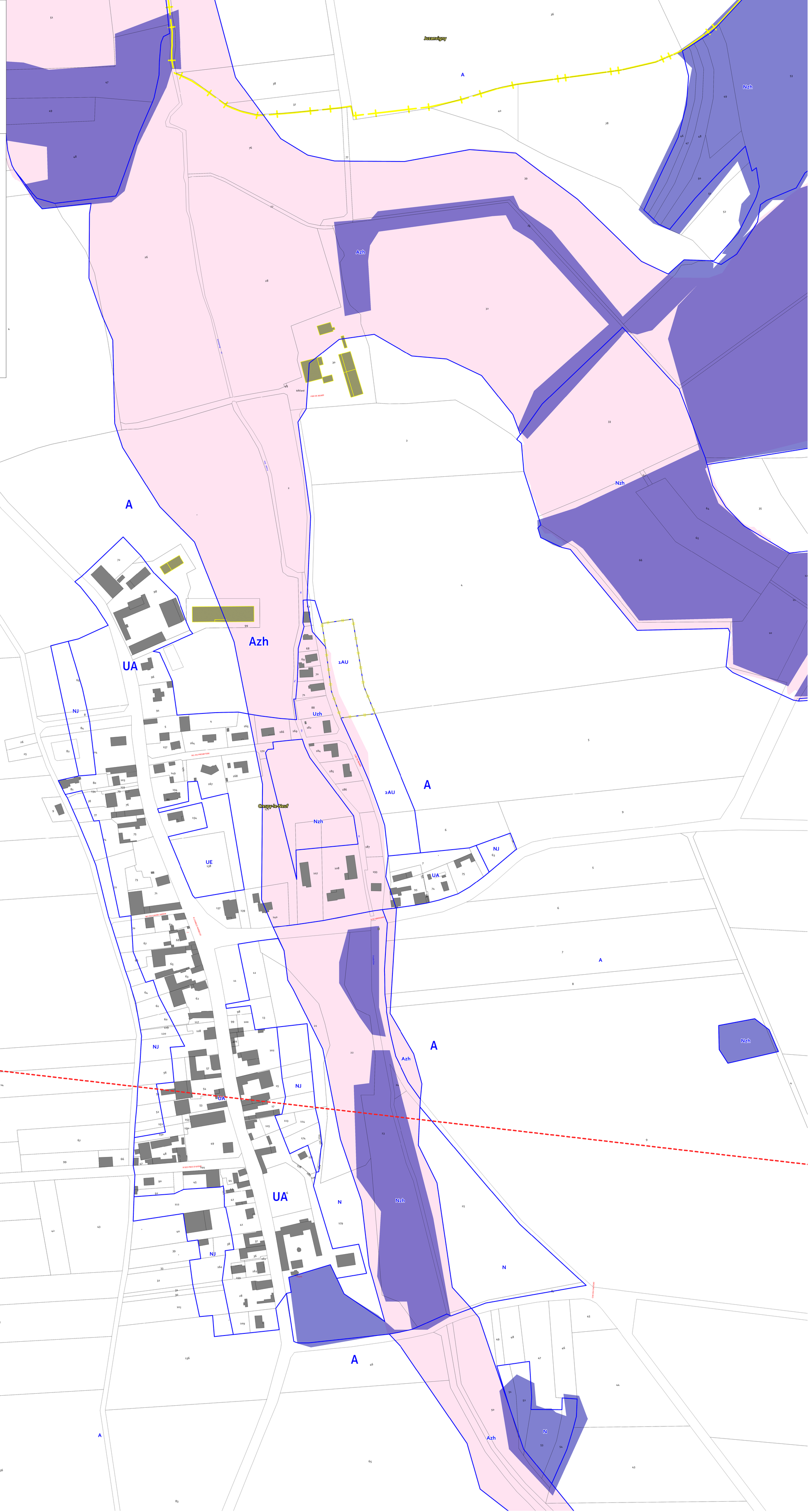
DEPARTEMENT DE L'AUBE

Communauté de Communes de Vendeuvre-Soulaines

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Approuvé par le conseil de communauté le 13 février 2020

Information : droit de préemption urbain instauré sur les zones U et AU (délibération du 13 février 2020)



LEGENDE :

