



Révision du Plan Local d'Urbanisme
de RUITZ



ZONAGE

Echelle : 1/5000è

Révision du PLU prescrite le ..30/06/2005...

Projet du PLU arrêté le07/02/2008.....

Enquête publique du 24/11/2008 au 02/01/2009

PLU approuvé le.....26/03/2009.....

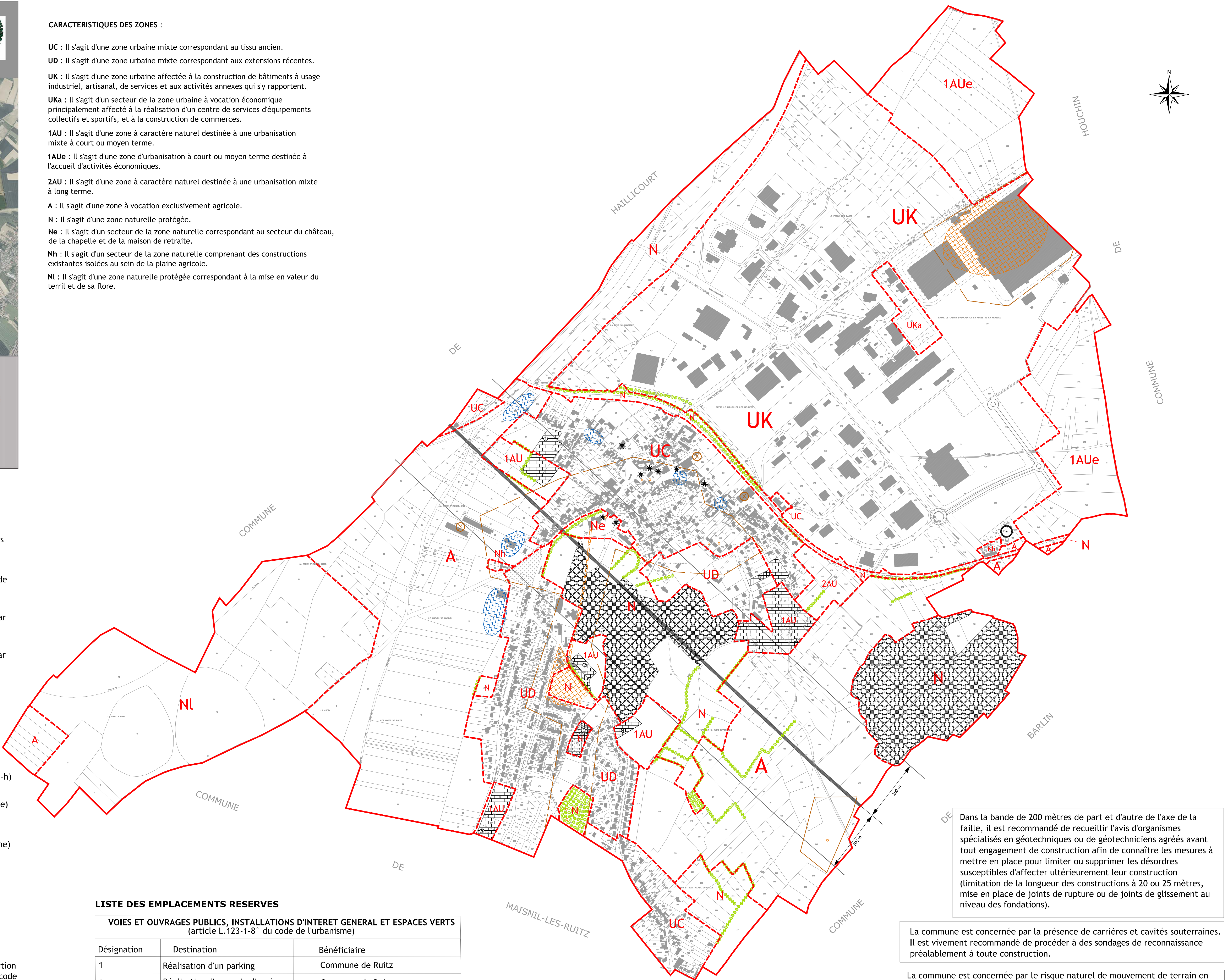


LEGENDE

- 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)
- Emplacement réservé en vue de la réalisation des programmes de logements minimaux suivants (article L.123-2 b) du code de l'urbanisme) :
- ① 4 logements locatifs et 14 logements en accession, financés par un prêt de l'Etat
- ② 4 logements en accession financés par un prêt de l'Etat
- ③ 5 logements locatifs et 13 logements en accession, financés par un prêt de l'Etat
- ④ 4 logements en accession financés par un prêt de l'Etat
- ⑤ 5 logements en accession financés par un prêt de l'Etat
- Espace boisé classé à conserver (art. L.130-1 du code de l'urbanisme)
- Espace boisé à créer (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)
- Elément de paysage urbain protégé (art. L123-1-7° et R.421-28-e) 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)
- Cavité ou carrière souterraine connue
- - - Zone d'emprise probable des cavités
- Puits de mine et sa zone d'intervention de 15 mètres de rayon
- Faille de Ruitz
- Présence d'une installation agricole classée au titre de la protection de l'environnement (ICPEa) : application de l'article L.111-3 du code rural (cf. Annexes du PLU - Informations et obligations diverses)

CARACTERISTIQUES DES ZONES :

- UC : Il s'agit d'une zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien.
- UD : Il s'agit d'une zone urbaine mixte correspondant aux extensions récentes.
- UK : Il s'agit d'une zone urbaine affectée à la construction de bâtiments à usage industriel, artisanal, de services et aux activités annexes qui s'y rapportent.
- UKa : Il s'agit d'un secteur de la zone urbaine à vocation économique principalement affecté à la réalisation d'un centre de services d'équipements collectifs et sportifs, et à la construction de commerces.
- 1AU : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme.
- 1AUe : Il s'agit d'une zone d'urbanisation à court ou moyen terme destinée à l'accueil d'activités économiques.
- 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.
- Ne : Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle correspondant au secteur du château, de la chapelle et de la maison de retraite.
- Nh : Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle comprenant des constructions existantes isolées au sein de la plaine agricole.
- Nl : Il s'agit d'une zone naturelle protégée correspondant à la mise en valeur du terroir et de sa flore.



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'un parking	Commune de Ruitz
2	Réalisation d'une voie d'accès	Commune de Ruitz
3	Création d'un espace boisé	Commune de Ruitz

Dans la bande de 200 mètres de part et d'autre de l'axe de la faille, il est recommandé de recueillir l'avis d'organismes spécialisés en géotechniques ou de géotechniciens agréés avant tout engagement de construction afin de connaître les mesures à mettre en place pour limiter ou supprimer les désordres susceptibles d'affecter ultérieurement leur construction (limitation de la longueur des constructions à 20 ou 25 mètres, mise en place de joints de rupture ou de joints de glissement au niveau des fondations).

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 le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des argiles (sur la totalité de la résidence des Ramonettes et de la résidence du Bois). 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).