Les aires de grand passage, destinées à recevoir des grands groupes (50 à 200 caravanes voyageant ensemble ou se rassemblant occasionnellement), mais ne nécessitant pas une ouverture continue durant l'année. Le Pas de Calais devra se doter d'une aire de ce type pour 250 caravanes environ.
- Les aires d'accueil parmi lesquelles on distingue les aires d'accueil de court ou moyen séjour (de 15 jours à 3 mois) des aires d'accueil de long séjour (9 mois maximum).
- Les autres modes d'habitat (terrains familiaux ou habitat adapté) devant répondre à une demande de familles plus sédentarisées, ne sont pas inscrits au schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Pour l'arrondissement de Lens, le schéma départemental dresse le diagnostic suivant : 165 caravanes « tournent » de façon permanente sur l'arrondissement faute de place de stationnement autorisées. Actuellement il existe sur l'arrondissement 4 aires d'accueil (Courcelles-les-Lens, Bully-les-Mines, Liévin et Loos-en-Gohelle). A Vendin-le-Vieil, il existe des terrains de stationnement sauvage.

L'application de la loi sur Lens (à savoir la réalisation d'une aire d'accueil d'au moins 15 places de stationnement par communes de plus de 5000 habitants) entraîne une offre supérieure par rapport au nombre de stationnements nécessaires : 387 contre 165 nécessaires. Il est donc nécessaire de travailler à l'échelle intercommunale. L'arrêté conjoint du préfet et du Président du Conseil Général du Pas-de-Calais du 8 juillet 2002 prend en compte cette nécessité et il modifie les obligations des communes définies dans le Schéma Départemental. Il fixe l'obligation de réaliser une aire d'accueil de long séjour (24 places) pour Loison, Wingles et Vendin-le-Vieil.

### *II-213 Les autres équipements publics (sports, salle des fêtes...)*

Le SIVU est bien doté en terme d'équipements sportifs de plein air et de proximité : terrain de sport (foot, tennis), aire de jeux, installation sportive couverte (cours de tennis), base nautique, plusieurs étangs de pêches, aire de loisirs des Faitelles. De plus, ils sont relativement dispersés sur le territoire intercommunal, permettant au plus grand nombre d'y avoir accès. Pour les autres activités sportives comme la natation, les habitants peuvent se rendre à Lens.

Les salles des fêtes, la bibliothèque de Vendin-le-Vieil, les deux centres pour les jeunes permettent aux habitants de se réunir et de se documenter.

Par contre, suite au vieillissement de la population, le SIVU souffre d'une carence en structures d'accueil pour les personnes âgées, ainsi les commune de Vendin-le-Vieil prévoit la création d'un EHPAD (hébergement pour les personnes âgées dépendantes) et Annay-sous-Lens d'un béguinage. De plus, il est nécessaire de prévoir l'extension des cimetières de ces deux communes. Pour prévoir le stationnement des visiteurs, un parking devra être créé pour le cimetière d'Estevelles.

## II.22 En services publics

### *II-221 – Les services publics administratifs*

Les communes du SIVU offrent à leurs résidents différents services publics : bureau de poste, perception, gendarmerie.

Les services offerts par les mairies orientent les habitants vers les services développés à Lens (ANPE, police,...).

### *II-222 – Les transports en commun*

Le SIVU est bien desservi par le réseau de bus Tadao. Au total, 23 arrêts de bus sont implantés sur le territoire intercommunal, permettant de relier les communes du SIVU entre elles et également avec les communes voisines. La répartition des arrêts permet une bonne irrigation de l'ensemble du territoire du SIVU. La gare de Pont-à-Vendin, situé au cœur du SIVU, entre les zones urbaines d'Annay-sous-Lens et de Vendin-le-Vieil, est desservie par la ligne Lens-Lille via Don-Sainghin. Elle place le SIVU à 10 min de Lens et à 40 min de Lille. La fréquence relativement élevée des trains, 12 par jours en semaine, assure une bonne desserte au SIVU.

## **II-3 En termes d'activités économiques, commerciales et de services marchands**

Des commerces et services de proximité sont implantés dans le centre des communes, ce qui favorise le dynamisme des bourgs.

L'activité commerciale ne pourra qu'augmenter avec l'arrivée de nouveaux habitants ; toutefois la localisation des nouvelles zones d'habitat devra favoriser les déplacements vers le centre village et non vers l'extérieur afin de préserver la vie de ces commerces de proximité. De plus, afin d'éviter que le centre commercial de Lens 2 implanté à Vendin-le-Vieil stérilise la vie commerçante des centres-bourgs, le SIVU estime qu'il est indispensable de faire en sorte que le développement et l'implantation de commerces, de services et d'artisanat soient facilités dans la zone urbaine existante.

Actuellement, seuls 14,4 % des actifs du SIVU travaillent dans leur commune de résidence, afin de développer l'emploi dans les communes, les municipalités estiment qu'il est indispensable d'assurer le développement économique en :

- renforçant la zone d'activité du Bois Rigault et la zone d'activité légère de la Canarderie permettant aux activités existantes de s'étendre et l'accueil de nouvelles entreprises.
- permettant l'extension du centre commercial de Cora-Lens2 en autorisant l'implantation d'activités de commerce et de service à l'ouest de la RN 47.
- autorisant le renforcement des activités situées en bord à canal à Vendin-le-Vieil et à Annay

## **II-4 En termes d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement**

### II-41 – Favoriser une urbanisation la plus proche des centres communaux

Peu pourvues en dents creuses constructibles le long des linéaires déjà urbanisés, les communes du SIVU doivent aussi répondre aux besoins d'urbanisation sur le moyen et le long terme.

A cette fin et de sorte à assurer un développement équilibré et durable de l'urbanisation qui puisse conserver le caractère semi-rural des communes, il est nécessaire :

- d'inscrire, en profondeur, des zones d'urbanisation futures qui permettront de recréer des "rues de village" se raccrochant au réseau viaire existant.
- de conserver des fenêtres permettant, lors de révisions ultérieures du PLU, de ne pas bloquer l'urbanisation future de la commune.
- de faire en sorte que la collectivité seule ne supporte pas le coût de cette urbanisation ultérieure.

### II-42 – Protéger les espaces naturels sensibles et agricoles

Les éléments du patrimoine bâti, paysager et naturel doivent être protégés et conservés, notamment le terroir d'Estevelles pour son caractère patrimonial et son rôle de refuge pour la faune et la flore. De plus, pour permettre une protection efficace du bois des Faitelles à Vendin-le-Vieil son périmètre devra être étendu. Afin de conforter la Deûle dans son rôle de coulée verte entre la métropole lilloise et le bassin minier, ses abords constitués par des friches, doivent être protégés. De plus, les zones de marais (Annay, Estevelles et Pont-à-Vendin) sont des milieux potentiellement riches constitués d'étangs, mares, vasières et petits boisements qui sont un atout écologique important qu'il s'agit de renforcer et de protéger.

La plaine de la Gohellé, façonnée par l'agriculture, qui sépare le SIVU du chapelet urbain de l'agglomération de Wingles doit être protégée afin de conserver l'identité paysagère des communes et d'assurer la pérennité de l'activité agricole.

## **TROISIEME PARTIE**

### **LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **III-1 Les objectifs d'aménagement inscrits au Projet d'Aménagement et de développement durable**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SIVU s'appuie sur un découpage qui divise en quatre territoires le SIVU. Ces territoires ont leur propre logique de développement :

- *les bourgs*, correspondent aux secteurs construits et leurs abords immédiats
- *l'ancien territoire minier lié à l'industrie* reprenant les anciens satellites miniers et sidérurgiques (Cité du 8 à Vendin-le-Vieil, cité du maréchal Leclerc Annay-sous-Lens), ainsi que les friches industrielles situées principalement en bord à canal (friche ex HPNPC, puits de mine n°8 et friche Atofina).
- *le territoire économique*, reprenant les zones d'activités existantes (zone d'activité du Bois Rigault, zone commerciale de Lens 2, ZAL de la Canarderie) et les activités implantées sur le territoire intercommunal, notamment le long du canal de la Deûle.
- *le territoire agricole, naturel et forestier* comprenant la plaine agricole, la Deûle et les espaces humides qui y sont liés, les boisements et les terrains concernés par la protection de la ressource en eau.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SIVU d'Annay-sous-Lens se développe, sur chaque territoire, en orientations générales et en actions à mettre en œuvre en terme de zonage et de règlement du Plan Local d'Urbanisme.

#### **III-11 La commune dans l'agglomération lensoise**

Les communes du SIVU sont conscientes que leur développement ne peut se réaliser sans prendre en compte un espace plus vaste que leur propre territoire. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle elles adhèrent à la Communauté. Cette prise en compte de l'agglomération n'est pas source de contraintes mais d'enrichissement.

Ainsi, les orientations d'aménagements reprennent les objectifs formulés dans les différents documents intercommunaux. De nombreux documents sont actuellement en cours d'élaboration : Schéma de Cohérence Territoriale, Plan de Déplacements Urbains. Le Programme Local d'Habitat commun aux agglomérations d'Hénin-Carvin et de Lens-Liévin est également en cours d'élaboration, il définira les grandes orientations en matière de logement et d'habitat afin de mettre en œuvre une politique de logement équilibrée pour répondre aux besoins de toutes les catégories de ménage. La diversification de l'offre en logement est une des volontés fortes traduites dans le PADD.

*III-111 Bénéficier d'une bonne desserte routière et ferrée*

III – 1111 Améliorer la desserte des activités économiques existantes et à venir

La desserte routière des sites des activités existantes et à venir pourra être améliorée en affirmant l'ancrage du développement économique de l'agglomération aux abords des principales voies de desserte (RN 47, RD 165 et future déviation de la RD 164) et en bénéficiant du passage de l'A21. Les zones d'activités existantes seront donc renforcées et étendues pour profiter pleinement de la présence de ces axes de transport.

III- 1112 Limiter la circulation de transit dans le tissu urbain de l'agglomération

Le projet de déviation de la RD 164 devra permettre un allègement de la circulation de transit au sein du tissu urbain et plus particulièrement de délester la RD 39 et de la RN 17. La diminution du trafic sur cette dernière devrait contribuer au remaillage urbain, au niveau d'Annay-sous-Lens, grâce à une plus grande porosité de cette voie qui sépare actuellement la Cité Leclerc du reste de la zone urbaine. Un traitement paysager, architectural et urbanistique de qualité permettra de renforcer la vocation urbaine de cette voie en entrée est d'Annay-sous-Lens.

III – 1113 bénéficier du passage de la voie ferrée et de la gare de Pont-à-Vendin

La présence d'une gare au centre du SIVU assure la bonne mobilité des habitants du SIVU à l'échelle régionale. Le développement démographique du SIVU et l'accueil de nouveaux habitants, qui sont souvent amenés à se déplacer quotidiennement pour des raisons professionnelles ou scolaires, engendreront une croissance du nombre de déplacements. La voie ferrée propose une mobilité plus durable et plus équitable que celle automobile. La gare permet au plus grand nombre d'être mobiles.

III – 112 La trame verte des anciens sites miniers, sidérurgique et des anciennes carrières

Les anciens sites miniers et sidérurgiques, notamment le terroir d'Estevelles, marquent le paysage intercommunal. Afin de mettre en valeur ces éléments de mémoire collective, il est indispensable de poursuivre:

- les travaux d'aménagements, de préverdissement, de mise en sécurité et d'ouverture au public du site du terroir d'Estevelles et anciennes fosses (anciens carreaux de la fosse d'Estevelles, du 8 et du 10 de Vendin-le-Vieil en cours de requalification),
- Poursuivre les aménagements des sentiers de promenades à l'échelle de l'agglomération de Lens-Liévin, en poursuivant la requalification des anciens cavaliers des HBNPC, afin de mailler les sites naturels miniers et le chemin de halage de la Deûle.
- Conforter la coulée verte de la Deûle afin de renforcer l'attractivité touristique du SIVU en s'appuyant sur les zones récréatives existantes (base nautique de Pont-à-Vendin, étang d'Annay-sous-Lens) et de la proximité de la base de loisirs de Wingles.

### III – 113 Prendre en compte les risques

#### III – 1131 prise en compte du risque technologique

Le territoire intercommunal est touché pour des périmètres de protection d'établissements pouvant présenter des risques technologiques. Les périmètres Seveso des usines BP Chemicals au nord du territoire et Noroxo au sud sont pris en compte, ainsi que le périmètre de protection de Nor Tanking implanté à Annay-sous-Lens.

#### III – 1132 prise en compte du risque de pollution de la ressource en eau

Les champs captants sont protégés dans le département du Nord par un PIG. Ce n'est pas le cas dans le Pas-de-Calais, il est donc nécessaire de les protéger pour assurer la pérennité de la ressource en eau. Les activités risquant de compromettre leur qualité sont interdites.

### III – 114 souligner la position de jonction entre l'agglomération anciennement minière de Lens Liévin et la plaine de la Gohelle

Les communes, sont situées au nord de l'agglomération Lens-Liévin où des opérations de recomposition urbaine sont à mener. Dans les secteurs des anciennes cités minières, il est nécessaire de poursuivre les travaux de requalification (habitat et espaces publics), de mettre en œuvre le Grand Projet de Ville (G.P.V.) et d'assurer l'intégration des friches dans le paysage.

La plaine agricole de la Gohelle s'étend au nord du SIVU. Il est nécessaire de protéger les espaces ruraux afin de conserver une ceinture agricole qui évite l'urbanisation en continu de l'agglomération de Lens jusqu'au chapelet urbain de Wingles.

### **III-12 Le territoire anciennement lié à l'industrie**

#### III. 121 Stopper l'urbanisation linéaire des satellites urbains et renforcer les liens avec le bourg

La volonté syndicale exprimée dans le projet d'aménagement et de développement durable de ne pas poursuivre d'extension linéaire des satellites urbains s'affirme par la délimitation de l'urbanisation du bâti (Cité Leclerc) et par l'urbanisation en profondeur (les Pièces des Toiles permettant de renforcer la cité du 8).

### III. 122 Retisser la ville

La recomposition de l'espace urbain passe par la création de solidarité bourg-sites miniers en favorisant les connexions et les cheminements entre ces ensembles. Afin de recréer la ville sur elle-même, des opérations de renouvellement urbain sont mises en œuvre sur d'anciennes cités minières (cité du Maréchal Leclerc à Annay par une opération tiroir qui intègre les jardins familiaux et la plateforme multiservice et cité du 8 à Vendin-le-Vieil).

Afin de reconnecter la cité du 8 au centre-ville de Vendin-le-Vieil, les voiries (rue Rousseau et rue Carnot) et l'espace public devront être aménagés pour faciliter les contacts et les cheminements en sécurisant les déplacements piétons et cyclistes. L'agrandissement de la zone de loisirs des Faitelles permettra de créer ce lien.

Retisser les centres urbains passe obligatoirement par une meilleure perméabilité des axes de communication (RN 17, RD 39, RD 39<sup>E</sup>, RD 164 et RD 164<sup>E</sup>) pour éviter qu'ils ne constituent des coupures urbaines. La circulation des piétons et des cycles sera favorisée. Une attention particulière sera portée à la RN 17 qui sépare la Cité Leclerc du reste du tissu urbain d'Annay-sous-Lens.

### III. 123 Renforcer le quartier de la cité du 8 de Vendin

Le quartier de la Cité du 8 sera renforcé par l'ouverture à l'urbanisation des pièces de Toile qui permettront de créer un tissu urbain cohérent entre la rue du Bois et la rue Joseph. De plus, le quartier sera densifié par l'urbanisation en profondeur entre la rue Dupont, le chemin de St Nazaire et la rue Nobel à proximité du stade qui constitue un élément de rencontre dans le quartier.

### III. 124 Améliorer et renforcer la trame verte

L'arrêt de l'activité houillère et de l'extraction du charbon qui a fortement marqué la région, a été à l'origine de changements radicaux dans le paysage (friche, cavaliers, terrils). L'ancrage du terroir, des anciennes fosses et des carrières dans leur vocation intercommunale permettra leur valorisation. Elle pourra s'effectuer notamment grâce au maillage de ces sites en poursuivant l'aménagement des anciens cavaliers en chemins de randonnées comme ce qui existe déjà à Annay-sous-Lens et Estevelles. Les abords des cavaliers seront traités en espaces de détente et de loisirs avec l'aménagement d'un parcours de santé à Estevelles, au nord du village dans le prolongement du lotissement existant. La cohérence du maillage s'appuiera sur la mise en relation des cavaliers reconvertis en cheminement et du chemin de halage longeant la Deûle permettant une bonne connexion à la base nautique de Pont-à-Vendin.

### III 125 Reconquête des friches existantes

#### III – 1251 Intégrer les friches au tissu urbain

Les friches des anciens sites industriels (terroir, fosses et cavaliers) marquent fortement le paysage intercommunal et plus particulièrement le bord à canal (friche des ex HBNPC).

Ces friches constituent de vastes espaces qui, faute de fonctions spécifiques, ne participent pas au fonctionnement urbain. Afin de réintégrer ces vastes étendues au fonctionnement urbain, il est nécessaire de leur attribuer de nouvelles fonctions (protection, récréatives ou sportives) et de les rendre plus accessibles. Le carreau de fosse 24 et le terril d'Estevelles qui constitue un espace refuge pour la faune et la flore seront protégés strictement. Les secteurs de friches constitués par les friches exHBNPC ; puits de mines n°10 et ancien carreau et puit n°8 de Vendin ; four à Coke et lavoirs ainsi que l'ancien site Atofina seront protégés afin de permettre leur reconquête et leur valorisation. Les pollutions existantes sur ces secteurs, comme sur la friche Atofina, devront être traitées afin d'ouvrir la palette des reconversions possibles et de permettre l'accès au public. Des chemins de promenades seront aménagés pour permettre la découverte de ces espaces naturels.

### III – 1252 Améliorer les relations entre la ville et le terril d'Estevelles

Les relations entre terril d'Estevelles et la ville seront améliorées en renforçant les relations visuelles entre ces deux entités. Ceci passe par le traitement des espaces verts situés dans les espaces de frange du terril. L'amélioration des cheminements entre le terril et la ville permettra de renforcer leurs liens.

### III – 1253 Maintenir les espaces boisés existants

Certains secteurs des friches se sont boisés spontanément. Il convient de protéger ces boisements de reconquête (boisements de la friche HBNPC de Vendin-le-Vieil, situés à l'arrière de la rue Buquet, boisement de l'ancien dépôt de Voie Navigable de France à Annay-sous-Lens).

## **III-13 Le territoire économique**

### **III 131 Promouvoir le développement économique de l'agglomération**

#### III – 1311 Utilisation des effets vitrines

Le SIVU est traversé par la RN47 qui supporte un trafic important. Le passage de cette voie assure une bonne visibilité au SIVU par un grand nombre d'automobilistes. Il est donc important de soigner le paysage traversé, c'est à dire la zone d'activité du Bois Rigault d'un côté de la voie et de l'autre le centre commercial de Lens. De plus, la déviation de la RD 165 et le projet de déviation de la RD 164 sont une opportunité pour développer l'attractivité économique du SIVU. La création d'un paysage de qualité permettra de profiter pleinement de l'effet vitrine offert par ces axes.

#### III – 1312 Permettre aux activités existantes de s'étendre harmonieusement

Les activités existantes seront prises en compte de façon à permettre leurs extensions tout en veillant à leur intégration paysagère. Il s'agit de la cimenterie Vicat installée en partie à Estevelles et Pont-à-Vendin, les activités implantées de part et d'autre du canal de la Deûle à

Pont-à-Vendin et Annay-sous-Lens, les activités situées dans le triangle formé par la RN 17 et l'ancien cavalier des HBNPC, la verrerie de Wingles s'étendant jusqu'à la déviation de la RD 165 à Vendin, la zone artisanale et commerciale de Lens 2 ainsi que les activités développées à l'est de la RN47.

### III – 1312 Étendre les zones d'activités existantes

Afin de rendre possible l'accueil de nouvelles entreprises, le périmètre des zones d'activités sera étendu. Elles permettront l'accueil d'activités à vocation économique de part et d'autre de la RN 47 et de la déviation de la RD 165 à Vendin-le-Vieil. Les activités situées le long du canal pourront s'étendre et être complétées en s'appuyant sur le projet de déviation de la RD164 à Annay et 164<sup>E</sup> à Pont-à-Vendin. Les accès et les dessertes des sites existants et des zones d'extensions futures devront s'inscrire sur la voie déjà existante afin de favoriser la sécurité routière et de minimiser les nuisances occasionnées.

### III 132 Protéger les zones urbaines situées à proximité des zones d'activités

Les habitations situées aux abords des zones d'activités seront protégées des nuisances diverses, grâce à une réglementation spécifique, par la création de zones tampons.

## **III-14 Les Bourgs**

### III- 141 Renouveler la ville dans le cadre de la Communauté

Le SIVU possède un nombre important de logements ouvriers dont certains nécessitent des opérations de renouvellement urbain. Quelques-unes sont en cours sur certains sites sensibles (Cité Leclerc, Coron de l'Idéal, Coron des Alouettes) dans le cadre du Grand Projet de Ville. La réintégration de ces sites dans la ville est réalisée à travers leur requalification, l'intégration de nouveaux équipements (plateforme multiservices dans la cité Leclerc) et l'amélioration des logements anciens dégradés.

### III 142 Favoriser le développement du bourg afin de permettre un rééquilibrage de la population communale

La population totale du SIVU est en légère baisse depuis 1990. La demande en logements reste néanmoins importante. De nouveaux logements doivent donc être réalisés pour accueillir les déshabitants, ainsi que pour attirer de nouveaux ménages.

Afin de pouvoir satisfaire cette demande en logement sur les communes du SIVU et ainsi de s'inscrire dans le développement de l'agglomération lensoise, le Conseil Syndical, lors de son débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable souhaite que la population intercommunale augmente de 5% d'ici 2015.

Cette hausse de population implique d'inscrire en tenant compte de la rétention foncière l'équivalent d'environ 1410 parcelles en zones urbanisables, dans le cadre d'un rajeunissement de la population. A l'heure actuelle, il existe 86 possibilités de construction dans les zones urbaines.

Cette croissance démographique sera guidée par l'application de grands principes en matière d'aménagement. Les orientations fortes du conseil syndical sont de:

- *densifier et mettre en valeur les centres*: la ville durable est une ville dense, il s'agit donc de densifier l'habitat dans le tissu existant. Le comblement des dents creuses et l'autorisation de densités plus importantes dans le centre permettront de créer des cœurs urbains denses. La mise en valeur des centres s'appuiera sur la création d'équipements publics répondant à la demande : complexe socio-éducatif d'Annay, projet d'EHPAD et de centre culturel à Vendin-le-Vieil, extension des cimetières d'Annay et de Vendin-le-Vieil, projets de halte garderie et de cantine scolaire intergénérationnelle à Annay.
- *assurer la diversification sociale par une offre en logement diversifiée*. Les extensions des zones urbaines centrales prévues doivent garantir la mixité sociale et générationnelle dans ces secteurs. De grandes bâtisses pourraient être reconverties en logements locatifs notamment par une action initiée par la municipalité. Cette offre en logement locatif n'est pas assez diversifiée, à l'heure actuelle, pour retenir certains jeunes couples de la commune. La mixité sociale pourra être assurée dans le cadre des extensions urbaines (accession, primo-accession).
- *Renouveler les villes et mettre en œuvre le GPV*: le SIVU possède un nombre important de logements ouvriers dont certains nécessitent des opérations de renouvellement urbain. Des opérations de renouvellement urbain, dans le cadre du Grand Projet de Ville, sont en cours sur certains sites sensibles (Cité Leclerc, Coron de l'Idéal, Coron des Alouettes). La réintégration de ces sites dans la ville est réalisée à travers leur requalification, l'intégration de nouveaux équipements (plateforme multiservices dans la cité Leclerc) et l'amélioration des logements anciens dégradés.
- *Développer l'urbanisation future dans le cadre d'une urbanisation radio-concentrique*: le maximum de relations possibles devra être créé entre le bâti existant et les extensions futures à court, moyen et long terme. La forte volonté exprimée dans le projet d'aménagement et de développement durable de ne pas développer d'extension urbaine linéaire s'affirme par l'inscription dans son projet urbain de zones d'urbanisation future urbanisables à court et long terme qui puissent recevoir les constructions à venir et qui puissent, de par leur configuration, s'urbaniser de manière cohérente. A Annay-sous-Lens, l'urbanisation sera développée de part et d'autre du chemin de Lenglet afin de relier la cité du Maréchal Leclerc à la zone bâtie centrale ; entre les rues Kennedy et ( Demester afin de réaliser à proximité du centre un béguinage, une halte garderie, une crèche et une cantine scolaire intergénération ; ainsi qu'à l'ouest du centre, entre les rues Potier et Kociemsky. A Estevelles, les secteurs à urbaniser se situent de part et d'autre du centre, dans le secteur "le canton du chemin de l'Epinoy" et entre les rues de Meurchin, R. Delangne et l'ancien cavalier aménagé en chemin. A Pont-à-Vendin, l'urbanisation se développera de part et d'autre de la voie ferrée en assurant une zone tampon le long de cette dernière; de même, au nord-est du centre, à droite de la RD 164, à très long terme lorsque la cimenterie libérera les terrains localisés en bord-à-route. A Vendin-le-Vieil, les terrains de part et d'autre du centre sont réservés à l'urbanisation future, notamment au nord-est, de part et d'autre des rues Dolet et E. Zola, au sud-est, entre les rues Delory, Desmoulins, Danton et Leire; au nord-ouest, entre les routes de Wingles, de Bénifontaine et le chemin de Béthune ainsi qu'au sud-ouest, entre les chemins Manot et de St-Nazaire, dans le secteur des Pièces de Toile, entre la rue Dupont et De Vinci.

- *Promouvoir une urbanisation aérée en harmonie avec le tissu urbain:* l'identité des communes s'exprimant aussi par leur urbanisation, il est impératif de préserver l'identité semi-rurale du SIVU.

|                                                                   | Besoins estimés en nouveaux logements | Parcelles libres à inscrire au PLU en prenant en compte la rétention foncière | Parcelles disponibles en zone urbaine | Parcelles à inscrire au PLU en sus de celles disponibles en zone urbaine afin de satisfaire à l'objectif d'augmenter la population de 5% | Superficie nécessaire |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Augmentation 5% de la population (rajeunissement/ vieillissement) | 1007 à 1267                           | 1410 à 1773                                                                   | 86                                    | 1324 à 1687                                                                                                                              | 107 à 136 ha          |

Le besoin en parcelles constructibles représente un problème pour le SIVU, les dents creuses ne sont insuffisantes pour permettre la hausse de 5 % souhaitée. De plus, les zones d'urbanisation futures du POS opposables permettraient la réalisation d'environ 1605 mais certaines des zones inscrites sont mal situées. Elles ne seront pas toutes reprises dans le projet PLU, par exemple la friche des HBNPC à Vendin-le-Vieil classée en zone d'urbanisation au POS, sera reprise en zone naturelle au projet PLU afin de préserver la coulée verte liée à la Deûle.

Dans le cadre du rajeunissement de la population, pour permettre une hausse de 5 % de la population afin d'atteindre environ 17 000 habitants à l'horizon 2015, il faut construire 1007 logements soit, en tenant compte de la rétention foncière, 1410 parcelles libres. Actuellement, il est possible de construire 86 logements sur le SIVU. Donc, pour permettre une augmentation de la population de 5%, il reste 1324 logements à construire. Les 1324 parcelles à inscrire en zone AU, d'une superficie d'environ 650 m<sup>2</sup> et en ajoutant 25 % pour l'aménagement interne, représente donc un besoin de 107 ha environ.

Le SIVU a analysé les possibilités d'ouverture à l'urbanisation de parcelles situées à proximité immédiate du tissu bâti actuel. Ces groupes de parcelles doivent par ailleurs:

- offrir plusieurs fenêtres sur les voiries existantes afin d'éviter toute urbanisation en impasse,
- être suffisamment desservies par les réseaux (voiries suffisantes, réseau d'eau potable pouvant assurer la défense incendie, réseau électrique, possibilité de se raccorder facilement au réseau d'assainissement,...)
- optimiser l'utilisation des réseaux existants
- présenter une configuration permettant de recréer des rues de village se rattachant à la trame viaire traditionnelle,
- permettre d'atteindre les objectifs de construction définis par le SIVU.

Dans le même temps, ces objectifs prennent en compte d'autres orientations du PADD:

- développement aéré et résidentiel autour des bourgs et plus dense dans les centres-bourgs,
- prendre en compte la protection des périmètres d'études des captages d'eau potable situés à Vendin-le-Vieil et Estevelles et la protection des champs captants au nord de Pont-à-Vendin et Estevelles,
- prendre en compte les nuisances engendrées par la RD 39 et la RD 39<sup>E</sup>,
- limiter l'urbanisation linéaire des satellites miniers,
- prendre en compte les risques technologiques
- protéger l'espace agricole et les espaces naturels sensibles,
- prendre en compte les exploitations agricoles afin qu'elles puissent exercer pleinement leurs activités.

Compte tenu des contraintes et des objectifs définis ci-dessus, le conseil syndical a tenu à :

- créer des zones à urbaniser mixtes à vocation d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces dont la densité sera fonction de la proximité du centre.
- à phaser dans le temps l'urbanisation future car une urbanisation trop rapide de la commune risquerait de porter atteinte à l'équilibre démographique ou social du SIVU par un afflux trop important de population sur une courte période: déséquilibre de la pyramide des âges, mauvaise intégration des nouveaux habitants, dysfonctionnement des équipements scolaires, etc...

### III 143 Améliorer les liaisons piétonnes et cyclistes entre les cités et les bourgs

Le remaillage urbain passe par le développement de liaisons douces et par une plus grande perméabilité urbaine de part et d'autre de la RN 17, de la RD 39 et 39<sup>E</sup>, de la RD 164 et 164<sup>E</sup> pour que ces axes cessent d'être des coupures urbaines. Deux des enjeux principaux sont : favoriser les liaisons douces entre la Cité du 8 à Vendin-le-Vieil et le centre, et gommer la coupure urbaine engendrée par la RN 17 qui traverse le sud de la zone urbaine d'Annay-sous-Lens, séparant la Cité Leclerc du reste de la ville.

### III 144 Développer les activités non nuisantes

Les commerces et services participent à rendre les quartiers vivants, c'est pourquoi les zones à urbaniser sont mixtes permettant ainsi la diversité des fonctionnalités urbaines (commerce, service, artisanat). Bien que les municipalités n'ont que peu de prise sur d'éventuelles implantations. Elles sont toutefois attentives à toute initiative qui se présente. Le PLU devra donc s'attacher à ne pas contraindre de nouvelles implantations de commerce ou de services.

### III 145 Prendre en compte les secteurs humides

Certains secteurs du SIVU sont soumis aux remontées de nappe, Il s'agit des abords de l'étang à Annay-sous-Lens, la zone basse d'Estevelles, le bord à canal de Pont-à-Vendin. Afin de ne pas accroître les risques, aucune zone à urbaniser n'est inscrite. De plus les dents creuses constructibles dans ces secteurs ne devront pas comporter de sous-sols.

### III 146 Permettre l'accueil des gens du voyage

Conformément au Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage, une aire d'accueil de long séjour est prévue à l'extrême nord du territoire de Vendin-le-Vieil en contact direct avec la zone urbaine de Wingles.

## **III-15 L'espace agricole, naturel et forestier**

### III-151 Préserver et protéger la plaine agricole

La ceinture agricole qui cerne le territoire intercommunal et son paysage d'openfield est une caractéristique essentielle du SIVU. C'est la plaine agricole de la Gohelle qui permet de le discerner de l'agglomération de Lens au sud et de la conurbation de Wingles au nord. Il est donc nécessaire de protéger et mettre en valeur la plaine de la Gohelle afin de préserver un vaste espace agricole homogène indispensable à l'agriculture régionale qui ne soit pas mité par l'urbanisation. En outre, le parti d'urbanisation retenu par le conseil syndical, à savoir concentrer les possibilités de construction de logements à proximité des espaces déjà urbanisés, vise à préserver durant un grand nombre d'années les terrains nécessaires à l'exploitation agricole et à limiter l'enclavement des parcelles induit par une urbanisation linéaire.

Les exploitations agricoles sont situées dans le tissu urbain, elles ont été prises en compte lors des études PLU. Un règlement approprié leur permet d'exercer pleinement leurs activités.

### III-152 Assurer la reconversion à moyen terme des terrains de la cimenterie localisés aux abords de la RD 164<sup>E</sup>

Les carrières de la cimenterie Vicat, implantée à Pont-à-Vendin, marquent fortement le nord d'Estevelles. Le trou de l'ancienne carrière aujourd'hui en eau servira de support à l'accueil d'équipements touristiques.

### III-153 Protection et valorisation des espaces naturels, forestiers et de loisirs

La protection des espaces naturels du SIVU s'inscrit dans un cadre plus large que le strict territoire intercommunal, elle doit contribuer à renforcer la trame verte. Les espaces boisés existants et leurs lisières doivent être préservés et confortés (bois Rigault, bois des Faitelles, boisements aux abords de la RD 947, dans la plaine agricole et aux abords du canal de la Deûle et des étangs d'Annay-sous-Lens). Le terroir d'Estevelles, espace refuge dans une zone fortement urbanisée, doit être strictement protégé, ainsi que sa base, afin de préserver sa diversité floristique et faunistique. La coulée verte liée à la Deûle, qui crée le lien entre l'agglomération lilloise et le bassin minier, doit être valorisée par l'aménagement de l'espace public (Base Nautique de Pont-à-Vendin) et du chemin de balage connecté aux anciens espaces industriels (cavalier aménagé). Ceci permettra de renforcer, en liaison avec le parc de Wingles, l'ensemble multipolaire et intercommunal le long du canal de la Deûle inscrit dans la trame verte du Bassin Minier Nord-Pas de Calais.

Les espaces sensibles humides, situés aux abords de la Deûle, bénéficieront d'une protection stricte.

Le SIVU possède différents pôles de loisirs et de détente dont le rôle sera conforté (développement des espaces de loisirs à Estevelles au nord du chemin vert; à Pont-à-Vendin aux abords de la gare d'eau; à Annay-sous-Lens, aux abords des étangs (création d'un espace sportif de proximité, d'un parcours santé et d'une école de pêche) ainsi qu'au nord de la cité Jean Jaurès). L'aire de loisirs de Faitelles à Vendin-le-Vieil sera étendue jusqu'à la zone urbanisée, au nord de la route de St-Nazaire, créant ainsi un lien vert entre la Cité du 8 et le centre de Vendin-le-Vieil.

