

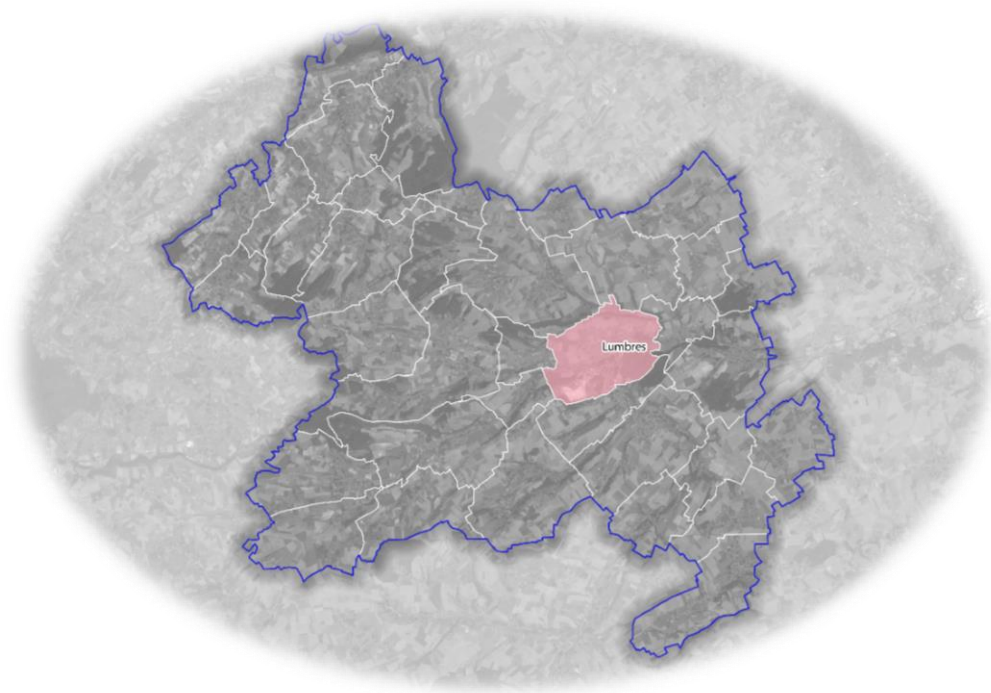
**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LUMBRES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

Commune de LUMBRES

**Révision allégée N°5**

**Règlement après modification**



**Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire en date du**

**Le président :**

## RUBRIQUE 1 - CHAMPS D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvre la totalité du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres (36 communes).

## RUBRIQUE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SOUS-ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Ces zones sont mentionnées au présent règlement et au règlement graphique.

**Les zones urbaines repérées par la lettre "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.**

- **ZONE UA:** zone urbaine mixte de forte densité, correspondant au cœur de ville de Lumbres.

- **un sous-secteur UAa** reprend l'hyper centre caractérisé par les commerces de proximité localisés sur les rues de contour de la place Jean Jaurès.

- **ZONE UB:** zone urbaine mixte de moyenne densité, correspondant aux premières extensions majoritairement groupées de ville de Lumbres

- **ZONE UC:** zone urbaine mixte de moyenne densité, correspondant principalement aux centres bourgs communaux.

- **ZONE UD:** zone urbaine mixte de moyenne à faible densité, reprenant notamment l'urbanisation essentiellement pavillonnaire des communes (habitat pavillonnaire, lotissements, ...) le long des voies ou au pourtour du cœur de bourg.

**Dans les zones urbaines détaillées ci avant, des sous secteurs « co » reprennent les secteurs de continuités écologiques retranscrits de l'OAP Trame Verte et Bleue : UAco – UBco – UCco – UDco.**

- **ZONE UE:** zone urbaine monofonctionnelle reprenant les secteurs matérialisés par une occupation des sols à vocation principale d'activités artisanales et économiques locales.

- **ZONE UH:** zone urbaine monofonctionnelle reprenant les secteurs de Grand Equipement d'intérêt intercommunal.

- **ZONE UK:** zone urbaine monofonctionnelle ~~reprenant les constructions existantes~~ liées à des activités industrielles lourdes ~~de type~~ (dont cimenterie), sur les communes de Lumbres et d'Elnes.

- **ZONE UCO:** zone urbaine monofonctionnelle reprenant le secteur à vocation principale d'activités commerciales de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres.

- **ZONE UPL:** zone urbaine monofonctionnelle reprenant le secteur à vocation économique et non commerciale correspondant à la Porte du Littoral, de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres.

**Les zones à urbaniser, repérées par les lettres AU, destinées à être ouvertes à l'urbanisation.**

- **ZONE 1AU:** zone d'urbanisation future mixte à vocation principale d'habitat.

- **ZONE 1AUPL:** zone d'urbanisation future correspondant à une phase d'extension de la zone UPL, Porte du Littoral, à vocation économique et non commerciale.

- **ZONE 1AUH:** zone d'urbanisation future à vocation d'équipement d'intérêt intercommunal

## CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UK

### L'identité de la zone et sa vocation

La zone UK reprend les ~~constructions existantes liées à des~~ activités industrielles lourdes ~~de type~~ (dont cimenterie).

On recense deux zones UK sur les communes de Lumbres et d'Elnes, elles correspondent aux activités industrielles de cimenterie et de papèterie (EQIOM et la SICAL). ~~Les constructions existantes sont reprises en zone UK, le secteur d'extraction en zone AK.~~

### Les enjeux en zone UK

La zone UK permet le développement de l'activité sur place et des emplois induits. L'objectif est de permettre des constructions complémentaires et nécessaires au site existant. Il s'agit d'une zone monofonctionnelle.

### Risques concernant la zone UK

La zone est concernée par le risque mouvements de terrain (retrait gonflement des argiles), il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La zone est concernée par le risque de sismicité, aléa très faible. Le pétitionnaire devra prendre en compte ce risque en vérifiant la stabilité des sols et des constructions projetées.

Le risque de remontées de nappe phréatique est présent sur la zone. Afin de prendre en compte ce risque de remontées de nappe phréatique, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Les secteurs soumis à risque d'inondation et concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondations de la Vallée de l'Aa Supérieure approuvé le 7 décembre 2009 sont tramés au plan de zonage.

Des Zones Inondées Constatées (ZIC) sont identifiées au règlement graphique par une trame spécifique.

## **SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

### **Article UK1 – Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ou limitées**

Les occupations et utilisations des sols suivantes sont interdites :

- **Les exploitations agricoles et forestières.**
- **Les habitations, sous destination hébergement.**
- **Les commerces et activités de services.**