

## **ZONE 2AUa**

### **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUa**

#### **PREAMBULE**

##### **I- VOCATION PRINCIPALE**

Il s'agit d'une zone non équipée actuellement réservée pour une urbanisation future à long terme à vocation mixte. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

##### **II DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS :**

La zone comprend un secteur :

- le secteur 2AUa1, dans la commune d'ANNEQUIN, dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une l'étude prenant en compte l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme ;

##### **III- PERIMETRES INDICES**

La zone est soumise à des risques et prescriptions particulières, repris sous forme de périmètres indicés :

- le périmètre indicé (Lb) dans les communes d'ANNEQUIN et de NOYELLES-LES-VERMELLES, à règlement particulier, résultant de l'étude prenant en compte l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme. Il comprend plus spécifiquement deux périmètres :
- le périmètre indicé (Lb1), dans la commune d'ANNEQUIN;
- le périmètre indicé (Lb4), dans la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES
- le périmètre indicé (n), situé sur les communes de AUCHY-LES-MINES et CUINCHY, correspondant à un risque de remontée de nappe ;
- le périmètre indicé (pr1), dans la commune de GIVENCHY-LES-LA BASSEE, correspondant au périmètre de protection rapprochée des forages situés sur les communes de Givenchy-lès-La Bassée et Violaines.
- - le périmètre indicé (m), dans la commune de FESTUBERT, de protection des cimetières militaires.

##### **III- RAPPELS**

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.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 43, de la RN 41, de la RD 166 et de la RD 163, ainsi que dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elles figurent aux annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> catégories sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L571-10 du Code de l'Environnement , précisé par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du Pas-de-Calais.

Dans les communes d'Annequin et Noyelles-lès-Vermelles, une partie de la zone est soumise à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995, dite "Loi Barnier", relative au renforcement de la protection de l'environnement, créant un nouvel article L-111-1-4 au Code de l'Urbanisme. À ce titre, est classée la RN 41, pour laquelle un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie est applicable, à défaut de justifications et motivations au regard de la qualité des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Le périmètre indicé (Lb1), situé dans la commune d'Annequin, et le périmètre indicé (Lb4), situé sur la commune de Noyelles-les-Vermelles sont soumis à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995, dite "Loi Barnier". Une étude spécifique permettant de déroger au recul obligatoire de 75 mètres a été réalisée. La réglementation et les prescriptions issues de l'étude dérogatoire et traduites au sein de périmètre indicé (Lb1) et (Lb4) devront être prises en compte lors de la modification du PLU permettant d'ouvrir la zone à l'urbanisation.

Par contre, le secteur 2AUa1, situé dans la commune d'Annequin, n'a pas fait l'objet d'une étude dérogatoire. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUa1 est donc soumise à la réalisation de cette étude dérogatoire.

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition :

- de l'usine Nitrochimie sur la commune de Billy-Berclau
- de l'usine La Grande Paroisse (située à Mazingarbe) sur la commune de Vermelles et Noyelles-lès-Vermelles,

Dans les périmètres de protection SEVESO, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert 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 ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de sapes de guerre. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Une partie de la zone située sur la commune de Festubert est concernée par le périmètre de protection de 100 m autour des cimetières militaires, indiqué à titre indicatif au plan des servitudes d'utilité publique. Tout projet d'occupation et d'utilisation du sol doit être soumis à l'avis du Service chargé de la gestion de ces cimetières et monuments.

#### ■ Captages d'eau potable :

Une partie de la zone 2Aua(Lb4) est susceptible d'être concernée par les périmètres de protection, actuellement en cours de redéfinition, du captage d'eau potable situé au lieudit « Fontaine de Bray » à Noyelles-lès-Vermelles, En effet, un arrêté préfectoral en date du 30 novembre 2004 a :

- étendu l'autorisation de prélèvement du captage d'eau potable pour une durée de 3 ans, renouvelable deux fois

- établi des périmètres de protection provisoires

L'arrêté et le plan des périmètres sont annexés au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ». La réglementation et les prescriptions les concernant devront être prises en compte lors de la modification permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Une partie de la zone est également soumise à des prescriptions et réglementations relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable situé sur les communes de GIVENCHY-LES-LA BASSEE et VIOLAINES, repris sous forme de périmètres indicés (pr1). La Déclaration d'Utilité Publique à laquelle doivent se conformer les pétitionnaires est annexée au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

### **ARTICLE 2AUa 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

#### **SONT INTERDITS :**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

#### **SONT PLUS PARTICULIEREMENT INTERDITS :**

##### **Dans les périmètres indicés (n) et (pr1):**

Les sous-sols

##### **Dans le périmètre indicé (pr1) :**

Les forages et puits autres que ceux nécessaires à la connaissance des caractéristiques de l'aquifère, du niveau de la nappe et de la qualité des eaux pompées.

L'ouverture et l'exploitation de carrières ou d'excavation autres à plus de 3 mètres de profondeur

L'installation de dépôts de déchets, notamment ménagers et industriels, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux

L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées

L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux,

Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,

L'épandage des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique agricole ou industrielle,

L'épandage des sous-produits industriels ou urbains (boues de station d'épuration, matière de vidange...)

L'implantation et l'extension d'activités industrielles La création d'étangs ou de mares

La réalisation de bassin d'infiltration des eaux routières, et l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique, agricole ou industrielle

### **ARTICLE 2AUa 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Il est fait opposition à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme pour que dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions s'appliquent à chacune des parcelles issues de la division.

**SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES REGLES EDICTEES DANS LE PERIMETRE Z4 ET Z5 DE PROTECTION SEVESO DE L'USINE NITROCHIMIE**  
:

L'extension de bâtiments ou installations liés à l'activité agricole. Cette disposition s'applique uniquement aux sièges d'exploitation existants à la date de la publication ;

Les bâtiments d'exploitation agricole sous réserve qu'ils soient démontables ;

Les bâtiments et installations liés aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Sous réserve qu'ils soient implantés sur la même unité foncière, les extensions et les bâtiments annexes liés aux constructions existantes dans la zone limitrophe.

Les extensions et les bâtiments annexes liés aux constructions existantes dans la zone 2AUa.

Les travaux de confortement et d'aménagement des constructions existantes.

**Pour le cavalier de voies ferrées du 13 de Lens à Haisnes :**

L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine et de ses annexes, qui constituent les terrils, à l'exclusion de toute activité de broyage, concassage, criblage, tamisage et en général de tout traitement susceptible d'entraîner des nuisances de bruit, odeurs, fumées, trépidations ou poussières et sous réserve de la remise en état des terrains telle qu'elle sera fixée par l'autorisation accordée selon le cas, soit au titre de la législation sur les installations classées, soit au titre du Code Minier, en accord avec la commune concernée pour permettre leur réutilisation à des fins de boisement

### **ARTICLE 2AUa 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

Dans toute la zone, à l'exception du secteur 2AUa1(Lb1) :

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

Les accès à la zone depuis la RN41 sont limités au projet de rond-point situé à l'entrée ouest de la commune, tel qu'il figure au schéma de principe intégré dans le document intitulé « Orientations particulières d'aménagement ».

### **ARTICLE 2AUa 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE 2AUa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article a été supprimé par la loi ALUR depuis le 27/03/2014.

### **ARTICLE 2AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans toute la zone, à l'exception du périmètre indicé (Lb1) :

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN41.

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul minimum de 5 m et maximum de 20 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies. Toutefois, aux abords de la place proposée, telle qu'elle figure au schéma de principe intégré au document « Orientations Particulières d'aménagement », l'implantation à l'alignement est obligatoire.

### **ARTICLE 2AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE 2AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans toute la zone, à l'exception des périmètres indicés (Lb1) et (Lb4) : Il n'est pas fixé de règle.

Dans le périmètre indicé (Lb1) uniquement : L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :

- 80% de la superficie totale du terrain aux abords de la place proposée, telle qu'elle figure au schéma de principe intégré au document « Orientations Particulières d'aménagement » ;
- 50% de la superficie totale du terrain pour le reste du périmètre, avec 30% d'espaces verts. Dans le périmètre indicé (Lb4) uniquement :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie totale du terrain.

### **ARTICLE 2AUa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Dans toute la zone, à l'exception des périmètres indicés (Lb1) et (Lb4) :**

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

Aux abords de la place proposée, telle qu'elle figure au schéma de principe intégré au document « Orientations Particulières d'aménagement », la hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à trois niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables exclus (R+3 + un seul niveau de combles aménagées).

Dans le reste du périmètre, la hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 2 ou R + 1 + un seul niveau de combles aménagées).

Dans le périmètre indicé (Lb4) :

La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables exclus (R + 1 + un seul niveau de combles aménagées).

En sus, dans le périmètre indicé (n):

Le seuil sur rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit se situer :

- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,2 m et au plus à 0,7 m au-dessus de tout point de l'axe de la route ;
- quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au plus à 0,7 m du niveau du terrain naturel.

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

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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. Elles doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Dans les périmètres indicés (Lb1) et (Lb4) :

La brique dans les tons rouge brun, ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaire, seront les matériaux de construction dominants.

Les clôtures devront être végétales, doublée ou non de tout autre système de clôture non visible depuis le domaine public. Elles ne pourront dépasser 1,2 mètres de hauteur.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

Pour l'habitat collectif de la place, une partie des façades peut être enduite ou bardée de bois de teinte naturelle.

Les toitures doivent être réalisées en tuile de teinte rouge brique.

Dans le périmètre indicé (Lb4) :

Les toitures doivent être réalisées soit en tuile rouge soit en tuiles vernissées de teinte bleu foncé ou rouge brique.

### **ARTICLE 2AUa 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE 2AUa 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

#### **I - LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN**

Sur les terrains figurés au plan sous la légende "plantations à préserver ou créer", les plantations devront respecter le schéma de principe correspondant intégré dans le document intitulé « Orientations particulières d'aménagement ».

- Espaces boisés classés à conserver, à protéger, à créer

Les espaces boisés, classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## II- REGLES GENERALES DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En outre, dans les périmètres indicés (Lb1) et (Lb4) :

Les essences végétales devront être régionales et adaptées au sol en présence. La liste de composition des essences végétales est annexée dans le cahier « Appui réglementaire » du PLU. Ces plantations devront être réalisés de manière à respecter le parti d'aménagement et la trame paysagère retenue dans le schéma de principe intégré dans les Orientations particulières d'aménagement.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb1)

Une lisière végétale entre le futur quartier d'habitat et la campagne située à l'ouest devra être créée. Elle devra être constituée d'une haie à deux strates composées d'un arbre tous les 5 mètres et d'un arbuste tous les 0,5 m.

Les clôtures seront accompagnées de haies vives. Les haies vives s'organisent sur un rang, avec un plant tous les 0,75 m.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) :

Les haies en limite d'habitat devront être composées de charmille taillée ou d'une haie vive.

Les haies vives en limite des activités artisanales ou commerciales doivent s'organiser sur un rang, avec un plant tous les 0,75 m.

## **ARTICLE 2AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.