

Pièce n°4
PLAN DE ZONAGE

ECHELLE : 1/5000

PROCÉDURES :
 Prescrit le : 28.06.2011
 Arrêté le : 10.06.2015
 Approuvé le : 23.02.2016

Signature du Maire :

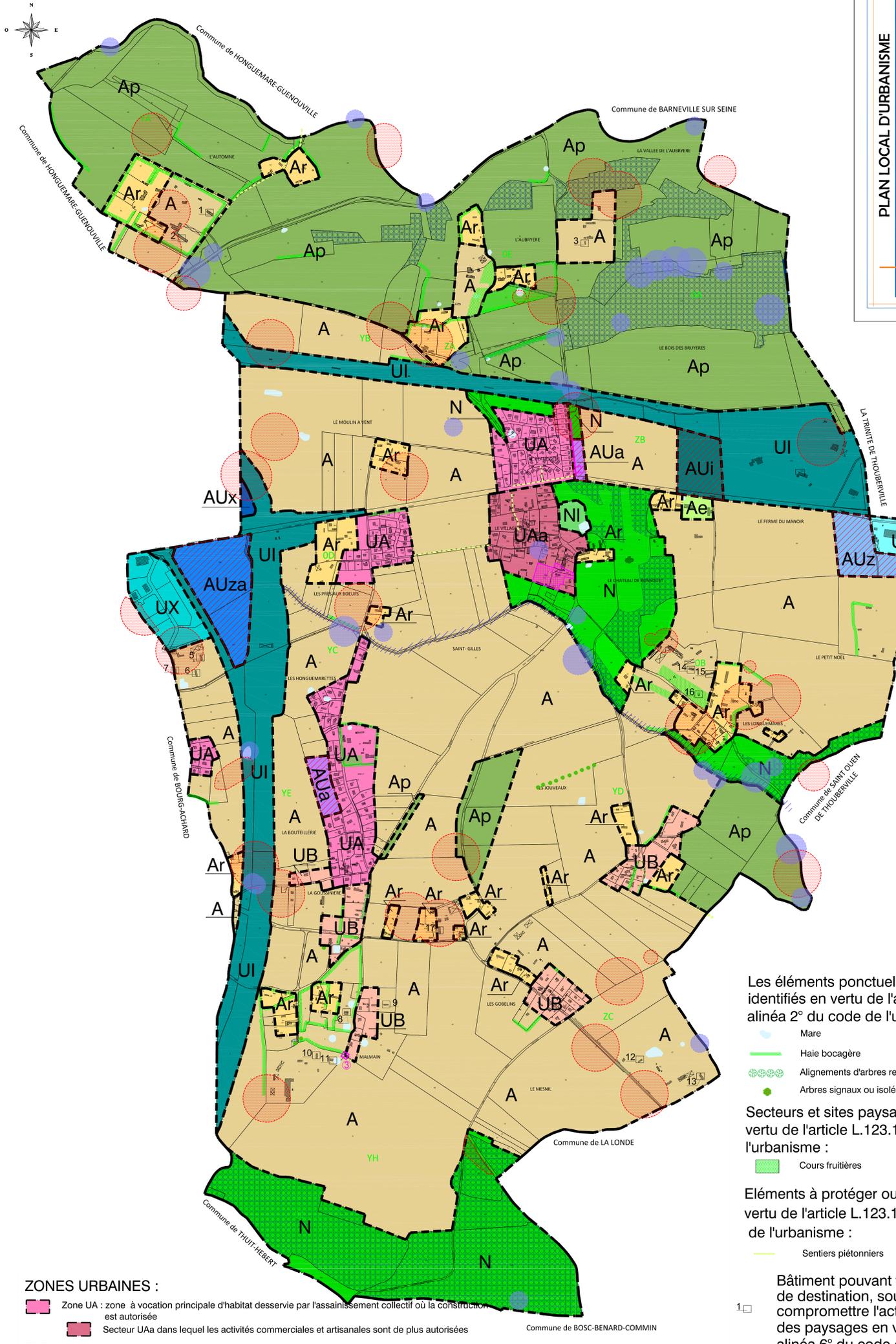
Cachet de la Mairie :

