



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL du Pôle de Proximité de Saint-Sever

LE VOLET RÉGLEMENTAIRE, DIFFÉRENTES ZONES POUR METTRE EN OEUVRE LE PROJET DU TERRITOIRE, ÉNONCÉ DANS LE PADD !

AU - LES SECTEURS STRATÉGIQUES POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

AU Zone à urbaniser

Elles correspondent aux espaces d'extension de l'urbanisation. Il s'agit soit d'espaces à dominante résidentielle pouvant accueillir une certaine mixité fonctionnelle selon les secteurs et les orientations définies dans les OAP, soit de zones à vocation économiques ou d'équipements.

Objectifs :

-  **Zone AU:** Développer les communes en confortant les espaces structurants et équipés, dans la continuité de l'identité urbaine existante.
-  **Zone AUX:** Accueillir de nouvelles entreprises sur de nouveaux secteurs économique.
-  **Zone AUE:** Développer de nouveaux équipements.

« Favoriser une plus grande diversification de l'habitat pour permettre des parcours résidentiels au sein du territoire »

PADD-Orientation B, Axe 2

« Assurer un développement de l'emploi local via les richesses du territoire »

PADD-Orientation A, Axe 3

A ET N - LA TRADUCTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES

« Préserver le foncier agricole et ses activités »

PADD-Orientation B, Axe 3

« Préserver la biodiversité et maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle »

PADD-Orientation B, Axe 1

| |  ZONE AGRICOLE |  ZONE NATURELLE |
|---|--|---|
| SECTEUR CONCERNÉ | Secteur à préserver pour son intérêt agronomique et ne présentant pas d'enjeux environnementaux majeurs | Trame verte et bleue du territoire correspondant aux réservoirs de biodiversité (massifs boisés, lacs, fonds de vallée humides, etc...) et à certains corridors écologiques |
| PRINCIPALES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES | | |
| ACTIVITÉS AGRICOLES | Installation de nouveaux sièges agricoles + évolution des corps de ferme existants | Évolution des corps de ferme existants |
| HABITAT EXISTANT | Évolution mesurée des habitations existantes (extensions, annexes...) | |

Des sous-secteurs pour prendre en compte certaines particularités :

-  **Les zones agricoles et naturelles protégées :** de manière générale, elles correspondent aux périmètres de protection rapprochée de captage.
-  **Les changements de destination :** en zone A et N, autorisés uniquement pour les bâtiments identifiés sur les plans de zonage en raison de leur intérêt architectural/patrimonial et de la capacité des réseaux existants.

LES STECAL - LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Objectifs :

Permettre, en dehors des zones U et AU, un développement modéré et adapté des espaces bâtis existants, des activités économiques présentes ainsi que le renforcement de la vocation touristique et de loisirs du territoire.

Décomposition en sous-zones, les STECAL:

Plusieurs STECAL ont été identifiés, permettant d'affirmer les particularités de certains espaces et d'autoriser les projets de développement compatibles avec le maintien du cadre naturel, paysager et agricole du secteur:

-  **Les STECAL économiques (Nx/Ax) :** STECAL permettant de conforter des activités existantes (ciblant essentiellement des entreprises artisanales mais pas uniquement).
-  **Les STECAL à vocation de loisirs et de tourisme (Nt) :** secteur ayant une vocation touristique affirmée avec la présence d'hébergements.
-  **Les STECAL à vocation de loisirs (Ng/Ngc),** ciblant le golf et ses activités.

Comment contribuer au PLUi ?

Les STECAL économiques, touristiques et de loisirs sont mises en places pour permettre le développement de vos projets économiques ou touristiques !

Certains bâtiments traditionnels, hors des zones urbaines et aujourd'hui non habités, seront identifiés pour leur permettre de changer de destination !

