Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le zonage et le règlement écrit

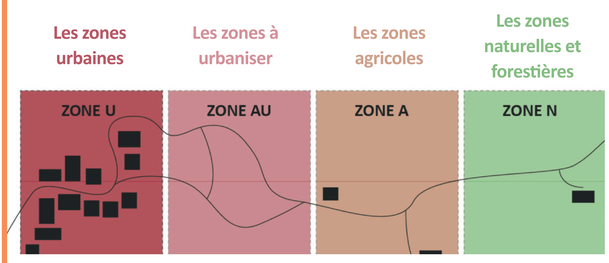
Les plans locaux d'urbanisme traduisent les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans les futurs zonages et règlements qui s'appliqueront sur le territoire de la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne. L'ensemble du parcellaire sera classé en différentes zones (urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle). Chaque zone définie aura des règles propres qui régiront la constructibilité.

Le contenu du règlement:

Le règlement du PLUi comprend un règlement écrit et un règlement graphique (le zonage). Les autorisations d'urbanisme (déclaration de travaux, permis de construire, permis d'aménager) doivent se conformer aux règles édictées par le zonage et le règlement. Le plan de zonage et le règlement définissent les règles sur l'ensemble du PLUi du territoire de la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne, afin d'harmoniser les prescriptions pour toutes les communes.

Le plan de zonage

Il délimite sur l'ensemble du PLUi :



et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL)

Les zones urbaines U
Sont classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser AU
Les zones à urbaniser sont des zones naturelles à équiper pour permettre l'urbanisation. Deux types de zones AU à distinguer : les zones 1AU urbanisables à court terme qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et programmation. Les zones 2AU urbanisables à long terme, dénommées « zones de réserves foncières »

Les zones agricoles A et naturelles N
Sont classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les sièges agricoles en activité sont situés dans les zones A.
La zone N correspond à des parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel « ordinaire », en opposition aux espaces naturels exceptionnels qui doivent bénéficier d'une protection renforcée.

Les secteurs de tailles de capacité d'accueil limitée
Ce sont des secteurs délimités au sein des zones naturelles et agricoles dans lesquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire pour permettre l'évolution de certaines activités comme des projets touristiques par exemple.

Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne
42 rue Berne
55250 Beausite
plui@cc-aireargonne.fr