

## LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES DU PLU

### LE PLAN DE ZONAGE



Il découpe le territoire en différentes zones selon 4 grandes familles : la zone Urbaine (U), la zone à Urbaniser (AU), la zone Agricole (A) et la zone Naturelle (N).

Il comprend également des éléments de sur-zonage apportant des prescriptions réglementaires : Emplacements Réservés, servitudes de mixité sociale, protection des composantes de la Trame Verte et Bleue...

#### LES ZONES URBANISÉES (U)

Secteurs déjà urbanisés dont la capacité en équipements publics existants est suffisante pour desservir les nouvelles constructions à implanter.

#### LES ZONES À URBANISER (AU)

Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous réserve du respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du respect de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

#### LES ZONES NATURELLES (N)

Secteurs correspondant aux principaux boisements ou espaces naturels de la commune marqués par des enjeux paysagers et/ou environnementaux.

#### LES ZONES AGRICOLES (A)

Secteurs exploités.

*Les zones A et N comprennent également des habitations existantes pouvant faire l'objet d'évolutions (extension et annexes)*

Concernant les zones U et AU, le projet de PLU distingue 3 grandes vocations :

- Résidentielle
- Economique
- Equipements et services

Pour chacune des vocations, plusieurs sous-secteurs sont matérialisés par une lettre (UA, UB...), ou un chiffre (U1). Ils sont définis afin de différencier les zones selon la typologie bâtie, les types d'activités autorisées, les hauteurs maximales, etc.

ZOOM SUR LE CENTRE-VILLAGE

