

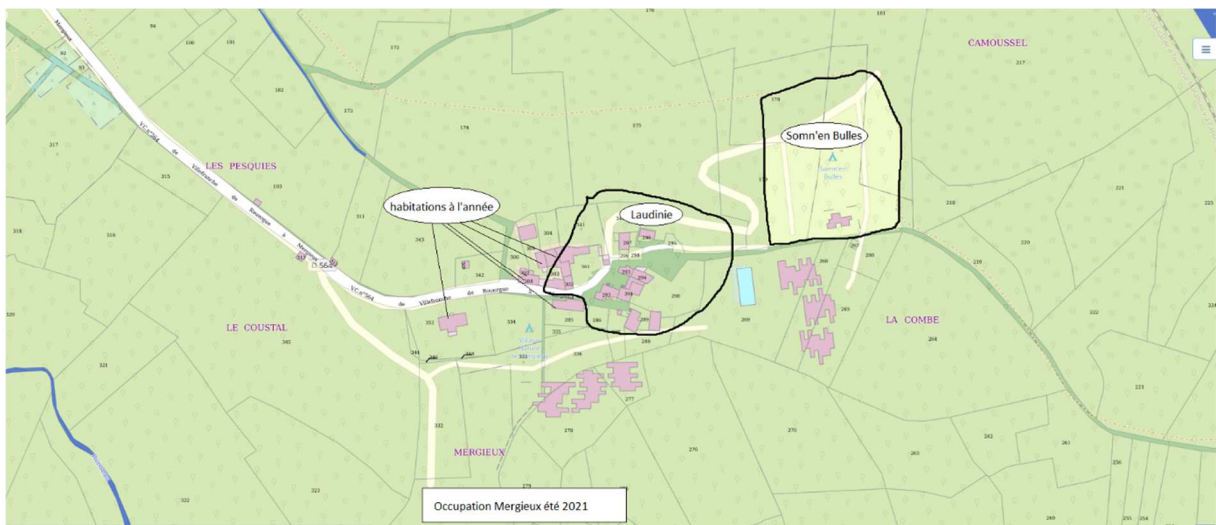
PLU Mergieux

Propriété des terrains



Les parcelles entourées en rouge sont propriété de particuliers, le reste est propriété de la commune de Najac.

Occupation 2021



Plan Local d'Urbanisme : Présentation

Le P.L.U est un document de 115 pages approuvé à Najac en 2015.

Il définit la division du territoire de la commune en zones.

Il délimite :

- des zones urbaines (Ua1, Ua2, Ub, Uc, Ul, Ut et Ux)
- des zones à urbaniser (AUa, AUx et AUo)
- des zones naturelles (N et Ncd)
- des zones agricoles (A, Ajm et Ap)
- les trames vertes et bleues incluant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

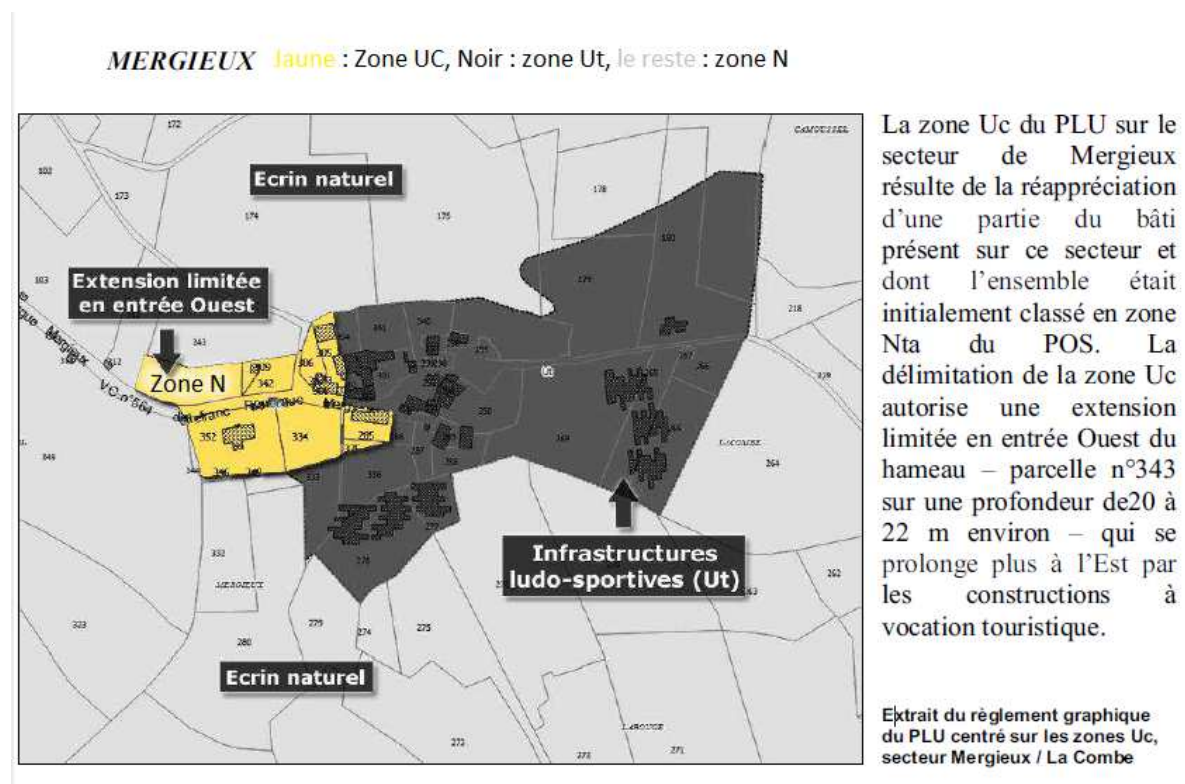
- les éléments et secteurs de paysage protégés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme
- etc...

Contenu des zonages sur Mergieux :

Zone N définition générale : En application de l'article R123-8 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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.

Elle comporte un secteur Ncd correspondant à l'habitat diffus sur laquelle les extensions et annexes à l'habitation existante pourront être édifiées. (P95)

Zone U définition générale : Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite 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. (P19)



Ce que dit le PLU :

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc

Zone Uc : La zone Uc regroupe l'habitat organisé sous formes variées alliant tissus urbains contemporains ou anciens. (P29)

Article Uc1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage artisanal à l'exception des cas fixés à l'article 2*
- les constructions à usage commercial à l'exception des cas fixés à l'article 2*
- les constructions à usage agricole à l'exception des cas fixés à l'article 2*

** Cette exception concerne l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- le stationnement des caravanes dans les secteurs ou le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R111-39 du code de l'urbanisme
- les parcs résidentiels de loisirs

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ut

Zone Ut : La zone Ut concerne les zones touristiques inscrites en zone urbaine. Cette zone est destinée à accueillir des constructions à usage touristique. (P56)

Article Ut1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exception des constructions et installations à vocation de loisirs et de tourisme, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions et installations soumises à condition particulière, toutes les occupations du sol sont interdites.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Article N1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Secteur N

A l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les occupations du sol sont interdites.

2) Secteur Ncd

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les occupations du sol sont soumises à condition particulière.