



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAINCY

Le **règlement écrit** fixe les règles applicables au sein des secteurs définis par le **règlement graphique** (zonage) en matière d'affectation des zones et destinations des constructions, de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagère, d'équipements et réseaux.

Comment utiliser le plan de zonage ?

1. Repérer sa parcelle sur le plan de zonage
2. Noter le code de la zone
3. Consulter le règlement écrit

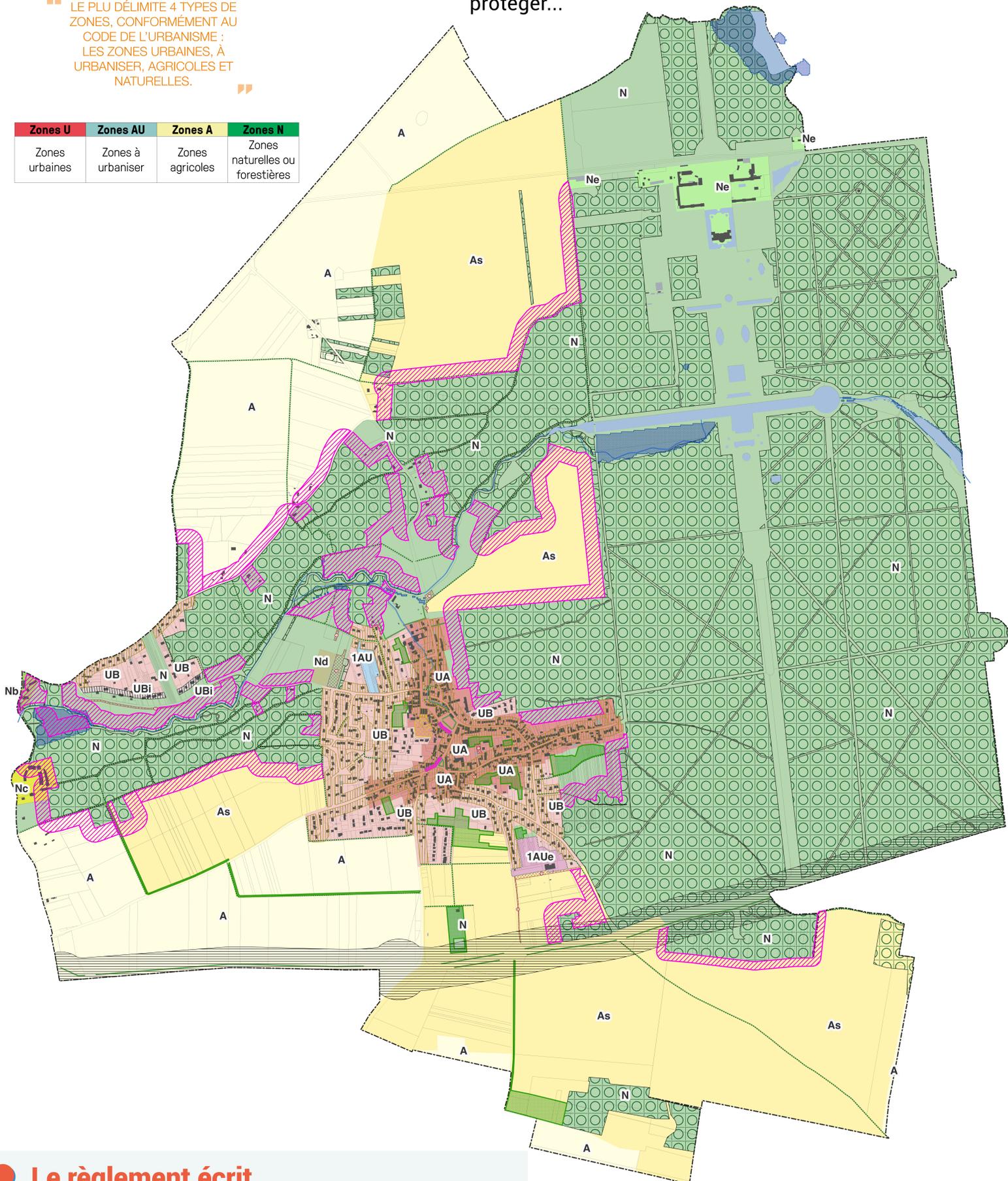


LE PLU DÉLIMITE 4 TYPES DE ZONES, CONFORMÉMENT AU CODE DE L'URBANISME : LES ZONES URBAINES, À URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES.

Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N
Zones urbaines	Zones à urbaniser	Zones agricoles	Zones naturelles ou forestières

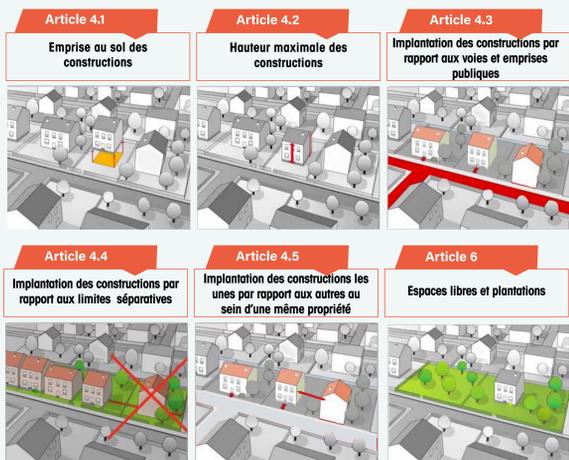
Le règlement graphique (zonage)

- Le règlement graphique, ou plan de zonage, **découpe le territoire en plusieurs zones et secteurs en fonction de sa nature et de ses spécificités.**
- En outre le zonage peut mettre en œuvre un nombre considérable de prescriptions graphiques à portée réglementaire :** espace boisé classé, zones humides, patrimoine, emplacement réservé, linéaires commerciaux à protéger...



Le règlement écrit

- Le règlement écrit donne les **règles applicables** à chaque zone identifiée sur le règlement graphique.
- En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement écrit définit les règles applicables aux projets de construction dans un rapport de conformité.



LES ZONES ET SECTEURS	
UA	ZONE URBAINE DU CENTRE ANCIEN
UB	ZONE URBAINE DE L'EXTENSION DU CENTRE ANCIEN
UBi	SECTEUR URBAIN DU HAMEAU DES TROIS MOULINS À CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE
1AU	ZONE À URBANISER À VOCATION RÉSIDENTIELLE
1AUe	ZONE À URBANISER À VOCATION D'ACTIVITÉS ARTISANALES
A	ZONE AGRICOLE
As	SECTEUR AGRICOLE SITUÉ AU SEIN DU SITE CLASSÉ
N	ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE
Nb	SECTEUR NATUREL CHÂTEAU DE TROIS MOULINS
Nc	SECTEUR NATUREL CHÂTEAU DE COUDRAY À USAGE MÉDICO-SOCIAL
Nd	SECTEUR NATUREL DÉDIÉ AUX EMPRISES DU CIMETIÈRE
Ne	SECTEUR NATUREL CHÂTEAU DE VAUX-LE-VICOMTE
LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	
	ESPACE BOISÉ CLASSÉ EXISTANT OU À CRÉER AU TITRE DES ARTICLES L.113-1 ET L.113-2 DU CODE DE L'URBANISME
	BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ PRINCIPALE DE 30 MÈTRES
	BANDE INCONSTRUCTIBLE AU TITRE DE L'ARTICLE L.11-6 DU CODE DE L'URBANISME
	ÉLÉMENT DE PAYSAGE À PROTÉGER OU À CRÉER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
	EMPLACEMENT RÉSERVÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME
	PÉRIMÈTRE D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME
	PROTECTION DES LISIÈRES DE 50 MÈTRES AUTOUR DES FORÊTS DE PLUS DE 100 HECTARES
	ZONE BÂTIE INONDABLE CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS
	ESPACE EN EAU À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
	TERRAINS CULTIVÉS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
	ZONE HUMIDE AVÉRÉE À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
	COURS D'EAU À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
	ALIGNEMENTS D'ARBRES À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
	CHEMIN ET SENTIER À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME
	LINÉAIRE DE COMMERCES EN RDC À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-176 DU CODE DE L'URBANISME
	ARBRE PONCTUEL À PRÉSERVER AU TITRE DES ARTICLES L.113-1 ET L.113-2 DU CODE DE L'URBANISME