



Le **Zonage** d'occupation des sols

Cette classification renvoie à celle des Plans Locaux d'Urbanisme réglementés dans les articles R 151-18 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Zone U :

Zone urbaine qui intègre les secteurs déjà urbanisés ainsi que les secteurs dans lesquels les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour accueillir immédiatement les constructions projetées (articles R 151-18 et 19 du Code de l'urbanisme).

Zone AU :

Zone qui intègre les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation (articles R 151-20 et 21 du Code de l'urbanisme).

Il existe deux types de zones AU :

- les secteurs urbanisables immédiatement (zone 1AU) en raison de la présence d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU et ayant la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU. Cette zone à urbaniser sur le plus long terme, se nommera généralement zone 2AU.

Zone A :

Zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont autorisées les seules constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles liées à l'exploitation agricole (articles R 151-22 et 23 du Code de l'urbanisme).

Zone N :

Zone naturelle et forestière équipée ou non. *Elle est protégée et déclarée non constructible* en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation **forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (articles R 151-24 et 25 du code de l'urbanisme). Cependant, chaque commune peut définir certains secteurs d'une zone naturelle permettant l'installation de caravanes plus de trois mois consécutifs.**

Chaque commune peut admettre exceptionnellement et sous conditions, dans certains secteurs d'une zone agricole ou naturelle, une construction, l'aménagement d'une aire d'accueil, de terrains familiaux locatifs ou l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.