- **Limites communales**
- **Zones du PLUi** — Zones U, AU, A ou N, suivie de l'indice
- **Secteur comprenant une OAP**
- **Espaces Boisés Classés (EBC)** — Article L130-1 du code de l'urbanisme
- **Servitudes I4 - lignes électriques** — Limitation de la constructibilité (cf. annexes du PLUi)
- **Servitudes AS1 - périmètre de captage** — Limitation de la constructibilité (cf. annexes du PLUi)
- **Périmètre de réciprocité agricole** — Etabli en mai 2018
- **Bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination** — Article L 151-11 et R 151-35 du code de l'urbanisme
- **Zones à dominantes humides par diagnostic** — Issue d'études diverses et où la présence de zones
- **Zones humides dites loi sur l'eau** — où l'on peut considérer qu'il y a présence effective de zone humide
- **PPRi Aube Amont (14/10/2009)** — Zone bleue (Cf. reglement du PPRi)
- **PPRi Aube Amont (14/10/2009)** — Zone rouge (Cf. reglement du PPRi)
- **Emplacements réservés**
- **Elements remarquable à préserver** — Article L.151-23 et connexes du code de l'urbanisme
- **Eléments ponctuels de paysage à préserver** — Ex : arbre à protéger
- **Zone d'exclusion** — Source : Charte éolienne UNESCO - 02/2018
- **Zone de vigilance** — Source : Charte éolienne UNESCO - 02/2018

POUR PLUS DE PRECISIONS SUR LA ZONE IL CONVIENT DE SE REFERER AU REGLEMENT ECRIT :
La zone UA couvre l'enveloppe urbaine.
La zone UAa couvre une zone urbaine avec des bâtiments d'une plus grande hauteur.
La zone UAc couvre couvre une zone urbaine de centralité commerciale de la commune de Vendeuvre-sur-Barse (identifié dans le SCoT).
La zone UAi couvre une zone urbaine soumise au risque inondation. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRi en vigueur.
La zone UB couvre le reste de l'enveloppe urbaine et notamment les extensions contiguës.
La zone UC couvre une zone urbaine avec des bâtiments d'une plus grande hauteur

La zone UE est un secteur dédié aux équipements publics.
La zone UH correspond à des secteurs urbains isolés (hameaux et groupements d'habitations isolés).
La zone UPA correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes.
La zone UPAi correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRi en vigueur.
La zone UPAzh correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes. Cette zone étant située dans une zone à dominante humide

La zone UT correspond à un secteur urbain lié à l'activité touristique et de loisirs, d'hébergement et de restauration.
La zone UY couvre une zone réservée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services et de petites industries.
La zone UYc couvre une zone réservée à l'accueil d'activités commerciales de périphéries à Vendeuvre-sur-Barse (identifié dans le SCoT)
La zone UYi couvre une zone réservée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services et de petites industries. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRi en vigueur.
La zone UZ couvre une zone réservée à l'activité de l'Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA).

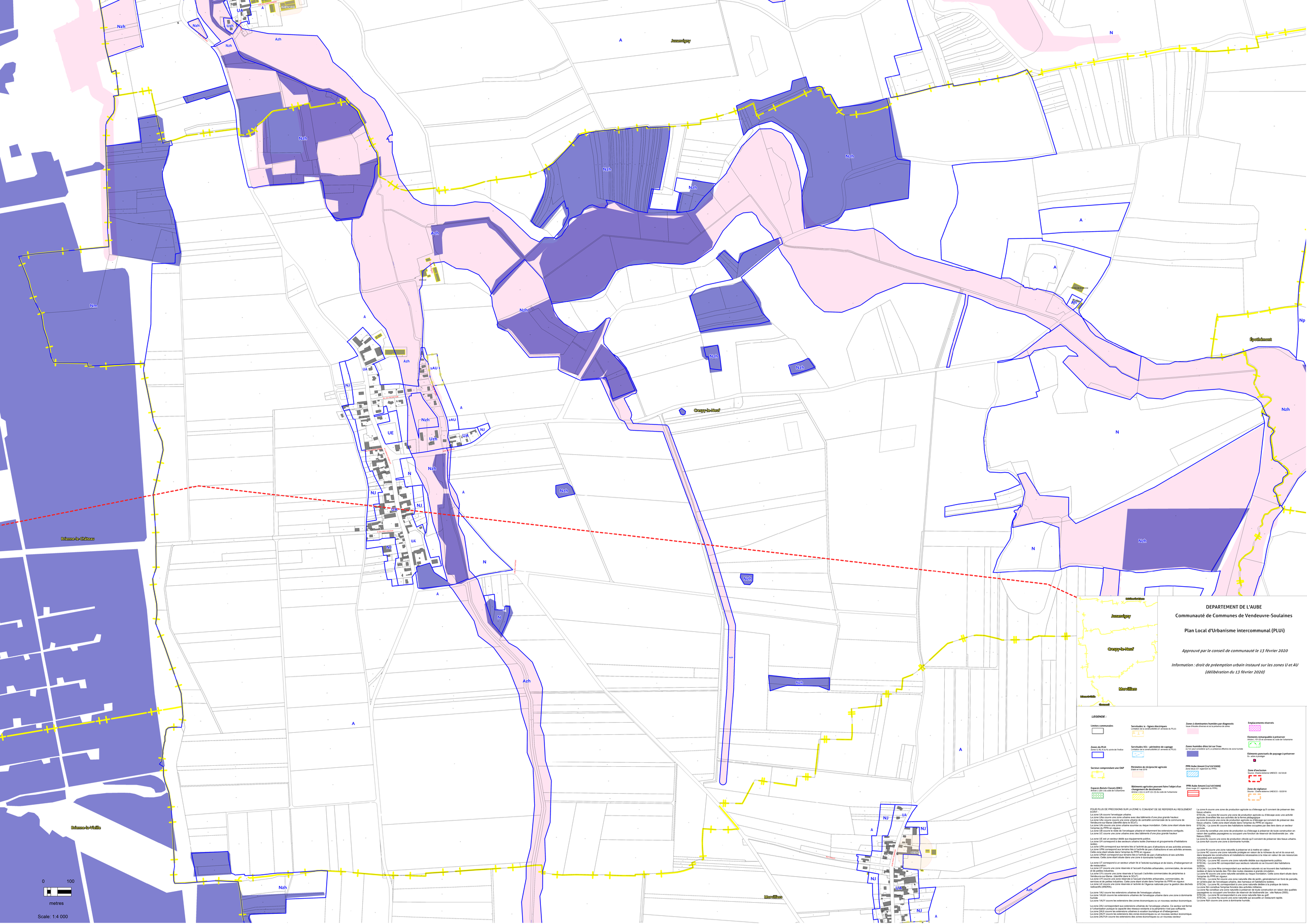
La zone 1AU couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine.
La zone 1AUzh couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine dans une zone à dominante humide
La zone 1AUY couvre les extensions des zones économiques ou un nouveau secteur économique.

