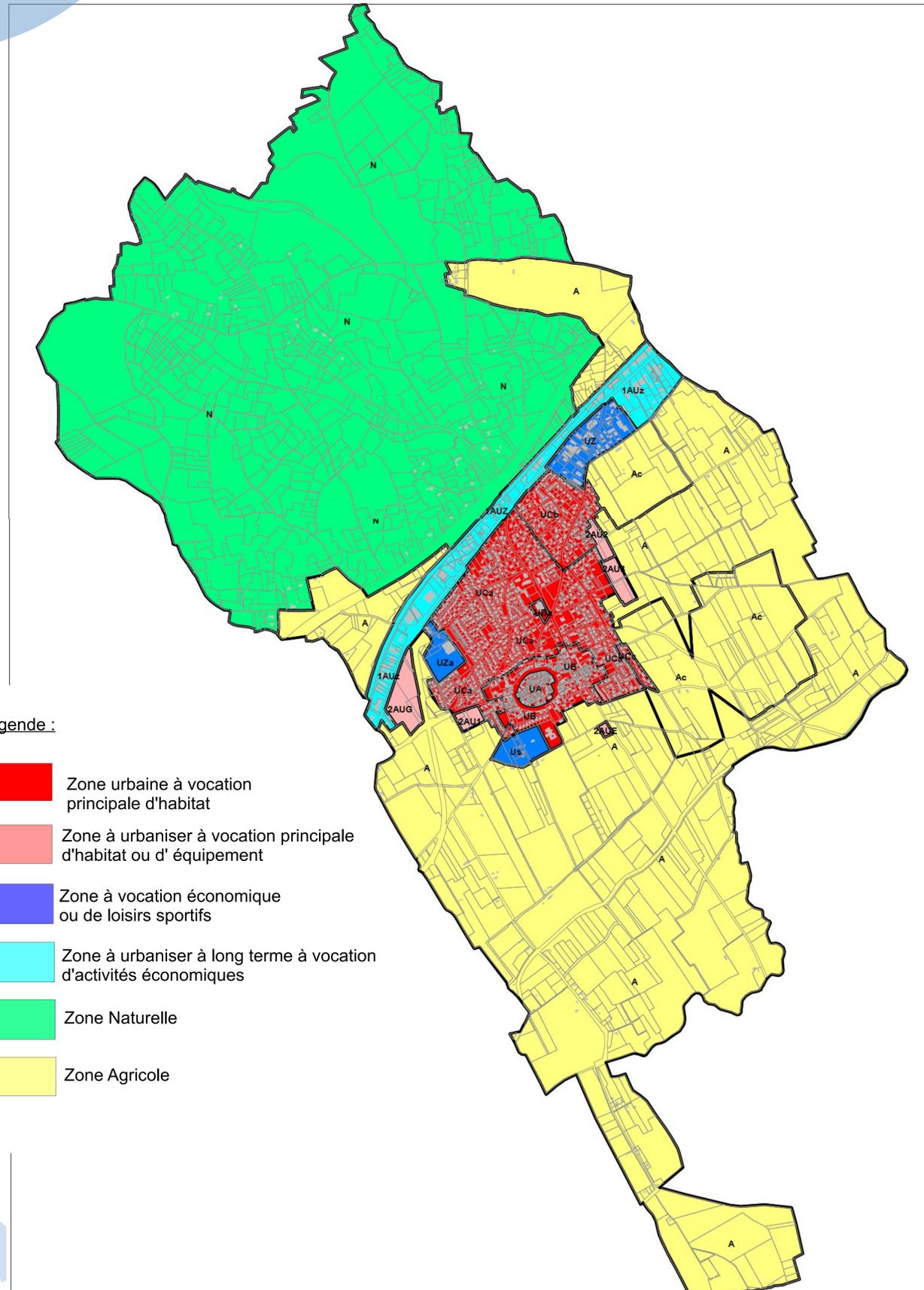


LE ZONAGE DU PLU



Légende :

- Zone urbaine à vocation principale d'habitat
- Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat ou d'équipement
- Zone à vocation économique ou de loisirs sportifs
- Zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques
- Zone Naturelle
- Zone Agricole

La Zone UA : Noyau originel du village caractérisé par une mixité des fonctions, une densité importante et une typologie traditionnelle des constructions.

La Zone UB : Périphérie du noyau urbain originel du village caractérisée par une mixité des fonctions et une densité élevée.

La zone UB contient :

- le sous-secteur UBa, site de projet de renouvellement urbain de la cave coopérative.

La Zone UC : Extensions urbaines du village caractérisées par une vocation principale d'habitat et une morphologie de type pavillonnaire.

La zone UC est composée :

- du **sous-secteur UCa**, caractérisé par une typologie « maisons de village » et des maisons individuelles, notamment mitoyennes, sur de petites parcelles, présentant une densité de logements plus élevée que le reste de la zone.
- du **sous-secteur Ucb**, caractérisé par un tissu urbain pavillonnaire périphérique moins dense.
- du **sous-secteur Ucc**, concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

La zone US : Secteur situé au sud-ouest de la commune, dédié à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs.

La zone UZ : Zone dédiée à l'activité commerciale, desservie en réseaux publics.

Elle contient :

- le **sous-secteur UZa**, regroupant des commerces et des services.

La zone 2AU : correspond à une zone à urbaniser à court ou moyen terme insuffisamment équipée, dont l'urbanisation se réalisera dès la réalisation des équipements nécessaires, sous forme d'opération d'ensemble.

Elle est composée :

- du **sous-secteur 2AU1** : Secteur à urbaniser à court terme, située en continuité Ouest du village, Route d'Uchaud. La zone 2AU1 a une vocation principale d'habitat.
- du **sous-secteur 2AU2** : Secteur à urbaniser à moyen terme, située en continuité Est du village. La zone 2AU2 a une vocation principale d'habitat.
- du **sous-secteur 2AU3** : Secteur à urbaniser à moyen terme, située en continuité Est du village. La zone 2AU3 a une vocation principale d'habitat.
- du **sous-secteur 2AUG** : zone mixte destinée à l'accueil de la nouvelle gendarmerie de Bernis, à la création d'un caveau et d'un hangar le long de la RN. Son urbanisation est soumise au respect de l'Orient d'Aménagement et de Programmation.
- du **sous-secteur 2AUe** : secteur à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de la commune : futur cimetière de Bernis.

La zone 1AU : correspond à une zone à urbaniser à long terme, insuffisamment équipée dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU.

La zone 1AU est composée :

- du **sous-secteur 1AUz** : Zone d'activité le long de la RN, non raccordée au réseau d'eau potable et dont le développement est conditionné à la desserte en réseau public eau potable.

La Zone A : Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A contient :

- le **sous-secteur Ac** correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable.

La Zone N : Secteurs 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.

La zone N contient :

- le **sous-secteur Ns** : espace naturel à vocation de loisirs de plein air.

Rappel : le territoire est concerné par :

- Les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation
- Les prescriptions associées à l'aléa ruissellement
- Les recul des cours d'eau identifiés par la DDTM30 pour assurer leur gestion