

ZONE 2AUb

PRÉAMBULE

I VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de terrains non équipés actuellement réservés pour l'urbanisation future à vocation d'activité à moyen ou long terme. Elle ne pourra être mise en œuvre qu'après modification (après 2008) ou révision du PLU.

II RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

1) Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

2) Classement sonore des infrastructures de transports terrestres :

Routes départementales

Dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 955, les constructions exposées au bruit des voies de 4ème catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément aux articles L.571-9 et L571-10 du code de l'environnement et à l'arrêté préfectoral du 15 mars 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Voie ferrée :

Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la ligne TGV, les constructions exposées au bruit des voies de première catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux articles L.571-9 et L571-10 du code de l'environnement et à l'arrêté préfectoral du 15 mars 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

3) Zonage archéologique

Des zones présentant un intérêt au titre de l'archéologie ont été définies par arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004.

A l'intérieur de ces zones, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionales des affaires culturelles – service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, Ferme St Sauveur, avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions qui ne sont pas mentionnées à l'article 2AUb 2 sont interdites.

ARTICLE 2AUb 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés, sous réserve de ne pas contrarier l'aménagement ultérieur de la zone :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les aires de stationnement liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

Les clôtures.

ARTICLE 2AUb 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations autorisées peuvent s'implanter soit à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, soit en recul.

ARTICLE 2AUb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations autorisées peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

ARTICLE 2AUb 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.