La zone 2AU correspondant aux extensions urbaines de l'enveloppe urbaine. Ce secteur est fermé à l'urbanisation puisque la capacité des réseaux existants à la périphérie n'est pas suffisante.
La zone 2AUt couvre les extensions urbaines à vocation touristique et d'hébergement.
La zone 2AUY couvre les extensions des zones économiques ou un nouveau secteur economique.
La zone 2AUYzh couvre les extensions des zones économiques ou un nouveau secteur

La zone A couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains.
STECAL - La zone Ad couvre une zone de production agricole ou d'élevage avec une activité agricole diversifiée liée aux activités de la ferme pédagogique
La zone Ai couvre une zone de production agricole ou d'élevage qui convient de préserver des tissus urbains. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRi en vigueur.
STECAL - La zone Ah couvre des habitations isolées occupées par des tiers dans un secteur agricole.
La zone Ap constitue une zone de production ou d'élevage à préserver de toute construction en raison des qualités paysagères ou occupant une fonction de réservoir de biodiversité (ex : site Natura 2000).
La zone Av couvre une zone de production viticole qu'il convient de préserver des tissus urbains.
La zone Azh couvre une zone à dominante humide.

La zone N couvre une zone naturelle à préserver et à mettre en valeur.
La zone NC couvre une zone naturelle protégée en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
STECAL - La zone NE couvre une zone naturelle dédiée aux équipements publics.
STECAL - La zone Nh correspondant aux secteurs naturels où se trouvent des habitations isolées.
STECAL - La zone Nha correspondant aux secteurs naturels où se trouvent des habitations isolées et dans la bande des 75m des routes classées à grande circulation.
La zone Ni couvre une zone naturelle sensible au risque inondation. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRi en vigueur.
STECAL - La zone NJ couvre une zone naturelle dite de jardin, généralement en fond de parcelle, en arrière-plan de l'enveloppe urbaine, des hameaux et habitations isolées.
La zone Nm constitue l'emprise foncière des activités militaires.
La zone Np constitue une zone naturelle à préserver de toute construction en raison des qualités paysagères ou occupant une fonction de réservoir de biodiversité (ex : site Natura 2000).
STECAL - La zone Nt correspondant à une zone naturelle liée au golf.
STECAL - La zone Ny couvre une zone naturelle qui accueille un restaurant rapide.
La zone Nzh couvre une zone à dominante humide.

0 25
metres
Scale: 1:1 500



DEPARTEMENT DE L'AUBE

Communauté de Communes de Vendeuvre-Soulaines

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Approuvé par le conseil de communauté le 13 février 2020

Information : droit de préemption urbain instauré sur les zones U et AU (délibération du 13 février 2020)

LEGENDE :

Limites communales

Servitudes I4 - Lignes électriques
Limitation de la constructibilité (cf. annexes du PLUi)

Zones à dominantes humides par diagnostic
Issue d'études diverses et ne) la présence de zones

Emplacements réservés

Zones du PLUi
Zones U, AU, A ou N, suivie de l'indice

Servitudes AS1 - périmètre de captage
Limitation de la constructibilité (cf. annexes du PLUi)

Zones humides dites loi sur l'eau
Ou l'on peut considérer qu'il y a présence effective de zone humide