Estevelles et Vendin-le-Vieil sont concernées par la présence de captages d'eau potable dont les périmètres de protection sont en cours de définition. Il est nécessaire de protéger, pour le long terme et dans un but de développement durable, la qualité de l'eau souterraine permettant d'assurer l'approvisionnement en eau potable. Les périmètres d'études de ces captages d'eau potable devront être pris en compte.

### **III- 2- La traduction des orientations d'aménagement inscrits au Projet d'Aménagement et de développement durable dans le règlement et ses documents graphiques.**

#### III-21 Les zones urbaines mixtes (UA, UB)

*III –211 Ces zones ont été délimitées afin de prendre en compte les principaux objectifs d'aménagement suivant :*

- *Densifier l'habitat dans le tissu existant*
- *Densifier le centre en y permettant une diversification sociale et fonctionnelle*
- *Stopper l'urbanisation linéaire des satellites miniers urbains*
- *Conduire des opérations de renouvellement urbain en poursuivant les travaux de requalification des cités minières*
- *Répondre à la demande en équipements publics*
- *Prendre en compte les secteurs humides*
- *Prendre en compte la présence des champs captants*
- *Améliorer les liaisons piétonnes et cyclistes*
- *préserver la ressource en eau potable*
- *prendre en compte les nuisances engendrées par la RD 39 et la RD 39<sup>E</sup>*
- *Accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le caractère semi- rural du SIVU*
- *Prendre en compte les exploitations agricoles afin qu'elles puissent exercer pleinement leur activité*

#### *III –212 Les principales caractéristiques réglementaires*

##### **➤ Vocation de la zone**

Les bourgs des communes du SIVU sont caractérisés par deux zones urbaines mixtes distinctes :

- Une zone dense reprenant les centres urbains denses de Pont-à-Vendin, de Vendin-le-Vieil et d'Annay-sous-Lens : la zone UA
- Une zone de moyenne densité correspondant aux extensions périphériques des centres et les anciennes cités minières, ainsi que les équipements d'intérêt collectif excentrés à caractère urbain : zone UB. Cette zone UB comprend deux secteurs. Le secteur UBa correspond au centre d'Estevelles qui présente une densité moindre que les centres des autres communes du SIVU. La création de ce secteur permet de prendre en compte la sauvegarde et le développement des activités commerciales afin de ne pas entraver leur développement. Le secteur UB(h) concerne les communes de Pont-à-Vendin, Estevelles et Annay-sous-Lens, il reprend les secteurs humides soumis aux phénomènes de remontée de nappes.

Les zones UA et UB sont, par endroits, concernées par le périmètre d'étude de protection des forages de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles (zone UA de Vendin-le-Vieil et zone UB de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles) et par le périmètre vulnérable (E3.1) du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille (zone UA de Pont-à-Vendin et zone UB de Pont-à-Vendin et d'Estevelles). Elle est également touchée, sur le territoire d'Annay-sous-Lens, par le périmètre de protection SEVESO de l'usine Noroxo

Afin de prendre en compte les périmètres d'étude de protection des captages et ne pas compromettre leurs utilisations futures et le risque technologique, répondant ainsi aux orientations du PADD « *préserver la ressource en eau potable* » et « *prendre en compte le risque* », tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « 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 et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés dans le périmètre d'étude des captages et la DRIRE dans celui SEVESO.

Dans le périmètre des champs captants, les voies et réseaux divers devront être compatibles avec le maintien de la qualité des eaux. Ceci traduit la volonté inscrite au PADD de « *Prendre en compte la présence des champs captants* ».

#### ➤ *Occupation du sol*

Ces zones urbaines mixtes sont affectées à toutes les occupations du sol qui constituent généralement villes et villages. Il est toutefois fait exception des activités qui peuvent générer des nuisances à proximité des habitations. Le développement de celles-ci est donc limité en réglementant l'article 2 des zones UA et UB : « - les établissements à usage d'activités commerciale, artisanale, de bureaux ou de services, comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone. ». De plus, dans le cas de villages semi-ruraux comme ceux du SIVU, les articles 1 des zones UA et UB interdisent plus particulièrement l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole, les établissements à usage d'activité industrielle afin de ne pas engendrer de nuisances sonores, olfactives et visuelles à proximité des habitations. Néanmoins, afin de permettre aux exploitations agricoles, implantées dans le tissu urbain, d'exercer pleinement leurs activités, le règlement des zones UA et UB autorisent « la création et l'extension des bâtiments ou installations agricoles, sous réserve qu'ils soient liés à une exploitation déjà présente dans la zone et dans la mesure où, ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant, et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ce qui répond à l'orientation du PADD « *Prendre en compte les exploitations agricoles afin qu'elles puissent exercer pleinement leur activité* ». Sont aussi interdits toutes les installations qui pourraient nuire à l'urbanité (carrières, campings, décharges ou dépôts d'ordures). Dans le secteur humide UB(h), afin de préserver les constructions des remontées de nappes, les sous-sols sont interdits concrétisant ainsi l'orientation du PADD « *Prendre en compte les secteurs humides* ».

Afin de prendre en compte le Projet d'intérêt Général de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille du secteur E.3.1 (vulnérable), ses prescriptions concernant la réglementation des établissements d'activités ont été reprises pour les secteurs concernés.

➤ *Desserte par les réseaux*

Afin de protéger la qualité des eaux souterraines, les articles UA 4 et UB 4 stipulent que les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

De plus, l'article 4 des zones UA et UB reprend le règlement du service public d'assainissement collectif modifié par la Communauté de Lens-Liévin le 19 décembre 2003 :

Eaux pluviales : Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m<sup>2</sup> peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction. En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières. Conformément à la délibération du 22 octobre 2002, cette valeur est ramenée à 2 l/s/ha pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau » (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

La demande adressée à la Communauté d'agglomération doit donc indiquer en sus des renseignements définis à l'article 9, le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant aux spécifications ci-dessus. Le demandeur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter cette exigence.

Les habitations construites dans le cadre d'opérations de moins de 4 000 m<sup>2</sup> et dont les rejets sont néanmoins inférieurs à 10 l/s/ha peuvent bénéficier de l'aide prévue à l'article 12.1 du présent règlement

Eaux usées domestiques : Tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout. Au terme de ce délai, conformément aux prescriptions de l'article L 35-5 du Code de la Santé Publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à cette obligation, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau, et qui pourra être majorée dans une proportion de 100 %, fixée par l'assemblée délibérante.

Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles) : Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique. Toutefois, ceux-ci peuvent être

autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. Les demandes de raccordement des établissements déversant des eaux industrielles sont adressées à la Communauté d'agglomération et font l'objet de conventions spéciales.

➤ *Caractéristiques des terrains*

Afin de préserver la qualité des eaux souterraines, les terrains ne disposant pas d'un assainissement collectif, devront avoir une superficie moyenne des parcelles doit être de 700 m<sup>2</sup> par opération pour que la parcelle ou l'unité foncière soit constructible.

➤ *Implantation des constructions*

Afin de préserver le caractère traditionnel des centres villages et éviter que des constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLU prescrit à l'article 6 des zones UA que les constructions principales pourront observer une implantation identique à celle des constructions voisines. Elles pourront également être implantées en limite d'emprise publique pour conforter le caractère dense des centres.

Dans la zone UB, de caractère plus aéré, soit les constructions principales pourront être implantée avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines, soit la façade sur rue pourra être implantée avec un recul de 5 m minimum par rapport à la limite d'emprise des voies existantes. Ce recul doit permettre une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il est fixé à 5 mètres afin de rendre aisé le stationnement automobile hors de la voie publique. De plus, le règlement cherche à éviter la prolifération de constructions en double front bâti (constructions dites « en marteau »). Il introduit donc à l'article UB6 l'interdiction d'implanter la façade sur rue d'une construction à usage d'habitation au-delà de la bande de 25 m comptée à partir de l'alignement de la voie. Dans les zones UA et UB, les annexes devront être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Les articles UA 6 et UB6 introduisent des reculs obligatoires par rapport à certaines emprises, pour des raisons de sécurité et d'entretien (10m de la limite d'emprise de la voie ferrée). Les reculs permettent aussi de protéger le canal de la Deûle (recul de 10 m par rapport à la limite du domaine public fluvial). De plus, l'article UB 6 impose des reculs par rapport à certains axes par mesure de sécurité et pour protéger les constructions des éventuelles nuisances sonores générées (10 m de l'axe des RD 39, RD 39<sup>E</sup>, RD 164 et RD 164<sup>E</sup> et 35 m de l'axe de la RD 947). Ces reculs permettent de concrétiser une des orientations exprimée dans le PADD « *prendre en compte les nuisances engendrées par la RD 39 et la RD 39<sup>E</sup>* ».

Les articles UA 7 et UB 7 cherchent à préserver de bons rapports de voisinage en autorisant une distance minimale des constructions par rapport aux limites séparatives de 3 m et en n'autorisant au delà d'une bande de 20 m. mesurée à partir de l'alignement, que les constructions de faible hauteur implantées sur limites séparatives. Cette mesure sert à préserver l'ensoleillement du voisinage. Néanmoins, afin de ne pas compromettre les possibilités d'extension future des corps de ferme en activité, les constructions à usage agricole ne sont pas soumises à ce recul.

De plus, une exception est prise en compte pour les locaux d'une hauteur maximale de 2,5 m au faîtage (garages, abris de jardins, annexes,...), ils pourront s'implanter sur les limites séparatives car ils représentent une moindre gêne de part leur faible hauteur.

L'article 8 des zones UA, UB permet d'aérer la zone urbanisée en réglementant l'implantation des constructions sur une même propriété à une distance minimum de 3 m entre deux bâtiments non contigus. Une exception est toutefois prise en compte pour les locaux de faible volume (garages, annexes,...) et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m. Ces derniers pourront s'implanter à 2 m minimum.

#### ➤ *Emprise au sol et hauteur des constructions*

La volonté de densification des centres, de diversification fonctionnelle et sociale s'exprime à l'article 9 par une emprise au sol plus importante autorisée dans la zone UA que la zone UB: 70% pour les constructions à usage d'habitation et 80% pour les constructions à usage d'activité en zone UA. Dans la zone UB afin de conserver une réelle aération du tissu, l'emprise au sol est fixée pour les constructions à usage d'habitation à 40% et pour celles à usage d'activité à 60%. Ces dispositions répondent à la volonté exprimée dans le PADD de « *Densifier le centre en y permettant une diversification sociale et fonctionnelle* ».

Afin de faciliter l'implantation de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, aucune emprise n'est fixée pour ces derniers.

Par ailleurs, le renforcement de la centralité commerciale est exprimé à l'article 9 en fixant une emprise au sol pouvant atteindre 100% pour les rez-de-chaussée affectés au commerce de détail en zone UA et également dans le secteur UBa qui correspond au centre d'Estevelles.

Cette volonté de densification ne doit pas entrer en conflit avec la volonté de préserver le caractère traditionnel des bourgs et de préserver le caractère semi-rural du SIVU. Ainsi la hauteur des constructions à usage d'habitation est-elle limitée (article 10) à 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée dans la zone la plus dense (UA) qui accueille déjà des constructions de cette hauteur. Dans la zone UB, leur hauteur est limitée à deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée.

Toutefois, afin de ne pas entraver le développement des activités autorisées dans ces zones et d'intégrer les contraintes techniques inhérentes à celles-ci, tout en respectant la morphologie urbaine actuelle, la hauteur des constructions à usage autre que l'habitat est fixée à 12 mètres au faîtage en zone UA et à 9 mètres en zone UB.

#### ➤ *Aspect extérieur*

L'article 11 prend acte de la diversité architecturale composant les communes tant en terme de matériau (brique, tuile,...), qu'en terme de volume. Ainsi le règlement n'impose aucune prescription spécifique pour les façades, il interdit uniquement d'utiliser des matériaux dégradés ou imitant d'autres matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit. Concernant les toitures, le règlement prend acte de la diversité architecturale composant les communes puisque la couleur et l'aspect des matériaux devra s'apparenter soit à celle de la tuile naturelle, soit à de l'ardoise naturelle. Néanmoins, pour ne pas gêner le développement des énergies renouvelables, cette disposition ne s'applique pas aux toitures équipées de panneaux solaires. Le règlement impose au moins

deux pentes et une inclinaison d'au moins 35° afin de respecter l'environnement immédiat et de préserver le caractère traditionnel des communes du SIVU.

En ce qui concerne, les clôtures, elles devront avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres en front-à-rue et dans les marges de recul et être constituée soit d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive, de grilles ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètres constitués des mêmes matériaux que la construction principale. Sur les autres limites séparatives, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres. Afin de garantir l'intimité tout en préservant l'ensoleillement du voisinage, les murs pleins sont autorisés sur une longueur maximale de 5 mètres à l'arrière de l'habitation.

Afin de garantir la sécurité routière, la visibilité aux croisements est assurée en limitant la hauteur des clôtures à 0,8 mètre à l'angle des voies et sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements.

#### ➤ *Stationnement des véhicules, espaces libres et plantations*

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Dans les zones UA et UB, il sera exigé une place de stationnement par logement. Des places de stationnement à l'usage des visiteurs sont également exigées à raison d'une place par tranche de 5 logements.

Enfin, afin d'éviter une trop forte minéralisation de l'espace urbain et de favoriser le verdissement du village, l'article 13 prescrit notamment :

- dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.
- tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé
- dans le cadre d'opérations d'ensemble supérieures à 5000 m<sup>2</sup>, des espaces communs de détente devront être aménagés.

L'article 14, le *coefficient d'occupation du sol (COS)* n'est pas réglementé car l'emprise au sol des constructions ainsi que les reculs fixés aux articles 6, 7 et 8 permettent de gérer harmonieusement l'occupation au sol des constructions sur la parcelle. De plus, le coefficient d'emprise au sol prend en compte toutes les constructions sur la parcelle (construction principale et annexes) alors que le COS ne concerne que la construction principale.

### *III-213 La transcription aux documents graphiques*

#### *III-2131 Le zonage*

Les zones UA et UB ont été définies en prenant en compte l'âge du bâti, sa densité, les implantations et sa configuration générale. Ont été repris en zone UA et UB le linéaire urbanisé et les dents creuses qui s'y insèrent. De ce fait la zone urbaine s'interrompt à la dernière construction composant le linéaire. Dans le cas de parcelles libres de construction se situant en vis à vis de parcelles construites, les parcelles libres ont été, suivant le principe d'équité, intégrées en zone U. Ceci répond aux orientations du Projet de d'aménagement et de

développement durable dont un des objectifs est de « *délimiter l'urbanisation au bâti existant et urbaniser en profondeur* ».

Le trait de zonage coupe généralement les parcelles, inscrivant le front à rue, bâti ou à bâtir, en zone U et le fond de parcelle, au delà de 50 mètres, en zone A ou N. Ce trait de zonage permettra d'éviter que se construisent de profondes opérations de logement (lotissements ou opérations groupées) qui iraient à l'encontre du Projet de d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le secteur UBh reprend les zones réputées inondables qui sont soumises aux remontées de nappes. La courbe de niveau 22,5 mètres délimite ce secteur. Le secteur UBA correspondant au centre d'Estevelles a été délimité en prenant en compte la morphologie du bâti, la taille des parcelles et les fonctions urbaines présentes.

Dans le projet PLU, les limites de la zone centrale ont été très légèrement modifiées par rapport au POS opposable. En effet, cette zone UA, reprend l'ancienne zone UC du POS opposable. A Vendin-le-Vieil, la zone centrale dans le projet PLU a été très légèrement étendue en intégrant les deux cotés de la rue Salengro afin de permettre l'homogénéité du bâti et des hauteurs principalement de part et d'autre de la rue. A Annay-sous-Lens et à Pont-à-Vendin, la zone UA reprend strictement la zone UC du POS.

La zone UB, reprenant en partie les zones UD, UE, UI, 30NA, 31 NA et 10 UH du POS opposable, a été divisée en deux secteurs : UBh correspondant aux secteurs humides et UBa reprenant le centre d'Estevelles.

La zone UB a été étendue :

- Suite à l'urbanisation ou à la viabilisation des terrains concernés :
  - à Vendin-le-Vieil : au nord avec la réalisation de du collège Bracke Desrousseaux et la Halle des Sports Guy Mollet ; au nord de la centrale EDF ; dans le triangle formé par les rues du 1 mai-8 mai et Brassens ; au niveau de la Cité du 8 entre le cimetière et le chemin St Nazaire.
  - à Annay-sous-Lens : les constructions à usage d'habitations
  - à Pont-à-Vendin : au nord entre les rues Delecroix et Lejeune
    - Afin de réintégrer les cités minières au tissu urbain, le règlement de la zone permettant leur renouvellement : à Vendin-le-Vieil, la cité du 8 classée au POS opposable en zone 31 Na
    - Afin de réintégrer les activités qui n'engendrent pas de nuisances pour les zones urbaines mais qui participent à la mixité fonctionnelle ou les anciennes activités dont les bâtiments pourront être reconvertis:
      - à Vendin-le-Vieil : au sud-est le centre de formation professionnelle par alternance et les entrepôts voisins ; à l'extrême ouest le centre de psychiatrie infanto-juvénile,
      - à Annay-sous-Lens : le supermarché et les activités situées le long des rues Mattéi et route de Lille.
      - à Estevelles : les activités situées à l'entrée de l'ancien carreau de fosse

### *III-2132 Les emplacements réservés*

Plusieurs orientations du Projet d'aménagement et de développement de la commune se traduisent sous forme d'emplacement réservé:

- *Densifier le centre en y permettant une diversification sociale et fonctionnelle* se traduit par l'inscription à Vendin-le-Vieil en zone UA d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un programme de logements locatifs aidés (ER n°8), dont le bénéficiaire sera conforme à l'article L123-2-b.

- *Répondre à la demande en équipements publics* par l'inscription à Annay-sous-Lens de l'emplacement réservé n°2 destiné à réaliser une halte garderie, crèche, un béguinage et une cantine scolaire intergénérationnelle. De plus, un emplacement réservé a été inscrit pour l'extension du cimetière d'Annay-sous-Lens (ER n°1)

- Pour répondre à la volonté d' « *Assurer le plus de relations possibles entre le bâti existant et les extensions futures* » des emplacements réservés ont été inscrits pour la création de voiries (ER n°10-11 et 12 à Vendin-le-Vieil) et élargissement de voiries (ER n°6 à Estevelles et n°3 à Annay-sous-Lens) qui permettront de réaliser les accès vers les zones d'extension future.

### *III-2133 Les autres indications reportées aux annexes*

Sont reportées aux annexes graphiques :

- les secteurs affectés par le bruit des axes terrestres bruyants classés comme tels par arrêté préfectoral : dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 39, de la RD 947 et de la RN 17 ; de 300m de part et d'autre de la voie ferrée et de l'A21; de 30 m de part et d'autre de la RD 39 et de la RD 164<sup>E1</sup>. Dans ces secteurs des isollements acoustiques seront à prendre en compte ;
- les périmètres d'études des captages d'eau potable de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles

[illegible]

SIVU : Nouvelle affectation  
zone UA



SIVU : Proposition de zonage  
Zone UB





### III-22 La zone urbaine spécifique à vocation d'activités (UE)

*III –221 Cette zone a été délimitée afin de prendre en compte les objectifs d'aménagement suivants*

- *Prendre en compte les activités existantes en leur permettant de s'étendre harmonieusement*
- *Assurer une meilleure desserte routière pour les sites industriels existants*
- *Ancrer sur les dessertes routières importantes le développement économique de l'agglomération*
- *Protéger les zones urbaines situées à proximité des zones d'activités*

### *III –222 Les principales caractéristiques réglementaires*

#### *► Vocation de la zone*

Cette zone urbaine spécifique est destinée à accueillir des activités industrielles et artisanales dont la création ou le développement au sein du tissu bâti actuel ou futur risquerait de créer des conflits d'usage entre habitat et activités (gêne créée par les véhicules de transport, le bruit, les poussières, les odeurs, etc...). Cette zone pérennise et conforte les zones d'activité existantes. La zone comporte deux secteurs : UEa voué à l'accueil du commerce de détail, de services, bureaux, hôtels et restaurants qui permettra de renforcer le centre commercial de Cora Lens à Vendin-le-Vieil et le secteur UEv correspondant au centre de compostage de déchets verts de Pont-à-Vendin.

La zone UE est, par endroits, concernée par le périmètre d'étude de protection des forages de Vendin-le-Vieil et par le périmètre vulnérable (E3.1) du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille. Afin de prendre en compte les périmètres d'étude de protection des captages et ne pas compromettre leurs utilisations futures, répondant ainsi à l'orientation du PADD « *préserver la ressource en eau potable* », tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « 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 et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés.

Dans le périmètre des champs captants, les voies et réseaux divers devront être compatibles avec le maintien de la qualité des eaux. Ceci traduit la volonté inscrite au PADD de « *Prendre en compte la présence des champs captants* ».

Afin de prendre en compte les périmètres SEVESO de l'usine BP Chemicals, tels que défini au plan des servitudes d'utilité publique, et les périmètres de protection de Nor Tanking, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « 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 et à la sécurité publique. »

► *Occupation du sol*

La zone UE autorise l'implantation d'établissements à usage d'activités industrielles et artisanales classées ou non, les constructions à usage de commerce de gros, de bureaux et de services ainsi que les déchetteries. De plus, afin de permettre aux activités de s'appuyer pleinement sur la voie d'eau sont autorisées les installations de chargement permettant l'expédition des produits. En dehors des activités proprement dites, l'article 2 n'autorise que des constructions ou des installations publiques, ou des habitations directement liées aux activités autorisées. En aucune façon le règlement de la zone UE ne pourra autoriser l'implantation de nouvelles exploitations agricoles (art. 1) afin de ne pas gêner les activités existantes et futures.

Dans la zone UEa, seuls le commerce de détail, les services, bureaux, hôtels et restaurants sont autorisés afin de renforcer la zone commerciale de Cora Lens à Vendin-le-Vieil. Dans la zone UEv correspondant à la plateforme de déchets verts de Pont-à-Vendin, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la plateforme ainsi que les constructions à usage d'habitation ou de service qui sont le complément de l'activité autorisée.

► *Implantation des constructions, emprise au sol, hauteur des constructions, aspect extérieur, espaces libres et plantations*

La volonté intercommunale de préserver le caractère semi rural du SIVU tout en permettant son développement économiquement se traduit par des mesures permettant aux activités de se développer harmonieusement. Il s'agit :

• *d'intégrer les bâtiments dans le paysage en :*

- fixant un recul des constructions ou installations (article 6) par rapport aux voies (35 m par rapport à l'axe de la RN 47 et 10 m par rapport aux autres voies). Des reculs sont également fixés pour des raisons de sécurité et d'entretien (10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public ferroviaire et fluvial). Néanmoins pour permettre sa valorisation économique, le recul par rapport au canal ne s'applique pas aux installations et constructions liées à l'utilisation du canal de la Deûle.

- fixant une implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (5 m minimum) et des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (4 m minimum), article 7 et 8

- fixant une emprise au sol des constructions à 60% de la surface totale du terrain (article 9)

• *de protéger les zones urbaines situées à proximité des zones d'activités en :*

- fixant un recul minimum pour les constructions de 20 mètres par rapport aux zones urbaines mixtes.

• *d'intégrer des prescriptions qualitatives :*

- à l'article 11 : forme ou teinte des matériaux (le blanc pur est interdit, les teintes vives sont limitées à de petites surfaces), des clôtures (l'industriel souhaitant clore son terrain devra se conformer à une unité d'ensemble tant en hauteur (2 m) qu'en forme (grillages édifiés derrière une haie vive).

- article 13 : les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de stationnement. De plus au-delà d'un certain seuil (200m<sup>2</sup>) des écrans boisés doivent être aménagés.

### *III-223 La transcription aux documents graphiques*

#### *III-2231 Le zonage.*

La zone urbaine spécifique, correspondant en partie aux activités existantes, reprend : la zone d'activités du Bois Rigault, la zone commerciale de Cora et les activités situées à l'extrême nord de Vendin-le-Vieil en lien avec Wingles, la ZAL de la Canarderie de Pont-à-Vendin, les activités situées en bord à canal à Annay-sous-Lens et la cimenterie Vicat à Pont-à-Vendin.

Par rapport au POS opposable, cette zone UE reprend en partie les zones UI, UK, 20NAb et 20NAa. Néanmoins, le zonage a subi des modifications par rapport au POS opposable.

→ Elle a été étendue :

Suite à l'urbanisation des terrains concernés, Cora Lens et la zone d'Activité du Bois Rigault, nord de Vendin-le-Vieil, la zone est classée en UE au projet PLU.

→ Elle a été réduite :

- La zone UI du POS opposable, à Vendin-le-Vieil, rue Lecoeur a été supprimée car intégrée dans le bâti (classement en zone UB dans le projet PLU).
- La zone UK du POS opposable au pied à l'arrière du terroir a été supprimée afin de préserver la ressource en eau et le captage d'Estevelles (classement en N dans le projet PLU)
- La zone UK du POS opposable reprenant les Quarante de l'Abbaye d'Annay à Vendin-le-Vieil a été supprimée pour préserver la ressource en eau du secteur. Cet ancien site de la chimie organique (friche Elf Atochem HGD) a entraîné la pollution de la nappe de la craie par des phénols et des hydrocarbures. Dans la fiche BASOL, la DRIRE préconise des restrictions d'usage, son classement en zone Nd au PLU permettra sa dépollution.

#### *III-2232 Les espaces boisés classés*

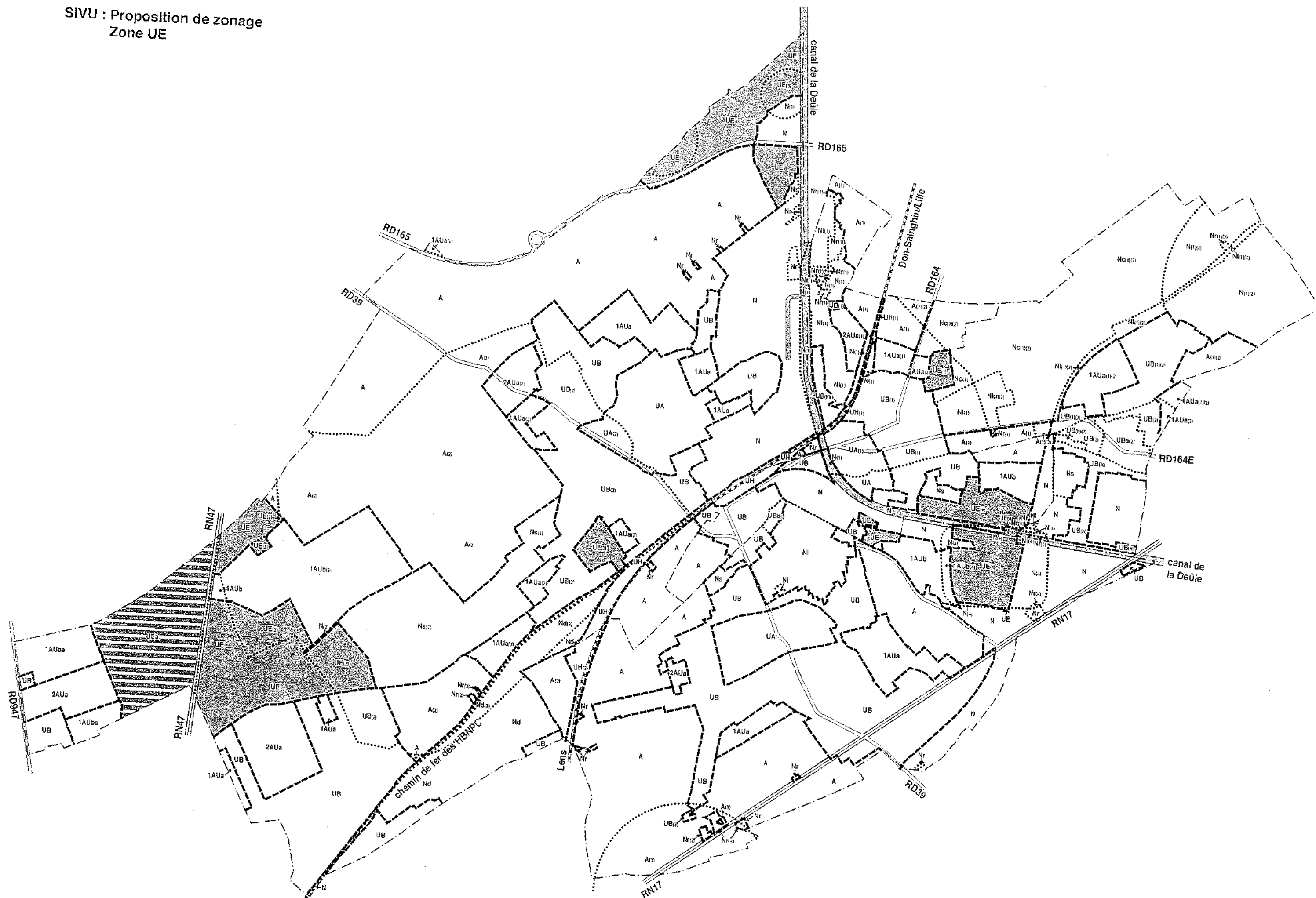
Le Bois Rigault situé à Vendin-le-Vieil, classé au POS opposable, est également protégé au projet PLU. Il est repris en espace boisé classé afin de le protéger. En effet, ce classement entraîne une inconstructibilité du site et une interdiction de défrichement.

#### *III-2233 Les indications reportées aux annexes graphiques*

Sont reportées aux annexes graphiques :

- les secteurs affectés par le bruit des axes terrestres bruyants classés comme tels par arrêté préfectoral : dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 165, 250 mètres de la RD 47, 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée. Dans ces secteurs des isollements acoustiques seront à prendre en compte ;
- les périmètres d'études du captage d'eau potable de Vendin-le-Vieil.

SIVU : Proposition de zonage  
Zone UE



SIVU : Nouvelle affectation  
zone UE



### III-23 La zone urbaine spécifique liée à l'emprise de la voie ferrée (UH)

#### *III-231 Les principales caractéristiques réglementaires*

Dans un souci de cohérence le long des voies RFF et des gares, le règlement de la zone a repris le règlement dont se sont dotées toutes les communes du Département du Pas-de-Calais.

La zone se situant dans les périmètres d'étude du captage d'eau potable de Vendin-le-Vieil, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « 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 et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés.

A Pont-à-Vendin, la zone est concernée par le secteur vulnérable (E3-1) du projet d'intérêt général de protection des champs captants, où les voies et réseaux divers doivent être compatibles avec le maintien de la qualité des eaux.

#### *III-232 La transcription aux documents graphiques*

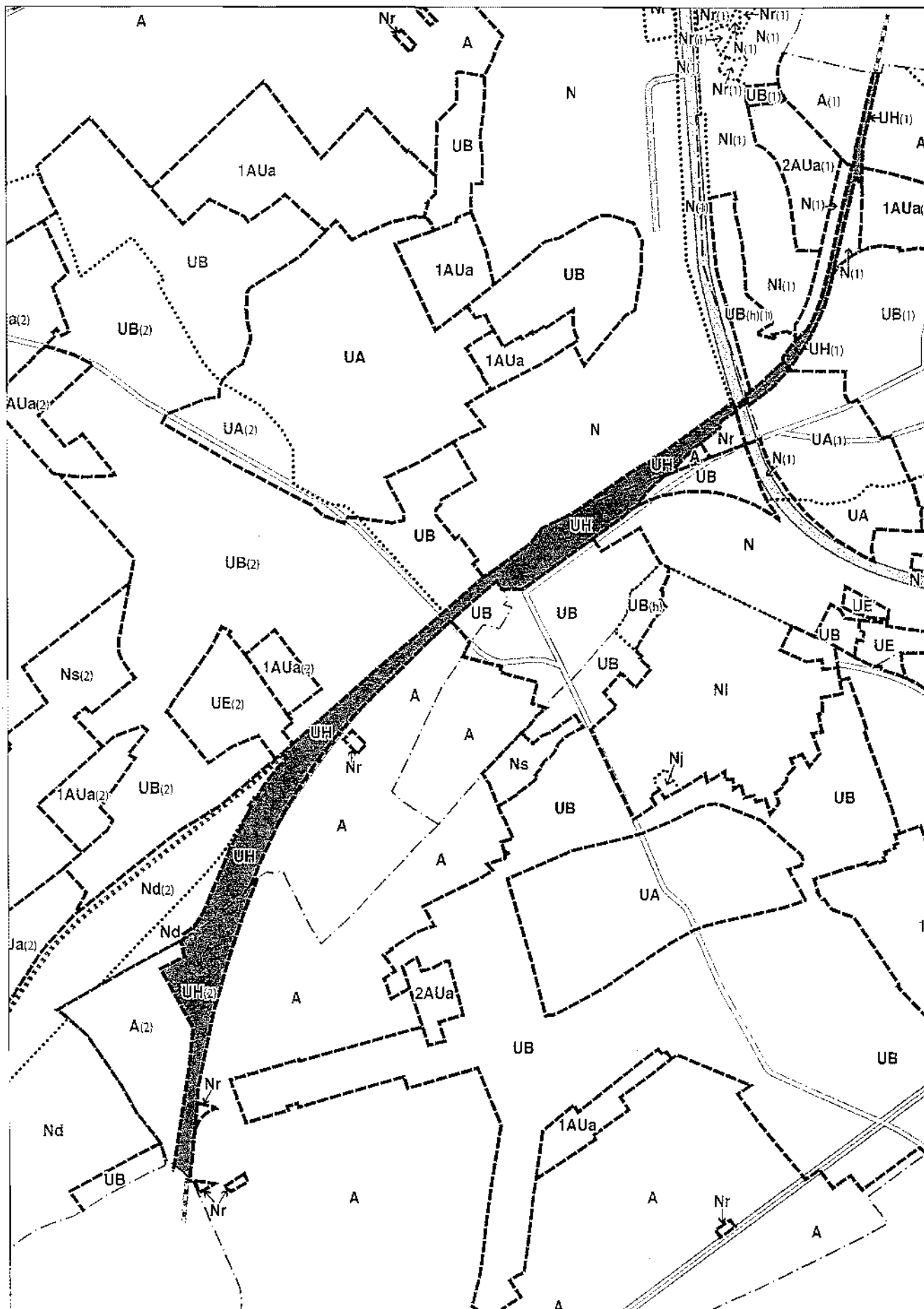
##### **III-2231 Le zonage**

La zone UH correspond à la zone 20 UH du POS opposable. La zone reprend strictement l'emprise de la voie ferrée et de la gare. Par rapport au POS opposable, le projet PLU classe en zone naturelle les emprises ferroviaires désaffectées. Il s'agit principalement de celles situées en bord à canal entre Annay-sous-Lens et Pont-à-Vendin.

