

# CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

## PREAMBULE

La zone 2AU correspond à des espaces naturels actuellement non équipés destinés à recevoir, à long terme, des opérations d'ensemble lorsque les équipements publics existant à la périphérie auront été réalisés.

Cette zone ne pourra être urbanisable qu'après une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

### **Dispositions générales**

Le présent PLU est soumis aux dispositions générales énoncées ci-avant dans le titre I.

### **Permis de démolir :**

Le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la commune en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2007.

### **Protection de captage d'eau potable :**

Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

### **Vestiges archéologiques :**

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 3 rue du Lombard TSA 50041, 59049 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

### **Cavités souterraines :**

Dans les secteurs présumés de cavités souterraines et sapes de guerre (repérés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique), il est vivement recommandé, préalablement à toute construction, de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DREAL Nord-Pas-de-Calais avant l'établissement des projets.

### **Nuisances sonores :**

Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi sur le bruit dont les dispositions sont reprises par les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, précisées par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 et les arrêtés préfectoraux du 23 août 1999, du 23 août 2002 et du 14 juin 2005 :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée Arras-Dunkerque et de la Rocade Minière A21 (classées type D), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique. (*Des voies communales sont également concernées : voir annexe ATB en fin de règlement*).

### **Risque inondation :**

Dans le cadre de l'intégration au Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Lens, Liévin doit prendre en considération le risque inondation. Pour les zones couvertes par un aléa déjà connu (aléa d'un PPR prescrit mais non encore approuvé, étude d'aléa portée à connaissance, Atlas des Zones Inondables (AZI) ou zones inondées constatées (ZIC), il conviendra d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 2AU.1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :** tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols à l'exception de ceux prévus à l'article 2AU2.

### **ARTICLE 2AU.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Sont autorisés :**

- Les bâtiments d'exploitation agricole sous réserve qu'ils soient démontables.
- Les bâtiments et installations liés aux équipements d'intérêt collectif à condition qu'ils ne compromettent pas l'utilisation ultérieure de la zone.
- Les équipements liés aux réseaux publics.

## **SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 2AU.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES EXISTANTES ET A CREER**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 5 m. par rapport à l'alignement des voies.
- 50 m par rapport à l'axe de la Rocade Minière A 21 et de ses échangeurs.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction de contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

#### **ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées soit en limites séparatives soit en retrait ( $H=2L$ ) avec un minimum de 3 mètres.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> peuvent être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

#### **ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

**Plantation le long de l'emprise ferroviaire :**

Conformément à la loi du 15 juillet 1845, aucun arbre à hautes tiges ne doit être planté dans une distance inférieure à 6 m de l'emprise ferroviaire.

**SECTION 3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.