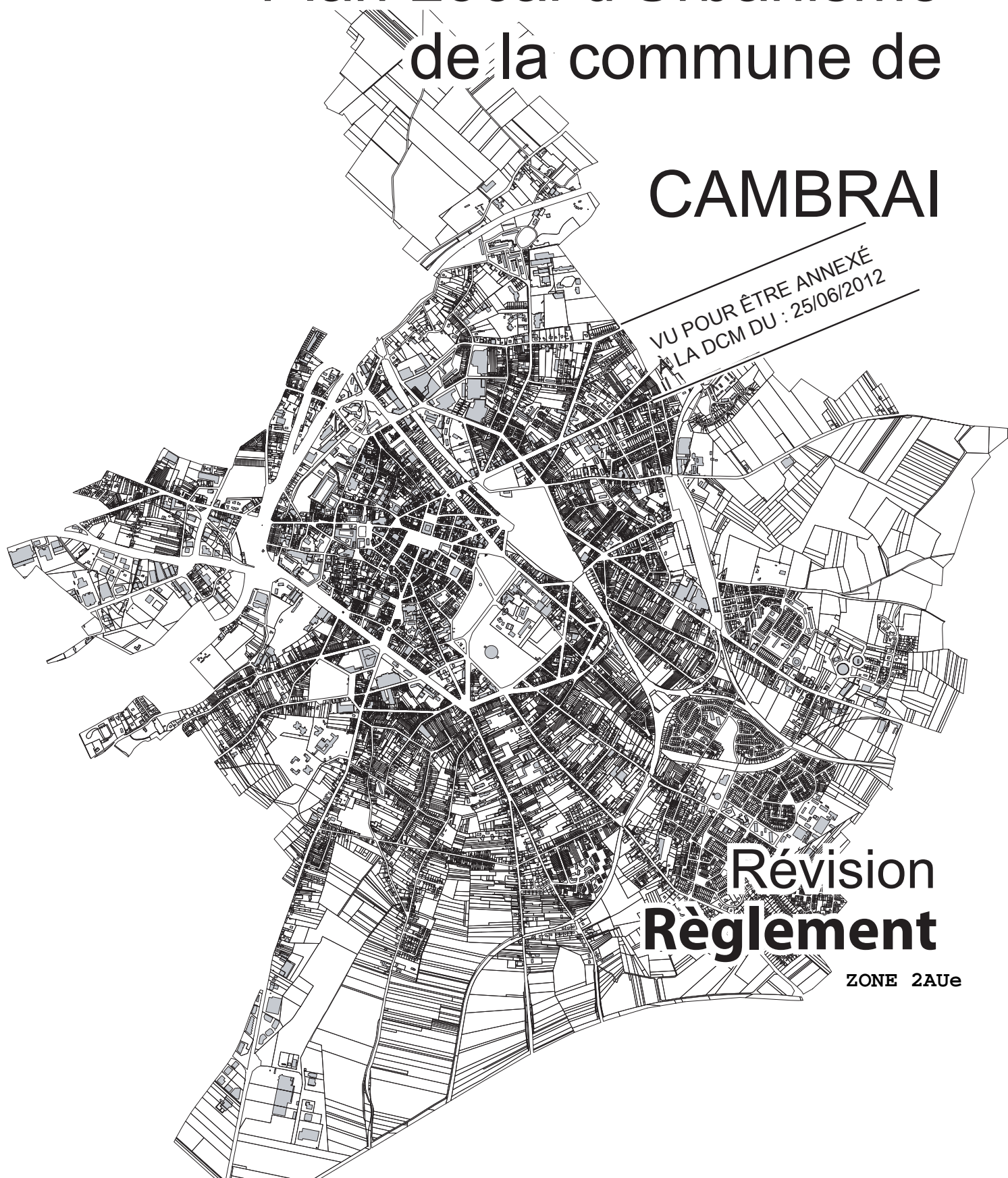


Plan Local d'Urbanisme de la commune de

CAMBRAI

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
À LA DCM DU : 25/06/2012



Révision
Règlement

ZONE 2AUe

Approuvé le : 23 Avril 1981

Mise en révision le : 10 Avril 2006

Arrêté le : 27 Juin 2011

Approuvé le : 25 Juin 2012

Zone 2AUe

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation spécifique, destinée à accueillir des activités économiques, dont l'urbanisation est prévue sur le long terme. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à la réalisation d'une procédure de révision ou de modification du PLU ainsi qu'à la réalisation d'une étude amendement Dupont.

La zone comprend un périmètre indicé (pe1) de prise en compte du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de CAMBRAI-PROVILLE.

II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le projet peut être refusé ou n'être autorisé 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.

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

Norme d'isolation acoustique

Au voisinage des infrastructures de transports terrestres bruyantes, telle qu'elles figurent au plan des annexes, les constructions à usage d'habitation, d'enseignement, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments à caractère touristique à construire sont soumis à des normes d'isolation acoustique.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 21 février 2007, a identifié une majorité 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, 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.

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai
Règlement

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie : 3 rue Lombard TSA 50041 59049 Lille Cedex, 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.

Risque sismique

L'ensemble du territoire communal est concerné par un risque sismique qualifié de modéré.

Remontées de nappes

L'ensemble de la commune peut être affecté par des phénomènes de remontées de nappes.

III- APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

La zone est concernée par l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme qui interdit, en dehors des espaces urbanisés, toute construction et toute installation dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD644 (ex RN44).

Il est toutefois possible de déroger à ces règles dès lors que des règles justifiées et motivées, contenues dans le PLU attestent de la prise en compte des nuisances, de la sécurité ainsi que de la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage.

ARTICLE 2AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

ARTICLE 2AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DE L'ARRETE PREFECTORAL DE PROTECTION DU CAPTAGE :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...) dont l'emprise au sol n'excède pas 15 m².

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 ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destinés à lutter contre les inondations.

ARTICLE 2AUe 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 2AUe 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUe 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions et installations autorisées dans le cadre de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme et du présent règlement doivent être édifiées avec un recul minimum de 25 m de l'axe de la RD644. Sont concernées les constructions suivantes :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- réseaux d'intérêt public

Les autres constructions autorisées doivent être édifiées avec un recul minimum de 75m de l'axe de la RD644.

Les constructions et installations autorisées peuvent s'implanter soit à la limite d'emprise, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

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

Les constructions et installations autorisées peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

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

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 m.

ARTICLE 2AUe 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUe 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUe 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE
STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUe 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET
DE PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUe 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.