##### **III-2232 Les indications reportées aux annexes graphiques**

La zone est concernée par le périmètre d'étude de protection du captage d'eau potable de Vendin-le-Vieil.

SIVU : Proposition de zonage  
Zone UH



SIVU : Nouvelle affectation  
zone UH



### III-24 Les zones à urbaniser mixtes (1AUa)

*III -241 Cette zone a été délimitée afin de prendre en compte les objectifs d'aménagement suivant:*

- *Accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le caractère semi-rural du SIVU*
- *Développer l'urbanisation future dans le cadre d'une urbanisation radio-concentrique assurant le plus de relations possibles entre le bâti existant et les extensions futures*
- *Assurer la diversité fonctionnelle dans les zones d'extension urbaine*
- *Permettre l'accueil des gens du voyage*
- *Préserver la plaine agricole*
- *Retisser la ville en tournant les cités vers les bourgs et en créant des solidarités bourg-sites miniers*
- *Valoriser les équipements sportifs existants*
- *Renforcer les relations ville-terril*
- *Renforcer la Cité du 8 à Vendin-le-Vieil*
- *Protéger la ressource en eau*
- *Prendre en compte le risque technologique*
- *Prendre en compte les exploitations agricoles afin qu'elles puissent exercer pleinement leur activité*

### *III -242 Les principales caractéristiques réglementaires*

#### *► Vocation de la zone*

La zone à urbaniser (1 AUa) correspond à des terrains non équipés ou partiellement équipés réservés pour l'urbanisation future du SIVU où sont admis uniquement les lotissements et opérations groupées. Les voies publiques et les réseaux d'eau et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone compte un secteur 1AUa (v) destiné à recevoir une aire d'accueil des gens du voyage.

La zone 1AUa est, par endroits, concernée par le périmètre d'étude de protection des forages de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles et par le périmètre vulnérable (E3.1) du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille.

Afin de prendre en compte les périmètres d'étude de protection des captages et ne pas compromettre leurs utilisations futures, répondant ainsi à l'orientation du PADD « *préserver la ressource en eau potable* », tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « 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 et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés.

Dans le périmètre des champs captants, les voies et réseaux divers devront être compatibles avec le maintien de la qualité des eaux. Ceci traduit la volonté inscrite au PADD de « *Prendre en compte la présence des champs captants* ».

► *Occupation du sol*

Afin de maîtriser l'urbanisation et de permettre un aménagement de zone cohérent, les zones à urbaniser mixtes ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation que sous forme d'opérations d'ensemble, le projet doit intéresser un programme minimum de 5 lots ou de 5 logements.

Ces zones sont affectées à toutes les occupations du sol qui constituent généralement villes et villages. Il est toutefois fait exception des activités qui peuvent générer des nuisances à proximité des habitations. Le développement de celles-ci est donc limité en réglementant l'article 2 de la zone 1AUa: « dans le cas d'une opération d'ensemble, les établissements à usage d'activités commerciale, artisanale, de bureaux ou de services, comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone. ». De plus, dans le cas de villages semi-ruraux comme les communes du SIVU, l'article 1 de la zone 1AUa interdit plus particulièrement l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole, les établissements à usage d'activité industrielle afin de ne pas engendrer de nuisances sonores, olfactives et visuelles à proximité des habitations. Sont aussi interdits toutes les installations qui pourraient nuire à l'urbanité (carrières, campings, décharges ou dépôts d'ordures).

Afin de prendre en compte le Projet d'intérêt Général de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille du secteur E.3.1 (vulnérable), ses prescriptions concernant la réglementation des établissements d'activités ont été reprises pour les secteurs concernés.

Le secteur 1AUav qui autorise uniquement les installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage permet de concrétiser le schéma départemental approuvé le 16 avril 2002 qui prévoit l'implantation d'une aire d'accueil long séjour intercommunale.

► *Desserte des terrains*

Une zone 1AUa, s'accrochant sur la RN 17, est prévue à Annay-sous-Lens. Il serait dangereux de permettre l'accès direct aux parcelles depuis la RN 17. Un accès unique à la zone permettra de réduire les problèmes de sécurité routière. En conséquence, l'article 6 stipule qu'un seul nouvel accès est autorisé sur la RN 17 et qu'aucun autre accès direct n'est autorisé sur la RN 17.

► *Desserte par les réseaux*

Les terrains constituant la zone 1 AUa, actuellement non urbanisés, ne sont pas encore tous desservis par le réseau d'assainissement collectif. Le règlement intègre le règlement du service public d'assainissement adopté par la Communauté de Lens-Liévin.

► *Implantation des constructions*

Afin de préserver le caractère traditionnel des villages et éviter que des constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLU prescrit à l'article 6 de la zone 1AUa, de caractère plus pavillonnaire, que la façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul de 5 m minimum par rapport à la limite d'emprise des voies

existantes. Ce recul doit permettre une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il est fixé à 5 mètres afin de rendre aisé le stationnement automobile hors de la voie publique.

L'article 1AUa 6 introduit également des reculs obligatoires par rapport à certaines voies susceptibles de générer des nuisances (10 m de l'axe de la RD 164 et de la RD 39).

La RN 17 classée à grande circulation est concernée par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, qui impose un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie. Afin de déroger à ce recul, une étude spécifique a été menée pour l'entrée de ville de Annay-sous-Lens. Un recul strict de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN 17 a été fixé. Ce recul obligatoire doit permettre une meilleure visibilité de l'entrée de ville et éviter que les bâtiments ne colle pas à la RN 17.

Le règlement cherche à éviter la prolifération de constructions en double front bâti (constructions dites "en marteau"). Il introduit donc à l'article 6 de la zone 1AUa, l'interdiction d'implanter la façade sur rue d'une construction principale au-delà d'une bande de 25 m. comptée à partir de l'alignement de la voie. Les annexes doivent être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

L'article 7 de la zone 1AUa cherche à préserver de bons rapports de voisinage en autorisant une distance minimale des constructions par rapport aux limites séparatives de 3 m et en autorisant la construction de bâtiments joignant les limites parcellaires : à l'intérieur d'une bande de 20 m de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise. Cette mesure servant à préserver l'ensoleillement du voisinage, pour les constructions inférieures à 2,50 m au faîtage, il n'est pas fixé de règles.

L'article 8 des zones 1AUa permet d'aérer la zone urbanisée en réglementant l'implantation des constructions sur une même propriété à une distance minimum de 4 m entre deux bâtiments non contigus. Une exception est toutefois prise en compte pour les locaux de faible volume (garages, annexes,...) et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m. Ces derniers pourront s'implanter à 2 m minimum.

#### ► *Emprise au sol et hauteur des constructions*

La volonté de préserver le caractère rural et résidentiel des villages, d'aérer les zones d'extension urbaine s'exprime à l'article 1AUa 9 par une emprise au sol peu importante des constructions (40% de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation) et à l'article 10 par une hauteur limitée à deux niveaux habitables sur rez de chaussée pour les constructions à usage d'habitation.

Afin de favoriser la mixité sociale, les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ne sont pas concernées par cette disposition. Pour ces derniers, aucune emprise au sol n'est fixée.

De plus, afin de ne pas entraver l'activité économique et d'intégrer les contraintes techniques inhérentes à certains bâtiments d'activité, l'emprise au sol est fixée à 60% pour tous les bâtiments autres qu'à usage d'habitation et la hauteur à 9 mètres au faîtage.

#### ► *Aspect extérieur*

L'article 11 prend acte de la diversité architecturale composant les communes tant en terme de matériau (brique, tuile,...), qu'en terme de volume. Ainsi le règlement n'impose aucune prescription spécifique pour les façades, il interdit uniquement d'utiliser des matériaux dégradés ou imitant d'autres matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit. Concernant les toitures, le règlement prend acte de la diversité architecturale composant les communes puisque la couleur et l'aspect des matériaux devant s'apparenter soit à celle de la tuile naturelle, soit à de l'ardoise naturelle. Néanmoins, pour ne pas gêner le développement des énergies renouvelables, cette disposition ne s'applique pas aux toitures équipées de panneaux solaires. Le règlement impose au moins deux pentes et une inclinaison d'au moins 35° afin de respecter l'environnement immédiat et de préserver le caractère traditionnel des communes du SIVU.

En ce qui concerne, les clôtures, elles devront avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres en front-à-rue et dans les marges de recul et être constituée soit d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive, de grilles ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètres constitué des mêmes matériaux que la construction principale. Sur les autres limites séparatives, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres. Afin de garantir l'intimité tout en préservant l'ensoleillement du voisinage, les murs pleins sont autorisés sur une longueur maximale de 5 mètres à l'arrière de l'habitation.

Au contact de la zone agricole, les clôtures doivent être obligatoirement constituées d'un grillage édifié derrière une haie vive.

Afin de garantir la sécurité routière, la visibilité aux croisements est assurée en limitant la hauteur des clôtures à 0,8 mètre à l'angle des voies et sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements.

► *Stationnement des véhicules, espaces libres et plantations*

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Dans la zone, il sera exigé deux places de stationnement par logement. Par ailleurs, afin de favoriser la mixité sociale, l'article 12 spécifie que pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, une seule place de stationnement est exigée. Des places de stationnement à l'usage des visiteurs sont également exigées à raison d'une place par tranche de 5 logements.

Enfin, afin d'éviter une trop forte minéralisation de l'espace urbain et de favoriser le verdissement des extensions urbaines, l'article 13 prescrit notamment :

- dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.
- dans le cadre d'opérations d'ensemble supérieures à 5000 m<sup>2</sup>, des espaces communs de détente devront être aménagés.

L'article 14, *le coefficient d'occupation du sol (COS)* n'est pas réglementé car l'emprise au sol des constructions ainsi que les reculs fixés aux articles 6, 7 et 8 permettent de gérer harmonieusement l'occupation au sol des constructions sur la parcelle. De plus, le coefficient d'emprise au sol prend en compte toutes les constructions sur la parcelle (construction principale et annexes) alors que le COS ne concerne que la construction principale.

### III-2431 Le zonage

Dans le cadre du rajeunissement de la population, pour permettre une augmentation de 5% de la population afin d'atteindre environ 17700 habitants à l'horizon 2015, selon les objectifs inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SIVU, il est nécessaire d'inscrire au PLU, en tenant compte de la rétention foncière, environ 1410 parcelles libres de construction. Les parcelles libres de constructions en zone U étant insuffisantes (86), le besoin en parcelles à inscrire au PLU est important (environ 1324 parcelles).

A Annay-sous-Lens, deux zones d'urbanisation à court terme ont été inscrites au projet PLU.

L'axe de la RN 17, au sud d'Annay-sous-Lens, forme une longue ligne droite qui sépare la Cité Leclerc du reste de la zone urbaine. Cet axe crée une coupure urbaine importante entre le quartier d'origine minière et le centre. Le projet PLU prévoit l'urbanisation en profondeur de la zone située en entrée de ville afin de mettre en œuvre la volonté forte inscrite au PADD de retisser la ville et de favoriser les connexions entre le bourg et les anciennes cités minières. Un des enjeux de l'inscription de la zone 1AUa est d'assurer une meilleure liaison entre ces deux entités et donc de désenclaver la cité Leclerc. Cette zone de 13,7 ha a fait l'objet, conformément à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, d'une étude d'entrée de ville qui vise à apporter un traitement qualitatif de l'entrée de commune. Un schéma d'orientation, ainsi que des règles inscrites au règlement de la zone concernée permettent de mettre en œuvre la qualité exigée.

L'inscription de la seconde zone d'urbanisation à court terme de 3,1 ha doit permettre de compléter l'urbanisation en profondeur entre les rues Kennedy et Desmets. Elle se situe à proximité immédiate des nouveaux équipements prévus en zone urbaine (halte garderie, crèche, béguinage) faisant l'objet d'une réserve foncière (ERn°2).

A Estevelles, deux zones d'urbanisation à court terme ont été inscrites au projet PLU. La première de 10,7 ha entre les rues Meurchin, Delangne et l'ancien cavalier aménagé en chemin reprend la zone 50 NA du POS opposable. Elle doit permettre de mailler le nord du bourg. L'urbanisation de cette zone permettra de connecter la rue Blanche Dupont à la rue de Meurchin conformément au schéma réalisé. Le prolongement de la rue Meurchin vers l'ancien cavalier et la création d'une piste cyclable et d'un cheminement piéton protégé répond à la volonté de *Renforcer les relations ville-terril* en facilitant l'accès vers l'ancien cavalier reconverti en chemin de promenade. La zone 30 NA du POS opposable dans le secteur du Canton du chemin d'Epinoy a été reprise dans le projet PLU en zone d'urbanisation, elle représente 2,7 ha.

A Vendin-le-Vieil, cinq zones d'urbanisation mixte à court terme renforcent le bourg en permettant une urbanisation en profondeur. Au sud-est, la zone 30NA du POS opposable entre les rues Danton et Leire a été agrandie vers le sud afin de créer une lisière urbaine cohérente et d'intégrer pleinement les équipements sportifs du Centre Cochet au fonctionnement urbain. La zone d'environ 4 ha inscrite, en partie sur la friche HBNPC, entre les rues Sembat et Delory permettra de recréer un maillage urbain et de réintégrer la rue Charles Buquet, aujourd'hui à l'écart du reste du village. La zone de 13,9 ha au nord-est du bourg reprend en partie les zones 30 NA et 50 NA du POS opposable, elle permettra la constitution d'un tissu urbain cohérent autour des équipements publics (collège, EHPAD). Le dispositif est complété au nord-ouest par la reprise au projet PLU de la zone 50 NA du POS

opposable dont la partie la plus proche du centre a été inscrite en urbanisation à court terme (3,9ha). A l'ouest du centre, l'espace situé entre les rues Manot et St Nazaire est inscrit en zone à urbaniser afin de connecter la cité de l'Ampère et les constructions réalisées entre les rues du 1<sup>er</sup> et du 8 mai. La zone 50NA du POS opposable le long de la rue du 8 mai a été reprise dans le projet PLU, tout en y intégrant l'activité au croisement avec la rue de Douai. Elle doit participer à créer des solidarités entre la Cité du 8 et le bourg. La Cité du 8 est renforcée à court terme en profondeur entre les rues Facq et Blandin, zone 30 NA du POS opposable. Le stade Léo Lagrange sera ainsi pleinement intégré au tissu urbain. La zone d'accueil des gens du voyage est inscrite au nord-ouest de Vendin-le-Vieil, en contact direct avec le centre et les équipements de Wingles.

A Pont-à-Vendin, la zone d'urbanisation à court terme 30 NA au nord du bourg a été reprise au projet PLU. Toutefois, elle exclue les terrains concernés par le trou de l'ancienne briqueterie permettant ainsi de conserver une fenêtre agricole.

Dans le Projet PLU, 72,3 ha ont été inscrits en zone mixte à urbaniser à court terme dont :

- 39 ha à Vendin-le-Vieil
- 16,8 à Annay-sous-Lens
- 13,4 ha à Estevelles
- 3ha à Pont-à-Vendin

| Projet de PLU  | Constructions réalisables à court et moyen terme |
|----------------|--------------------------------------------------|
| Zones UA et UB | 86                                               |
| Zones 1AUa     | 848                                              |
| Total          | 934                                              |

Objectif de croissance de 5% de la population

| Besoins estimés à l'horizon 2015 | Zones UA-UB- et 1AUa du projet de PLU | Reste à inscrire au PLU afin de répondre aux objectifs du PADD |
|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1324                             | 934                                   | 390                                                            |

Les possibilités de constructions en zone U et 1AUa ne sont donc pas suffisantes pour réaliser l'objectif de croissance démographique de 5% inscrite au PADD. L'urbanisation, conformément aux orientations du PADD, est phaser dans le temps. Le SIVU se doit, dans le cadre du développement durable, de prévoir un développement harmonieux sur le long terme afin de préparer l'avenir des communes membres. L'inscription de terrains en zone urbanisable à plus long terme est donc indispensable. Elle permet d'assurer la cohérence de l'organisation urbaine grâce à la préservation de fenêtres, de points de passage et des possibilités de connexions sur le maillage de voirie existant.

*III-2432 Les emplacements réservés*

La volonté exprimée au PADD de permettre l'accueil des gens du voyage se traduit par l'inscription d'un emplacement réservé à Vendin-le-Vieil, au bénéfice de la commune, voué à recevoir une aire d'accueil (ER n° 13)

*III-2433 Les indications reportées aux annexes graphiques*

Sont reportées aux annexes graphiques :

- les secteurs affectés par le bruit des axes terrestres bruyants classés comme tels par arrêté préfectoral : dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN17 et de la RD39. Dans ces secteurs des isollements acoustiques seront à prendre en compte ;
- les périmètres d'étude des captages d'eau potable de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles



SIVU : Proposition de zonage  
Zone 1AUa



### III-25 Les zones à urbaniser spécifique à vocation d'activités économiques (1AUb)

*III –251 Ces zones ont été délimitées afin de prendre en compte les objectifs d'aménagement suivant:*

- *Etendre les zones d'activités existantes*
- *Permettre aux activités existantes de s'étendre*
- *Utiliser les effets de vitrine en créant un paysage de qualité*
- *Inscrire les zones d'extension sur les points d'échange existants*
- *Diminuer la circulation dans le tissu urbain en s'appuyant sur la future déviation de la RD 164*

### *III –252 Les principales caractéristiques réglementaires*

La zone à urbaniser spécifique est destinée à accueillir des activités économiques (1AUb) dont la création ou le développement au sein du tissu bâti actuel ou futur risquerait de créer des conflits d'usage entre habitat et activités (gêne créée par les véhicules de transport, le bruit, les poussières, les odeurs, trafic généré par les activités commerciales, etc...). Elle comporte un secteur 1AUba, sur le territoire de Vendin-le-Vieil, consacré au commerce de détail, aux services, bureaux, hôtels et restaurants.

La zone 1AUb est, par endroits, concernée par le périmètre d'étude de protection du forage de Vendin-le-Vieil et par le périmètre de protection de l'usine Nor Tanking.

Afin de prendre en compte le périmètre d'étude de protection du captage et ne pas compromettre son utilisation future, répondant ainsi à l'orientation du PADD « *préserver la ressource en eau potable* » et de prendre en compte le périmètre de protection de Nortanking, dans les zones concernées, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « 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 et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés dans les périmètres d'étude des captages et la DRIRE pour Nortanking.

#### ► *Vocation de la zone*

La zone à urbaniser spécifique est destinée à accueillir des activités économiques (1AUb) dont la création ou le développement au sein du tissu bâti actuel ou futur risquerait de créer des conflits d'usage entre habitat et activités (gêne créée par les véhicules de transport, le bruit, les poussières, les odeurs, trafic généré par les activités commerciales, etc...). Elle comporte un secteur 1AUba voué à l'accueil du commerce de détail, aux services, bureaux, hôtels et restaurants.

#### ► *Occupation du sol*

La zone 1AUba autorise l'implantation d'établissements à usage d'activités industrielles et artisanales classées ou non, les constructions à usage de commerce de gros, de bureaux et de services ainsi que les déchetteries. De plus, afin de permettre aux activités de s'appuyer pleinement sur la voie d'eau sont autorisées les installations de chargement permettant l'expédition des produits. En dehors des activités proprement dites, l'article 2 n'autorise que des constructions ou des installations publiques, ou des habitations directement liées aux

activités autorisées. En aucune façon le règlement de la zone 1AUba ne pourra autoriser l'implantation de nouvelles exploitations agricoles (art. 1) afin de ne pas gêner les activités existantes et futures.

Dans le secteur 1AUba, seul le commerce de détail, les services, bureaux, hôtels et restaurants sont autorisés, il permettra l'extension de la zone commerciale de Cora Lens à Vendin-le-Vieil.

► *Implantation des constructions, emprise au sol, hauteur des constructions, aspect extérieur, espaces libres et plantations*

La volonté syndicale de préserver le caractère semi rural du SIVU tout en permettant son développement économiquement se traduit par des mesures permettant aux activités de se développer harmonieusement. Il s'agit :

• *d'intégrer les bâtiments dans le paysage en :*

- fixant un recul des constructions ou installations (article 6) par rapport aux voies (75 m par rapport à l'axe de la RD 947, 35 m par rapport à l'axe de la RN 47 et 10 m par rapport aux autres voies). Des reculs sont également fixés pour des raisons d'entretien (10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public fluvial). Néanmoins pour permettre sa valorisation économique, le recul par rapport au canal ne s'applique pas aux installations et constructions liées à l'utilisation du canal de la Deûle.

- fixant une implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (5 m minimum) et des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (4 m minimum), article 7 et 8

- fixant une emprise au sol des constructions à 50% de la surface totale du terrain (article 9)

• *de protéger les zones urbaines situées à proximité des zones d'activités en :*

- fixant un recul minimum pour les constructions de 20 mètres par rapport aux zones urbaines mixtes.

• *d'intégrer des prescriptions qualitatives :*

- à l'article 11 : forme ou teinte des matériaux (le blanc pur est interdit, les teintes vives sont limitées à de petites surfaces), des clôtures (l'industriel souhaitant clore son terrain devra se conformer à une unité d'ensemble tant en hauteur (2 m) qu'en forme (grillages édifiés derrière une haie vive).

- article 13 : les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de stationnement. De plus au-delà d'un certain seuil (200m<sup>2</sup>) des écrans boisés doivent être aménagés.

### *III-253 La transcription aux documents graphiques*

#### *III-2531 Le zonage.*

Afin d'assurer le développement économique intercommunal, le projet PLU prévoit l'extension des zones d'activité existantes. L'extension de la ZAL de la Canarderie de Pont-à-Vendin reprend la zone d'extension inscrite au POS opposable (20NA). A Annay-sous-Lens, les activités situées en bord à canal pourront s'étendre jusqu'à la future déviation de la RD 164. Le projet PLU projette également l'extension de la zone d'activité du Bois Rigault, la

zone d'urbanisation spécifique à court terme reprend la partie non construite de l'ancienne zone 20 NAb du POS. Le centre commercial pourra également s'étendre, l'ancienne zone 20 NAb du POS opposable a été reprise au PLU, une partie de l'ancienne zone 20UH a également été intégré. Afin d'éviter les problèmes de fonctionnement dans ces zones, notamment des conflits d'usage entre les poids lourds et les voitures particulières, le commerce de détail est autorisé uniquement dans l'extension du centre commercial (secteur 1AUba).

### *III-2532 Les espaces boisés classés*

Les boisements à l'extrémité ouest du territoire de Vendin-le-Vieil, classés au POS opposable, sont également protégés au projet PLU. Ils ont été repris en espace boisé classé afin de les protéger. En effet, ce classement entraîne une inconstructibilité du site et une interdiction de défrichement.

### *III-2533 Les indications reportées aux annexes*

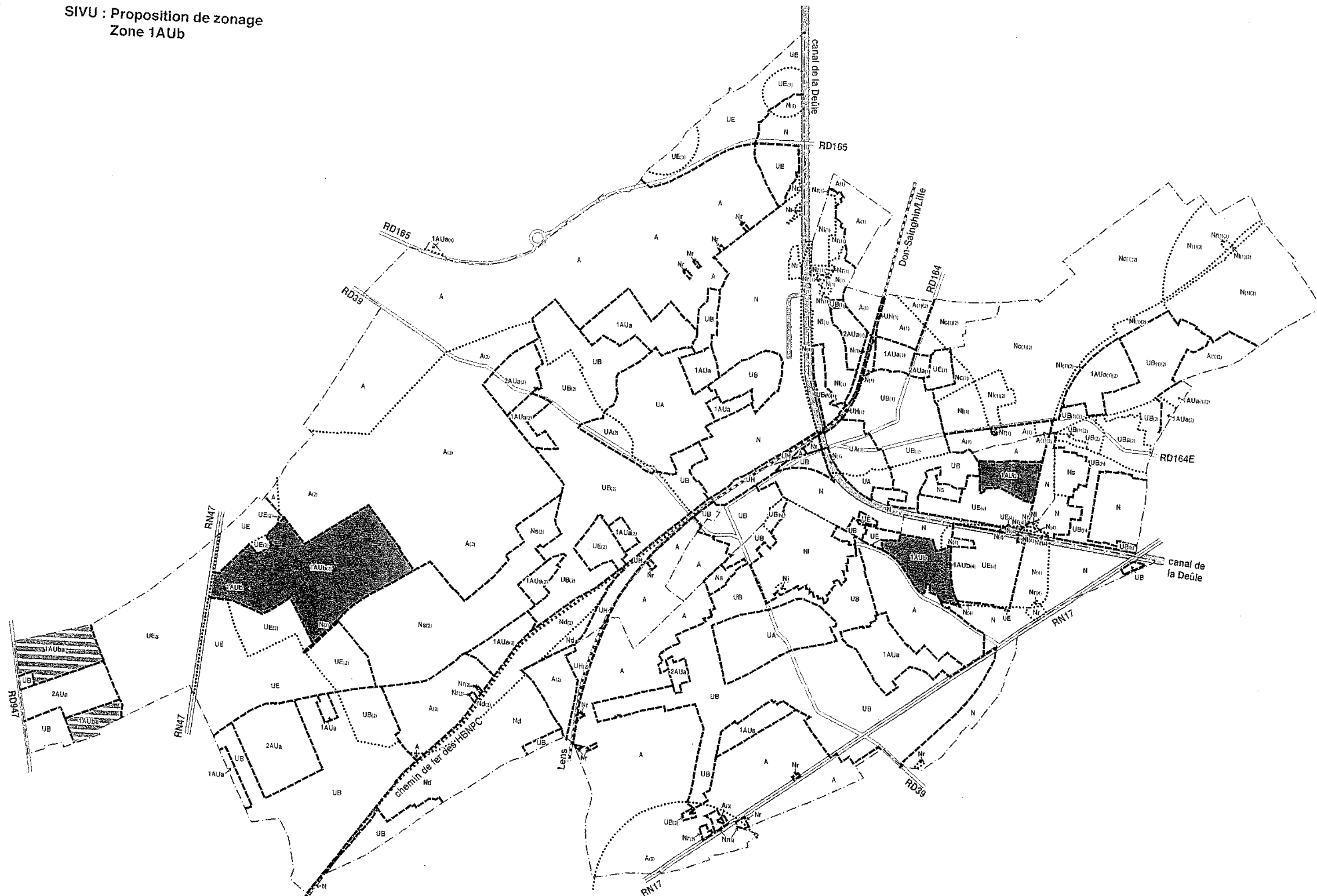
Sont reportées aux annexes graphiques :

- les secteurs affectés par le bruit des axes terrestres bruyants classés comme tels par arrêté préfectoral : dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN947, 250 m de la RN 47. Dans ces secteurs des isollements acoustiques seront à prendre en compte ;
- le périmètre d'étude du captage d'eau potable de Vendin-le-Vieil

SIVU : Nouvelle affectation  
zone 1AUb



SIVU : Proposition de zonage  
Zone 1AUB



### III-26 La zone à urbaniser à long terme (2AUa)

*III -261 Cette zone a été délimitée afin de prendre en compte les objectifs d'aménagement suivant:*

- *phaser dans le temps l'urbanisation future*
- *développer l'urbanisation future dans le cadre d'une urbanisation radioconcentrique assurant le plus de relations possibles entre le bâti existant et les extensions futures.*
- *retisser la ville en créant des solidarités bourg-sites miniers*
- *renforcer la cité du 8 en urbanisant les Pièces des Toiles*
- *promouvoir une urbanisation future aérée en harmonie avec le bâti existant*
- *préserver la plaine agricole*
- *Prendre en compte les exploitations agricoles afin qu'elles puissent exercer pleinement leur activité*

### *III -262 Les principales caractéristiques réglementaires*

Sept zones 2 AU sont inscrites au projet PLU, elles compléteront le maillage urbain. Leur urbanisation n'est prévue qu'à longue échéance, après l'urbanisation des zones inscrites à court et moyen terme.

Afin d'assurer un développement futur durable des communes du SIVU, permettant de recréer de véritables rues de village, se raccrochant aux rues existantes, afin de ne pas bloquer à l'avenir l'urbanisation à long terme, les zones 2AU ont été inscrites dans le prolongement du bâti existant. Ces zones 2AU, représentant une superficie totale d'environ 47 ha, n'ont pas pour vocation d'être toutes ouvertes à l'urbanisation avant l'horizon 2015. Elles permettent de garantir, par la préservation de fenêtre d'urbanisation, la cohérence globale du projet urbain.

Au caractère de la zone, il est rappelé que cette zone devra faire l'objet d'une procédure de modification avant d'être ouverte à l'urbanisation sous forme de zone 1AUa. Un règlement spécifique devra être rédigé, reprenant les principales prescriptions de la zone UB, la zone à urbaniser (AUa) en étant le complément.

Pour l'heure, il n'a été rédigé qu'un règlement peu renseigné. L'article 2 autorise les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les clôtures (art. 2).

Les autres articles ne concernent que les extensions ou les nouvelles constructions (implantations, réseaux, aspect extérieur) autorisées dans la zone. Les prescriptions y sont de ce fait peu développées.

### *III-263 La transcription aux documents graphiques*

#### *III-2631 Le zonage.*

Afin que la population intercommunale augmente de 5 %, soit 1324 constructions supplémentaires d'ici 2015, selon les objectifs inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SIVU, des zones d'urbanisation à court terme ont été inscrites. Elles permettent d'accueillir environ 934 constructions. L'ouverture progressive à

l'urbanisation des zones inscrites sur le long terme permettra d'atteindre l'objectif de 1324 logements. Ces zones d'urbanisation à long terme représentent un total de 47,2 ha soit environ 577 constructions. Elles n'ont donc pas toutes vocation à être ouvertes avant 2015. Les zones 2AUa permettent de prévoir à long terme la cohérence du centre et préservant des fenêtres pour l'urbanisation future. De plus, leur inscription a une valeur informative. Le monde agricole peut prendre connaissance des secteurs destinés à long terme à l'urbanisation, lui permettant ainsi d'anticiper ses choix d'implantation.

A Annay-sous-Lens, une zone d'urbanisation à long terme permettra de compléter l'urbanisation entre les rues Potier et Kociemsky. Elle reprend une partie de la zone 30 NA du POS opposable. Par contre, deux des objectifs du PADD étant de favoriser l'urbanisation radioconcentrique et de préserver les terres agricoles, le nord de la zone 30 NA, qui n'est pas situé dans l'enveloppe urbaine actuelle, est abandonné. A Pont-à-Vendin, deux zones d'une superficie totale de 5,9 ha permettront de compléter l'urbanisation au nord du centre. Afin de que les riverains ne subissent pas les nuisances engendrées par la voie ferrée, une bande de protection a été inscrite le long de cette dernière. Les zones 2AUa reprennent en partie les anciennes zones 30NA du POS opposable. Elles intègrent une partie de l'ancienne zone UK liée à Vicat. Cette zone pourra être urbanisée quand la cimenterie cessera ces activités. A Vendin-le-Vieil, l'urbanisation des Pièces des Toiles, 40NA au POS opposable, est inscrite à long terme au PLU, répondant à la volonté inscrite au PADD de renforcer le secteur de la Cité du 8. Des emplacements réservés sont inscrits permettant la connexion des voiries nouvelles sur le maillage existant. Une zone d'environ 12 ha est inscrite à l'extrémité nord-ouest de Vendin-le-Vieil. Elle reprend l'ancienne zone UH du POS et permettra d'intégrer le centre de psychiatrie infanto-juvénile au fonctionnement urbain. Une zone d'environ 7,6 ha, ancienne zone 50 NA du POS, complète l'urbanisation au nord du bourg et permettra de recréer un maillage de voirie cohérent. Le schéma des orientations particulières d'aménagement indique les points d'accroche des voiries principales et l'intégration au maillage existant. Le projet PLU abandonne de nombreuses zones qui bénéficiaient d'un classement en 50 NA au POS opposable. Leur inscription s'oppose aux principes qui ont présidé à l'élaboration du projet urbain et notamment à la volonté de valoriser la coulée verte le long de la Deûle. Le projet PLU ne reprend donc pas le classement du POS opposable de la friche ex HBNPC en urbanisation future.

### *III-2632 Les indications reportées aux annexes.*

Sont reportées aux annexes graphiques :

- les secteurs affectés par le bruit des axes terrestres bruyants classés comme tels par arrêté préfectoral : dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 165, RN 17, RD 39 et de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée. Dans ces secteurs des isollements acoustiques seront à prendre en compte ;
- les périmètres d'étude des captages d'eau potable de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles.

SIVU : Nouvelle affectation  
zone 2AUa



SIVU : Proposition de zonage  
Zone 2AUa



### III-27 Les zones agricoles (A)

*III –271 Ces zones ont été délimitées afin de prendre en compte les objectifs d'aménagement suivant:*

- *Préserver et mettre en valeur la plaine agricole*
- *Prendre en compte les exploitations agricoles afin qu'elles puissent exercer pleinement leur activité*
- *Maintenir les espaces boisés existants*

### *III –272 Les principales caractéristiques réglementaires*

#### ► *Vocation de la zone*

La zone A est, par endroits, concernée par le périmètre d'étude de protection des forages de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles et par le périmètre vulnérable (E3.1) du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille). Elle est également touchée, sur le territoire d'Annay-sous-Lens, par le périmètre de protection SEVESO de l'usine Noroxo

Afin de prendre en compte les périmètres d'étude de protection des captages et ne pas compromettre leurs utilisations futures et le risque technologique, répondant ainsi aux orientations du PADD « *préserver la ressource en eau potable* » et « *prendre en compte le risque* », tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « 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 et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés dans le périmètre d'étude des captages et la DRIRE dans celui SEVESO.

Dans le périmètre des champs captants, les voies et réseaux divers devront être compatibles avec le maintien de la qualité des eaux. Ceci traduit la volonté inscrite au PADD de « *Prendre en compte la présence des champs captants* ».

#### ► *Occupation du sol*

L'article 2 n'admet, en dehors des éoliennes, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, que les constructions liées aux exploitations agricoles. Dans ce sens, en zone A est autorisée l'implantation de sièges d'exploitation agricole.

Afin de ne pas bloquer la diversification de l'activité agricole, la création, l'extension ou la transformation de bâtiments et d'installations existants est autorisée dans la mesure où il s'agit d'une activité complémentaire à l'activité agricole et qu'elle est compatible avec le caractère de la zone. Il peut s'agir par exemple de chambre d'hôte, camping à la ferme ou de points de vente de produits issus de l'exploitation agricole, etc.

Afin de prendre en compte le Projet d'intérêt Général de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille du secteur E.3.1 (vulnérable), ses prescriptions concernant la réglementation des établissements d'activités ont été reprises pour

les secteurs concernés.

► *Implantation des constructions, emprise au sol, hauteur des constructions, aspect extérieur, espaces libres et plantations*

Certains reculs sont rendus obligatoires pour des raisons sécurité (article 6) : recul des constructions par rapport aux voies : 35 m de la limite d'emprise de la RN 17, 25 m de la RD 164, RD 39 et RD 39<sup>E</sup> et 15 m des autres voies.

Afin de préserver les constructions à usage d'habitation des éventuelles nuisances générées par l'activité agricole, les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 15 mètres au moins des limites des zones urbaines et à urbaniser mixtes et des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation.

Les autres règles sont peu contraignantes hors celle qui limite la hauteur des constructions à usage d'habitation à un seul niveau habitable sur rez de chaussée (article 10) et la hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement à 12 m au faîtage sauf contraintes techniques.

Afin de préserver les paysages, les toitures des constructions à usage d'activité ou d'entrepôts devront être réalisées avec des matériaux proche de la couleur de la terre à nu (brun, gris, marron-gris...). L'article 13 préserve également les paysages en obligeant de dresser des « plantations écrans » pour les nouveaux sièges d'exploitation. Ces plantations devront couvrir les trois-quarts de la périphérie immédiate des bâtiments agricoles. Ces plantations seront composées d'une bande boisée composée d'essences locales et de bosquets. La bande boisée, en tenant compte uniquement de sa hauteur adulte, devra masquer le point le plus haut des constructions et installations.

### *III-273 La transcription aux documents graphiques*

#### *III-2731 Le zonage.*

Le zonage protège le paysage de plaine agricole qui entoure le SIVU. La protection de ces terres agricoles permet aux exploitations agricoles de poursuivre leurs activités. Le zonage reprend l'ancienne zone 10 NC du POS opposable avec de très légères modifications. A Estevelles, la zone 50NA du POS opposable située à proximité du terroir est classée en zone agricole dans le projet PLU répondant à la volonté de préserver les abords du terroir. A Annay-sous-Lens, les terrains à l'entrée ouest, le long de la RN 17, en zone UD au POS opposable, sont classés en zone agricole répondant à la volonté de stopper l'urbanisation linéaire pour préserver les terres agricoles. Au nord d'Annay-sous-Lens, les terrains prévus en urbanisation future au POS opposable (30NA) sont classés en zone agricole. Ce classement permettra de conserver la bande agricole, séparant Annay de Vendin-le-Vieil, qui contribue fortement à l'identification des bourgs.

#### *III-2732 Les emplacements réservés*

A Estevelles, un emplacement réservé répond aux attentes en matière d'équipements publics en permettant la création d'un parking pour le cimetière communal (ER n°5). L'emplacement réservé n°4, au bénéfice du Conseil Général, permettra la réalisation de la déviation de la RD 164.

*III-2733 Les espaces boisés classés*

Les deux boisements qui bénéficient d'un classement en espace boisé ont été repris et protégé dans le projet PLU.

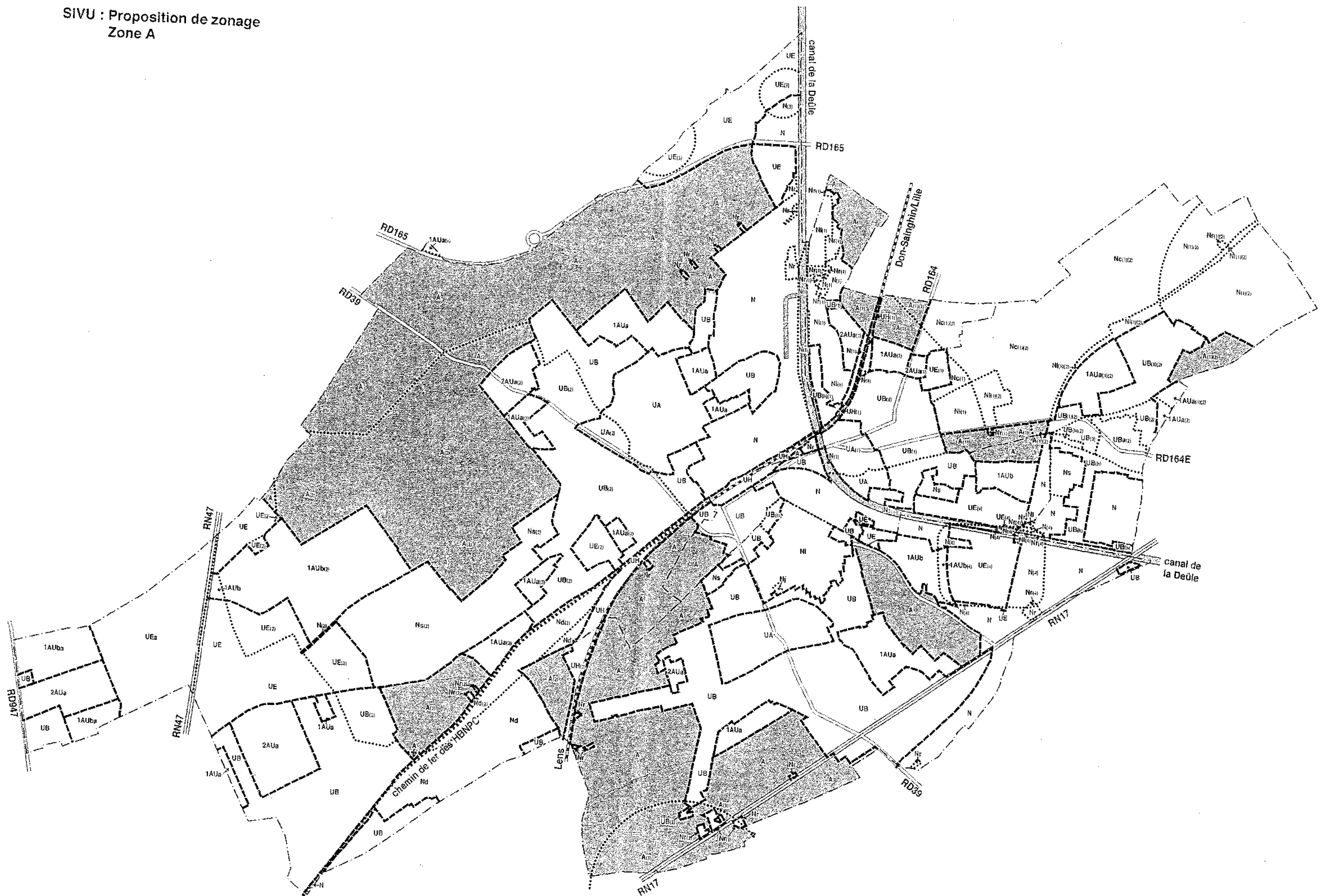
*III-2734 Les indications reportées aux annexes*

Sont reportés aux annexes graphiques :

- les périmètres d'étude des captages d'eau potable de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles.
- les secteurs affectés par le bruit des axes terrestres bruyants classés comme tels par arrêté préfectoral : dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 165, RN 17, RD 39 et de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée. Dans ces secteurs des isolements acoustiques seront à prendre en compte ;



SIVU : Proposition de zonage  
Zone A



### III- 28 Les zones naturelles (N)

*III –281 Ces zones ont été délimitées afin de prendre en compte les objectifs d'aménagement suivant:*

- *protéger strictement les milieux naturels principalement le terril d'Estevelles et la fosse 24*
- *Renforcer la coulée verte liée au passage de la Deûle afin de renforcer l'attrait touristique du territoire*
- *poursuivre les travaux d'aménagements, préverdissement, mise en sécurité et ouverture au public du terril d'Estevelles et des anciennes fosses*
- *Améliorer et renforcer la trame verte*
- *protéger la ressource en eau*
- *maintenir les espaces boisés existants*
- *valoriser les secteurs en friche*
- *aménager des chemins de promenade permettant de découvrir les espaces naturels*
- *Réaliser aux abords des cavaliers des espaces de détente et de loisirs*
- *protéger les espaces sensibles humides aux abords de la Deûle*
- *préserver et mettre en valeur les plans d'eau liés à la carrière*
- *Préserver la plaine agricole*

### *III –282 Les principales caractéristiques réglementaires*

#### *► Vocation de la zone*

La zone naturelle et forestière (N) reprend les plans d'eau, les friches industrielles polluées ou non, les carrières, le terril d'Estevelles et ses abords, ainsi que les secteurs d'habitat rural traditionnel. La zone comprend quatre secteurs, le secteur Nc correspondant à zone d'exploitation des carrières qui concerne le territoire d'Estevelles et de Pont-à-Vendin, le secteur Nd qui reprend le site pollué de l'ancienne usine chimique située à Vendin-le-Vieil au lieu dit « les quarante de l'Abbaye d'Annay », un secteur Nj composé de jardins familiaux, le secteur Nl à vocation d'activité sportives, touristiques et de loisirs correspondant aux plans d'eau et à l'ancien cavalier aménagé en chemin de promenade, le secteur Ns d'activité sportives et de loisirs et un secteur Nr de protection de l'espace rural reprenant le bâti isolé non-agricole.

La zone N est, par endroits, concernée par le périmètre d'étude de protection des forages de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles, par le périmètre vulnérable (E3.1) du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille, par le périmètre SEVESO de l'usine BP Chemicals et le périmètre de protection de l'usine Nor Tanking.

Afin de prendre en compte le périmètre d'étude de protection du captage et ne pas compromettre son utilisation future, répondant ainsi aux orientations du PADD « *préserver la ressource en eau potable* » et de « *prendre en compte les risques* » liés à la présence de BP Chemicals et de NorTanking, dans les zones concernées, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « 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 et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés dans les périmètres d'étude des captages et la DRIRE concernant BP Chemicals et Nortanking.

Dans le périmètre des champs captants, les voies et réseaux divers devront être compatibles avec le maintien de la qualité des eaux. Ceci traduit la volonté inscrite au PADD de « *Prendre en compte la présence des champs captants* ».

► *Occupation du sol*

Les objectifs du PADD de « protéger strictement les milieux naturels principalement le terroir d'Estevelles et la fosse 24 » et « les espaces sensibles humides aux abords de la Deûle » se traduisent par le classement en zone de protection stricte N des abords de la Deûle (friche ex HBNPC, des secteurs sensibles du bord à canal d'Annay-sous-Lens, Pont-à-Vendin et Estevelles), de la zone basse inondable d'Estevelles, du terroir la fosse 24 et ses abords. Dans toute la zone N, l'article 2 admet les clôtures, les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics et d'intérêt collectif. Afin de permettre le développement des énergies renouvelables, les éoliennes sont autorisées.

Afin de permettre la dépollution du site des anciennes usines chimiques de Vendin-le-Vieil, située au lieu dit les Quarante de l'Abbaye de d'Annay, et de Libercourt sont spécifiquement admises dans le secteur Nd les constructions et installations nécessaires à la dépollution de ces deux sites. Conformément à l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que pour des raisons d'hygiène et de préservation des ressources naturelles les constructions peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales, les autres constructions sont interdites afin de prendre en compte le risque de pollution avéré de la nappe phréatique (cf. fiche BASOL). Afin permettre l'amélioration de l'habitat, l'article 2 du secteur Nr admet la reconstruction après sinistre, l'extension et la transformation limitée des bâtiments, installations, constructions à usage d'habitation existants, le changement de destination de bâtiments existants,... Dans le secteur Nc seules sont admises les exploitations des carrières. Le secteur Nl reprend la base nautique de Pont-à-Vendin et ses abords le long de la Deûle, les étangs, le trou de la carrière à Estevelles et l'ancien cavalier reconverti en chemin de promenade. Afin d'affirmer la vocation récréative de ces secteurs et de permettre le développement d'activités touristiques répondant aux volontés inscrites dans le PADD « *renforcer la coulée verte liée au passage de la Deûle afin de renforcer l'attrait touristique du territoire* » et « *préserver et mettre en valeur les plans d'eau liés à la carrière* », sont autorisées les équipements, installations, constructions et aménagements à usage sportif, culturel, socio-éducatif, récréatif, de loisirs, d'hébergement (camping), d'accueil du public et de restauration (restaurant, ...). Dans le secteur Ns voué à renforcer la base de loisirs des Faitelles, sont autorisées les constructions et utilisations du sol liées à des équipements sportifs, de loisirs, socio-éducatifs, culturels, ainsi que les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des constructions et installations autorisées. Le secteur Nj vise à protéger les jardins familiaux situés à proximité de la Cité Leclerc. Pour permettre leur culture, seuls sont autorisés les abris de jardins d'une superficie maximale de 9 m<sup>2</sup>.

En aucune façon le règlement de la zone N pourra autoriser l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ou de bâtiments d'élevage (art. 1) afin de protéger les espaces sensibles, de ne pas miter ces secteurs en y interdisant toute construction et installation à l'exception de celles prévues à l'article 2.

► *Implantation des constructions, emprise au sol, hauteur des constructions, aspect extérieur, espaces libres et plantations*

Certains reculs sont rendus obligatoires pour des raisons de sécurité, d'entretien et d'intégration des constructions dans le paysage : recul de 35 m de la limite d'emprise de la RN 17 ; 15 m de la RD 164, RD 164<sup>E</sup> et du domaine public fluvial et ferroviaire ; et 10 m des autres voies.

Les autres règles sont peu contraignantes hors celle qui limite la hauteur des constructions à un niveau habitable sur rez de chaussée pour les constructions à usage d'habitation, à 12 mètres au faîtage pour les autres constructions à usage agricole sauf contraintes techniques justifiées. Dans les secteurs Ns pour ne pas bloquer l'implantation d'équipements sportifs ou récréatifs, il n'est pas fixé de règles. Par contre, dans le secteur Nl qui doit permettre la mise en valeur de la coulée verte liée au passage de la Deûle, afin de ne pas introduire de rupture dans le paysage, la hauteur des constructions est limitée à 6 m au faîtage. Les abris de jardins dans le secteur Nj sont limités à 3 m au faîtage.

L'aspect extérieur des constructions a été réglementé dans toutes les zones à l'article 11 afin de les intégrer de manière harmonieuse dans le paysage. Sont notamment interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.

Les abris de jardins devront être réalisés en bois dans le secteur Nj et en harmonie avec la construction principale dans le reste de la zone.

### *III-283 La transcription aux documents graphiques*

#### *III-2831 Le zonage*

Cette zone correspond, conformément à l'article R123-8 du code de l'urbanisme à certains secteurs du territoire agricole, naturel et touristique de la commune. Elle reprend l'ancienne zone 30ND du POS opposable en l'agrandissant considérablement. Ainsi, certains identifiés comme sensibles dans le projet PLU étaient classés en zone constructible dans le POS opposable. Le projet PLU les protège :

- La ZNIEFF du terroir d'Estevelles et ses abords sont protégés strictement pour préserver sa richesse écologique.
- Certains boisements spontanés de la friche ex HBNPC sont de qualité, ils sont repris dans le projet PLU en « espace boisé classé ». Cette friche est en espace à enjeu fort pour la trame verte, c'est pourquoi elle bénéficie d'une protection stricte. Dans le but de compléter et renforcer la coulée verte liée à la Deûle, le bord à canal de Pont-à-Vendin, classé au POS opposable en zone 30NA et UC, est lui aussi protégé par un classement en zone naturelle.
- Le renforcement de la base de loisirs des Faitelles est une des volontés exprimée dans le PADD, c'est pourquoi l'extension prévue, dans ce secteur, au POS opposable de la zone industrielle (zone 20NAb) n'est pas reprise au projet PLU. De plus, afin d'assurer les liaisons entre le bois Rigault et le bois des Faitelles, une coulée verte est inscrite au PLU.

- La protection de la ressource en eau a présidé au classement en zone Nd du site de l'ancienne usine chimique située à Vendin-le-Vieil. Le site est répertorié dans la base de données du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable BASOL qui reprend les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. La fiche BASOL signale que le site abrite une décharge interne de goudrons et hydrocarbures. La migration des polluants (phénol et hydrocarbure) a entraîné une pollution de la nappe phréatique. Cette pollution est d'autant plus inquiétante que l'approvisionnement du secteur est déjà délicat, les nappes étant vulnérables et de qualité déjà médiocre. Classée au POS opposable en zone industrielle UK, le site accueille actuellement une entreprise. En attente du diagnostic complet de la DRIRE, actuellement en cours, pour ne pas risquer de compromettre durablement la qualité de la ressource en eau, le principe de précaution édicté par l'article L110-1 du Code de l'environnement est appliqué ainsi que l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme de prise en compte des risques. Seules sont autorisées les installations et constructions visant à dépolluer le site lui-même et celui de l'ancienne usine chimique de Libercourt. A terme, une fois l'exploitation terminée, ces terrains seront réutilisés pour la réalisation d'un espace vert.

La zone de carrière, secteur Nc, reprend en partie la zone 20NC du POS opposable. La protection du terroir et de ses abords a conduit à interdire les activités extractives dans son environnement immédiat.

Les jardins familiaux d'Annay-sous-Lens, à l'ouest de la Cité Leclerc, sont protégés par leur classement en secteur Nj. Ce classement répond à la volonté exprimée dans le PADD de poursuivre les opérations de renouvellement urbain sur le site de la cité Leclerc en intégrant les espaces verts (jardins familiaux) au projet.

Le classement en secteur Ni répond à la volonté de développer les activités touristiques en lien avec l'eau (Base Nautique de Pont-à-Vendin, étang d'Annay-sous-Lens, plan d'eau de l'ancienne carrière à Estevelles) et de faciliter la connexion entre les espaces sensibles (ancien cavalier transformé en chemin de promenade). La valorisation et le renforcement des activités sportives et de loisirs se traduisent par le classement en secteur Ns du parc de loisirs des Faitelles et des différents terrains de sports présents sur le territoire intercommunal.

Le secteur Nr reprend le bâti et les activités existantes dispersés n'occupant pas de fonctions agricoles et les habitations, parfois précaires (bord à canal de Vendin-le-Vieil), situées dans des secteurs où l'urbanisation ne doit pas être renforcée pour différentes raisons : zone humide (zone basse d'Estevelles), éloignement par rapport au centre et risque de mitage (bord à canal de Vendin-le-Vieil, base nautique de Pont-à-Vendin,...).

### *III-2832 Les espaces boisés classés*

Tous les espaces boisés classés inscrits au POS opposable ont été repris dans le projet PLU permettant ainsi leur protection. En effet, ce classement entraîne une inconstructibilité du site et une interdiction de défrichement.

### *III-2833 Les emplacements réservés*

Des emplacements réservés ont été inscrits pour mettre en œuvre les orientations du PADD :

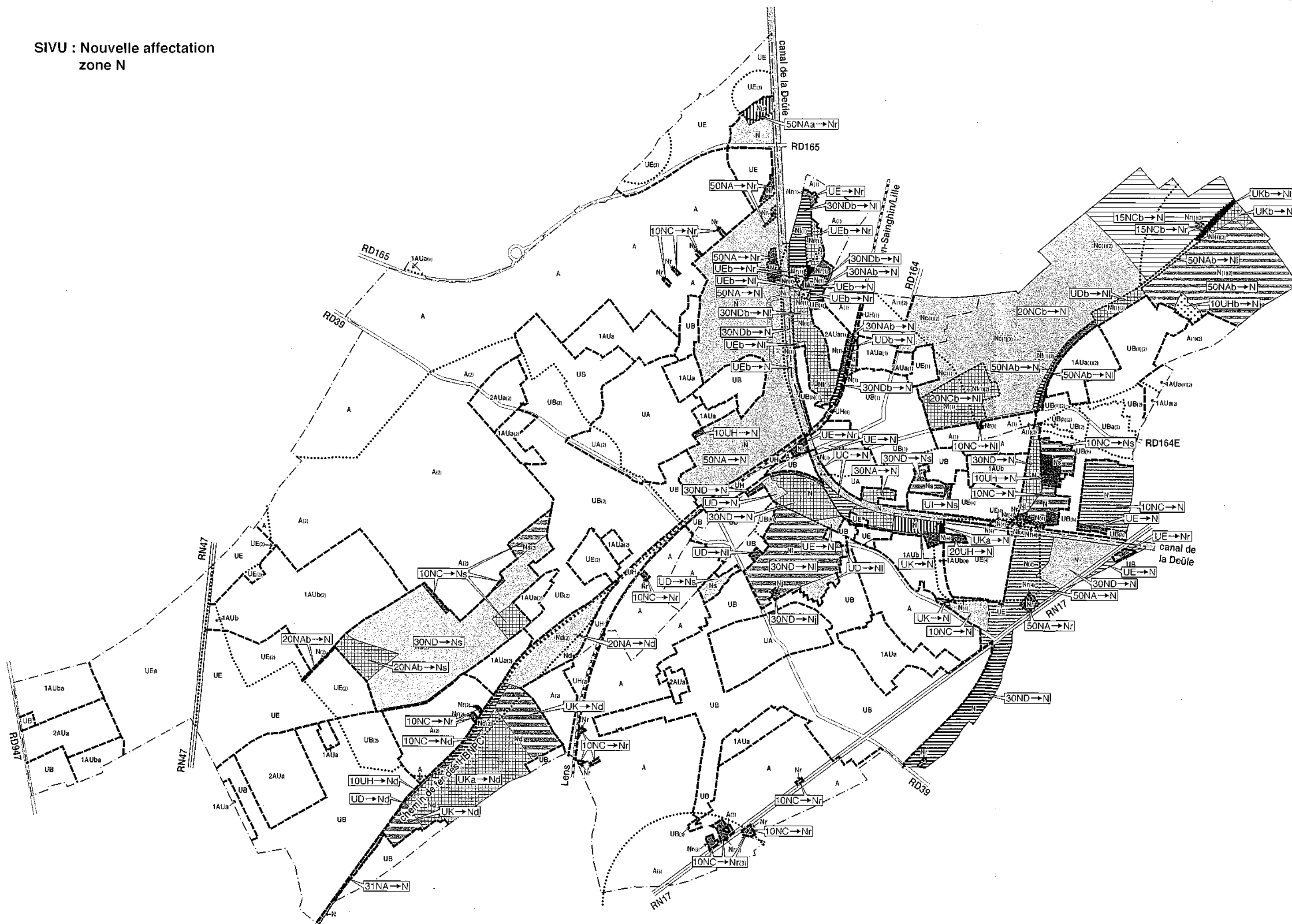
- Afin de favoriser les liaisons entre le bourg et la Cité du 8 à Vendin-le-Vieil et de sécuriser les déplacements piétons et cycles, un emplacement réservé pour élargissement de voirie (ER n°7) est inscrit.
- L'emplacement réservé n°4, au bénéfice du Conseil Général, permettra la réalisation de la déviation de la RD 164.

*III-2734 Les indications reportées aux annexes*

Sont reportés aux annexes graphiques :

- les périmètres d'étude des captages d'eau potable de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles.
- les secteurs affectés par le bruit des axes terrestres bruyants classés comme tels par arrêté préfectoral : dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 165, RN 17, 300 m de part et d'autre de la voie ferrée et de 30 mètres de la RD 39. Dans ces secteurs des isolements acoustiques seront à prendre en compte.

**SIVU : Nouvelle affectation zone N**



SIVU : Proposition de zonage  
Zone N



III.2 9 Superficie des zones

**ANNAY-SOUS-LENS**

| Intitulé de la zone                          | Superficie en hectares POS opposable | Superficie en hectare au projet PLU | Evolution |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| <b><u>Zones urbaines mixtes</u></b>          |                                      |                                     |           |
| UA                                           | 22                                   | 22                                  | 0         |
| UB                                           | 115                                  | 117                                 | +2ha      |
| <b><u>Zones urbaines spécifiques</u></b>     |                                      |                                     |           |
| CE                                           | 27                                   | 17                                  | -10ha     |
| UH                                           | 6                                    | 5                                   | -1ha      |
| Ensemble des zones urbaines                  | 170                                  | 159                                 | -10 ha    |
| <b><u>Zones naturelles à urbaniser</u></b>   |                                      |                                     |           |
| Court et moyen terme                         |                                      |                                     |           |
| 30Na/ 1AUa                                   | 10                                   | 16                                  | +6,3 ha   |
| 20NA/1AUb                                    | 4                                    | 12                                  | +8ha      |
| long terme                                   |                                      |                                     |           |
| 50NA/2AUa                                    | 15                                   | 2,5                                 | -12,5 ha  |
| Ensemble des zones à urbaniser               | 29                                   | 30,8                                | +1,8 ha   |
| <b><u>Zone Agricole</u></b>                  |                                      |                                     |           |
| NC/A                                         | 192                                  | 189                                 | -3 ha     |
| <b><u>Zone naturelle et forestière</u></b>   |                                      |                                     |           |
| N                                            |                                      | 41                                  |           |
| Nj                                           |                                      | 0,2                                 |           |
| Nl                                           |                                      | 12                                  |           |
| Ns                                           |                                      | 2                                   |           |
| Nr                                           |                                      | 2                                   |           |
| Ensemble des zones naturelles et forestières | 47                                   | 57,2                                | +10,2 ha  |
| Superficie Totale de la Commune              | 438                                  | 438                                 | 0         |

## ESTEVELLES

| Intitulé de la zone                                                                                                              | Superficie en hectare<br>au POS opposable | Superficie en hectare<br>au projet PLU | Evolution                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b><u>Zones urbaines mixtes</u></b><br>UA<br>UB                                                                                  | 48                                        | 45                                     | -3 ha                                             |
| <b><u>Zones urbaines<br/>spécifiques</u></b><br>UE<br>UH                                                                         | 14<br>8                                   | 0<br>0                                 | -14 ha<br>-8 ha                                   |
| Ensemble des zones<br>urbaines                                                                                                   | 70                                        | 45                                     | - 25                                              |
| <b><u>Zones naturelles à<br/>urbaniser</u></b><br>Court et moyen terme<br>30Na/ 1AUa<br>20NA/1AUb<br><br>long terme<br>50NA/2AUa | 15<br><br><br>22                          | 13<br><br><br>0                        | -2 ha<br><br><br>-22 ha                           |
| Ensemble des zones à<br>urbaniser                                                                                                | 37                                        | 13                                     | -24 ha                                            |
| <b><u>Zone Agricole</u></b><br>NC/A                                                                                              | 42                                        | 13                                     | - 29 ha                                           |
| <b><u>Zone naturelle et<br/>forestière</u></b><br>N<br>Nc<br>NI<br>Ns<br>Nr                                                      | 105                                       | 78<br>81<br>19<br>4,7<br>0,3           | - 27 ha<br>+81 ha<br>+19 ha<br>+4,7 ha<br>+0,3 ha |
| Ensemble des zones<br>naturelles et forestières                                                                                  | 105                                       | 183                                    | +78 ha                                            |
| Superficie Totale de la<br>Commune                                                                                               | 254                                       | 254                                    | 0 ha                                              |

## PONT-A-VENDIN

| Intitulé de la zone                                                                                                              | Superficie en hectare<br>au POS opposable | Superficie en hectare<br>au projet PLU | Evolution                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|
| <b><u>Zones urbaines mixtes</u></b><br>UA<br>UB                                                                                  | 15<br>56                                  | 15<br>57                               | 0 ha<br>+1 ha                   |
| <b><u>Zones urbaines<br/>spécifiques</u></b><br>UE<br>UH                                                                         | 22<br>6                                   | 17<br>5                                | -5 ha<br>-1ha                   |
| Ensemble des zones<br>urbaines                                                                                                   | 99                                        | 94                                     | - 5 ha                          |
| <b><u>Zones naturelles à<br/>urbaniser</u></b><br>Court et moyen terme<br>30Na/ 1AUa<br>20NA/1AUb<br><br>long terme<br>50NA/2AUa | 23<br>7<br><br>0                          | 3<br>0<br><br>6                        | -20 ha<br>- 7 ha<br><br>+6 ha   |
| Ensemble des zones à<br>urbaniser                                                                                                | 30                                        | 8                                      | -22 ha                          |
| <b><u>Zone Agricole</u></b><br>NC/A                                                                                              | 40                                        | 41                                     | +1ha                            |
| <b><u>Zone naturelle et<br/>forestière</u></b><br>N<br>Nc<br>Nl<br>Ns<br>Nr                                                      | 9                                         | 34<br>9<br>14<br>2,5<br>1,5            | +34<br>0<br>+14<br>+2,5<br>+1,5 |
| Ensemble des zones<br>naturelles et forestières                                                                                  | 36                                        | 61                                     | +25 ha                          |
| Superficie Totale de la<br>Commune                                                                                               | 205                                       | 205                                    | 0 ha                            |

**VENDIN-LE-VIEIL**

| Intitulé de la zone                          | Superficie en hectares POS opposable | Superficie en hectare au projet PLU | Evolution  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------|
| <b><u>Zones urbaines mixtes</u></b>          |                                      |                                     |            |
| UA                                           | 35                                   | 36                                  | +1 ha      |
| UB                                           | 151                                  | 162                                 | +11 ha     |
| <b><u>Zones urbaines spécifiques</u></b>     |                                      |                                     |            |
| UE                                           | 75,5                                 | 131                                 | +55,5 ha   |
| UH                                           | 7                                    | 4                                   | -3 ha      |
| Ensemble des zones urbaines                  | 268,5                                | 333                                 | +64,5 ha   |
| <b><u>Zones naturelles à urbaniser</u></b>   |                                      |                                     |            |
| Court et moyen terme                         |                                      |                                     |            |
| 30Na/ 1AUa                                   | 35,5                                 | 39                                  | +3,5 ha    |
| 20NA/1AUb                                    | 212                                  | 66                                  | -156 ha    |
| long terme                                   |                                      |                                     |            |
| 50NA/2AUa                                    | 121                                  | 39                                  | -82 ha     |
| Ensemble des zones à urbaniser               | 368,5                                | 144                                 | - 234,5 ha |
| <b><u>Zone Agricole</u></b>                  |                                      |                                     |            |
| NC/A                                         | 365                                  | 398                                 | - 33 ha    |
| <b><u>Zone naturelle et forestière</u></b>   | 60                                   |                                     |            |
| N                                            |                                      | 75                                  |            |
| Nd                                           |                                      | 52                                  |            |
| Ns                                           |                                      | 57                                  |            |
| Nr                                           |                                      | 3                                   |            |
| Ensemble des zones naturelles et forestières | 60                                   | 187                                 | + 127      |
| Superficie Totale de la Commune              | 1062                                 | 1062                                | 0 ha       |

**SIVU**

| Intitulé de la zone                        | Superficie en hectares POS opposable | Superficie en hectare au projet PLU | Evolution  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------|
| <b><u>Zones urbaines mixtes</u></b>        |                                      |                                     |            |
| UA                                         | 72                                   | 73                                  | +1 ha      |
| UB                                         | 370                                  | 381                                 | +11 ha     |
| <b><u>Zones urbaines spécifiques</u></b>   |                                      |                                     |            |
| UE                                         | 138,5                                | 165                                 | +26,5 ha   |
| UH                                         | 27                                   | 14                                  | -13 ha     |
| Ensemble des zones urbaines                | 607,5                                | 632                                 | +24,5 ha   |
| <b><u>Zones naturelles à urbaniser</u></b> |                                      |                                     |            |
| Court et moyen terme                       |                                      |                                     |            |
| 30Na/ 1AUa                                 | 83,5 ha                              | 72,3 ha                             | -11,2ha    |
| 20NA/1AUb                                  | 223 ha                               | 78 ha                               | -145 ha    |
| long terme                                 |                                      |                                     |            |
| 50NA/2AUa                                  | 158 ha                               | 47 ha                               | - 106 ha   |
| Ensemble des zones à urbaniser             | 464,5 ha                             | 197,5 ha                            | - 262,2 ha |
| <b><u>Zone Agricole</u></b>                |                                      |                                     |            |
| NC/A                                       | 639 ha                               | 641 ha                              | + 2 ha     |
| <b><u>Zone naturelle et forestière</u></b> |                                      |                                     |            |
| N                                          | 248 ha                               | 488,2 ha                            | + 240,2 ha |
| Superficie Totale du SIVU                  | 1959 ha                              | 1959 ha                             | 0 ha       |



SIVU : Proposition de zonage



### III. 2-10 Les principaux changements entre le POS opposable et le projet PLU

#### *1) Le zonage*

Les zones urbaines mixtes (UA et UB) gagnent 11 ha par rapport aux superficies inscrites au POS opposable. Ce gain en surface correspond essentiellement à l'urbanisation des zones 30 NA (principalement l'est de la Cité du 8, le secteur entre les rues du 1<sup>er</sup> et du 8 mai à Vendin-le-Vieil, nord de la rue du Onze à Annay-sous-Lens) et l'intégration de secteur anciennement voué aux activités dans le tissu urbain (bâtiments industriels inscrits en zone 10 NC du POS opposable à Annay-sous-Lens classé en UB au PLU pour permettre leur reconversion).

La zone spécifique UE à vocation d'activités économiques a connu une augmentation globale de 26,5 ha. Dans les faits, elle a été agrandie par endroits et réduite à d'autre. Elle a été agrandie notamment avec l'urbanisation des terrains du centre commercial de Cora Lens 2 à Vendin-le-Vieil, classés au POS opposable en zone 20 NAb et de la zone d'activité du Bois Rigault. La zone spécifique a également été réduite dans certains secteurs avec principalement le classement en zone naturelle au projet PLU du site Atofina. Ce déclassement s'explique par la volonté de préserver la ressource en eau des pollutions causées par des dépôts polluants entreposés sur le site.

La zone ferroviaire (UH) a perdu 13 ha entre le POS opposable et le projet PLU. Seules les emprises ferroviaires en activité (voie ferrée et la gare) bénéficient du classement en zone UH. Celles désaffectées, situées en bord à canal à Annay-sous-Lens, sont classées en zone N.

Les zones d'urbanisation mixtes (1AUa et 2AUa) perdent 126 ha par rapport au POS opposable. D'une part le PLU a intégré les terrains urbanisés en zone U, d'autre part il ne reprend pas toutes les zones inscrites dans le projet POS car l'urbanisation prévue dans ces secteurs était contraire aux orientations du PADD. En effet, une des volonté forte du PADD est de mettre en œuvre la trame verte en s'appuyant sur les anciens sites miniers (terril, fosse 24 à Estevelles, fosse du 8 et du 10 à Vendin-le-Vieil,...) et sur la Deûle. La protection de ces espaces s'inscrit dans le cadre plus large de la préservation de la ressource en eau. Ainsi, les friches des ex HBNPC et le bord à canal, destinés à être urbanisés dans le POS, bénéficient d'un classement en zone naturelle dans le PLU, répondant ainsi à la volonté de valoriser la coulée verte liée à la Deûle. De plus, une partie de l'urbanisation prévue au nord d'Annay n'est pas reprise au projet PLU afin de préserver la zone tampon agricole existante entre Annay-sous-Lens et Vendin-le-Vieil. Le terail d'Estevelles, identifié comme un espace refuge pour la faune et la flore, est protégé dans le projet PLU par un classement en zone naturelle.

La zone d'urbanisation spécifique perd 145 ha entre le POS et le PLU. Cette perte s'explique par l'intégration en zone urbaine spécifique des terrains bâtis (zone commerciale de Cora Lens, zone d'activité du Bois Rigault).

La zone agricole gagne 2 ha entre le POS et le projet PLU. Ce gain s'explique par la réintégration en zone A de terrains voués à être urbanisés dans le POS : le nord du bourg d'Annay-sous-Lens, une partie de l'ancienne 50NA au nord de Vendin-le-Vieil. Ces réintégrations compensent les terrains agricoles voués à être urbanisés dans le projet PLU.

La zone naturelle stricte a été largement agrandie par rapport au POS opposable avec un gain de 240, 5 ha. Ce gain traduit la volonté forte exprimée au PADD de protéger les espaces sensibles et la coulée verte liée à la Deûle. Le terail, l'ancienne fosse 24, les espaces sensibles situés en bord à canal et les anciennes friches bénéficient donc d'une protection stricte N. De plus, la volonté de valoriser les dispositifs récréatifs, sportifs et touristiques ont conduit à

agrandir le périmètre de la base des loisirs des Faitelles, permettant ainsi de retisser la ville en créant un lien vert entre la Cité du 8 et le Bourg, à affecter au plan d'eau lié au trou de la carrière à Estevelles une vocation récréative et à renforcer la base nautique de Pont-à-Vendin.

## *2) Le règlement*

Afin d'être en conformité avec la loi SRU, les zones UA et UB du PLU, sont appelées zones urbaines mixtes ; c'est pour cela qu'à l'article 2 de ces zones sont admises les activités artisanales, commerciale ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité ou les nuisances susceptibles d'être produits. Afin de maîtriser les densités et d'éviter une trop grande imperméabilisation des sols, l'article 9 est renseigné contrairement au POS opposable. Il doit permettre d'assurer la diversité des fonctions urbaines (réglementation spécifique pour les activités de commerce de détail et constructions à usage d'activité), de densifier le centre et d'aérer le reste de la zone urbanisée (70% pour les constructions à usage d'habitation en zone UA contre 40 % en UB). Néanmoins, dans un objectif de mixité sociale, afin de ne pas entraver l'implantation de logements sociaux, l'article 9 des zones U précise que pour les logements locatifs avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est pas fixé de règles. Contrairement au POS opposable, l'article 14, *le coefficient d'occupation du sol (COS)* n'est pas réglementé car l'emprise au sol des constructions ainsi que les reculs fixés aux articles 6, 7 et 8 permettent de gérer harmonieusement l'occupation au sol des constructions sur la parcelle. De plus, le coefficient d'emprise au sol prend en compte toutes les constructions sur la parcelle (construction principale et annexes) alors que le COS ne concerne que la construction principale. Au POS opposable, la réglementation des hauteurs est fixée à partir du sommet du bâtiment. Dans le PLU, on introduit à l'article 10, la notion de niveaux habitables sur rez-de-chaussée afin de ne pas être contraint à des hauteurs spécifiques par étage et de pouvoir diversifier la hauteur de chaque étage.

Dans la zone urbaine spécifique à vocation d'activité (UE), le PLU introduit des secteurs où seules certaines d'activités sont autorisées. Ceci répond à la volonté : de séparer les flux de véhicules particuliers et les poids lourds afin de garantir la sécurité routière (secteur UEa réservé aux activités de commerce de détails, bureaux, services, hôtels, restaurants) ; de ne pas créer de nuisances pour les activités voisine (secteur UEv consacré à la plateforme de traitement de déchets verts de Pont-à-Vendin). Contrairement au POS opposable, l'article 9 (60%) est renseigné afin de prévenir l'imperméabilisation des sols.

Dans la zone à urbaniser mixte à court terme (1AUa) afin d'assurer une urbanisation cohérente, l'urbanisation ne pourra s'ouvrir que sous forme d'opération d'ensemble avec un programme minimal de 5 lots par opération. Afin d'aérer la zone, l'article 9 stipule que l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est fixée à 40%. Afin d'assurer la mixité sociale, conformément à la loi SRU, pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat il n'est pas fixé de règles dans le projet PLU. Comme dans les zones urbaines, la hauteur est fixée en niveaux habitables soit deux niveaux habitables sur rez de chaussée contre 6 m ou un niveau habitable sur rez de chaussée dans le POS opposable.

La zone à urbaniser à vocation spécifique comprend un secteur 1AUba correspondant à l'extension du centre commercial de Cora Lens 2 autorise spécifiquement les commerces, services, hôtels restaurants comme dans le secteur 20 NAb du POS opposable et en plus elle autorise les bureaux. Afin de protéger les constructions d'habitation des nuisances créer pour

la proximité des activités, dans le projet PLU les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport aux limites des zones urbaines mixtes, contre 15 m dans le POS opposable.

Le changement majeur pour la zone agricole (A), ancienne 10 NC du POS opposable, est la possibilité, introduite dans le projet PLU, pour les activités agricoles de se diversifier. Ainsi, conformément à la loi d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme du 09 juillet 1999, l'article 2 permet les installations et installations liées aux activités complémentaires à l'activité agricole (chambre d'hôte, camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes-auberges, points de vente...) sous certaines conditions.

La zone N du PLU reprend l'ancienne zone 30 ND du POS opposable en lui apportant des modifications substantielles. Alors que dans le POS opposable, les aménagements de caractère sportif, touristique ou de loisirs sont autorisés dans toute la zone, le projet PLU crée des secteurs spécifiques où certaines activités sont autorisées. Ceci permet une protection stricte du reste de la zone N en autorisant uniquement les clôtures, les bâtiments et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif et la reconstruction après sinistre. Le projet PLU autorise également l'implantation des éoliennes. La protection stricte doit permettre d'éviter le mitage dans les secteurs sensibles. Des secteurs propices ont été définis pour l'accueil d'activités sportives, touristiques et de loisirs (NI) et d'activités sportives et de loisirs (Ns). Les constructions non agricoles isolées sont prises en compte dans le projet PLU avec la création d'un secteur Nr permettant le renforcement de leur degré de confort. Afin de faire face aux problèmes de pollutions engendrés par la présence du site pollué de l'ancienne usine chimique de Vendin-le-Vieil, situé au Quarante de l'abbaye d'Annay, un secteur spécifique a été créé conformément à l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme. Le secteur Nd autorise uniquement les constructions et installations nécessaires à la dépollution du site et de l'ancienne usine chimique située à Libercourt. Un secteur a été créé pour permettre l'implantation des abris de jardins (Nj) sous certaines conditions. Le secteur Nc est voué aux activités de la carrière. Alors que le POS opposable ne fixe pas de règles de hauteur, l'article 10 du PLU est renseigné afin de ne créer des ruptures paysagères importantes.

### III- 3- L'application des lois

Lors de ses réflexions, le groupe de travail s'est attaché à être conforme avec la réglementation relative à l'urbanisme, notamment les textes des lois ci-après et leurs décrets d'application :

Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 relative au droit au logement,  
Loi d'Orientation pour la Ville n° 91- 662 du 13 juillet 1991,  
Loi sur l'eau, n° 92-3 du 3 janvier 1992,  
Articles L571-9 et L571-10 du code de l'Environnement relatifs à l'isolation acoustique  
Loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur paysages,  
Lois n° 94- 624 et 95-74 du 21 janvier 1995 relatives à la diversité de l'habitat,  
Loi Barnier n° 95-101 du 2 février 1995,  
Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs,  
Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, article 3.  
Loi d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme du 09 juillet 1999 (circulaire du 10 septembre 1999).  
Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003  
Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages

Ont notamment été pris en considération les documents suivants:

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Plan des servitudes d'utilité publique et obligations diverses

#### III-31 Prise en compte de la Loi d'Orientation Agricole

La révision du PLU du SIVU a pris en compte les dispositions de la loi d'Orientation Agricole du 09 juillet 1999, en ce qui concerne ses répercussions sur le droit de l'urbanisme, telles qu'elles sont précisées par la circulaire du 10 septembre 1999 :

- Dans le projet PLU, les exploitations agricoles ont été prises en compte et recensées. Le règlement leur permet d'exercer pleinement leur activité qu'elles soient situées en tissu urbain ou non.

- La diversification des activités agricoles a été prise en compte. Les activités complémentaires à l'activité agricole sont autorisées sous certaines conditions.

- La Chambre d'Agriculture a été associée à l'élaboration du PLU.

- Les modalités d'application des servitudes de protection des zones agricoles feront l'objet d'un décret en Conseil d'Etat. Cette disposition n'est pas applicable actuellement.

#### III-32 Sites, paysages naturels et environnement

Les principales options d'aménagement du PADD, retisser la ville, protéger la plaine agricole, préserver les boisements, protéger le terroir et la coulée verte liée à la Deûle concourent à empêcher la minéralisation et l'homogénéisation du paysage des communes.

*- l'espace agricole*

La préservation de la plaine agricole de la Gohelle, qui entoure et permet d'identifier le SIVU en le séparant de l'agglomération de Lens au sud, et de la conurbation de Wingles au nord, s'exprime notamment au travers du classement en zone à vocation strictement agricole (A). Ces espaces agricoles, zones tampons dans la trame verte, remplissent un double objectif : encadrer le développement urbain pour renforcer la structuration des territoires et ainsi rompre avec l'effet de conurbation, et affirmer le maintien de l'activité agricole tout en favorisant la protection d'une partie de la ressource en eau souterraine.

*- protection des boisements et de la coulée verte liée à la Deûle*

Les boisements de qualité présents sur le territoire (Bois Rigault, Faitelles, boisements de la friche des ex-HBNPC) bénéficient d'une inscription en espace boisé classé. Les friches situées en bord à canal sont elles aussi protégées afin de renforcer la trame verte, s'appuyant sur le canal de la Deûle, entre la métropole lilloise et le bassin minier. Les liaisons donnent corps à la notion de trame verte. La protection du canal de la Deûle joue le rôle du corridor écologique - rôle fonctionnel pour la faune et la flore- et elle sert de réseau de déplacements dits doux (piétons, vélos, cavaliers...) pour les habitants ou pour un public touristique plus large.

*- protection du terril*

Le terril d'Estevelles constitue un marqueur paysager fort et un espace refuge pour la faune et la flore reconnu par son classement en ZNIEFF de type 1. Le classement en zone naturelle de protection stricte (N) d'un espace plus vaste (terril+base+fosse 24) assure la protection de son environnement immédiat. Cette protection permet de concrétiser la trame verte du bassin minier qui identifie le terril d'Estevelles comme un pôle d'appui d'intérêt écologique significatif.

### III-33 Préserver le paysage bâti et le cadre de vie urbain

Le paysage urbain implique de nombreux composants que le groupe de travail a veillé à préserver ou améliorer.

À cet effet de nombreuses dispositions visent à préserver l'harmonie du paysage bâti et du cadre de vie.

#### *III- 331 Un tissu urbain homogène*

Diverses mesures ont pour but d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement et faire en sorte qu'elles ne déparent pas dans l'ensemble du bâti existant. L'homogénéité du tissu bâti est recherchée sans pour autant que la diversité ne soit exclue.

La règle d'implantation par rapport aux voiries publiques (article 6) organise le paysage urbain dans le sens de l'existant. L'obligation d'implanter les constructions en retrait par rapport à la voie publique, élargit la perspective sur la voie. La possibilité, dans le secteur UA de s'implanter à l'alignement vise à préserver la continuité du bâti existant.

A contrario, dans les zones UB et 1AUa, afin de préserver et de créer l'aération de ces zones, le règlement prescrit un recul minimum de 5 m et édicte un coefficient d'emprise au sol inférieur à celui la zone centrale.

La hauteur maximale des nouvelles constructions (article 10) a été déterminée en fonction des constructions existantes pour créer un paysage relativement homogène dans son

ensemble. Toutefois, il n'en résulte pas une uniformisation du paysage car, d'une part c'est une hauteur maximale qui est déterminée à l'article 10 et, d'autre part, pour les habitations, cette hauteur est exprimée non pas en valeur absolue mais en terme de niveaux habitables.

L'article 11 du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions permet d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement (matériau, toiture, clôture,...)

### *III- 332 Une circulation fluide*

L'obligation, pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, de prévoir des places de stationnement sur la parcelle, une en zone UA et UB et 2 en 1AUa, (article 12) répond à un souci de fluidité de la circulation piétonne et automobile en évitant que les véhicules stationnent sur le domaine public.

Par ailleurs, ce souci concerne également les établissements à usage d'activité, quels qu'ils soient, qui devront prévoir un nombre de places de stationnement en adéquation avec leurs besoins propres et celui de leurs clients ou fournisseurs.

### *III- 333 Limiter les problèmes de voisinage*

L'article 7 comme l'article 8 protège les conditions d'éclairiment et d'ensoleillement des constructions, plus particulièrement des constructions établies sur les parcelles voisines.

### *III- 334 Prise en compte de la qualité des entrées de ville*

En application de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative à la protection de l'environnement, sur le territoire d'Annay-sous-Lens la RN 17 est concernée par l'article L 111.1-4 du code de l'urbanisme. De ce fait, « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations » sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN17 ».

Une étude spécifique Amendement Dupont, permettant de déroger à la loi Barnier de part et d'autre de cet axe, a été menée parallèlement à l'élaboration du PLU et a été insérée dans les Orientations d'Aménagement. Les prescriptions de cette étude ont été intégrées dans le règlement de la zone concernée (1AUa).

### III- 34 Favoriser la mixité sociale

Le diagnostic concernant les catégories socio professionnelles fait apparaître une prééminence des catégories « ouvriers » et « employés ». Le Conseil Syndical, conformément à la loi SRU, souhaite permettre la diversification sociale des communes. Cela se traduit par la volonté de faciliter l'implantation de logement locatif social et donc favoriser la mixité sociale. Ceci se concrétise par l'absence d'emprise au sol pour les logements locatifs sociaux, dans les zones urbaines et dans les zones d'urbanisations futures, facilitant ainsi leur implantation. De plus, un emplacement réservé pour la réalisation de programme de logements locatifs aidés, au titre de l'article L123-2-b, est inscrit à Vendin-le-Vieil.

### III-35 Préserver la qualité des eaux souterraines

#### *III-351 Préserver la qualité de l'eau*

Le SDAGE précise les objectifs de la Loi sur l'eau, n° 92-3 du 3 janvier 1992, à savoir : protéger les eaux souterraines et de surface, et plus particulièrement éviter leur pollution. Le PLU ne doit pas entrer en contradiction avec ces différents objectifs et, dans ce cadre, faciliter leur mise en œuvre.

Sur le territoire communal, la protection des eaux souterraines et de surface transparaît notamment à l'article 4 (desserte des terrains par les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales) du règlement de chaque zone. En concordance avec les directives de la Loi sur l'eau, il reprend le règlement du service public d'assainissement de la Communauté de Lens-Liévin :

#### **ASSAINISSEMENT**

##### Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m<sup>2</sup> peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction. En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières. Conformément à la délibération du 22 octobre 2002, cette valeur est ramenée à 2 l/s/ha pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau » (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

La demande adressée à la Communauté d'agglomération doit donc indiquer en sus des renseignements définis à l'article 9, le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant aux spécifications ci-dessus. Le demandeur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter cette exigence.

Les habitations construites dans le cadre d'opérations de moins de 4 000 m<sup>2</sup> et dont les rejets sont néanmoins inférieurs à 10 l/s/ha peuvent bénéficier de l'aide prévue à l'article 12.1 du présent règlement

##### Eaux usées domestiques :

Tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout. Au terme de ce délai, conformément aux prescriptions de l'article L 35-5 du Code de la Santé Publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à cette obligation, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau, et qui pourra être majorée dans une proportion de 100 %, fixée par l'assemblée délibérante.

Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles) :

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. Les demandes de raccordement des établissements déversant des eaux industrielles sont adressées à la Communauté d'agglomération et font l'objet de conventions spéciales.

Effluents agricoles

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

De plus, afin de protéger la ressource en eau, les prescriptions du Projet d'Intérêt Général des champs captants de l'arrondissement sud de Lille sont intégrées au règlement. Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

Par ailleurs, en application de l'article R. 123-34 du code de l'urbanisme, sont annexés au PLU les plans du réseau d'eau potable, le plan du réseau d'assainissement, ainsi qu'une note technique précisant les caractéristiques essentielles de la desserte actuelle et à venir.

*III-352 Préserver la ressource en eau potable*

Même si le PIG des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille n'a pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral dans le Pas-de-Calais, il n'en demeure pas moins que la protection de certains secteurs du SIVU est cruciale pour la pérennité de la ressource en eau. Le nord de Pont-à-Vendin et d'Estevelles est situé dans le périmètre vulnérable des champs captants (E3.1). La protection de la ressource en eau potable a été prise en compte dans le projet PLU par la création d'un périmètre indicé spécifique (1) qui reprend le périmètre de vulnérabilité du PIG et donc les prescriptions qui y sont liées. Il affecte les zones UA, UB, UA, 1AUa, 2AUa, A et N du territoire de Pont-à-Vendin et d'Estevelles.

De plus, les périmètres de protection des forages de Vendin-le-Vieil et d'Estevelles sont actuellement à l'étude. Un périmètre indicé (2) reprenant les périmètres d'étude est inscrit au projet PLU. Dans ce périmètre afin de ne pas compromettre la protection future de ces secteurs et dans l'attente l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, le préambule des zones concernées (UA, UB, UE, 1AUa, 1AUb, 2AUa, A et N de Pont-à-Vendin, Estevelles et Vendin-le-Vieil) indique que tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « 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 et à la sécurité publique. » A ce titre, les services de la DDAF et de la DDASS devront être consultés.

III-36 Prendre en compte les ZNIEFF

Le terroir d'Estevelles est classé en ZNIEFF de type 1 reprenant le terroir et sa base. Dans cet ensemble anciennement minier fortement urbanisé, il constitue un espace refuge pour la

faune et la flore. Ces conditions édaphiques spécifiques ont permis le développement d'essences végétales rares parfois totalement inconnues dans la région comme l'oseille à feuille d'écusson. Le projet PLU le protège par un classement en zone N de protection stricte, il intègre également un espace plus vaste, notamment les petits points d'eau présents à son pied, afin de limiter son isolement dans un environnement fortement urbanisé et de permettre une diversification des habitats (milieux humides à la base)

Le territoire du SIVU est également jouxté dans son extrémité nord par les ZNIEFF de la Basse vallée de la Deûle de type 2 et du terail et marais de Wingles de type 1. Bien que le SIVU ne soit pas directement touché par le périmètre de ces ZNIEFF, afin d'assurer la protection de leur environnement immédiat, les anciennes friches et le bord à canal de la Deûle sont classés en zone naturelle.

### III-37 Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques

Conformément à la Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs, au travers de son projet PLU, le conseil syndical doit veiller à ne pas exposer la population à des risques naturels ou technologiques ou ne pas accroître les risques existants.

#### *III-371 Les risques d'effondrement, mouvements de terrains*

Situé sur la craie, le territoire du SIVU est potentiellement concerné par des cavités souterraines. C'est pourquoi, les quatre communes du SIVU sont reprises dans le Dossier des Risques Majeurs du Pas-de-Calais. Certaines peuvent résulter d'ouvrages militaires datant des deux guerres mondiales. Leur localisation n'étant pas précisément connue, le préambule de toutes les zones du règlement rappelle la présence éventuelle de ce risque : « La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance ».

D'après Charbonnage de France, les communes ne seraient plus concernées par le risque d'affaissement de terrain dû à l'exploitation minière. Les terrains de l'ensemble du Bassin Minier seraient à présent stabilisés. Le risque d'effondrement demeure néanmoins autour des puits de mines car le sol a été fortement déstructuré dans ces périmètres. Ils en existent 6 sur le territoire (2 à Estevelles et 4 à Vendin-le-Vieil). Leur présence est rappelée au préambule des zones concernées (zone N et 1AUa). Dans le périmètre de protection des puits, la DRIRE doit être consultée pour toute demande de permis de construire (DRIRE centre Jean Monnet, av Paris 62400 Béthune).

#### *III-372 Le risque d'inondation*

Un Plan de Prévention du Risque a été prescrit le 30 octobre 2001 pour les communes de Vendin-le-Vieil et Annay-sous-Lens au titre des risques d'Inondation, coulées de boues et remontées de la nappe phréatique. Sa prescription est rappelée au préambule du règlement de chaque zone. Il permettra de définir dans des secteurs déterminés, soit l'interdiction de tout type de construction, d'aménagement ou d'exploitation, soit leur soumission à des prescriptions spéciales. Ce document, actuellement en cours d'élaboration, vaudra servitude d'utilité publique et sera annexé au Plan Local d'Urbanisme

Certains secteurs en bord à canal des communes de Pont-à-Vendin, Annay-sous-Lens et d'Estevelles sont humides. Afin de limiter les nuisances, un secteur spécial a été créé UB(h) où les sous-sols sont interdits. De plus, l'urbanisation n'est pas renforcée dans les secteurs les plus sensibles, la zone basse d'Estevelles est classée en Nr permettant uniquement l'amélioration de les conditions d'habitabilité des constructions existantes.

### *III-373 limiter le risque technologique et les nuisances induites par les activités*

Le territoire du SIVU est affecté par différents types de risques technologiques. Deux périmètres indicés ont été créés, le périmètre indicé (3) correspondant au périmètre de protection SEVESO de l'usine BP Chemicals de Wingles et Noroxo de Harnes affectant les zones UB, UE, A et N du territoire de Vendin-le-Vieil et Annay-sous-Lens et le périmètre indicé (4) correspondant au périmètre de protection de l'usine Nor Tanking d'Annay-sous-Lens affecte les zones UE, N et 1AUB du territoire d'Annay, d'Estevelles et de Pont-à-Vendin. Le préambule du règlement des zones concernées rappelle que tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « 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 et à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DRIRE – Centre Jean Monnet, av Paris 62400 Béthune – devront être consultés.

De nombreuses industries sont présentes sur le territoire intercommunal. La majorité d'entre elles sont regroupées dans les zones d'activités (ZAL Canarderie, Bois Rigault), à l'écart des zones d'habitat. Toutefois, elles engendrent des nuisances que le groupe de travail a pris en considération dans ses réflexions : pollution sonore, olfactive, impact paysager... Ainsi, afin de protéger les habitations d'une proximité trop grande avec les constructions à usage d'activité, l'article 7 des zones UE et 1AUB oblige les constructions à respecter un recul de 20 mètres par rapport aux limites des zones urbaines mixtes. Les activités agricoles étant elles aussi susceptibles d'engendrer des nuisances, l'article 7 des zones A oblige les dépôts et installations diverses de s'implanter à au moins 15 mètres des limites des zones urbaines ou à urbaniser et des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation. Des plantations écrans sont également imposées à l'article 13 lors de la création d'un siège d'exploitation.

### *III-374 Limiter les risques induits par la circulation*

La commune est traversée par des axes routiers importants : la RD 947, la RN 17, la RD 47 et la RD 917. La sécurité routière aux abords de ces voies de communication est un problème à ne pas négliger.

Une zone d'urbanisation future est prévue à Annay-sous-Lens s'appuyant sur la RN 17. Dans ce cadre, le Conseil syndical souhaite assurer la sécurité routière sur cette voie en limitant le nombre d'accès. Dans ce sens, les orientations d'aménagement de la zone vise à bien marquer l'entrée de ville et son caractère urbain afin de faire ralentir les automobilistes, de plus l'article 3 de la zone 1AUa stipule qu'un seul nouvel accès sera autorisé sur la RN 17.

*III-375 Prendre en compte le bruit engendré par les infrastructures de transport.*

Le SIVU est traversé par plusieurs infrastructures terrestres reconnues comme bruyantes et classée en tant que telle :

- RN 17 : classée en catégorie 3
- RN 47 : classée en catégorie 2
- RN 39 : classée en catégorie 3 et 4
- RD 165 : classée en catégorie 3
- RD 947 : classée en catégorie 3
- RD 164 E1 : classée en catégorie 4
- La voie ferrée Lens/ Don Sainghin : catégorie 1

Dans les zones concernées, le préambule rappelle que dans une bande de 100 de part et d'autre de la RD947, RD 165, RN 17, RD 39 ; de 30 m de part et d'autre de la RD 39, RD 164<sup>E1</sup>, de 250 m de la RN47, de 300m de la voie ferrée les constructions exposées au bruit des voies de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, du 14 novembre 2001 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes nationales du département du Pas-de-Calais, du 23 août 2002 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit des routes départementales du département du Pas-de-Calais.

III-38 Prendre en compte la collecte et le traitement des déchets

La nécessité d'assurer à la population un environnement et un cadre de vie de qualité implique la prise en considération du traitement et de l'élimination des déchets. Le PLU veillera à ce que le futur zonage soit en adéquation et n'entrave pas l'organisation de la collecte et le système de traitement des déchets.

Pour cela, l'article 3 du règlement des différentes zones précise que les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Conformément à la loi sur les déchets, la collecte des déchets ménagers, réalisée par le par la Communauté de Communes est bi-hebdomadaire dans l'ensemble de la commune. Une note technique est annexée au dossier PLU.

III-39 Prendre en compte la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996

En application de l'article L 123-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en considération les orientations de la Loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie en date du 30 décembre 1996.

Conformément à la Loi sur l'air, deux grands principes ont présidé à l'élaboration du PLU :

- la densification des centres et le développement de l'urbanisation dans la continuité directe du bâti existant permettent d'éviter les besoins en circulation automobile
- l'interdiction d'implanter des activités industrielles dans la zone urbanisée mixte permet d'éviter toutes nuisances pouvant être éventuellement engendrées par ce type d'activité.

Le Syndicat Mixte des Transports en Commun de Lens-Liévin/ Hénin-Carvin est en train d'élaborer son Plan de Déplacement Urbain qui permettra la conception et la mise en

œuvre d'une politique cohérente en matière de transport à l'échelle de l'aire géographique constituée par le territoire de ses membres. Le PDU vise à développer une politique cohérente de déplacement et à limiter l'usage de la voiture individuelle.

De plus, la France s'est fixée comme objectif d'obtenir 21% de sa consommation d'électricité en 2010 à partir d'énergies renouvelables, contre 15 % aujourd'hui. Pour respecter cet objectif, il est nécessaire de développer les énergies renouvelables. Le projet PLU prend acte de cette réalité en autorisant dans les zones A et N l'implantation d'éoliennes.

La nécessité de diversifier les sources d'approvisionnement énergétique est intégrée dans le PLU, les dispositions de l'article 11 sur les toitures ne s'appliquent pas dans le cas des panneaux solaires afin de permettre leur implantation.

### III-3.10 Prendre en compte les servitudes d'utilité publique

Diverses servitudes d'utilité publiques grèvent le territoire du SIVU. Conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme, elles sont annexées au dossier PLU au travers le Plan des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses et les fiches qui précisent les prérogatives, droits et obligations de la puissance publique et des propriétaires concernés. Lors des études d'élaboration du PLU, le conseil syndical a pris en considération chacune de ces servitudes, à savoir:

- la servitude de dégagement (T5), aérodrome de Lens-Bénifontaine arrêté ministériel du 13/11/1979, les hauteurs inscrites à l'article 10 du règlement des zones permettent de respecter les servitudes de dégagement et la servitude de protection des installations.
- la servitude de protection des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3) concernant les canalisations Loison l'églantier-Noroxo Harnes ; Vendin-les Griolins-Loison l'églantier ; Vendin-Loison-Harnes ; Vendin-Annay ; Carvin-Vendin ; Vendin-Douvrin ; Vendin-Mazingarde. Aucune des dispositions du PLU ne s'oppose à l'exercice des servitudes de protection du pipe-line.
- la servitude de protection des lignes ferroviaires Lens-Don Sainghin et Ligne HBNPC Pont-à-Vendin-Violaines. Les dispositions de la servitude (T1) de protection des lignes ferroviaires se superposent à celles qui s'appliquent de par leur zonage aux terrains concernés.
- la servitude d'alignement (EL.7). Les reculs inscrits à l'article 6 du règlement des zones permettent de respecter les servitudes d'alignement le long de ces voies.
- la servitude de protection des lignes électriques (I4), ligne 225 kv, Courrières-Vendin ; ligne 225Kv Gavrelle 1- Vendin ; ligne 225 kv Gavrelle 2- Vendin ; ligne 225 kv Avelin-Vendin ; ligne 225 kv Beuvry-Vendin ; ligne 225 kv Douvrin-Vendin ; ligne 225 kv Mazingarde-Vendin ; ligne 225 kv Montcroisette-Vendin ; ligne 2x225 kv Gavrelle-Vendin. Aucune des dispositions du PLU ne s'oppose à l'exercice des servitudes de protection des lignes électriques.
- les servitudes PT1, PT2 et PT3 de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et des communications téléphoniques et télégraphiques. Aucune des dispositions du PLU ne s'oppose à l'exercice de ces servitudes.

### III- 4- Les actions d'accompagnement

Le Plan Local d'Urbanisme ne peut résoudre à lui seul l'ensemble des problèmes se posant à la commune.

Il est toutefois la traduction d'une politique d'aménagements dont la réussite implique un certain nombre d'actions à entreprendre pour améliorer le cadre de vie et l'environnement.

#### III -41 –Les implications financières

Le développement urbain envisagé au Projet d'aménagement et de développement durable et sa traduction dans le PLU impliquent que soit réalisé un certain volume d'équipements.

Des acquisitions foncières doivent être prévues, les réseaux doivent être recalibrés. Enfin le fonctionnement et l'entretien des équipements doivent être assurés.

Les implications financières dues à la mise en oeuvre des dispositions du PLU doivent être examinées avec soin et être compatibles avec les moyens budgétaires du SIVU.

#### III -42 –L'amélioration du paysage urbain

La qualité urbaine des zones agglomérées est, pour une bonne part, le résultat d'un effort constant d'amélioration et d'entretien de l'environnement.

Divers domaines devront faire l'objet de ces efforts.

La collectivité dispose d'un certain nombre d'outils pour améliorer le paysage urbain. D'une part, elle a la possibilité de refuser un permis de construire *"si la construction est de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains"*.

D'autre part, les pouvoirs de police du maire permettent notamment :

- d'éviter l'installation sauvage de caravanes ;
- de limiter la propagation des dépôts sauvages, ...

Mais c'est surtout par une politique d'information et d'incitation que la municipalité parviendra à ce que les habitants contribuent à la qualité du cadre de vie. La commune doit encourager les candidats-constructeurs et les architectes à insérer leur projet dans l'environnement en prenant en compte son impact visuel et en traitant les abords et les accès du bâtiment (volet paysager du permis de construire). Pour ce faire, la mise en valeur de bâtiments anciens devrait être favorisée. D'une part, les quelques éléments de mémoire collective, points de repère dans le paysage urbain, seraient mis en valeur. D'autre part, les candidats-constructeurs pourraient s'inspirer des constructions anciennes (matériaux et volumes des constructions existantes et des corps de ferme), pour mieux insérer leur projet dans le paysage urbain.

Par ailleurs au travers de ses actions sur le terrain et d'une politique de communication, la municipalité doit inciter la population à participer au paysage urbain : rénovation des façades, diminution du nombre des panneaux publicitaires, entretien des espaces végétalisés et des éléments bâtis.

Outre le volet "paysager" du permis de construire, la municipalité s'attachera à ce que les prescriptions du PLU en matière d'implantation, d'alignements et de gabarits, de surfaces libres et d'espaces verts en lotissement soient respectées. De même, elle veillera à ce que les candidats constructeurs et les lotisseurs raccordent, dans la mesure du possible, en souterrain, les habitations aux réseaux collectifs d'électricité et de téléphone.

D'autre part, la municipalité intervient directement sur la qualité des espaces dont elle a la charge. C'est à elle qu'incombe l'entretien des espaces publics, de la voirie et des équipements communaux. Elle peut améliorer le cadre de vie par des plantations en bordure de voirie, créer de nouveaux espaces publics, agrémenter les entrées de la commune, ... Les plantations, la création et l'entretien régulier des espaces publics plantés, le maintien en bon état des équipements publics et de leurs abords, concourent à la qualité du cadre de vie.

### III -43 -La protection et la conservation du paysage naturel et du caractère semi-rural du SIVU

De manière générale, le SIVU pourra mettre en œuvre des campagnes de sensibilisation et d'information sur le thème de la protection du patrimoine et du paysage. Cette démarche pourra être plus ou moins ciblée : chasseurs, randonneurs, enfants, agriculteurs, et s'appuyer sur les structures associatives existantes.

Une action plus spécifique sur le thème des paysages agricoles pourrait inciter à entretenir, maintenir ou recréer les haies séparatives.

Le SIVU devra veiller à la sauvegarde des espaces verts de la commune. Outre l'entretien du patrimoine communal, elle pourra se rendre acquéreur de nouvelles parcelles et réaliser des plantations. Cette initiative communale pourrait appuyer une politique de sensibilisation des propriétaires de vastes terrains et d'incitation à réaliser des plantations, notamment grâce à des aides.

Le SIVU devra inviter les aménageurs à opérer le traitement paysager indispensable à l'intégration des installations dans leur environnement, en s'appuyant sur les prescriptions du règlement des zones U, plus particulièrement celles qui concernent les marges de recul, les aires de stockage et les plantations.

Par ailleurs, outre la collecte des déchets ménagers, les municipalités devront exercer leur pouvoir de police afin d'éviter la création de décharges et de dépôts sauvages.

