ARCHITECTURE
URBANISME
ENVIRONNEMENT
MAITRISE DE L'ÉNERGIE
ACCESSIBILITÉ
JURIDIQUE
DIVERS

LES ZONES DU PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites « zones U »

Ce sont « 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 » (article R. 123-5 du code de l'urbanisme). (anciennes zones U du plan d'occupation des sols (POS)) ;

Les zones à urbaniser, dites « zones AU »

L'article R. 123-6 du code de l'urbanisme les définit comme pouvant « être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation » (anciennes zones NA du POS).
On distingue **deux types de zones AU** :
- les secteurs urbanisables immédiatement 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 dans l'ensemble de cette zone » ; cette zone est généralement nommée « 1AU » ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; on nomme généralement cette zone « 2AU » ;

Les zones agricoles, dites « zones A »

Il s'agit des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 123-7 du code de l'urbanisme). C'est un régime strict et surveillé, seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisées. (anciennes zones NC du POS) ;

Les zones naturelles et forestières, dites « zones N »

Ce sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du code de l'urbanisme). (anciennes zones ND du POS).

Le plan de zonage délimite aussi des secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés (notamment pour la construction future d'équipements publics).

EN RÉSUMÉ

U : secteurs urbanisés et équipés
AU : secteurs à urbaniser
  1AU : ouverte à l'urbanisation
  2AU : urbanisation subordonnée à une modification ou une révision du PLU
A : zones agricoles
N : zones naturelles et forestières

CAUE DE LA MARTINIQUE
Tél. : 0596 70 10 10
Mail : contact@caue-martinique.com
31, Avenue Pasteur 97200 Fort de France
www.caue-martinique.com
facebook/cauemartinique