urbycom — 7 vallées comm

Carte Communale
Saint Rémy au Bois

ZONAGE

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

Nord / Sud — Echelle : 1/2000ème

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
- - - - -	Zonage
●	Construction n'apparaissant pas sur le cadastre
★	Installations agricoles
	Périmètre évolutif de 100 mètres autour des bâtiments agricoles classés. Il a été dessiné au moment de l'approbation de la carte communale (possibilité de nouvelles constructions ou possibilité de cessation d'activité) et ne constitue qu'une représentation schématique. Ce périmètre de vigilance permet d'alerter l'autorité en charge de l'instruction des demandes individuelles d'urbanisme sur la nécessité de solliciter l'avis de la chambre d'agriculture (article L.111-3 du code rural) pour statuer sur ladite demande.
●●●	Linéaires de haies protégés, dont l'arrachage est soumis à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-23 du code de l'Urbanisme.
	Zones Inondées Constatées Zones où les constructions sont autorisées en respectant les prescriptions suivantes: - interdiction des caves et sous-sols; - rehausse du niveau du rez-de-chaussée d'au moins 0,50m par rapport au terrain naturel avant aménagement.
⬟	Ancienne carrière
	Espace boisé protégé, dont l'arrachage est soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du code de l'Urbanisme.
	Instauration d'un droit de préemption au titre de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme (élargissement de la voirie et création d'un parking).

Selon l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme :

Secteur C : secteur où les constructions sont autorisées.

Il est fortement recommandé d'interdire les caves et sous-sols.

Secteur NC : secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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 sub-affleurante.
La commune est concernée par le risque de mouvement de terrain, lié au retrait - gonflement des argiles d'aléa faible.
L'ensemble de la commune est concerné par un risque de sismicité qualifié de faible.
Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondage ou d'une étude géotechnique.