Afin de sauvegarder, d'améliorer et de mettre en valeur le patrimoine rural des communes du SIVU, des zones Nr, zone naturelle de protection des espaces ruraux, prennent en compte l'ensemble des constructions disséminées à l'extérieur de la zone bâtie. Il convient de faire vivre cette zone rurale en lui permettant de conserver son caractère naturel, c'est pourquoi toute nouvelle construction est interdite à l'exception des extensions liées aux constructions existantes. De même la sauvegarde du patrimoine rural, c'est-à-dire empêcher que des bâtiments soient laissés à l'abandon faute de pouvoir être reconvertis, se traduit par l'autorisation de changer l'usage des bâtiments existants tout en empêchant certaines dérives : un bâtiment ne pourra recevoir plus de deux logements, l'extension est limitée à un volume défini (250m<sup>2</sup>)...

### III -44 -La protection de la qualité des eaux souterraines

#### *III- 441 Un assainissement de qualité*

Conformément aux directives de la loi sur l'Eau, l'assainissement collectif relève de la compétence communale ainsi que le contrôle de l'assainissement autonome. Les responsabilités confiées à la municipalité par la loi sur l'eau ont pour but de remédier à l'inadaptation fréquente des filières d'assainissement par rapport au milieu où elles sont implantées. Aussi, la municipalité devra s'assurer que, une fois le réseau collectif d'assainissement réalisé, tout immeuble non raccordé au réseau collectif soit doté d'un

dispositif d'assainissement autonome en adéquation avec la nature du sol. Elle pourra mener des actions d'information et de sensibilisation pour promouvoir la qualité des équipements d'assainissement.

La commune est tenue de réaliser un contrôle technique des installations d'assainissement avant le 31 décembre 2005. En outre, elle veillera à ce que la capacité du réseau d'assainissement soit mise en conformité avec le volume des rejets dans les zones desservies.

Dans les zones où aucun raccordement n'est envisagé, la municipalité devra s'assurer que les constructions disposent d'une installation autonome en adéquation avec la nature du sol, conforme aux normes en vigueur et régulièrement entretenue.

### *III- 442 Limiter les autres formes de pollution*

La municipalité pourra mener une campagne d'information et de sensibilisation en direction de la population afin que les rejets directs des effluents dans le milieu naturel soient limités. Elle pourra informer les riverains, les agriculteurs, les randonneurs, les enfants (club de dessin, ...) de l'intérêt de maintenir les phénomènes hydrodynamiques, les écosystèmes.

En ce qui concerne l'exploitation agricole, elle pourra informer les exploitants quant aux risques de pollution et les inciter à limiter et à mieux gérer l'usage des engrais et des produits phytosanitaires, et à traiter les effluents agricoles avant de les rejeter comme les y oblige la loi sur l'Eau.

### III -45 -Les infrastructures

L'entretien régulier des voiries et réseaux divers, et l'organisation efficace des circulations doivent être également assurés.

Une bonne organisation urbaine, liée à une voirie bien hiérarchisée, peut voir le jour, notamment par la création judicieuse de voiries désenclavant les zones à urbaniser (1 AU et 2 AU) et, dans ces zones elles-mêmes, par la création de voiries internes en cul-de-sac.

En outre, le respect d'un certain nombre de prescriptions édictées au règlement permettra d'améliorer la circulation et donc d'accroître la sécurité des habitants : emplacements de parking sur les parcelles construites en nombre suffisant pour que les véhicules ne stationnent pas sur la chaussée, hauteur des clôtures à l'angle des voies pour améliorer la visibilité.

### III -46 -La lutte contre les nuisances

L'article L. 2212-4 du code des collectivités territoriales stipule que : "La police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques." Dans ce cadre la commune est tenue de prévenir et de faire cesser les pollutions de toutes natures.

### III -47 -La prise en compte de l'environnement

La qualité de l'environnement et du cadre de vie est aujourd'hui une préoccupation qui rallie l'ensemble de la population. En outre, la qualité de l'environnement au sens large est aujourd'hui un critère dans le choix du site des entreprises.

Certains de ces problèmes dépassent, bien entendu, la compétence du SIVU, mais d'autres peuvent être, en partie, améliorés dans le cadre du PLU par des règles spécifiques ou des mesures de protection. Il incombe alors au SIVU d'exercer un contrôle efficace lors de la

délivrance des permis de construire, notamment de s'assurer de l'application des objectifs ainsi exprimés.

*III -471- La protection des espaces naturels*

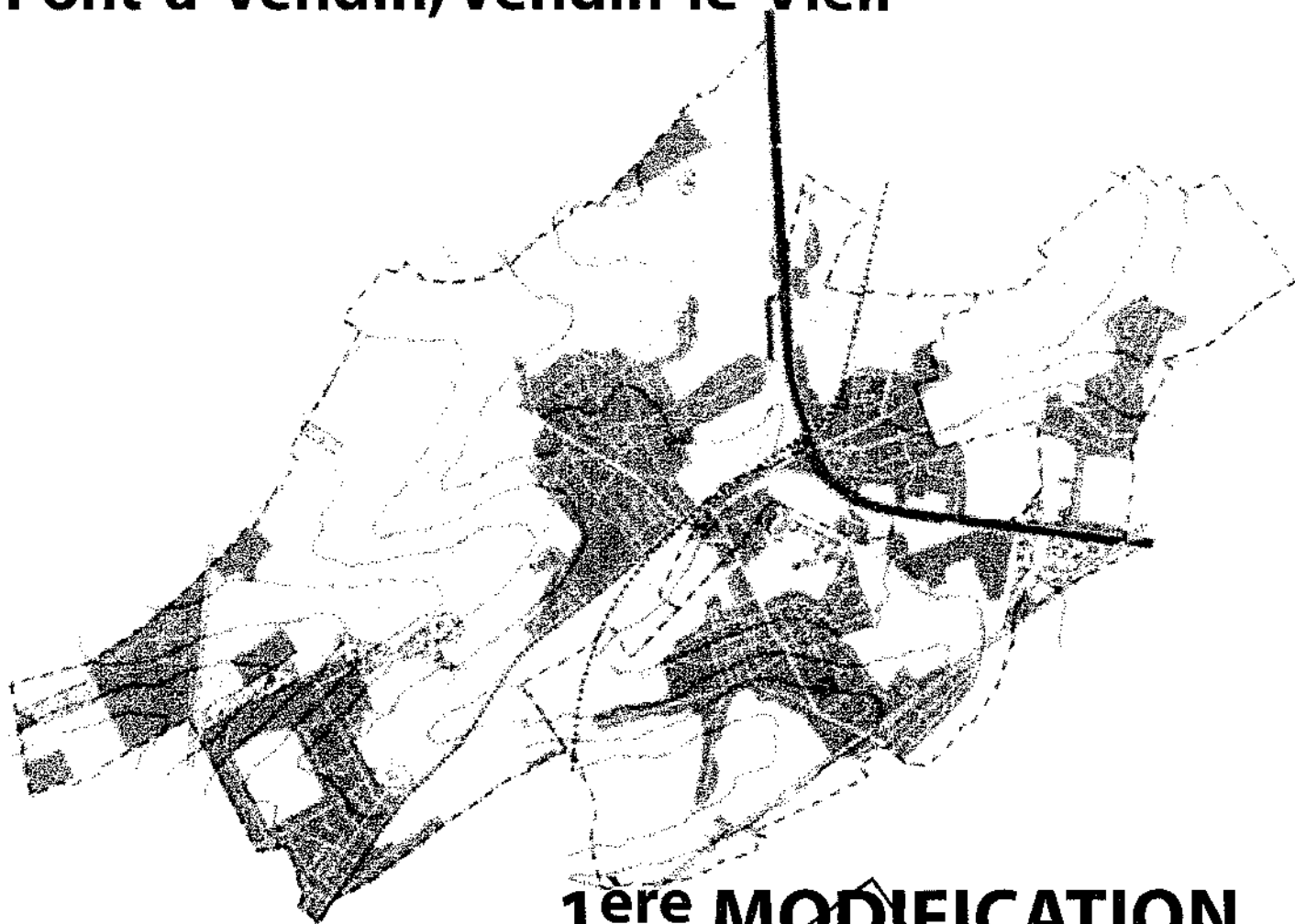
La zone naturelle de protection des espaces sensibles (zone N), souligne la volonté de la municipalité de préserver les espaces fragiles et les boisements de qualité.

Mais, au-delà de la stricte protection de la nature, la zone N permet d'offrir et de maintenir un cadre de vie agréable aux habitants actuels ou futurs des communes du SIVU.

L'activité agricole est indispensable au maintien et à la mise en valeur de la plaine. En dehors même de la stricte protection de l'outil de travail des agriculteurs, le classement des espaces agricoles en zones A, facilite la protection de la ceinture agricole formée par la plaine de la Gohelle qui permet d'identifier le SIVU.

1<sup>ère</sup> modification du

# Plan Local d'Urbanisme du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique des communes de **Annay-sous-Lens, Estevelles Pont-à-Vendin, Vendin-le-Vieil**



## 1<sup>ère</sup> MODIFICATION NOTICE



Prescrit le : 28 janvier 2004

Arrêté le : 26 janvier 2005

Approuvé le : 27 février 2006

1<sup>ère</sup> modification approuvée le :

**EAC**

Etudes & Cartographie

6/8 rue Léon Trulin

59 800 Lille

Tél : 03 20 51 94 95

Fax : 03 20 51 94 90

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**du**  
**Syndicat intercommunal à vocation unique de**  
**Annay-sous-Lens, Estevelles ; Pont-à-Vendin et Vendin-le Vieil**

**NOTICE EXPLICATIVE**

***Rappel chronologique***

- 1) Le précédent document P.O.S. a été approuvé le 8 décembre 1993
- 2) Sa révision a été prescrite le 31 octobre 2001.
- 3) La révision du PLU a été approuvée le 27 février 2006.
- 4) La présente et première modification a pour objet
  - de rectifier une erreur de tracé en zone UE concernant le secteur UEv
  - de rendre la zone 2 AUa de Vendin-le-Vieil compatible avec la construction d'un établissement pénitentiaire
  - de reprendre le classement en zone d'activité (UE) du secteur de La Cauchie classé par erreur en zone d'urbanisation mixte (UB)
  - de prendre en compte une série de modifications mineures au niveau du règlement des zones afin de réduire certaines difficultés apparues lors des dépôts de permis.

### *Les motifs de la modification*

#### **1) ZONE UE : rectification d'une erreur de tracé et d'un mauvais report concernant une zone à vocation d'activité**

Le secteur UEy, à Pont-à-Vendin correspond à une modification approuvée le 28 janvier 2004, réservant ce secteur au fonctionnement d'une plate-forme de traitement des déchets verts.

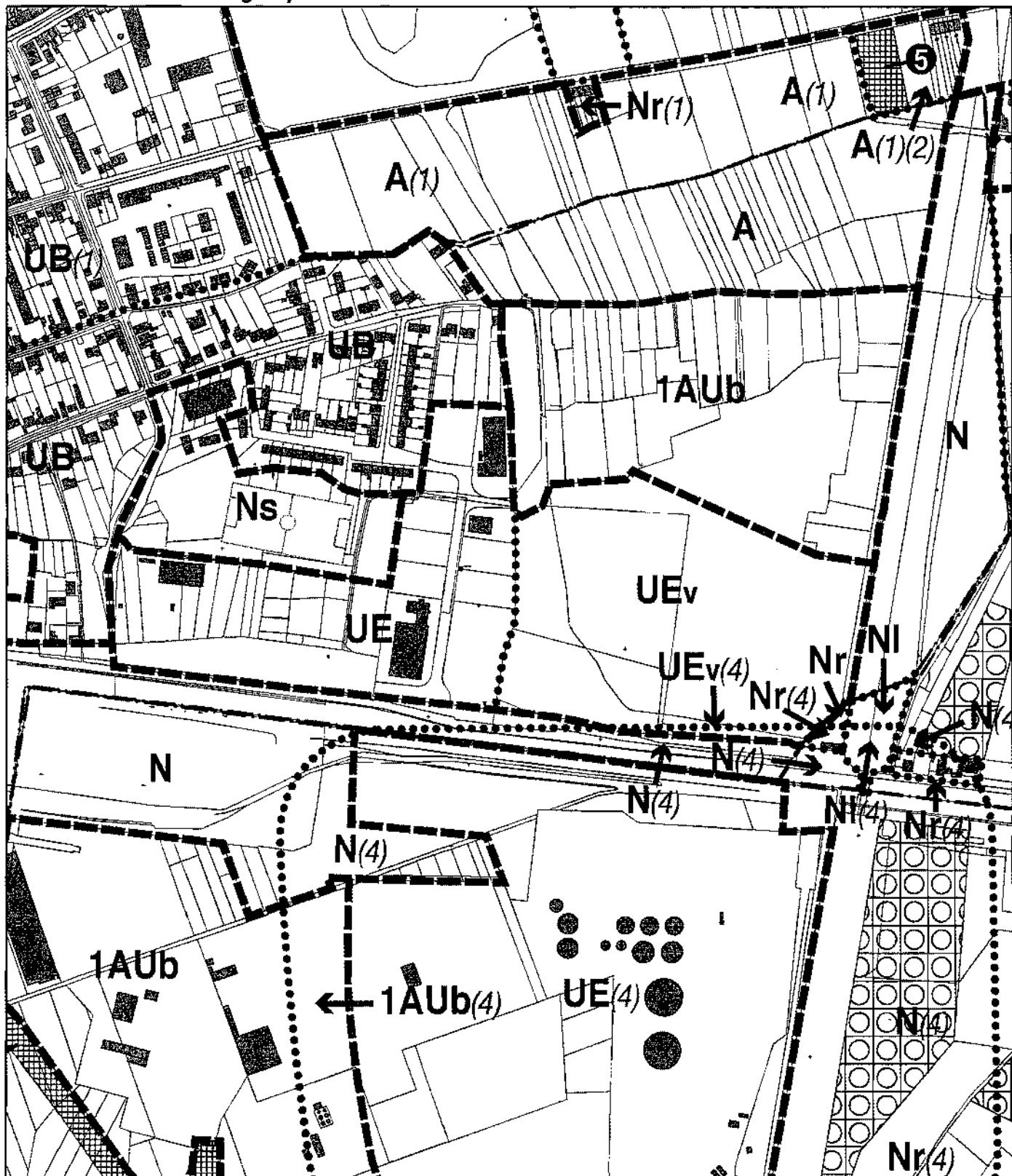
Il se trouve que ce secteur a été mal reporté sur le document graphique du PLU puisqu'il intègre une bonne partie de la ZAL de la Canarderie qui est déjà, dans sa presque totalité, occupée par des activités autres que de traitement des déchets verts.

L'erreur de tracé peut donc être facilement rectifiée dans le cadre de cette procédure de modification, le secteur UEv retrouvant le périmètre issu de la modification du 28 janvier 2004.

La zone de La Cauchie, à Vendin-le-Vieil, classée en zone UB (zone urbaine mixte) dans le cadre du PLU, correspond à un secteur qui accueille, à l'heure actuelle, des activités économiques. Cette zone, classée en zone UI (activités industrielles) au POS opposable est susceptible de recueillir des polluants. De ce point de vue, seules des activités économiques peuvent s'étendre ou s'implanter dans cette zone qui ne peut recevoir, en l'état, des constructions à usage d'habitat, comme le règlement de la zone UB l'autorise.

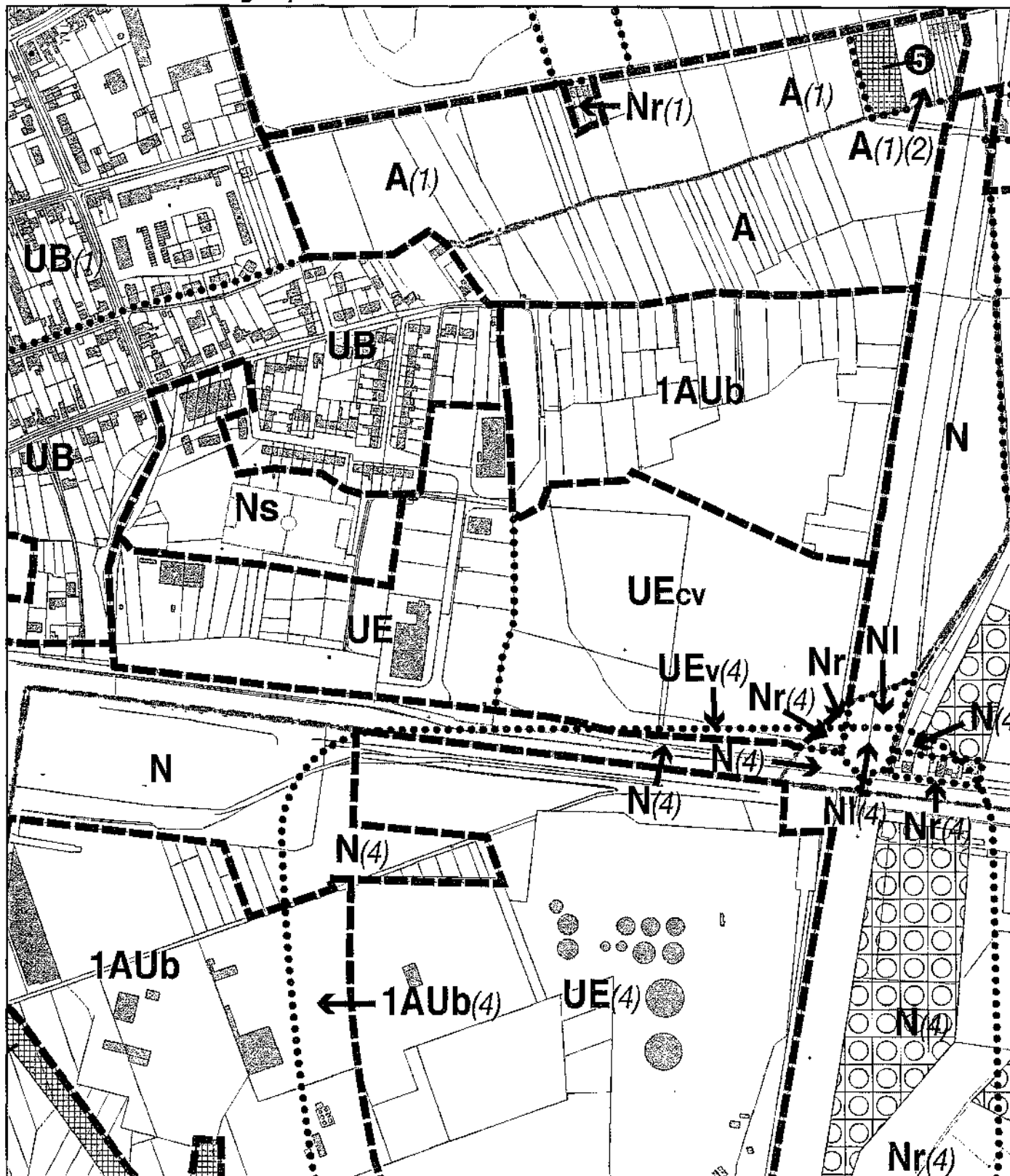
Cette zone retrouvera donc, dans le cadre de la modification son affectation en zone spécifique à vocation d'activités économiques.

**SIVU : zoom du zonage après modification**



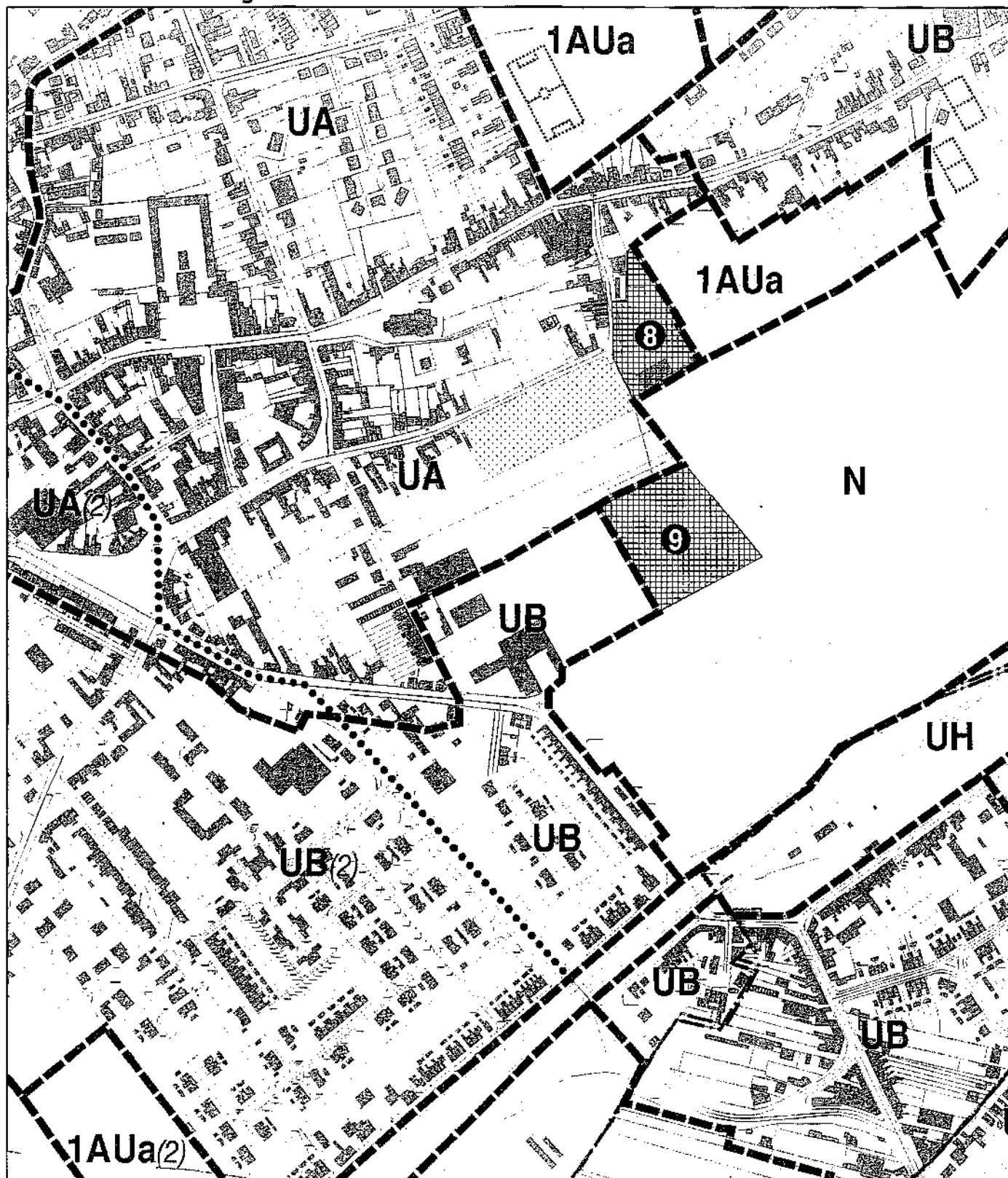
échelle : 1 / 5 000

**SIVU : zoom du zonage après modification**



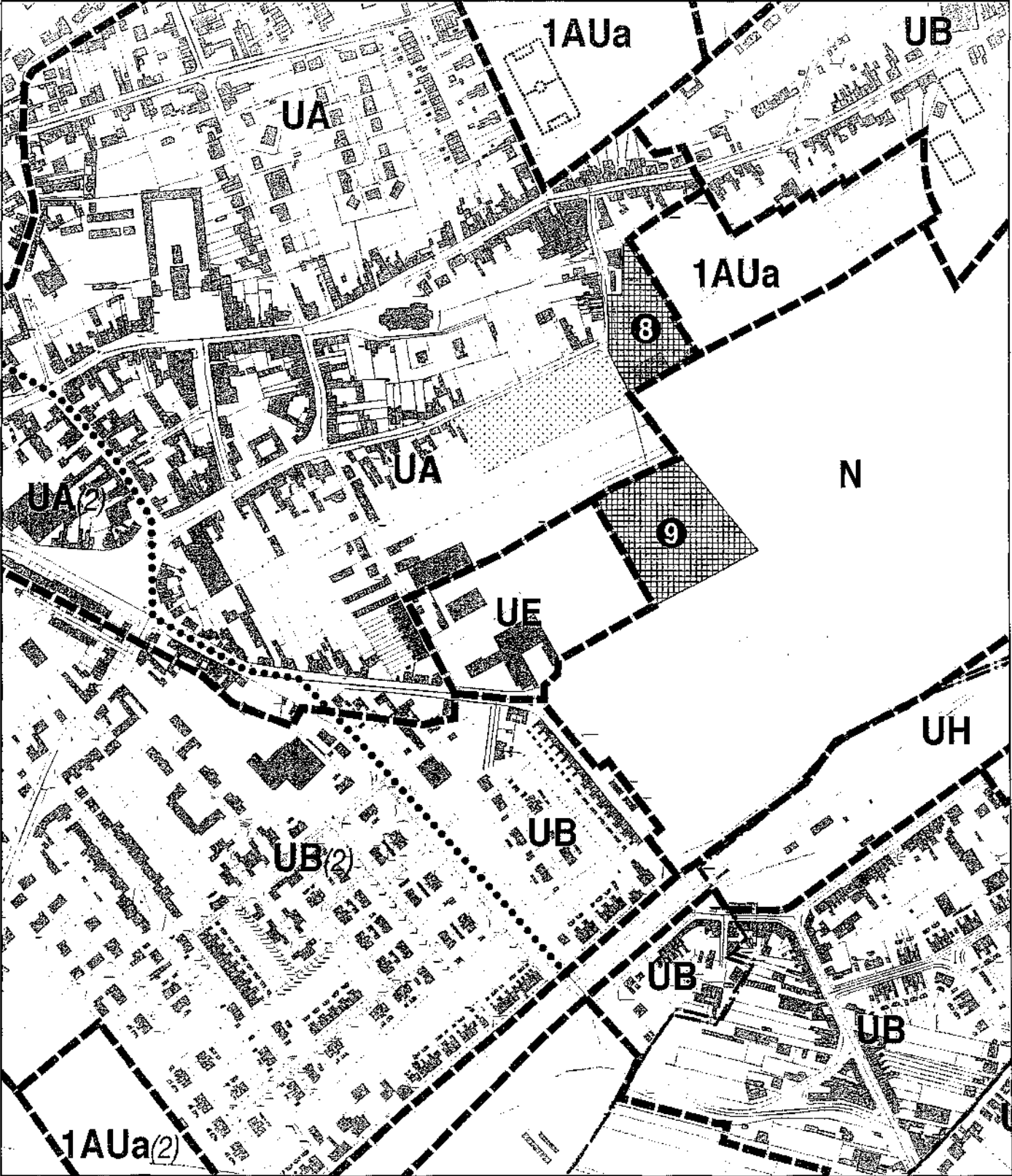
échelle : 1 / 5 000

SIVU : zoom du zonage avant modification



échelle : 1 / 5 000

SIVU : zoom du zonage après modification



**2) Permettre d'accueillir, sur le territoire de Vendin-le-Vieil, un établissement pénitentiaire et l'extension d'un établissement de santé.**

**2a) Le zonage**

Le secteur concerné est situé, dans le PLU approuvé en février 2007, dans une zone classée pour l'essentiel en 2AUa, c'est à dire en zone d'urbanisation future mixte à longue échéance et pour le reste en zone d'activité économique 1 AUba prévue, au départ, pour étendre la zone commerciale limitrophe

Situés le long de la RD 947, en limite communale de Loos-en-Gohelle, le secteur concerné s'insère dans un ensemble composé du parc d'activité de la Croisette à Lens, du centre commercial Lens 2 sur Vendin-le-Vieil, et d'équipements publics et sanitaires (crématorium, centre de psychiatrie infanto-juvénile).

Le projet consiste à aménager un établissement pénitentiaire s'étendant sur une superficie d'environ 10 ha.

Le reste de la zone 2 AUa située en limite Ouest est également ouvert à l'urbanisation pour permettre l'extension du centre de psychiatrie infanto-juvénile existant et classé actuellement en zone UB. Cette zone est située le long de la RD 947, voie classée à grande circulation et soumise aux dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme. La construction dans cette zone nécessitera donc de respecter le recul de 75 m par rapport à l'axe de la RD 947. Toutefois, un recul moindre pourra être admis si une étude spécifique dite « amendement Dupont » est menée et intégrée au PLU lors d'une prochaine procédure.

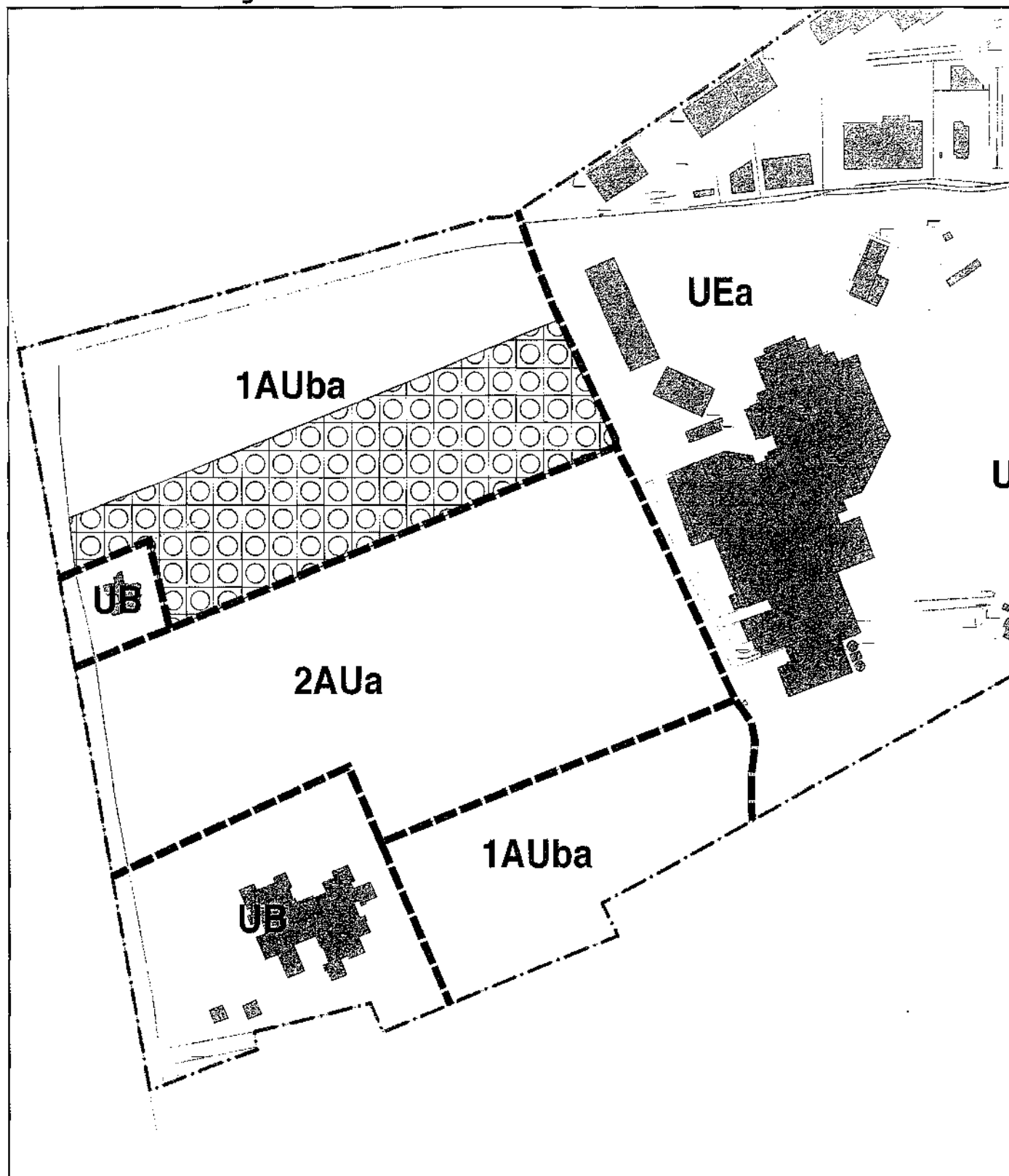
D'un point de vue environnemental, ces deux projets auront peu de conséquences sur le plan de la biodiversité, puisque le site pressenti correspond à l'heure actuelle à une parcelle de culture, avec une absence de faune ou de flore remarquable.

Deux éléments seront toutefois à prendre en compte dans le cadre de la définition du projet de l'établissement pénitentiaire : la gestion des eaux pluviales et l'intégration paysagère des bâtiments et murs d'enceinte qui sera définie en fonction des caractéristiques spécifiques à ce projet.

Ainsi une nouvelle zone à urbaniser spécifique est créée, zone 1AUe au règlement.

