

urbyscom

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Leforest

PLAN DE ZONAGE

Modification de droit commun approuvée le 28 février 2025

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

Urbancom

85 Espace Neogène - rue de la Calypso

62 110 HENRI-BEAUMONT

06 15 62 37 80 00

Mail : contact@urbyscom.fr

N

W

E

S

Légende

PRESCRIPTIONS

•••••

 Espaces boisés classés (au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme)

•••••

 Emplacements réservés (au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme)

■

 Préservation du tissu commercial

■

 PIG METALEUROP (au titre de l'article R151-31 2° du Code de l'Urbanisme)

■

 Z2 : 500 mg de Pb

■

 ALEAS MINIERES / type d'instabilité

•

 Puits de mines

■

 Secteur inconstructible

■

 Secteur constructible à des aléas miniers, où il sera fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

| Numéros | Noms                                   | Bénéficiaire        | Surfaces |
|---------|----------------------------------------|---------------------|----------|
| 5       | Voie de désenclavement                 | Commune de Leforest | 0,06 ha  |
| 8       | Amenagement de l'intersection routière | Commune de Leforest | 0,31 ha  |
| 17      | Voie de désenclavement                 | Commune de Leforest | 0,07 ha  |
| 18      | Extension école                        | Commune de Leforest | 0,21 ha  |
| 19      | Espace vert                            | Commune de Leforest | 0,07 ha  |

UB : Il s'agit de l'hypercentre de la commune dont il convient de respecter la typologie.

UC : Zone urbaine correspondant au bâti qui s'est développée long des voies existantes dans le prolongement des centralités communales

UCI : Secteur de la zone UC à risque d'inondation

UCJ : Secteur de la zone UC correspondant à des zones de jardins.

UD : Zone urbaine correspondant notamment aux cités minières et aux opérations d'urbanisme planifiées

UDA : Secteur correspondant à une hauteur des constructions réduites.

UDI : Secteur de la zone UD à risque d'inondation

UE : Zone d'activité économique

UH : Zone réservée aux équipements d'intérêt public

1AU : Zone, peu ou non équipée, destinée à une urbanisation future à court ou moyen terme pour l'habitation

2AU : Zone, peu ou non équipée, destinée à une urbanisation future des que les réseaux présents aux abords immédiats seront de capacité suffisante pour desservir la zone

2AUI : Secteur de la zone 2AU à risque d'inondation

A : Zone exclusivement agricole

Ah : Secteur tenant compte des constructions existantes qu'il est permis de conforter ou d'étendre de façon mesurée

AI : Secteur de la zone A à risque d'inondation

N : Zone naturelle protégée

Nd : Secteur permettant les dispositifs de production d'énergie renouvelable

NI : Secteur de la zone N à risque d'inondation

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des argiles. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

La commune est 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 la présence de remontées de nappes phréatiques. Il est recommandé de procéder à des sondages de sol préalablement à toute construction.

Dans le cas d'un risque connu et localisé par l'autorité qui délivre les autorisations d'urbanisme, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pour imposer des prescriptions qui assureraient la sécurité des biens et des personnes.

