urbycom

Buire-le-Sec
Plan Local d'Urbanisme

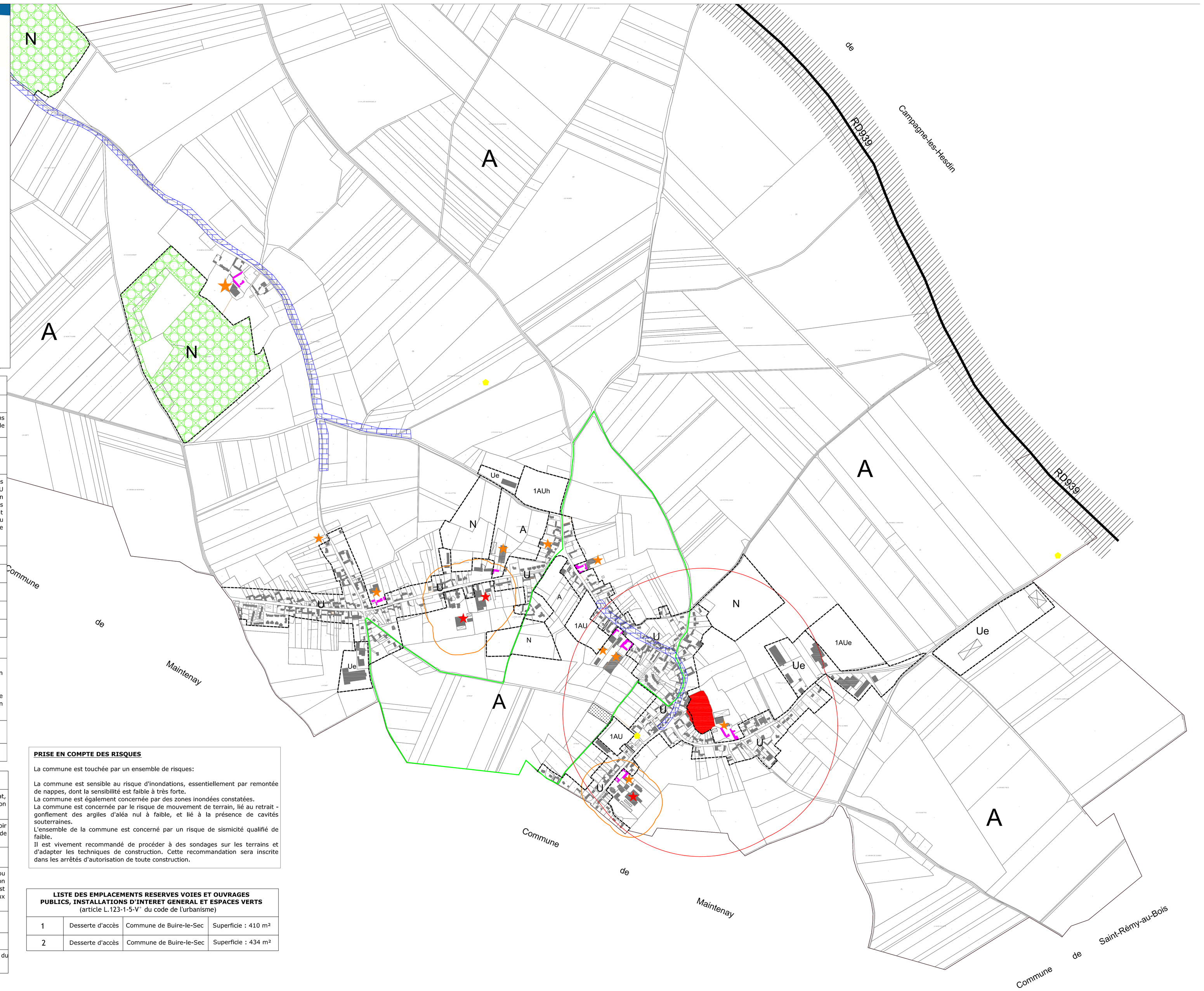
ZONAGE

Dossier d'approbation
Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire le : 8 mars 2016

Nord
Sud

Echelle : 1/5000ème

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT
CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01



	Limite communale
	Limite de zonage
2	Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (art. L.123-1-5-V du code de l'urbanisme).
	Installations agricoles
	Installations agricoles classées
	Périmètre évolutif de 100 mètres autour des bâtiments agricoles classés. Il a été dessiné au moment du diagnostic agricole du PLU (possibilité de nouvelles constructions ou possibilité de cessation d'activité) et ne constitue qu'une représentation schématique. Les terrains situés dans ces périmètres et en zone constructible devront faire l'objet d'une consultation de la Chambre d'Agriculture au moment du dépôt du permis de construire conformément à l'article L111-3 du code rural.
	Les cavités repérées au titre de l'article R.123-11 b du Code de l'Urbanisme
	Sentier à protéger au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'urbanisme
	Constructions n'apparaissant pas au cadastre
	Protection de 500 mètres autour de la Motte Féodale
	Cimetière
	Axe terrestre bruyant de la RD939, périmètre de 100 mètres
	Zones inondées Constatées : La création d'un nouveau bâtiment ou la modification ou l'extension d'un bâtiment sur une ZIC, est autorisé sous réserve: -Ne pas créer de cave ou sous-sol, -Ne pas créer de premier niveau d'habitation ou de surface de plancher au-dessous de la côte d'eau connue + 20 cm ou du terrain naturel + 50 cm si la hauteur d'eau n'est pas connue.
	Bois à protéger, à conserver, ou à créer article L130-1 du code de l'urbanisme.
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

DEFINITIONS DES ZONES ET SECTEURS	
U	Il s'agit d'une zone urbaine mixte essentiellement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes.
Ue	Il s'agit d'une zone urbaine à vocation économique destinée à recevoir des activités à caractère industriel, artisanal, commercial ou de services.
1AUh	Il s'agit d'un secteur urbain destiné à des équipements d'intérêt collectif.
1AU	Il s'agit d'une zone destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme. Peu ou non équipée, elle est ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, services et aux activités peu nuisantes.
1AUe	Il s'agit d'une zone, peu ou non équipée, destinée à une urbanisation future pour l'accueil d'activités économiques.
A	Il s'agit d'une zone protégée à vocation agricole.
N	Il s'agit d'une zone naturelle protégée, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La commune est touchée par un ensemble de risques:

La commune est sensible au risque d'inondations, essentiellement par remontée de nappes, dont la sensibilité est faible à très forte.
La commune est également concernée par des zones inondées constatées.
La commune est concernée par le risque de mouvement de terrain, lié au retrait - gonflement des argiles d'aléa nul à faible, et lié à la présence de cavités souterraines.
L'ensemble de la commune est concerné par un risque de sismicité qualifié de faible.
Il est vivement recommandé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction. Cette recommandation sera inscrite dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS
(article L.123-1-5-V° du code de l'urbanisme)

1	Desserte d'accès	Commune de Buire-le-Sec	Superficie : 410 m²
2	Desserte d'accès	Commune de Buire-le-Sec	Superficie : 434 m²