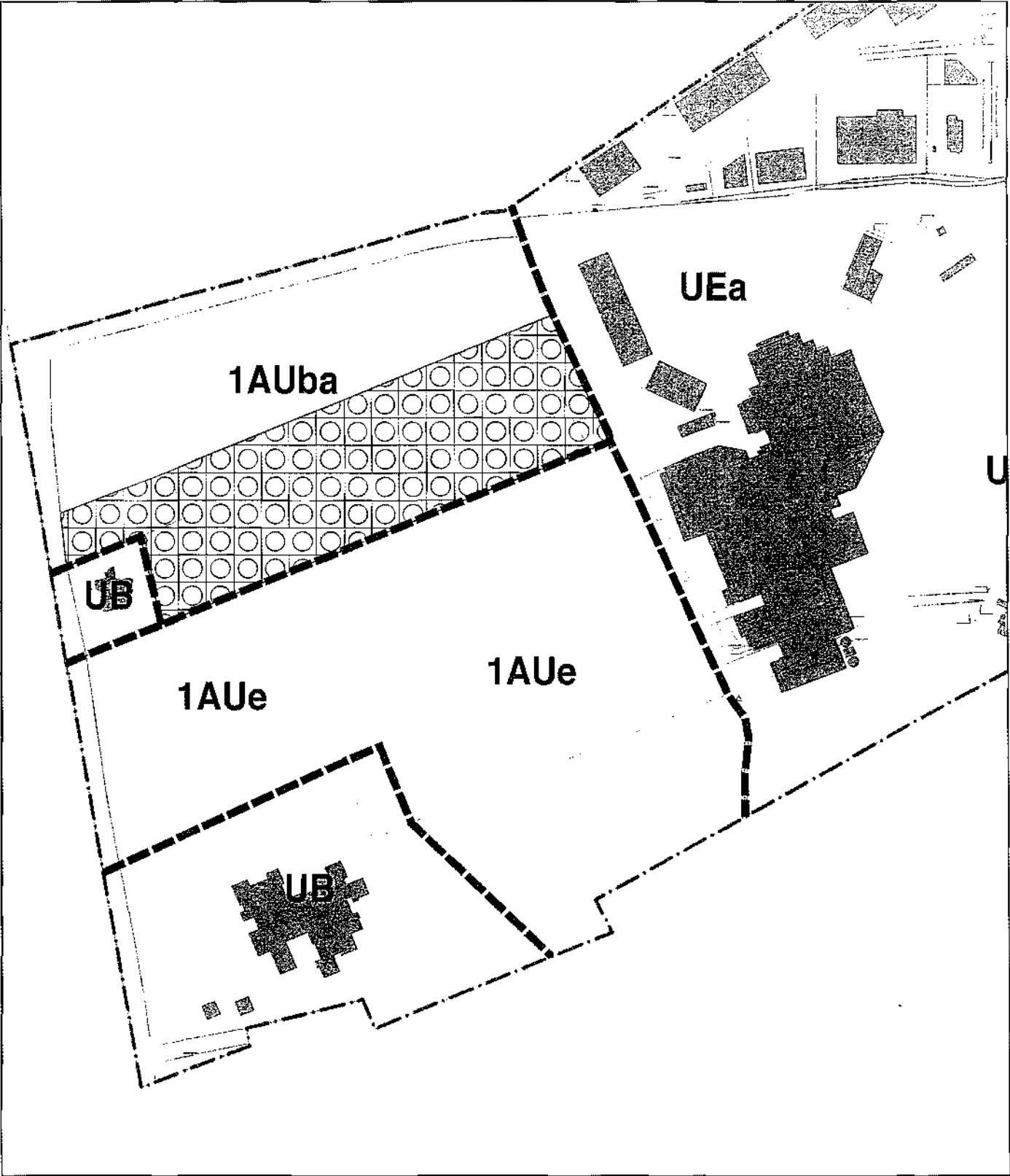
 Site retenu pour l'implantation d'un centre pénitentiaire

**SIVU : zoom du zonage avant modification**



échelle : 1 / 5 000

SIVU : zoom du zonage après modification



## **2b – Le règlement**

Un règlement spécifique à l'établissement pénitentiaire et à l'établissement de santé pourra intégrer le dossier PLU à l'issue de la modification.

### **ARTICLE 1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdits :

TOUS LES MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS, A L'EXCEPTION DE CEUX PREVUS A 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 ou d'intérêt général (qu'ils fassent ou non l'objet d'un emplacement réservé).
- ♦ les exhaussements de sol quelles que soient leurs dimensions.

### **ARTICLE 1AUe 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

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 1AUe 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant.

#### **ARTICLE 1AUe 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

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**

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique
- 75 m par rapport à l'axe de la RD 947

#### **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.

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

Il n'est pas fixé de règles

#### **ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

#### **ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions ne peuvent excéder R + 2+ combles ; la hauteur des autres locaux, à l'exception des constructions techniques telles que mirador, 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.

**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 aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> d'emprise foncière.

**ARTICLE 1AUe14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant

### **3) Rectifier quelques éléments du règlement afin de faciliter le fonctionnement des cités.**

#### **3-1 Modification de l'article UA6 : ajouter la possibilité d'un retrait à 5 m**

Le règlement du PLU, contrairement à l'ancien règlement du POS, contraint les constructions à s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul identique à l'une des constructions voisines. Cette règle, restrictive, pose problème dans un contexte certes central, mais toutefois extrêmement divers quant aux implantations des bâtiments. Le SIVU considère qu'il est utile de revenir aux anciennes règles en autorisant des implantations en recul de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées. Le terme limite d'emprise, trop restrictif, étant remplacé par la formule « limite d'emprise des voies publiques ou privées ».

#### ***Rédaction actuelle :***

Les constructions principales doivent être implantées soit :

- à l'alignement
- avec un recul identique à celui d'une des constructions voisines existantes

Les annexes doivent être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Les constructions de toute nature doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 10 m de la limite du domaine public ferroviaire
- 10 m de la limite du domaine public fluvial

#### ***Rédaction modifiée :***

Les constructions principales doivent être implantées soit :

- **à la limite d'emprise des voies publiques ou privées**
- avec un recul identique à celui d'une des constructions voisines existantes
- **avec un recul minimal de 5 m à compter de la limite d'emprise des voies publiques ou privées**

Les annexes doivent être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Les constructions de toute nature doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 10 m de la limite du domaine public ferroviaire
- 10 m de la limite du domaine public fluvial

### **3-2 Modification de l'article UB6 : ne pas imposer de recul maximum pour les constructions, quelle qu'elles soient.**

Le règlement du PLU, tel que rédigé, interdit l'implantation de bâtiments au delà d'une bande de 25 mètres comptés à partir de la limite d'emprise des voies. Cette règle visait, lors de la révision du PLU, à empêcher les constructions d'habitations dites « en marteau », c'est à dire implantées les unes derrière les autres, sources de conflits et de divers dysfonctionnements en terme d'accès, de ramassage des ordures ménagères, etc...

Toutefois cette règle ne visait pas les constructions de locaux à usage de commerce ou d'autres activités économiques.

Dès lors le Comité syndical du SIVU a considéré, lors de la mise en place de la procédure de modification que le règlement méritait d'être modifié en faisant nettement apparaître, dans un premier temps, l'interdiction d'implanter des constructions principales à usage d'habitation au delà de cette bande de 25 mètres, et non toutes constructions.

La réflexion des membres du Syndicat intercommunal à vocation unique a toutefois été attirée, durant la phase de procédure de la modification, par toute une série de problèmes soulevés par la population et un certain nombre de pétitionnaires étonnés du changement de règles introduit lors de la révision du PLU à contenu POS.

En effet nombre d'entre eux ont acquis des parcelles constructibles dans le cadre du POS, parcelles que la nouvelle formulation de l'article UB6 (recul maximal de 25 mètres) rend inconstructible.

Face à ce que les membres du SIVU considèrent comme une iniquité vis-à-vis des propriétaires des parcelles concernées, ils ont estimé, suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 septembre au 2 octobre 2007, devoir modifier l'article UB6 en n'imposant aucun recul maximal aux constructions principales, qu'elles soient à usage d'activité ou d'habitation.

#### ***Rédaction actuelle :***

Les constructions principales peuvent être implantées avec un recul identique à l'une des constructions voisines ou avec un recul minimum de 5 m de la limite d'emprise des voies.

Toutefois, la façade sur rue des constructions principales ne pourra être implantée au delà d'un recul maximum de 25 m de la limite d'emprise des voies.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et déjà implantées au delà de ce recul.

Les annexes doivent être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Les constructions de toute nature doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 2) 10 m de la limite du domaine public ferroviaire
- 3) 10 m de la limite du domaine public fluvial
- 4) 10 m de l'axe de RD 39, RD 39E, RD 164 et de la RD 164E
- 5) 35 m de l'axe de la RD 947

***Rédaction modifiée :***

Les constructions principales peuvent être implantées avec un recul identique à l'une des constructions voisines ou avec un recul minimum de 5 m de la limite d'emprise des voies.

Les annexes doivent être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Les constructions de toute nature doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 6) 10 m de la limite du domaine public ferroviaire
- 7) 10 m de la limite du domaine public fluvial
- 8) 10 m de l'axe de RD 39, RD 39E, RD 164 et de la RD 164E
- 9) 35 m de l'axe de la RD 947

### **3-3 Modification de l'article UA 10 : introduire une souplesse pour les bâtiments existants et dont la hauteur est supérieure à celle préconisée dans le règlement**

Le règlement du PLU limite la hauteur des bâtiments autres que l'habitat à 12 mètres au faîtage. Si cette règle est tout à fait bienvenue pour les nouvelles constructions, 12 mètres correspondent globalement aux 4 niveaux habitables prescrits au même article, elle pose problème quand il s'agit d'étendre des bâtiments existants.

La modification consistera donc à préciser que cette hauteur maximale ne concerne que les constructions neuves.

#### ***Rédaction actuelle :***

##### **1 - Pour les constructions à usage d'habitation**

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de trois niveaux habitables sur rez de chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 3 ou R + 2 + un seul niveau de combles aménageables).

##### **2 - Pour les constructions à usage autre que l'habitat**

La hauteur des constructions à usage autre que l'habitat mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au faîtage.

#### ***Rédaction modifiée :***

##### **1 - Pour les constructions à usage d'habitation**

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de trois niveaux habitables sur rez de chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 3 ou R + 2 + un seul niveau de combles aménageables).

##### **2 - Pour les constructions à usage autre que l'habitat**

La hauteur des constructions **neuves** à usage autre que l'habitat mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au faîtage.

**3-3 Modification de l'article UB 10 : autoriser une hauteur plus importante et identique à celle de la zone UA et introduire une souplesse pour les bâtiments existants et dont la hauteur est supérieure à celle préconisée dans le règlement**

Les anciennes cités minières du SIVU ont toujours vu coexister habitat et activités économiques. Ces activités économiques doivent pouvoir se développer et s'étendre afin de permettre aux communes retrouver un certain dynamisme mis à mal par l'arrêt de la production charbonnière.

Ainsi, au même titre que dans la zone UA, le règlement du PLU devra limiter la hauteur des bâtiments autres que l'habitat à 12 mètres au faîtage et non à 9 mètres. De même, au vu des constructions existantes, la modification consistera à préciser que cette hauteur maximale ne concerne que les constructions neuves.

***Rédaction actuelle :***

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de trois niveaux habitables sur rez de chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 2 ou R + 1 + un seul niveau de combles aménageables).

2 - Pour les constructions à usage autre que l'habitat

La hauteur des constructions à usage autre que l'habitat mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres au faîtage.

***Rédaction modifiée :***

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de trois niveaux habitables sur rez de chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 2 ou R + 1 + un seul niveau de combles aménageables).

2 - Pour les constructions à usage autre que l'habitat

La hauteur des constructions **neuves** à usage autre que l'habitat mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au faîtage.

**3-4 Modification de l'article 11 (toute zones) afin de faciliter les constructions intégrant des dispositifs permettant d'économiser l'énergie :**

- autoriser les constructions en bois édifiées dans le cadre du développement durable
- réduire la pente minimum des toitures
- autoriser les toitures terrasse en faible proportion
- pas d'obligation de 2 pentes pour les extensions, annexes accolées ou non.

Les quatre communes du SIVU considèrent que la formule du règlement qui exonère les constructions à usage d'habitation de pentes au moins égales à 35° à condition d'être équipées de panneaux solaires, n'est pas suffisante pour assurer un développement durable des constructions.

Ainsi l'usage du bois n'est pas interdit en façade puisque le règlement ne prescrit ou n'interdit aucun matériau. Il semble toutefois utile, pour plus de clarté de préciser que l'usage du bois est autorisé à l'exception des rondins de bois.

Les pentes de toiture que le règlement stipule devoir être d'au moins 35° devrait être plus faible (25°) et le règlement doit autoriser, dans certaines proportion toutefois, les toitures terrasses.

Enfin le règlement doit assouplir les règles concernant les toitures des annexes et extensions.

En tout état de cause l'article 11 mérite, pour plus de clarté, d'être réadapté dans sa rédaction.

***Rédaction actuelle :***

**Principe général :**

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

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) est interdit.

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

## Dispositions particulières

### a) constructions à usage d'habitation

Les toitures doivent comporter au moins deux pentes et être recouvertes de tuiles ou d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect similaire. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas et aux toitures équipées de panneaux solaires. La pente des toitures doit être au moins égale à 35 °.

Dans les opérations de reconstruction, de rénovation ou de transformation, la verticalité des percements doit être conservée.

Le blanc pur est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces.

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs des bâtiments annexes et les ajouts.

### b) bâtiments annexes

Les annexes à l'habitation principale, visibles du domaine public, doivent être réalisés en harmonie avec celle-ci.

c) les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques

## ***Rédaction modifiée :***

### 1 - Principe général :

Les constructions et installations autorisées ne doivent porter atteinte ni par leur volume, ni par leur aspect au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) est interdit.

## 2 – Dispositions particulières concernant les constructions à usage d'habitation

### *2-1 Intégration des constructions*

Les annexes à l'habitation principale (accollées ou non) ainsi que les extensions, visibles du domaine public, doivent être réalisés en harmonie avec celle-ci.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. En cas d'impossibilité, ces installations devront être masquées par des haies végétalisées.

Dans les opérations de reconstruction, de rénovation ou de transformation, la verticalité des percements doit être conservée.

Le blanc pur est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces.

### *2-2 Matériaux des murs extérieurs des constructions*

Les constructions en bois sont autorisées (notamment les bardages). Toutefois, l'utilisation de rondins est interdite.

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs des bâtiments annexes et les ajouts.

### *2-3 Toitures*

Les toitures des constructions principales doivent comporter au moins deux pentes et être recouvertes de tuiles ou d'ardoises ou de matériaux d'aspect similaire. Les tuiles ou les matériaux d'aspect similaire devront être dans la gamme des rouges (rouge, rouge orangée, amarante, aubergine,...), ou dans la gamme des bruns ou noires. Les tuiles pourront être vernissées ou non.

Les toitures équipées de panneaux solaires sont autorisées.

La pente des toitures doit être au moins égale à 25 °. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans de faibles proportions, dans la limite d' 1/3 de la surface développée de la toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, annexes accolées ou non (vérandas, abris de jardin,...).

### **3-5 Modification de l'article 11 (toute zones) concernant les clôtures**

La rédaction de l'article 11 concernant les clôtures n'est pas sans poser quelques problèmes :

- le fait d'imposer des règles identiques sur rue et sur les limites séparatives latérales situées dans la marge de recul est difficile d'application.
- exiger que le mur bahut des clôtures situées en front à rue ou dans la marge de recul soit constitués des même matériaux que ceux de la construction principale n'est pas forcément un gage de qualité.
- la réglementation concernant les clôtures implantées sur limites séparatives mérite d'être complétée.

En tout état de cause, la partie traitant des clôtures mérite, comme pour le reste de l'article 11, pour plus de clarté, d'être réadaptée dans sa rédaction.

#### ***Rédaction actuelle :***

##### ***d) Les clôtures***

NB : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13

Les clôtures sur rue et dans les marges de recul d'une hauteur maximale de 1,8m doivent être constituées soit :

- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m constitués des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmontés ou non de grilles.

Sur les autres limites séparatives, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 m. Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 m à l'arrière de l'habitation. Au delà de cette bande, la hauteur du mur bahut est limitée à 0.8m.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 m.

***Rédaction modifiée:***

**3 Dispositions particulières concernant les clôtures**

***3-1 Les clôtures sur rue ou jouxtant une emprise publique :***

Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,50 m (excepté les pilastres) doivent être constituées soit :

- d'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive
- de grilles
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m traité en harmonie avec la construction principale, surmonté ou non de grilles.

Lorsque des terrains présentent 2 façades sur rue ou sur une emprise publique, il pourra être admis, sur la limite de la façade arrière de la construction, une clôture de 2 m de hauteur maximum.

L'utilisation de clôtures en plaques béton est interdite.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,80 m.

***3-2 Les clôtures sur les limites séparatives :***

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 m.

Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 m à l'arrière de l'habitation et devront être traités en harmonie avec l'habitation principale.

Au delà de cette bande, les clôtures devront être constituées soit :

- d'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive
- de grilles ou autres dispositifs à claire-voie
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté ou non de grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie.

**3-6 Modification de l'article 12 (des zones UA et UB) : supprimer l'obligation de créer du stationnement en cas de réhabilitation, rénovation, changement de destination pour les bâtiments à usage autre que l'habitat.**

La rédaction concernant les bâtiments à usage autre que l'habitat peut empêcher de transformer une habitation située en rez-de-chaussée en commerce, ce qui n'était pas la volonté des membres du SIVU.

Il s'agira donc de conserver la rédaction de l'article 12 et d'y ajouter

« 2. Pour **la construction de nouveaux** bâtiments à usage autre que l'habitat »

***Rédaction actuelle :***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum:

- 1 place de stationnement par logement ;
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

Toutefois, pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

2. Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

***Rédaction modifiée :***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum:

- 1 place de stationnement par logement ;
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

Toutefois, pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

2. Pour la construction de nouveaux bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

**3-7 Modification de l'article 13 (des zones UA, UB, 1AUa) : supprimer « d'un seul tenant » du paragraphe 1.**

L'obligation de réaliser, dans le cadre d'opération d'ensemble, des espaces commun de détente d'un seul tenant est contradictoire avec l'objectif que s'est fixé le SIVU, c'est-à-dire réaliser des aménagements d'espaces verts entre chaussées et habitation. Il conviendra, dans ce but de supprimer le terme « d'un seul tenant »

***Rédaction actuelle :***

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie d'un seul tenant au moins égal à 5 % de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération groupée supérieure ou égale à 5000 m<sup>2</sup>.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

***Rédaction modifiée :***

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie au moins égale à 5 % de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération groupée supérieure ou égale à 5000 m<sup>2</sup>.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

### **3-8 Modification de l'article 2 (des zones UA, UB et 1AUa)**

Il semble nécessaire, puisque l'article 1 des zones concernées ne l'interdit pas de limiter, pour des raisons d'esthétique, la taille des abris de jardin en bois. A cette fin l'article 2 des zones urbaines et à urbaniser autorisera l'édification des abris de jardin en bois à condition que ceux-ci aient une superficie maximale de 12 m².

#### ***Rédaction actuelle (zones UA et UB) :***

##### SONT ADMISES

Les constructions ou installations de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

##### Sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales

- Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

- La création et l'extension de bâtiments ou installations agricoles sous réserve qu'ils soient liés à une exploitation déjà présente dans la zone, et dans la mesure où, ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant, et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites).

#### ***Rédaction modifiée (zones UA et UB) :***

##### SONT ADMISES

Les constructions ou installations de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

##### Sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales

- Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

- La création et l'extension de bâtiments ou installations agricoles sous réserve qu'ils soient liés à une exploitation déjà présente dans la zone, et dans la mesure où, ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant, et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites).

- Les abris de jardin en bois d'une superficie maximale de 12 m2

### **3-9 Modification de l'article 1 AUa 2 : prendre en compte la limitation de taille concernant les abris de jardin en bois, et clarifier cet article concernant les annexes et extensions.**

Par souci de clarté l'article 1 AUa 2 doit être complété en autorisant explicitement les extensions et les annexes accolées ou non ainsi qu'en limitant, comme dans les zones UA et UB les abris de jardin en bois à une superficie maximale de 12 m².

#### ***Rédaction actuelle (zone 1AUa) :***

##### **SONT ADMISES**

Les constructions ou installations de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

##### **Sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales**

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au code de l'urbanisme, et sous réserve que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone :

- les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble sous réserve que le projet intéresse un programme minimum de 5 lots ou de 5 logements.
- Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les établissements à usage d'activités commerciale, artisanale, de bureaux ou de services, comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;
- les abris de jardin et les garages liés à l'habitation principale.
- des équipements, installations, aménagements et les constructions liés aux services et équipements publics.
- des aires de stationnement liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés

#### ***Rédaction modifiée (zone 1AUa) :***

##### **SONT ADMISES**

Les constructions ou installations de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

Sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au code de l'urbanisme, et sous réserve que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone :

- les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble sous réserve que le projet intéresse un programme minimum de 5 lots ou de 5 logements.

- Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les établissements à usage d'activités commerciale, artisanale, de bureaux ou de services, comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;

- les extensions, les annexes accolées ou non, les abris de jardin en bois d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup>, les garages liés à l'habitation principale

- des équipements, installations, aménagements et les constructions liés aux services et équipements publics.

- des aires de stationnement liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés

**3-10 Modification des articles UE 7 et 1Aub 7: réduire le recul obligatoire de 20 m. par rapport aux limites de zones urbaines mixtes à un recul de 10 m et réduire le recul par rapport aux limites séparatives à 3 m. au lieu de 5 m.**

La nouvelle rédaction des articles UE 7 et 1 Aub7, lors de la révision du 27 février 2006, a introduit des reculs nettement plus importants que ceux qui s'imposaient dans le cadre du règlement du POS mis en révision.

Ces zones à vocation d'activité ont, en bonne partie été construites, en prenant en compte les règles du POS avant révision. L'introduction de règles plus restrictives en terme de reculs obligatoires risquent d'empêcher des extensions nécessaires au bon fonctionnement des activités économique.

***Rédaction actuelle :***

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport aux limites des zones urbaines mixtes.

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 m.

***Rédaction modifiée :***

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites des zones urbaines mixtes.

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

### **3-11 Modification de l'article 1AUa 3: supprimer l'interdiction, pour les voies nouvelles en impasse, de desservir plus de 5 logements**

L'article 1 AUa3 du règlement introduit l'interdiction de créer des voies nouvelles en impasse si celles-ci desservent plus de 5 logements.

L'article 2 de la même zone autorise l'urbanisation des zones 1 AUa au fur et à mesure de la mise en place d'opérations d'ensemble, celles-ci devant représenter un minimum de 5 lots ou logements.

L'urbanisation des zones 1 AUa se réalisera par tranches nécessitant, dans un premier temps tout au moins, la création de voiries en impasse.

L'interdiction notifiée à l'article 1 AUa3 vient à l'encontre des autorisations édictées à l'article 1 AUa2. Elle sera par conséquent supprimée du règlement de la zone.

#### ***Rédaction actuelle :***

##### **VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les voies nouvelles en impasse doivent desservir un maximum de 5 logements.

#### ***Rédaction modifiée :***

##### **VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

**3-12 Modification de l'article 1AUa 3: prise en compte de la ZAC du bois ds Mottes : supprimer l'interdiction, d'accès sur l'ex RN 17. Intégrer le projet d'aménagement définitif au document « Orientations d'aménagement »**

La mise en place de la ZAC du Bois des Mottes, le long de l'ex RN17, à Annay-sous-Lens, vient modifier le dossier PLU en deux points/

- L'interdiction d'accès sur l'ex-RN 17 vient contrarier le projet d'aménagement tel que définit lors de la procédure de réalisation de la ZAC approuvée. Cette interdiction sera donc levée au règlement de la zone.
- Le document « orientations d'aménagement » sera complété, conformément aux articles L 123-3 et R 123-3-2 du code de l'urbanisme par le projet d'aménagement en remplacement des orientations actuelles inscrites au dossier PLU

***Rédaction actuelle :***

**ACCES**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Un seul nouvel accès sera autorisé sur la RN 17. Aucun autre accès direct n'est autorisé sur la RN 17

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

***Rédaction modifiée :***

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

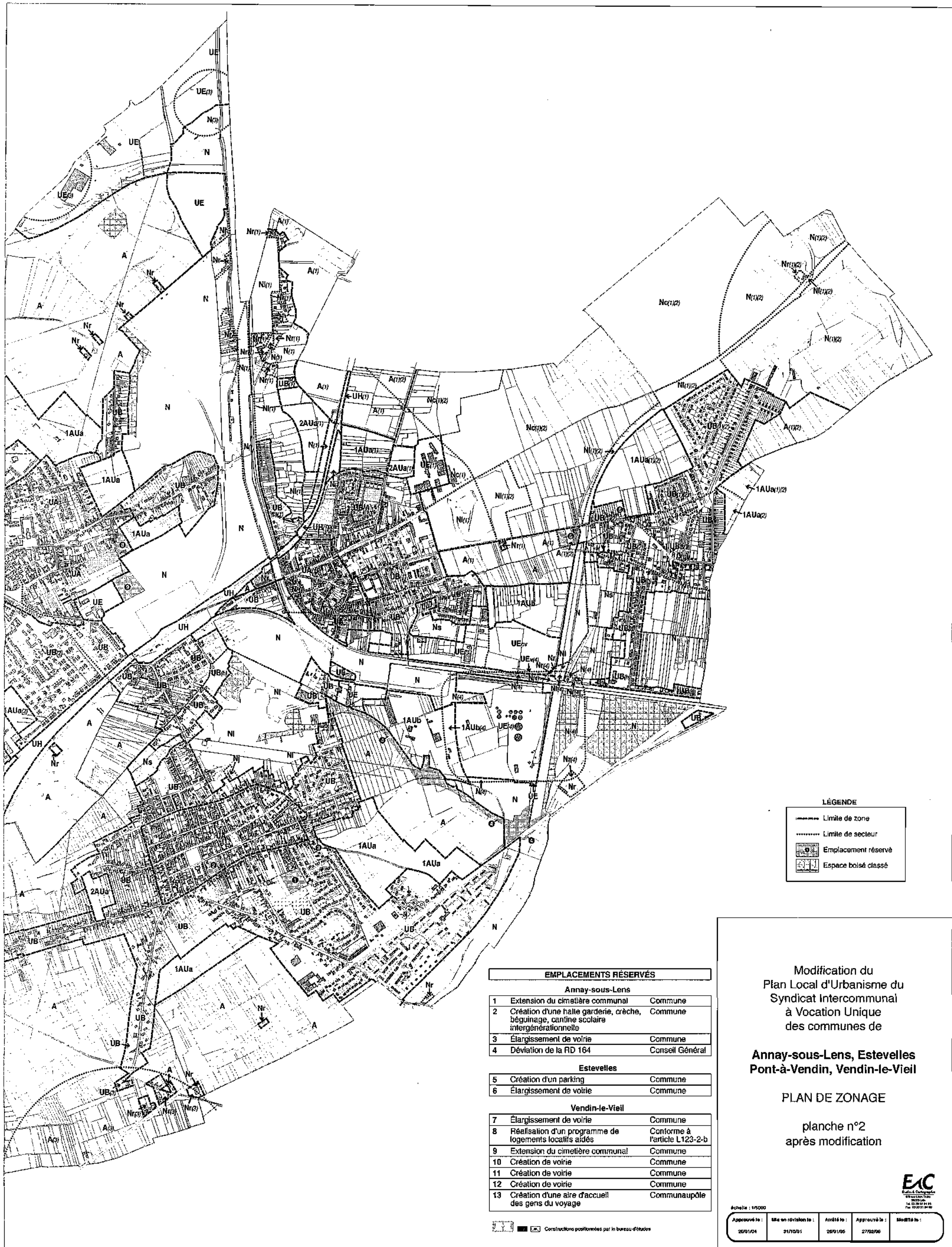
Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

**ZAC d'Annay sous Lens**







## COMPATIBILITE AVEC LES TEXTES REGLEMENTAIRES RECENTS

- Compatibilité avec la Loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement
- Compatibilité avec la Loi Paysage de 8 janvier 1993
- Conformité avec la Loi du 2 février 1995 (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
- Conformité avec la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- Conformité avec la Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 complétée du décret du 9 janvier 1995 et de l'Arrêté du 30 mai 1996.
- Conformité avec la Loi sur l'Air du 30 décembre 1996
- Conformité avec la Loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999
- Conformité avec la Loi SRU du 13 décembre 2000
- Conformité avec la Loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003
- Conformité avec la Loi relative à la prévention des risques technologiques et naturels du 30 juillet 2003
- Prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique et des obligations diverses.

1) Les modifications proposées ne contreviennent pas à aux servitudes d'utilité publique.

2) Les modifications ont pris en compte les dispositions de la Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.

Les terrains concernés par la modification sont inscrits depuis la révision du PLU en 2006, soit en zone d'urbanisation mixte (UB), soit en zone d'activité économique (U). La Chambre d'agriculture avait été associée à cette révision et n'avait pas émis d'objection à ce classement

3) La modification apportée au PLU à contenu POS est mineure et ne contrevient pas aux textes récents cités ci-dessus.

4) Enfin, conformément à l'article L 123-13 de la Loi SRU, la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU à contenu P.O.S.; Elle n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels; ils ne comportent pas de graves risques de nuisance.

5) Le projet a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, à la Chambre de commerce et d'industrie, à la Chambre des métiers et à la Chambre d'agriculture ainsi qu'aux Présidents de la Communauté d'Agglomération et du Syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCOT

Département du  
PAS-DE-CALAIS

Vu,  
le Commissaire Enquêteur

Arrondissement de  
LENS

## Syndicat Intercommunal pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme des communes de Annay, Pont-à-Vendin, Estevelles et Vendin-le-Vieil



### MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME NOTICE EXPLICATIVE



# SOMMAIRE

## INTRODUCTION :

|                                                               |   |
|---------------------------------------------------------------|---|
| LA PROCEDURE DE MODIFICATION .....                            | 1 |
| I/ LES ENJEUX LOCAUX : .....                                  | 2 |
| II/ JUSTIFICATIONS.....                                       | 2 |
| III/ LES INCIDENCES REGLEMENTAIRES DU PROJET : .....          | 2 |
| les évolutions réglementaires du plan local d'urbanisme ..... | 2 |
| CONCLUSIONS .....                                             | 3 |

## **LA PROCEDURE DE MODIFICATION**

La loi Urbanisme et Habitat réforme les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision des Plans d'Occupation des Sols. La modification devient la règle générale. Le critère de choix entre modification et révision tient à l'évolution du projet communal : si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification ; si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision.

Dans le cas présent il s'agit de modifier une disposition réglementaire, la procédure de modification s'impose.

## **I/ LES ENJEUX LOCAUX :**

La zone d'activités du Bois Rigault située sur le territoire communal de Vendin-le-Vieil est aujourd'hui en plein développement économique. Le développement envisagé concerne des activités logistiques dont les bâtiments aux plateformes importantes génèrent quelques incompatibilités au regard du règlement du PLU. Considérant la situation économique régionale, cette modification permettra aux activités de s'implanter et de créer de nouveaux emplois et donc de nouvelles richesses pour le secteur.

## **II/ JUSTIFICATIONS**

Il est envisagé de construire sur la ZA du Bois Rigault une zone d'activité logistique de 100.000 mètres carrés d'entrepôts. La version du PLU (art 1AUb10) précise que la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage ; laquelle ne correspond pas à la hauteur standard des entrepôts qui est d'environ 16 mètres actuellement. Il faudrait donc décaisser le terrain d'environ 660.000m3 de terres pour pouvoir répondre à cette règle du PLU et permettre le projet avec toutes les contraintes environnementales qui l'accompagnent, cette solution n'est évidemment pas raisonnable.

La modification du PLU, permettra d'équilibrer les opérations de déblai et remblai, afin d'éviter l'évacuation des terres. En effet le terrain est en pente et le règlement de PLU ne fait aucune mention de ce type de situation. Il est donc préconiser d'augmenter la hauteur maximale autorisée par l'article 1AUb10 du Plan Local d'Urbanisme.

## **III/ LES INCIDENCES REGLEMENTAIRES DU PROJET :**

### **LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

La modification concerne une pièce réglementaire du document à savoir le règlement rédigé.

La modification du PLU a pour but de corriger la hauteur maximale autorisée dans la zone d'activités du Bois Rigault et donc de la zone 1AUb 10.

Règlement avant modification :

### **ARTICLE 1AUb 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faîtage

Les constructions à usage d'habitat ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1 ou R+ un seul niveau de combles aménageables).

Règlement après modification :

#### **ARTICLE 1Aub 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 18 m au faîtage

Les constructions à usage d'habitat ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1 ou R+ un seul niveau de combles aménageables).

Pour les terrains en pente, la hauteur de la construction est déterminée par la moyenne des hauteurs mesurées au milieu de chacune des façades de la construction".

#### **CONCLUSIONS**

Le projet ne remet pas en cause l'économie générale du document, il s'agit d'un simple ajustement réglementaire.

Le projet nécessite donc une modification au titre du L.123-13 du Code de l'Urbanisme.



## Syndicat Intercommunal pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme des communes de Annay, Pont-à-Vendin, Estevelles et Vendin-le-Vieil



MODIFICATION DU PLAN LOCAL d'URBANISME

### NOTICE EXPLICATIVE

Annexée à la délibération du Conseil Syndical du 20 octobre 2009



# SOMMAIRE

## INTRODUCTION :

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| I/ OBJET DE LA MODIFICATION : ..... | 4  |
| II/ EVOLUTIONS DU REGLEMENT : ..... | 4  |
| III/ EVOLUTIONS DU ZONAGE : .....   | 12 |
| CONCLUSIONS .....                   | 14 |



Article L123-13 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2009-179 du 17 février 2009 - art. 2 :

**"Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.**

**La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :**

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;**
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;**
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.**

**Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.**

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le

projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement."

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a réformé les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision des plans locaux d'urbanisme. La modification est consacrée comme la procédure de droit commun d'évolution des documents d'urbanisme ; la révision, comme une procédure d'exception. Le critère central d'utilisation des deux procédures tient à l'évolution du projet communal : si la commune change la traduction réglementaire de son projet, elle procède par modification ; si elle change de projet communal, elle doit recourir à la révision.

## **I/ OBJET DE LA MODIFICATION :**

Par délibération du 27 février 2005, le conseil syndical a approuvé la révision du PLU intercommunal. Ce dernier a été modifié deux fois depuis pour favoriser la réussite de projets soutenus par la collectivité. Depuis cette approbation, la collectivité a constaté quelques difficultés d'application réglementaire et souhaite les corriger au travers de cette modification. Aussi quelques évolutions du plan de zonage sont souhaitables au vue de l'évolution du contexte urbain des communes du SIVU.

## **II/ EVOLUTIONS DU REGLEMENT :**

### **Favoriser la densification du tissu urbain**

Pour atteindre cet objectif, il est prévu d'intervenir sur plusieurs articles. Il s'agirait d'augmenter le nombre de logements pouvant être desservi par une impasse. Il est aujourd'hui limité à 5, ce qui pose des problèmes en zone urbaine pour investir les cœurs d'îlot restés libres. Aussi l'emprise au sol permise est augmentée. Ces modifications sont proposées dans les zones UA et UB.

#### **✓ Avant modification :**

### **ARTICLE UA 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

...

#### **VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les voies nouvelles en impasse doivent desservir un maximum de 5 logements.

#### **✓ Après modification :**

### **ARTICLE UA 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

...

#### **VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures. **Dans tous les cas, les voiries**

à double sens ne pourront avoir une chaussée circulée d'une largeur inférieure à 5 mètres et devront bénéficier d'un trottoir répondant aux normes pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les voies nouvelles en impasse peuvent desservir un maximum de 10 logements.

#### ✓ Avant modification :

##### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions est fixée à

- 70% de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation
- 80% de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activité
- 100% de la surface totale du terrain pour les rez de chaussée affectés au commerce de détail.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est pas fixé de règle

##### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions est fixée à

- 40% de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation
- 60% de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activité
- 70% de la surface totale du terrain pour les constructions à usage agricole

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est pas fixé de règle

Dans le secteur UB(a), l'emprise au sol des constructions est fixée à 100% de la surface du terrain pour les rez de chaussée affectés au commerce de détail.

