

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone 2AU

Caractère de la zone

La zone AU regroupe les parties de la zone « naturelle » non ou faiblement équipées, réservées à, l'urbanisation future et au développement contrôlé de Bruay la Buisnière.

Sont exclues de cette zone toutes les occupations et utilisations susceptibles d'en compromettre l'urbanisation future. Aucune anticipation sur l'urbanisation future n'est possible sans qu'une modification préalable du P.L.U ne soit intervenue pour définir les conditions d'aménagement de la zone.

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concerné par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le stationnement isolé de caravanes quel qu'en soient la durée et l'usage.
- les bâtiments à usage agricole
- les dépôts de toute nature
- les hébergements hôteliers
- Les constructions à usage de bureaux, commerce, artisanat, d'industrie, les entrepôts
- les constructions à usage agricole et forestière
- Les constructions à usage d'habitation

Article 2AU 2 : Occupations et Utilisations du sol admises sous condition

Néant

SECTION II

CONDITIONS ET OCCUPATION DES SOLS

Article 2AU 3 : Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible au sens de l'article 2AU1, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds de son voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, en particulier des voies permettant l'approche des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

2) Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie publique ou privée non destinée à desservir une installation autorisée.

Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux**Postes électriques, ouvrages techniques**

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions peuvent être à l'alignement ou en retrait minimal de 1 mètre de la voie publique ou de la limite qui s'y substitue.

Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions autorisées peuvent être implantées en retrait minimal de 2 mètres ou en limite séparative.

Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il doit être laissé la libre circulation des véhicules de défense incendie.

Article 2AU 9 : Emprise au sol

non réglementé

Article 2AU 10 : Hauteur des constructions

Sans objet

Article 2AU 11 : Aspect extérieur

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Article 2AU 12 : Stationnement

Sans objet

Article 2AU 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé