

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone mixte à vocation d'habitat, de service, d'artisanat et de commerce, réservée à une urbanisation sur le long terme.

II- PERIMETRE DE PROTECTION

La zone 2AU comprend un périmètre indicé (z3) correspondant à la zone 3 de la servitude « sol pollué ».

III- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

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.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004, a identifié l'intégralité du territoire intercommunal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, 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 régionale 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.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Norme d'isolation acoustique

Dans une bande de 100m de part et d'autre de la RD40 et de sa déviation telle qu'elles figurent au plan des annexes, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'arrêté préfectoral du 23 août 2002.

Cavités souterraines, Sapes de guerre, tranchées

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés la présence de sapes de guerre, cavités souterraines ou tranchées. Par mesure préventive, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Affaissement minier et écoulement

Cette zone contient des terrains susceptibles d'être soumis à la répercussion d'affaissements miniers et d'écroulement pouvant entraîner des dégâts aux constructions qui s'y seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives. Pour les terrains soumis à ces risques et tous les terrains plus ou moins proches, à considérer comme se trouvant dans une zone suspecte, il est recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance avant toute occupation du sol afin de prendre toutes précautions utiles pour assurer la stabilité du sol.

Sols pollués

La zone est concernée par la servitude d'utilité publique « sol pollué » correspondant au site de l'ancienne cokerie de Drocourt. Ce site s'étend en parti sur Drocourt, Rouvroy et Hénin-Beaumont et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 26 novembre 2010 limitant le droit de construction et le droit d'exploitation, fixant des prescriptions générales et servitudes complémentaires.

Il est vivement conseillé de se rapporter aux Annexes du PLU, pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes qui affectent la zone.

ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

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 SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface au sol est inférieure à 15m²
- les clôtures
- les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

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

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES SITUES EN DEHORS DES ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul maximum de 20 m, qui sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat sans que cela se fasse au détriment de la sécurité routière

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 15 m² peuvent :

- soit être implantées en limite séparative
- soit être implantées à un mètre 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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS
ABORDS**

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.