#### ✓ Après modification :

##### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

##### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions est fixée à

- 60% de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation
- 60% de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activité
- 70% de la surface totale du terrain pour les constructions à usage agricole

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est pas fixé de règle

Dans le secteur UB(a), l'emprise au sol des constructions est fixée à 100% de la surface du terrain pour les rez de chaussée affectés au commerce de détail.

## Limiter les possibilités de rangées d'urbanisation multiples

La commune souhaite ne pas favoriser la possibilité d'implanter des constructions trop en retrait des voies de desserte, pour éviter les multiples rangées d'urbanisation sources de problèmes de voisinage, de gestion des réseaux publics et du ramassage des ordures ménagères.

Il est donc proposé de revoir les dispositions des articles 3 des zones U et 1AU.

Dans les articles concernés, il est donc proposé d'inclure l'alinéa suivant :

« Les accès ainsi définis ne pourront conduire à la desserte de plus de deux constructions principales à destination d'habitation. »

## Assurer des règles de stationnement harmonieuses sur le territoire

Aujourd'hui seules les constructions nouvelles sont réglementées sur le territoire, la collectivité souhaite gérer les modifications apportées aux constructions existantes (Extensions, changements de destination).

Il est donc proposé de supprimer les termes « nouveaux ou nouvelles » des articles 12 des zones urbaines.

### ✓ Avant modification :

#### **ARTICLE 12 – OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum :

- 1 place de stationnement par logement ;
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

2. Pour la construction de nouveaux bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

✓ Après modification :

**ARTICLE 12 – OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

1. Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum :

- 1 place de stationnement par logement ;
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

2. Pour la construction de bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

**Tenir compte des parcelles situées à l'angle de deux voies en zones UA et UB**

Il est souhaité de permettre une implantation à l'alignement de la voie des façades latérales des constructions concernées par plusieurs emprises de voies et pour les immeubles collectifs, ainsi les articles UA6 et UB6 est assoupli.

✓ Avant modification :

**ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales doivent être implantées soit :

- à la limite d'emprise des voies publiques ou privées
- avec un recul identique à celui d'une des deux constructions voisines existantes
- avec un recul minimal de 5 m. à compter de la limite d'emprise des voies publiques ou privées

Les annexes doivent être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Les constructions de toute nature doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire
- 10 mètres de la limite du domaine public fluvial

✓ Après modification :

**ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**La façade sur voie (de desserte) de la construction principale peuvent être implantées soit :**

- à la limite d'emprise des voies publiques ou privées
- avec un recul identique à celui d'une des deux constructions voisines existantes

- avec un recul minimal de 5 m. à compter de la limite d'emprise des voies publiques ou privées

Les annexes doivent être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Les autres façades et l'extension des bâtiments déjà implantés à la limite d'emprise des voies pourront être implantées à la limite d'emprise des voies.

Les constructions de toute nature doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire
- 10 mètres de la limite du domaine public fluvial

#### ✓ Avant modification :

### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales peuvent être implantées avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines

ou

La façade sur rue des constructions principales peut être implantée avec un recul minimum de 5 m de la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

Les annexes doivent être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Les constructions de toute nature doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire
- 10 mètres de la limite du domaine public fluvial
- 10 mètres de l'axe des RD39, RD 39<sup>E</sup>, RD 164 et de la RD 164<sup>E</sup>
- 35 m de l'axe de la RD 947

#### ✓ Après modification :

### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La façade sur voie (de desserte) de la construction principale peut être implantée avec un recul identique à l'une des constructions voisines ou avec un recul minimum de 5 m de la limite d'emprise des voies. Aussi, dans le cas d'une construction à usage principal d'habitation dont la largeur de façade sur voie (de desserte) est supérieure ou égale à 25 mètres ce recul minimum peut être amené à 1 mètre.

Les autres façades et l'extension des bâtiments déjà implantés à la limite d'emprise des voies pourront être implantées à la limite d'emprise des voies.

Les annexes doivent être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Les constructions de toute nature doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire
- 10 mètres de la limite du domaine public fluvial
- 10 mètres de l'axe des RD39, RD 39<sup>E</sup>, RD 164 et de la RD 164<sup>E</sup>
- 35 m de l'axe de la RD 947

## Assouplir les règles liées à l'implantation en limite séparative

La bande de 20 mètres réglementée dans le PLU actuel s'avère trop stricte pour le tissu urbain des communes concernées, l'implantation du bâti occasionne souvent volontés d'implantation en limite au-delà de 20 mètres, notamment pour les parcelles d'aspect longitudinales. Il est donc proposé d'augmenter cette bande à 30 mètres. Par la même occasion il est prévue de modifier les règles d'implantation des bâtiments annexes, pour permettre une implantation plus proche de la limite de propriété en permettant l'entretien de haies le cas échéant et en évitant les problèmes de surplomb des chéneaux de la propriété voisine.

En zone naturelle, la réglementation liée aux prospects à respecter vis-à-vis des limites séparatives ne tient pas compte du bâti ancien qu'elle contient (en zone Nr, elle impose un recul de 5 mètres dans tous les cas), la rédaction proposée a donc pour objectif d'y remédier.

### ✓ articles 7 avant modification (UA-UB-1AU) :

Les constructions, à l'exception des constructions à usage agricole, doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Toutefois, la construction en limite séparative est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m comptés à partir de la limite d'emprise de la voie ou de la limite de construction la plus proche de l'alignement pouvant être admise en application de l'article 6.

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.
- S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 m. mesuré au point le plus élevé, sauf pour l'extension de bâtiments d'activités à la date de publication du PLU pour lesquels cette hauteur pourra être portée à 10 m. au point le plus élevé.

Pour les constructions inférieures à 2,50 m au faîtage, il n'est pas fixé de règle.

### ✓ articles 7 après modification (UA-UB-1AU) :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, cette distance peut être ramenée à 1 mètre dans le cas de bâtiments annexes de moins de 16 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Brute.

Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public ou de l'emprise de la voie privée.
- A l'extérieur de cette bande :
  - Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative,
  - lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume,

- lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 4 mètres au point le plus élevé, sauf pour l'extension de bâtiment d'activités existant à la date de publication du PLU pour lesquels cette hauteur pourra être portée à 10 m au point le plus élevé.

✓ articles N7 avant modification:

**ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES  
SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m.

✓ articles N7 après modification:

**ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES  
SEPARATIVES**

A moins qu'un bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m dans la zone Nr, et sans pouvoir être inférieure à 5 m dans les autres cas.

Dans tous les cas la prolongation des constructions dans la continuité des murs existants ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisée.

**Repréciser les règles concernant les toitures**

Il s'agit ici de lever toute ambiguïté d'interprétation réglementaire en précisant que les règles concernant les toitures des extensions sont applicables sans exception.

✓ articles 11 avant modification (UA-UB-1AU):

...

*2-3 Toitures*

Les toitures des constructions principales doivent comporter au moins deux pentes et être recouvertes de tuiles ou d'ardoises ou de matériaux d'aspect similaire. Les tuiles ou les matériaux d'aspect similaire devront être dans la gamme des rouges (rouge, rouge orangée, amarante, aubergine,...), ou dans la gamme des bruns ou noires. Les tuiles pourront être vernissées ou non.

Les toitures équipées de panneaux solaires sont autorisées.

La pente des toitures doit être au moins égale à 25 °. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans de faibles proportions, dans la limite d' 1/3 de la surface développée de la toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, annexes accolées ou non (vérandas, abris de jardin,...).

...

✓ articles 11 après modification (UA-UB-1AU):

...

*2-3 Toitures*

Les toitures des constructions principales doivent comporter au moins deux pentes et être recouvertes de tuiles ou d'ardoises ou de matériaux d'aspect similaire. Les tuiles ou les matériaux d'aspect similaire devront être dans la gamme des rouges (rouge, rouge orangée, amarante, aubergine,...), ou dans la gamme des bruns ou noires. Les tuiles pourront être vernissées ou non.

Les toitures équipées de panneaux solaires sont autorisées.

La pente des toitures doit être au moins égale à 25 °. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans de faibles proportions, dans la limite d' 1/3 de la surface développée de la toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions (toutes extensions confondues), annexes accolées ou non (vérandas, abris de jardin,...).

...

**Repréciser les règles d'implantation entre deux bâtiments situés sur une même propriété en zone UA**

La modification consiste à définir les bâtiments annexes.

✓ articles UA8 avant modification :

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

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminées...

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m, tels que garages, annexes...

✓ articles UA8 après modification :

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

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

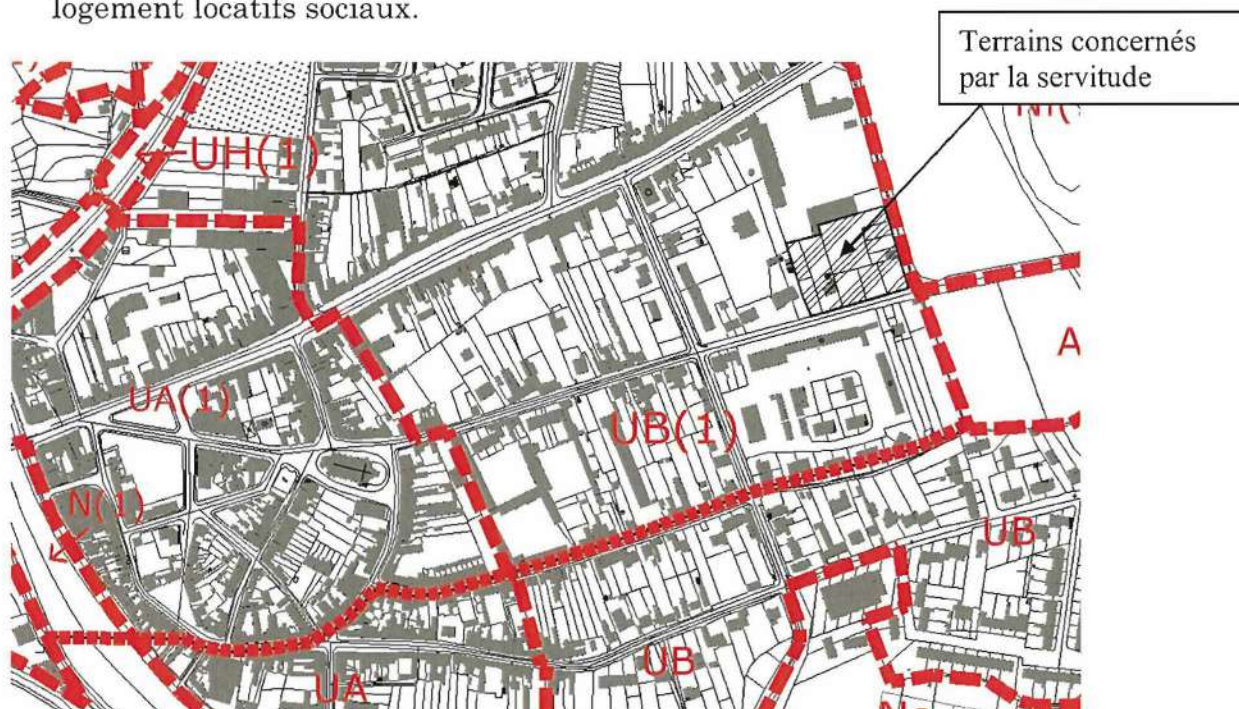
Cette distance doit être au minimum de 4 m.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminées...

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes de moins de 16 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Brute

### III/ EVOLUTIONS DU ZONAGE :

1. La commune de Pont-à-vendin souhaite permettre la mise en place de logements destinés aux personnes âgées (type « béguinage »). Elle prévoit donc l'implantation de ce type de logements à proximité immédiate du centre ville sur une parcelle qui contient deux constructions mais principalement inoccupée. Il est donc instituée la servitude prévue au L 123.2 d) du code de l'urbanisme avec comme objectif au moins 90% de logement locatifs sociaux.

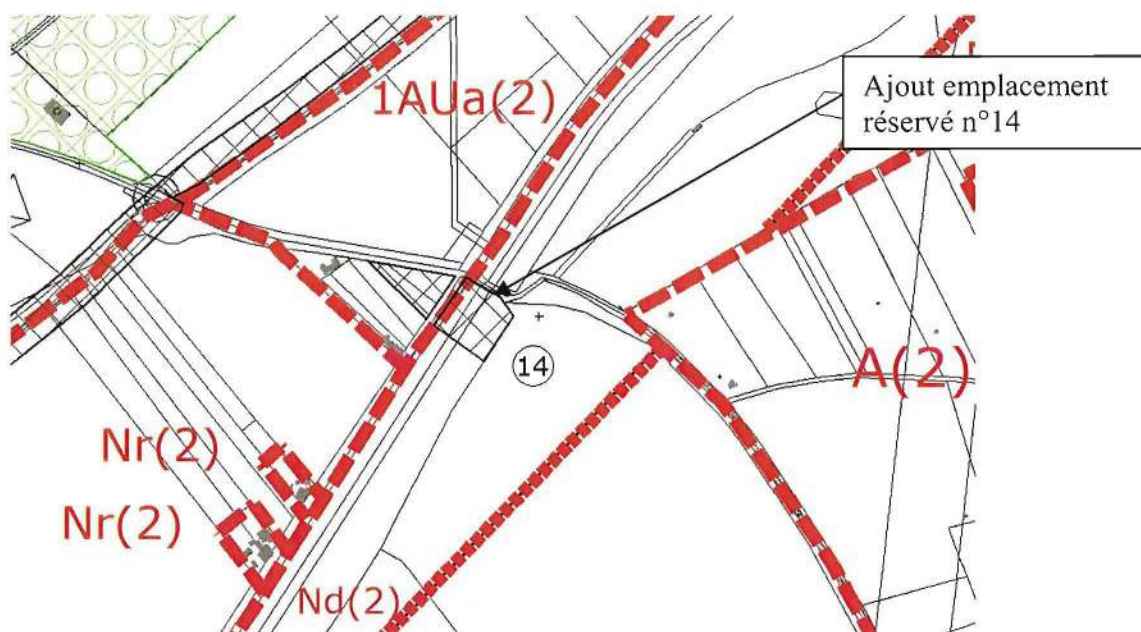


2. La commune de Pont-à-vendin souhaite reclasser des fonds de jardins dans le zonage adapté aux affectations liées aux habitations sur un secteur classé pour les activités économiques, il s'agit donc de reclasser des fonds de jardin en zone UB plutôt qu'en zone UE.



- 2





## CONCLUSIONS

Les modifications envisagées ne remettent pas en cause l'économie générale du document. Il s'agit de ne faire évoluer que le règlement du PLU.

Département du  
PAS-DE-CALAIS

Arrondissement de  
LENS

REÇU LE

01 DEC. 2009

Sous-Préfecture  
de LENS

**Syndicat Intercommunal pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
des communes de Annay, Pont-à-Vendin, Estevelles et Vendin-le-Vieil**



➤ REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**NOTICE EXPLICATIVE**

Annexée à la délibération du Conseil Syndical du 20 octobre 2009

➤ Aménagement d'un projet résidentiel à Annay sous Lens



REÇU LE

01 DEC. 2009

Sous-Préfecture  
de LENS

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION :

|                                                           |   |
|-----------------------------------------------------------|---|
| LA PROCEDURE .....                                        | 2 |
| I / ANNAY SOUS LENS DANS L'ARRONDISSEMENT DE LENS : ..... | 4 |
| II/ IDENTIFICATION DU PROJET : .....                      | 5 |
| III/ LES ENJEUX LOCAUX : .....                            | 7 |
| IV/ LES INCIDENCES REGLEMENTAIRES DU PROJET : .....       | 9 |



## LA PROCEDURE

Article L123-13 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2009-179 du 17 février 2009 - art. 2 :

"Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

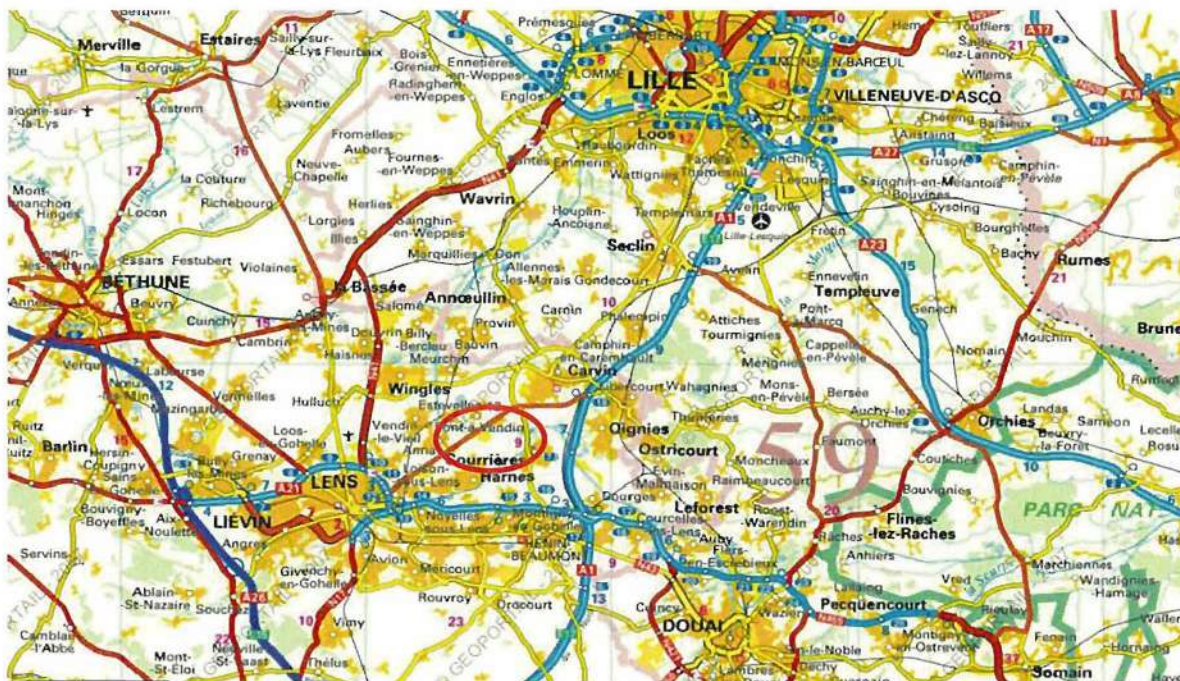
Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement."

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a réformé les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision des plans locaux d'urbanisme. La modification est consacrée comme la procédure de droit commun d'évolution des documents d'urbanisme ; la révision, comme une procédure d'exception. Le critère central d'utilisation des deux procédures tient à l'évolution du projet communal : si la commune change la traduction réglementaire de son projet, elle procède par modification ; si elle change de projet communal, elle doit recourir à la révision.

## I / ANNAY SOUS LENS DANS L'ARRONDISSEMENT DE LENS :

### Situation géographique et administrative



La commune d'Annay sous Lens est située dans le département du Pas-de-Calais, au centre de l'ex-bassin minier Nord-Pas-de-Calais, au cœur de l'agglomération de Lens-Liévin dont elle fait partie intégrante.

La commune est rattachée administrativement au canton de Lens Nord Est et fait partie de l'arrondissement de Lens.

La superficie d'Annay sous Lens est de 433 hectares pour une population de 4432 habitants en 2006.

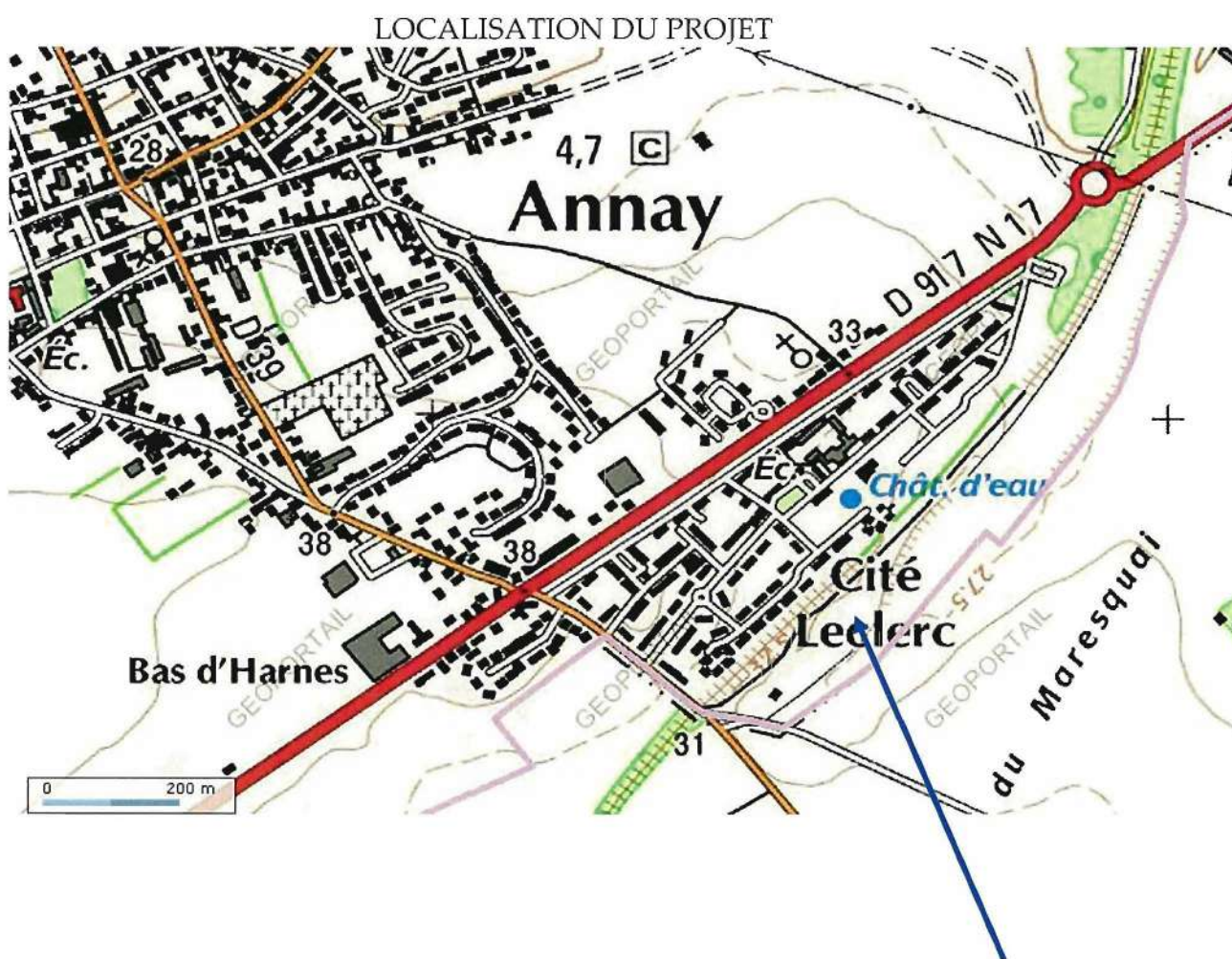
Elle se situe à proximité de Lens, desservie notamment par la Route Départementale 917 et l'autoroute A21.

Le PLU qui concerne la commune est intercommunal, il ressort de la compétence du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique qui regroupe les communes de Vendin-le-Vieil, Pont-à-Vendin, Annay-Sous-Lens et Estevelles. Ce PLU a été approuvé le 27 février 2006.

## II/ IDENTIFICATION DU PROJET :

### A) Situation du projet :

Le projet consiste en la réalisation d'une opération de logements qui garantira la mixité sociale, ce projet est aujourd'hui défini précisément. Le terrain connaît une destination d'espace naturel délaissé entre une ancienne voie de chemin de fer aujourd'hui qualifiée en chemin de randonnée et la limite communale.



## B) description du site



Le terrain fait l'objet aujourd'hui d'un délaissé qui comporte encore deux logements (anciens logement du garde barrières) qui ont été détruits aux fins du projet envisagé. Le site est contigu à la cité Leclerc via le chemin de randonnée et la RD 39.

## C) Les documents d'urbanisme opposables

Annay dispose d'un plan local d'urbanisme. L'article L123-19 du code de l'urbanisme permet la prescription d'une révision simplifiée pour les PLU existants. Le projet révélant avant tout un réel intérêt général, la procédure adaptée est bien la révision simplifiée, d'autant plus qu'il ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.

Il est donc souhaité de procéder comme le prévoit le code de l'urbanisme à « un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

La zone en question fait l'objet d'un classement en zone N et Nr pour les logements.

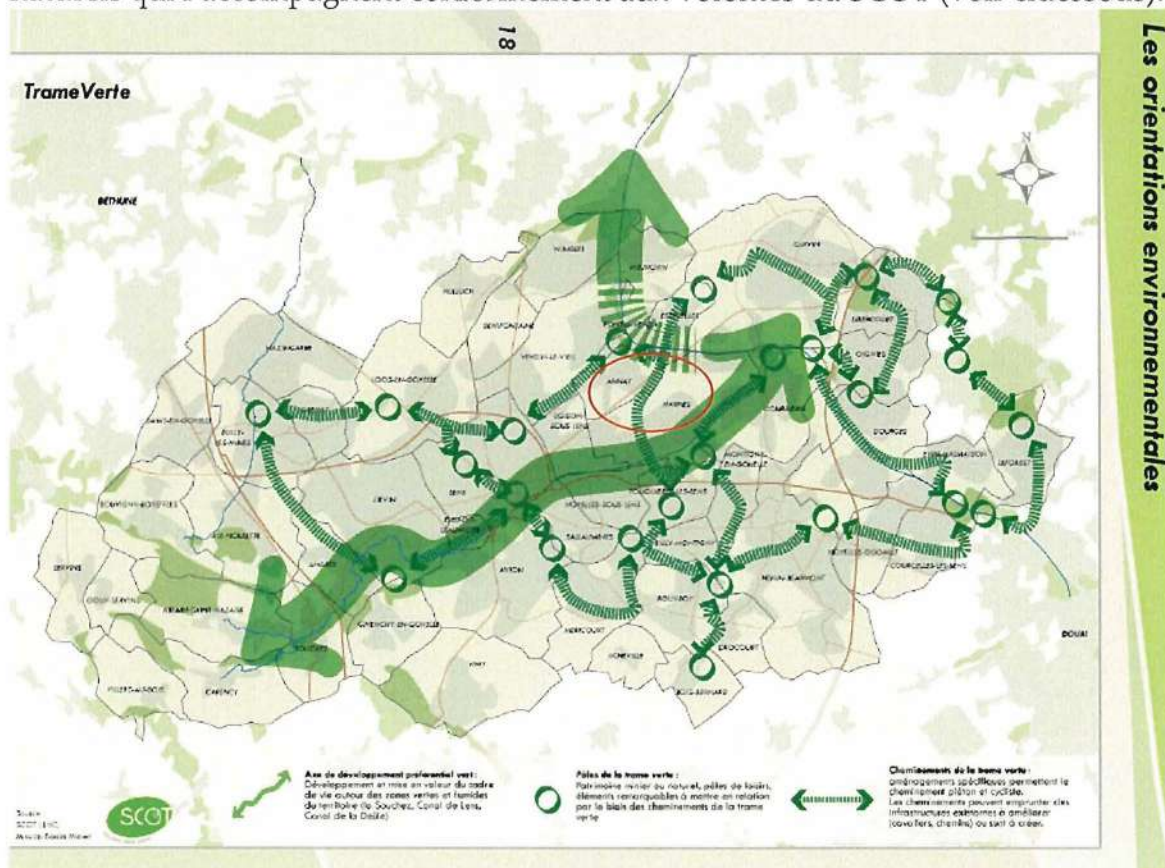
### III/ LES ENJEUX LOCAUX :

#### A) permettre une offre de logements satisfaisante et diversifiée.

La commune d'Annay sous Lens a connu une baisse significative de sa population durant la dernière période intercensitaire (1999-2006), elle est en effet passée de 4718 habitants à 4432 habitants. La municipalité cherche donc à enrayer cette tendance contraire aux notamment aux volontés du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Lens-Liévin Hénin-Carvin qui vise à une stabilité démographique de toutes les communes pour la période 1999-2020. Il s'agit donc ici de produire du logement orienté vers l'accession à la propriété (accession sociale ou lot libre de constructeur) pour permettre aux personnes demeurant dans les logements locatifs (30% de la population globale) de les libérer et de favoriser une certaine rotation de la population. Ces objectifs sont également ceux du Programme Local de l'habitat.

#### B) L'absence de risques graves de nuisance notamment sur l'environnement :

Le site n'est répertorié en aucune manière au titre de sa valeur naturelle ou écologique, il conviendra de préserver le cheminement de randonnée et les espaces naturels qui l'accompagnent conformément aux volontés du SCOT (voir cidessous).



### C) Le projet :



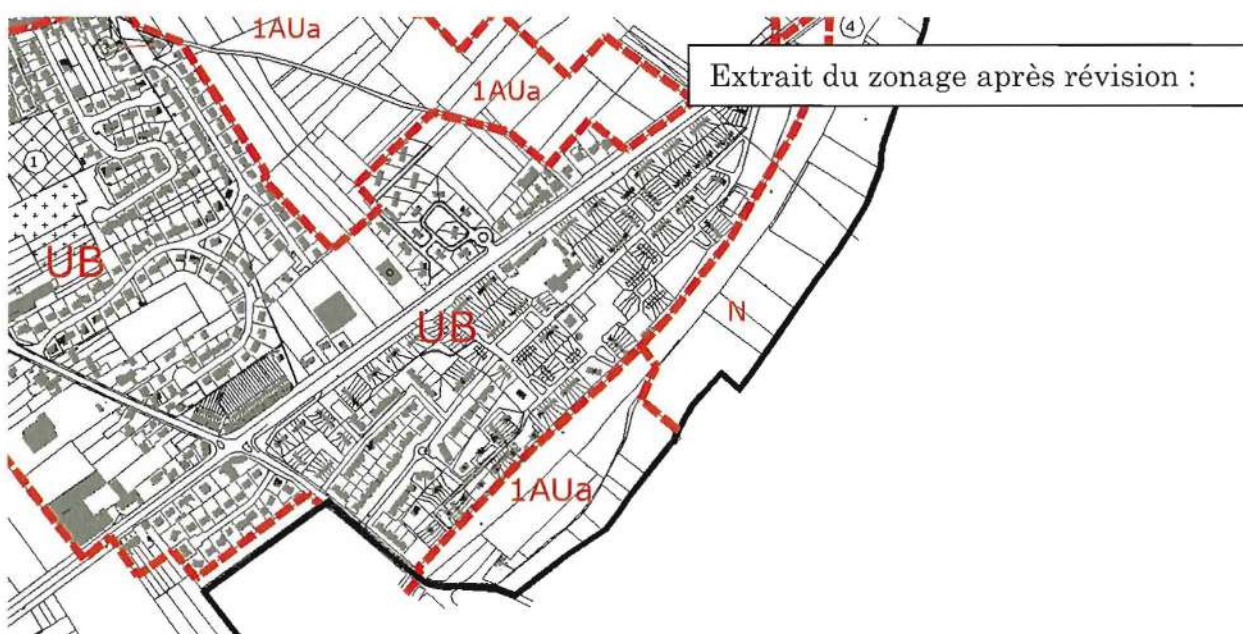
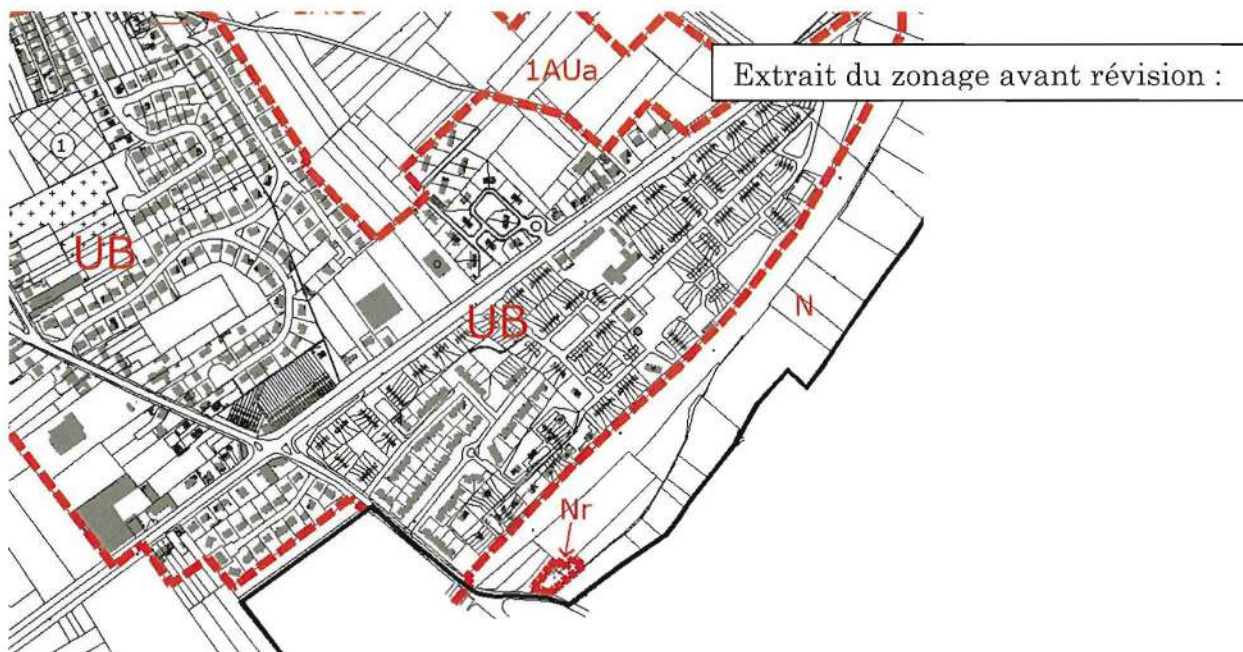
Projet Roland PETIT

Le projet se compose de 30 logements en accession sociale à la propriété en entrée par la route départementale et 16 parcelles libres de constructeur. La trame verte est préservée et un cheminement piéton est prévu entre le projet et la cité Leclerc.

Le projet concerne environ 2,3 hectares et respecte ainsi une densité de 20 logements à l'hectare. La commune faisant partie au SCOT du secteur Nord, la densité des opérations doit se situer entre 20 et 25 logements à l'hectare, l'objectif est donc rempli.

#### IV/ LES INCIDENCES REGLEMENTAIRES DU PROJET :

##### Évolution du zonage



La partie supportant le projet est classée en zone 1AUa qui permet les opérations d'aménagement à destination d'habitations, la trame verte sera préservée dans le cadre du projet proposé.