

## LES ZONES A URBANISER

**Certaines des zones d'urbanisation future du POS (2NA)** se sont urbanisées : elles sont aujourd'hui bâties. Elles ont été classées en zone urbaine (Le bourg est et extension ouest pour partie,...)

Certaines ne se sont pas urbanisées, en raison des contraintes induites par la présence de vestiges archéologiques nécessitant des fouilles préventives mais leur localisation et l'existence de réseaux à proximité justifient leur maintien en zone à urbaniser dans le PLU (Le bourg nord et ouest ...). Elles constituent des réserves foncières à plus ou moins long terme pour lesquelles la commune souhaite disposer d'un droit de préemption. Leur urbanisation ne peut se réaliser qu'à l'occasion de la mise en oeuvre d'une opération d'ensemble (lotissements, opérations groupées). Elles sont représentées par les zones aux abords du bourg 1AU qui recouvrent 17 ha, les zones 1AUC, qui recouvrent près de 23 ha répartis aux abords des différents villages, et les zones 1AUD qui recouvrent 5 ha, dont l'urbanisation est souhaitée à court ou moyen terme.

Les zones 2AU correspondent aux zones d'urbanisation future peu équipées et dont l'urbanisation n'est prévue qu'à plus long terme (en fonction de la réalisation des réseaux).

Quelques autres zones d'urbanisation future du POS sont situées dans des secteurs difficiles à assainir ou faisant l'objet de rétention foncière : elles ont été classées en zone naturelle (les Landes à l'ouest de Senon).

**Les zones NB du POS** qui recouvraient des superficies importantes se sont urbanisées progressivement, pour partie d'entre elles.

Certaines ont fait l'objet d'importants travaux d'équipement : renforcement du réseau d'eau potable, réalisation de réseaux d'assainissement, création ou élargissement de voies, éclairage public,...Elles sont classées en zone U du PLU (voir précédemment).

Certaines ont été partiellement équipées et se sont bâties de façon irrégulière, laissant des parcelles vacantes, pouvant accueillir de nouvelles constructions "en dents creuses", mais aussi en arrière plan afin de favoriser la notion de groupement et de densifier.

Une partie est représentée dans le PLU par les zones 1AUC qui recouvrent une surface de 23 ha mais qui ne sont plus totalement disponibles. La capacité d'accueil de ces zones est estimée à 30% de leur superficie. La construction d'habitations individuelles y est autorisée sous réserve de respecter les dispositions particulières propres à la zone.

Une autre partie est délimitée en zone 1AUD où les constructions isolées sont interdites, afin de s'assurer d'une certaine densification et d'une meilleure organisation des constructions, elle recouvre 5 ha.

D'autres sont nettement isolées ou situées dans des secteurs à enjeux agricoles, environnementaux ou paysagers forts (Vauzelle, Les Monts, Le Mas Boucher, La Chassagne...): elles ont été classées en zone naturelle N ou Nh.

D'autre part, une zone à vocation sports et loisirs, appelés AUL est délimitée au abords du bourg sur 5 ha.

| PLU en révision |          | POS approuvé en 2000 |           | Règlement et zonage<br>Principales évolutions  | Explications et motivations   |
|-----------------|----------|----------------------|-----------|--|---|
| Zone            | Surface  | Zone                 | Surface   |  |   |
| 1AU / 2AU       |          | 1NA / 2NA / NB       |           | <u>Zonage</u> :<br>Reclassement des zones d'urbanisation future selon les caractéristiques des secteurs concernés.<br>1AU et 1AUd : zones devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.<br>1AUc : zone au parcellaire morcelé, partiellement bâtie mais peu équipée où les constructions peuvent être autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. l'utilisation de la PVNR sera fréquente.      | Certains secteurs délimités dans le POS en zone NB n'ont pas connu d'évolution, ils ont conservé leur caractère naturel ; ils sont reclassés en zone N le plus souvent ou en zone A en fonction de la présence d'exploitations agricoles. |
| 1AU             | 17ha 08  | 2NA                  | 12ha6 5   | <u>Règlement</u> :<br>-L'implantation des constructions et l'emprise au sol sont réglementées à l'identique des zones UB.  | Secteurs proches des zones urbaines du bourg où les équipements sont situés à proximité.  |
| 1AUC            | 23 ha 15 | NB                   | 222 ha 83 | <u>Règlement</u> : Les constructions individuelles y sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions particulières.<br>- Caractéristiques des terrains réglementés en zone 1AUC pour tenir compte du zonage assainissement et permettre la réalisation d'assainissement individuel dans de bonnes conditions.<br>- L'implantation des constructions et l'emprise au sol sont réglementées à l'identiques des zones UC qui leur sont voisines. | Secteurs d'habitat diffus proches des hameaux et villages anciens, peu équipés, pouvant accueillir des constructions au fur et à mesure de la réalisation (où de la réfection) des réseaux.   |
| 1AUD            | 4 ha 99  | 2NAc                 |           | <u>Règlement</u> :<br>Caractéristiques des terrains réglementés en zone 1AUd pour tenir compte du zonage assainissement et permettre la réalisation d'assainissement individuel dans de bonnes conditions.<br>-L'implantation des constructions et l'emprise au sol sont réglementées à l'identique des zones UC   | Secteur d'habitat diffus peu équipés, à densifier au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.   |
| AUL             | 5 ha 62  | 2NA                  | 25 ha 41  | <u>Zonage</u> :<br>Zone réservée aux sports et loisirs.<br>* Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont définies, afin de permettre une bonne intégration au paysage.   |   |
| 2AU             | 24 ha 51 | 1NA / NC             | 12ha6 5   | <u>Zonage</u> :<br>Zones d'urbanisation future comprise dans la réflexion du PADD pour une approche sur le long terme.   | Secteurs proches des zones urbanisées où certains équipements sont situés à proximité, constitués de grandes parcelles non bâties devant s'urbaniser à long terme   |