

ZONAGE DU PUD

LES DIFFÉRENTES ZONES DU PUD ET LEUR ÉVOLUTION DEPUIS LE PUD DE 2012

Le règlement du PUD définit 5 types de zone couvrant l'ensemble du territoire communal : les zones urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles ou terres coutumières.

Chacun de ces cinq types de zones peuvent comporter des zones indicées qui sont délimitées au plan de zonage et qui renvoient à des règles particulières édictées dans le règlement écrit.



Les zones urbaines dites « zone U »

correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune ainsi qu'à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles favorisent la mixité des fonctions urbaines (habitat, bureaux, commerces, équipements et services), la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains.

Les zones urbaines comprennent :

- UA** des zones urbaines centrales « UA » qui ont pour vocation dominante la mixité des fonctions dans un environnement urbain dense avec des sous-zones UAc pour des constructions moins hautes implantées en alignement et deux sous-zones UAm et UAmT autour de la marina de Nouré
- UB** des zones urbaines résidentielles « UB1 », « UB2 », « UB3 » (de moins en moins denses) et « UBk » (pour les Koghis) qui ont pour vocation dominante l'habitat
- UR** des zones urbaines d'habitat rural « UR » qui ont pour vocation dominante l'habitat péri-urbain de faible densité et les cultures vivrières
- UAE** des zones urbaines d'activités économiques « UAE » qui ont pour vocation dominante l'accueil d'activités économiques de nature commerciale, artisanale voire industrielle
- UE** des zones urbaines d'équipements « UE » qui ont pour vocation dominante l'accueil des équipements d'intérêt général
- UL** des zones urbaines de loisirs « UL » qui ont pour vocation dominante l'accueil des équipements et aménagements liés aux activités de loisirs
- UT** des zones urbaines touristiques « UT » qui ont pour vocation dominante l'accueil des activités touristiques
- UZ** des zones comprises dans un périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et régies par d'autres documents que le PUD

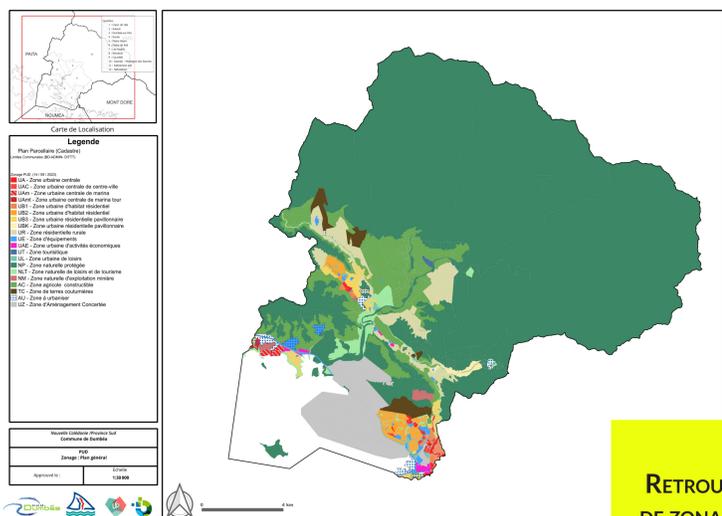


Les zones agricoles dites « zone A »

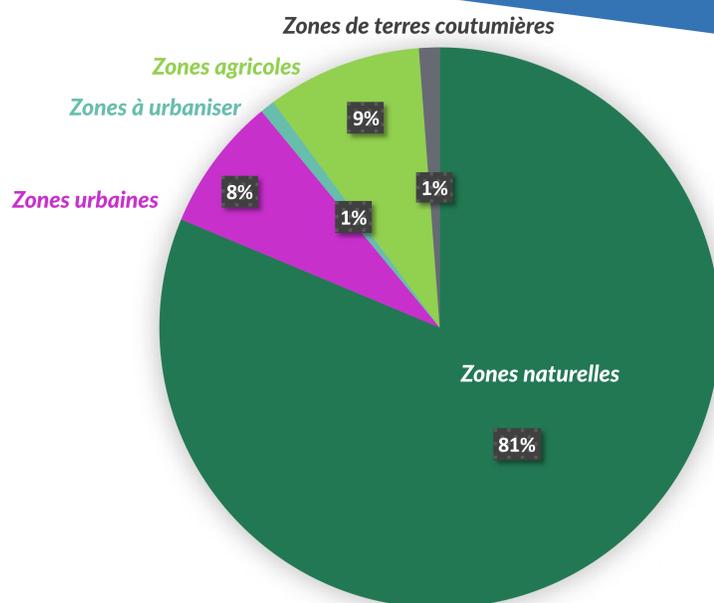
correspondent aux espaces à protéger en raison des possibilités de développement en lien avec les activités agricoles (exploitations, logement des exploitants, gîtes ruraux). Zones spécialisées, elles limitent tout autre usage afin de préserver ces espaces et de limiter leur mitage.

Les zones agricoles comprennent :

- AC** des zones agricoles constructibles « AC » qui ont pour vocation dominante la mise en valeur d'espaces en raison de l'existence d'une exploitation agricole ou de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.



RETROUVEZ LE PLAN DE ZONAGE EN DÉTAIL DANS LE DOSSIER DU PUD



Les zones à urbaniser dites « zone AU »

correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La procédure d'ouverture à l'urbanisation de ces zones n'est possible qu'après réalisation des voies et réseaux en périphérie immédiate et avec une capacité suffisante pour desservir l'ensemble de la zone.

Les zones à urbaniser comprennent :

- Strictes** des zones à urbaniser dites « strictes » dont l'ouverture est prévue à long terme et dont la vocation dominante n'est pas déterminée dans le règlement correspondant du plan d'urbanisme directeur ;
- Indicées** des zones à urbaniser dites « indicées » dont l'ouverture est possible à court ou moyen terme et dont la vocation dominante est déterminée dans le règlement correspondant du plan d'urbanisme directeur. (ex : AUR correspond à une vocation UR – zone urbaine d'habitat rural et le règlement correspondant s'y appliquera lors de l'ouverture à l'urbanisation)



Les zones naturelles dite « zone N »

correspondent à des espaces à protéger en raison soit de leur qualité d'espace naturel, soit d'une exploitation forestière, soit de leur potentiel géologique ou biologique. Ces zones permettent la gestion et l'usage régulé des milieux naturels et des espaces de nature en ville, en autorisant de manière limitée les constructions et en permettant la gestion et la mise en valeur de ces espaces.

Les zones naturelles comprennent :

- NP** des zones naturelles protégées « NP » qui ont pour vocation dominante la protection et la mise en valeur des espaces en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou environnemental et dont le maintien à l'état naturel doit être assuré.
- NLT** des zones naturelles de loisirs et tourisme « NLT » qui ont pour vocation dominante la valorisation d'espaces naturels dont l'état naturel doit être préservé.
- NM** des zones naturelles d'exploitation minière « NM » qui ont pour vocation dominante l'accueil des activités minières et d'exploitations de carrières.



Les zones de terres coutumières dites « zone TC »

correspondent à l'ensemble des terres coutumières, elles sont indiquées sur le plan de zonage mais ne sont pas soumises aux règles du PUD.

Les zones de terres coutumières comprennent :

- TC** des zones des terres coutumières « TC » représentées sur le plan de zonage et demeurant régies par la coutume