

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines** (sigle **U**), en **zones à urbaniser** (sigle **AU**), en **zones agricoles** (sigle **A**) et en **zones naturelles et forestières** (sigle **N**) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

- Les **zones urbaines**, correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

La zone UA : référencé au plan par l'indice UA ;

La zone UB : référencé au plan par l'indice UB ;

La zone UC : référencé au plan par l'indice UD ;

La zone UE : référencé au plan par l'indice UE ;

La zone UF : référencé au plan par l'indice UF ;

- La **zone à urbaniser** à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation permet la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble et la réalisation d'équipements prévus par le règlement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) :

La zone AU : référencé au plan par l'indice AU ;

- La **zone agricole** équipée ou non permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique :

La zone A : référencé au plan par l'indice A ;

- La **zone naturelle et forestière** équipée ou non, permet la protection des sites en raison soit de la qualité, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit du caractère d'espaces naturels :

La zone N : référencé au plan par l'indice N ;

Chaque zone comporte un corps de règles en trois sections et quatorze articles :

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 – Emprise au sol des constructions

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysages des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments sites et secteurs à protéger mentionnés à l'article R123 -11

Article 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

SECTION 3 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) défini par l'article R.123-10