Date: 22 avril 2015
 Fichier: carte de travail

Dossier: P.A.D.012.113



17 Rue de la Poste
 BP 101 - 27100 Bosgouet
 02349 2041 - 02349 2042
 Tél. 02.34.41.13.20
 Fax. 02.34.41.13.10
 www.bosgouet.fr



Les éléments ponctuels du paysage (Epp) identifiés en vertu de l'article L.123.1.5 III alinéa 2° du code de l'urbanisme :

- Mare
- Haie bocagère
- Alignements d'arbres remarquables
- Arbres signaux ou isolés

Secteurs et sites paysagés (Spp) identifiés en vertu de l'article L.123.1.5 III alinéa 2° du code de l'urbanisme :

- Cours fruitières

Éléments à protéger ou à mettre en valeur en vertu de l'article L.123.1.5 IV alinéa 1° du code de l'urbanisme :

- Sentiers piétonniers

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité des paysages en vertu de l'article L.123.1.5 II alinéa 6° du code de l'urbanisme

ZONES URBAINES :

- Zone UA : zone à vocation principale d'habitat desservie par l'assainissement collectif où la construction est autorisée
- Secteur UAa dans lequel les activités commerciales et artisanales sont de plus autorisées
- Zone UB : zone à vocation principale d'habitat, non desservie par l'assainissement collectif, où la construction est autorisée
- Zone UI : zone destinée à l'entretien, la mise en valeur et l'aménagement des infrastructures routières dans laquelle les activités économiques liées à ces infrastructures sont autorisées
- Zone UX : zone à vocation principale d'activités industrielles, artisanales ou de services (Parc du Roumois)
- Zone UZ : zone à vocation principale d'activités économiques sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à ne pas nuire aux zones d'habitat les plus proches

ZONES A URBANISER :

- Zone AUa : zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat pouvant être ouverte immédiatement à l'urbanisation sous réserve du respect des OAP
- Zone AUi : zone d'urbanisation future destinée à l'extension des activités économiques de l'A13 pouvant être ouverte immédiatement à l'urbanisation sous réserve du respect des OAP
- Zone AUx : zone d'urbanisation future destinée à l'extension des activités économiques du Parc du Roumois
- Zone AUz : zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités pouvant être ouverte immédiatement à l'urbanisation sous réserve du respect d'orientations d'aménagement et de programmation
- Secteur AUza : secteur dans lequel sont privilégiés les activités artisanales, de bureaux et de services

ZONES AGRICOLES :

- Zone A : zone destinée et réservée aux activités agricoles
- Secteur Ae : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation principale d'équipement collectif et de services où seule la réhabilitation des bâtiments existants est autorisée
- Secteur Ap : secteur agricole de protection au sein duquel la protection des espaces naturels est renforcée. Toute construction nouvelle y est interdite
- Secteur Ar : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation principale d'habitat où seule l'évolution des constructions existantes est autorisée ainsi que la création de leurs annexes

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES :

- Zone N : zone naturelle et forestière au sein de laquelle la protection des espaces naturels est renforcée. Toute construction nouvelle y est interdite
- Zone NI : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dont la vocation est de recevoir les manifestations locales de la commune et les équipements qui leurs sont associés

Secteurs à règlement spécifique en vertu de l'article R.123.11.b du code de l'urbanisme :

- Secteur lié à la présence d'une cavité souterraine
- Secteur lié à la présence d'une bétouire
- Axe de ruissellement des eaux pluviales

Secteur soumis à des OAP (Cf. pièce n°2)

Espace Boisé Classé

Liste des emplacements réservés :

- 1 Terrain réservé en vue de la création d'équipements publics au bénéfice de la commune
- 2 Elargissement de la Rue du Beau Soleil au bénéfice de la commune
- 3 Aménagement de l'impasse de la Terre à pot au bénéfice de la commune