

ZONAGE



ECHELLE : 1/5000e

Révision du PLU prescrite le 15/09/2008
Projet de PLU arrêté le 15/12/2009
PLU approuvé le 30/09/2010

URP TCM
Aménagement & Urbanisme
ZI des Prés Loribes
BP 60200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tel : 03.62.07.80.00
Fax : 03.62.07.80.01



LEGENDE :

- Limite communale
- Limite de zonage
- Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (art. L.123-1-8° du code de l'urbanisme)
- En cas de réalisation d'un programme de logements, au moins 10% de logements financés par un prêt de l'Etat - de catégorie logements locatifs et/ou en accession à la propriété (art. L.123-1-16° du code de l'urbanisme)
- Limite d'implantation par rapport à la voie à respecter pour tout ou partie de la façade avant de la construction principale (art. R.123-9 avant dernier alinéa du code de l'urbanisme)
- Zone d'emprise probable des cavités ou carrières souterraines (art. R.123-11 b) du code de l'urbanisme)
- Secteur à risque d'inondation soumis à des conditions réglementaires spéciales (art. R.123-11-b) du code de l'urbanisme)
- Espace boisé classé à conserver (art. L.130-1 du code de l'urbanisme)
- Elément de paysage naturel protégé (art. L123-1-7° et R.421-23-h) du code de l'urbanisme)

CARACTERES DE ZONES :

- UD :** Il s'agit d'une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain actuel.
- Udh :** Il s'agit d'un secteur de la zone urbaine spécifique aux équipements d'intérêt collectif et sportifs.
- 1AU :** Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme.
- 2AU :** Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation mixte à long terme.
- A :** Il s'agit d'une zone à vocation exclusivement agricole.
- N :** Il s'agit d'une zone naturelle protégée.
- Nh :** Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle comprenant des constructions existantes isolées du tissu urbain.
- Nel :** Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle dédié aux équipements et activités sportives et de loisirs, de la base départementale d'Olhain.
- Nt :** Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle correspondant aux terroirs.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS
(article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)

Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Réalisation d'une voie d'accès	Commune de Maisnil-les-Ruitz
2	Réalisation d'un chemin piéton	Commune de Maisnil-les-Ruitz
3	Implantation d'une nouvelle mairie et de logements	Commune de Maisnil-les-Ruitz
4	Réalisation d'une voie d'accès	Commune de Maisnil-les-Ruitz
5	Réalisation d'une voie d'accès	Commune de Maisnil-les-Ruitz

La commune peut être concernée par la présence de carrières et cavités souterraines. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux (aléa faible et moyen). Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. Règlement du PLU - Annexes documentaires). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.