

ZONE 2AU

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

C'est une zone naturelle d'extension urbaine mixte à long terme.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

Protection de la ressource en eau

La zone est concernée par les périmètres de vulnérabilité totale (E1), de très forte vulnérabilité (S1), vulnérable (S2) du projet d'intérêt général de protection des champs captants et par les protections des captages d'eau potable. La zone comprend trois secteurs :

2AU– E1 correspondant au périmètre de vulnérabilité totale de la nappe phréatique qu'il convient de protéger strictement.

2AU– S1 correspondant au périmètre de très forte vulnérabilité du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille.

2AU– S2 correspondant au périmètre vulnérable du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille.

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.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004, a identifié l'intégralité du territoire communal 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, 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.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non mentionné à l'article 2

En outre dans le périmètre E1 sont également interdits :

- le remblaiement des excavations ou des carrières existantes,
- l'installation de dépôts d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de détritiques, 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, à l'exclusion de ceux permettant l'assainissement des habitations existantes,
- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres 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 ; pour les cuves d'hydrocarbures existantes, leur étanchéité fera l'objet d'une vérification ; une double enceinte est nécessaire,
- l'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle,
- l'épandage de sous-produits urbains et industriels (boues de station d'épuration, matières de vidanges...),
- l'épandage de produits chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols et à la lutte contre les ennemis des cultures,
- l'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage,
- la création et l'agrandissement de cimetière,
- le défrichement autre que celui prévu à l'article 2AU 2
- la création de plans d'eau, autres que ceux prévus à l'article 2AU 2

En outre, dans le périmètre S1 sont également interdits :

- l'ouverture de toute carrière ;
- les dépôts souterrains enterrés de produits chimiques
- les puits et forage (à l'exception de ceux liés à l'exploitation des captages d'eau potable et à la surveillance de la qualité) ;
- les ouvrages souterrains de transports d'hydrocarbure et de produits chimiques

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMISES

Les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après

SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES, NE SONT ADMIS QUE :

- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif
- l'extension des constructions déjà existantes dans la zone, à usage d'activités, dans la limite de 10% au delà de la surface hors œuvre nette existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- les affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- les clôtures

En outre, sont admis dans le périmètre E1:

- Les forages et puits nécessaires à l'extension ou aux études concernant le champ captant et à la surveillance de sa qualité.
- Toutes constructions, y compris souterraines, même provisoires, strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des ouvrages de prélèvement d'eau.
- La création de plans d'eau destinés à la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales.
- La réalisation d'ouvrages d'infiltration des eaux pluviales en provenance de routes ou de surfaces aménagées (imperméabilisées), sous réserve qu'ils comprennent un dispositif de rétention des hydrocarbures et des matières en suspension. Un dispositif de collecte et de rétention des produits répandus lors d'un déversement accidentel de véhicule sera installé et correctement entretenu.
- Les voies tertiaires des opérations d'aménagement
- La modification de voies de communication existantes, sous réserve de l'emploi de matériaux non susceptibles d'altérer la qualité des eaux superficielles et souterraines et sous réserve de la mise en place de dispositif de collecte et de rétention des produits répandus lors de déversements accidentels, en vue de la protection des eaux superficielles et souterraines.
- Le défrichage, en ce qui concerne l'entretien des bois et espaces boisés ; sous réserve de la création d'un boisement compensatoire d'une surface équivalente et dans le même périmètre.

En outre, sont autorisées dans le périmètre S1 :

- les utilisations et occupations du sol admises dans la zone 2AU sous réserve que leurs conditions de réalisation et d'entretien soient compatibles avec le maintien de la qualité des eaux.

En outre sont admis dans les périmètres S1et S2 :

- Les exhaussements de sol, remblaiements, quelles que soient leurs dimensions, à condition d'être réalisés avec des matériaux inertes ou dont la composition chimique n'est pas de nature à polluer les eaux et qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les nouveaux axes routiers, à condition d'être réalisés avec des matériaux aptes à ne pas polluer la qualité des eaux souterraines et sous réserve que :
 - 1- La collecte des eaux de plates-formes routières soit réalisée de manière à ne pas avoir d'impact négatif sur la nappe de la craie ;
 - 2- Un système de confinement permette de collecter les polluants liquides toxiques pour l'eau en cas de déversement accidentel.
- Les ouvrages constitutifs des réseaux d'assainissement, à condition d'être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines, d'être installés à l'abri des chocs et de donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, physiques, chimiques ou physico-chimiques.

ARTICLE 2AU 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les périmètres de protection des champs captants, S1 et S2 :

- Les réseaux de collecte des eaux vannes, usées ou par temps de pluie devront être réalisés en matériaux aptes à ne pas altérer la qualité des eaux souterraines ;
- L'étanchéité des réseaux sera particulièrement soignée ;
- Le choix des matériaux devra prévoir la longévité la plus longue possible.

Eaux usées domestiques :

1- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévu la réalisation du réseau desservant le terrain.
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

2- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Eaux usées résiduaires des activités :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions peuvent s'implanter soit à la limite d'emprise avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

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 16m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul 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 constructions peuvent s'implanter soit à la limite séparative soit avec un recul par rapport à la limite séparative.

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 16m² pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul 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 2AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 9 - 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 – OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.