

L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Le P.L.U. traduit une organisation du territoire communal en proposant un aménagement de l'espace conforme aux aptitudes du milieu au regard de chacune des vocations potentielles et des usages existants ou projetés : urbanisation, agriculture, loisirs et tourisme, protection de la nature et du patrimoine, activités économiques...

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et réglemente l'utilisation des sols de la commune.

DEFINITIONS DES DIFFERENTS ZONAGES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, délimitées par des tiretés longs

— — Limite de zone et de secteur.

ZONES URBAINES (U)	
Zone Ua	<p>C'est une zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat, de commerces, de services et d'activités où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. C'est une zone d'architecture traditionnelle à caractère rural dans laquelle il convient de prendre en compte la préservation du patrimoine bâti.</p> <p>Elle comprend également un secteur Uac où le changement de destination des commerces existants au rez-de-chaussée est interdit.</p> <p>Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.</p>
Zones Ub	<p>Il s'agit d'une zone résidentielle d'habitat principalement de type pavillonnaire dans laquelle des constructions sont déjà implantées. Les installations commerciales, de services et d'activités artisanales sont autorisées. Les équipements publics existent où sont en cours de réalisation ou de programmation.</p>
Zone Ue	<p>La zone Ue est une zone réservée aux équipements publics (scolaires, sanitaires, médico-sociaux, administratifs, sportifs, maisons de retraite,).</p> <p>Les équipements d'infrastructure existent ou sont en cours de réalisation.</p>
Zone Uf	<p>Il s'agit d'une zone d'activités économiques réservée aux constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de service ou de bureaux, de commerces et d'entrepôts, ainsi que les constructions à usage hôtelier.</p> <p>Les équipements existent ou sont en cours de réalisation ou de programmation.</p>

ZONES A URBANISER (AU)	
Zone 1AU	<p>Ce secteur est une zone naturelle ouverte à l'urbanisation, non équipée ou insuffisamment équipée et destinée à l'habitat éventuellement accompagné de services et d'activités urbaines.</p> <p>L'urbanisation devra se faire en s'assurant de l'insertion des projets dans les sites concernés et dans le respect de l'environnement et de la qualité de l'architecture.</p> <p>A cet effet, un schéma d'organisation de l'ensemble du secteur devra permettre de vérifier la cohérence du projet d'aménagement par rapport à l'urbanisation existante (tissu urbain, centre de l'agglomération, équipements, voiries automobiles et piétonnières, deux-roues...). Ce schéma sera accompagné d'un rapport exposant le parti d'aménagement adopté et les conditions d'intégration du projet dans le site.</p> <p>Dans ce cadre, l'urbanisation pourra s'effectuer par opérations successives coordonnées.</p> <p>Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.</p>
Zone 2AU	<p>La zone 2AU, non équipée, est destinée à l'urbanisation future. Elle est inconstructible.</p> <p>Elle peut être ouverte à l'urbanisation par l'action de la collectivité publique, à travers les moyens opérationnels et réglementaires prévus par les textes en vigueur. A ce titre, il convient de préserver le caractère naturel de la zone avant urbanisation.</p>

ZONE AGRICOLE (A)	
Zone A	<p>La zone A est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Ceci exclut toute construction ou installation non directement liée et nécessaire au caractère de la zone, à l'exception de certaines d'entre elles indiquées à l'article A2.</p> <p>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur Ai à vocation agricole où aucune construction n'est autorisée même agricole, destiné à l'urbanisation future de la commune. - un secteur Ap à vocation agricole situé sur des zones protégées où aucune construction n'est autorisée même agricole.

ZONES NATURELLES (N)	
Zone Nh1	<p>Le secteur Nh1 est constitué par les écarts et les hameaux constructibles situés en zone rurale.</p> <p>Les habitants des constructions nouvelles doivent s'accommoder des inconvénients inhérents aux activités agricoles (sauf si ces inconvénients sont dus à un non-respect de la réglementation en vigueur.)</p>
Zone Nh2	<p>Le secteur Nh2 est constitué par les écarts, les hameaux où la réhabilitation, la réfection, l'extension de l'existant et le changement de destination sont autorisés.</p> <p>Les habitants doivent s'accommoder des inconvénients inhérents aux activités agricoles (sauf si ces inconvénients sont dus à un non-respect de la réglementation en vigueur).</p>
Zone Nl	<p>Le secteur Nl est compris dans une zone naturelle destinée à accueillir les activités et équipements légers de loisirs, d'accueil du public et d'aires de jeux.</p>
Zone Ns	<p>La zone Ns comprend les terrains qui demandent à être protégés en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage ; elle comprend aussi les terrains instables, inondables ou soumis à des risques et nuisances. C'est un secteur naturel, protégé des constructions et activités qui pourraient nuire au caractère de la zone.</p> <p>Elle comprend un secteur Nse où est implantée la station d'épuration.</p>