Eléments remarquable à préserver
Article L. 151-23 et précisés du code de l'urbanisme

Eléments ponctuels de paysage à préserver
Ex : arbre à protéger

Secteur comprendant une OAP

Périmètre de réciprocité agricole
Etalé en mai 2010

PPRI Aube Amont (14/10/2009)
Zone bleue (cf. règlement du PPRI)

Zone d'inclusion
Source : Charte doitienne UNESCO - 02/2018

Espaces Boisés Classés (EBC)
Article L 130-1 du code de l'urbanisme

Bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
Article L 151-11 et R 151-35 du code de l'urbanisme

PPRI Aube Amont (14/10/2009)
Zone rouge (cf. règlement du PPRI)

Zone de vigilance
Source : Charte doitienne UNESCO - 02/2018

POUR PLUS DE PRECISIONS SUR LA ZONE IL CONVIENT DE SE REFERER AU REGLEMENT ECRIT :

La zone UA couvre l'enveloppe urbaine.
La zone UAa couvre une zone urbaine avec des bâtiments d'une plus grande hauteur.
La zone UAc couvre couvre une zone urbaine de centralité commerciale de la commune de Vendeuvre-sur-Barse (identifié dans le SCoT).
La zone UAi couvre une zone urbaine sécurisée au risque inondation. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI en vigueur.
La zone UB couvre le reste de l'enveloppe urbaine et notamment les extensions contiguës.
La zone UC couvre une zone urbaine avec des bâtiments d'une plus grande hauteur

La zone UE est un secteur dédié aux équipements publics.
La zone UH correspond à des secteurs urbains isolés (hameaux et groupements d'habitations isolés).
La zone UPA correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes.
La zone UPN correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI en vigueur.
La zone UPR/N correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes. Cette zone étant située dans une zone à dominante humide

La zone UT correspond à un secteur urbain lié à l'activité touristique et de loisirs, d'hébergement et de restauration.
La zone UY couvre une zone réservée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services et de petites industries.
La zone UYc couvre une zone réservée à l'accueil d'activités commerciales de périphérie à Vendeuvre-sur-Barse (identifié dans le SCoT).
La zone UYi couvre une zone réservée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services et de petites industries. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI en vigueur.
La zone UZ couvre une zone réservée à l'activité de l'Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA).

La zone 1AU couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine.
La zone 1AUzh couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine dans une zone à dominante humide
La zone 1AUY couvre les extensions des zones économiques ou un nouveau secteur économique.

La zone 2AU correspondant aux extensions urbaines de l'enveloppe urbaine. Ce secteur est fermé à l'urbanisation puisque la capacité des réseaux existants à la périphérie n'est pas suffisante.
La zone 2AUz couvre les extensions urbaines à vocation touristique et d'hébergement.
La zone 2AUY couvre les extensions urbaines à vocation d'activités artisanales, commerciales, de services et de petites industries.
La zone 2AUYzh couvre les extensions des zones économiques ou un nouveau secteur économique.

La zone A couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tiers.
STECAL : La zone Ad couvre une zone de production agricole ou d'élevage avec une activité agricole diversifiée liée aux activités de la ferme pédagogique
La zone Ai couvre une zone de production agricole ou d'élevage qui convient de préserver des tiers. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI en vigueur.
STECAL : La zone Ah couvre des habitations isolées occupées par des tiers dans un secteur agricole
La zone Au constitue une zone de production ou d'élevage à préserver de toute construction en raison des qualités paysagères ou occupant une fonction de réservoir de biodiversité (ex : site Natura 2000).
La zone Azh couvre une zone de production réticole qu'il convient de préserver des lisaux urbains.
La zone Azh couvre une zone à dominante humide.

La zone N couvre une zone naturelle à préserver et à mettre en valeur.
La zone NC couvre une zone naturelle protégée en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
STECAL : La zone NE couvre une zone naturelle dédiée aux équipements publics.
STECAL : La zone Nh correspondant aux secteurs naturels où se trouvent des habitations isolées.
STECAL : La zone Nha correspondant aux secteurs naturels où se trouvent des habitations isolées et dans la bande des 75m des routes classées à grande circulation.
La zone Ni couvre une zone naturelle sensible au risque inondation. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI en vigueur.
STECAL : La zone Np couvre une zone naturelle de type jardin, généralement en fond de parcelle, en arrière-plan de l'enveloppe urbaine, des hameaux et habitations isolées.
STECAL : La zone NL correspondant à une zone naturelle dédiée à la pratique de loisirs.
La zone Nm constitue une zone naturelle à préserver de toute construction en raison des qualités paysagères ou occupant une fonction de réservoir de biodiversité (ex : site Natura 2000).
STECAL : La zone Nt correspondant à une zone naturelle lée au golf.
STECAL : La zone Ny couvre une zone naturelle qui accueille un restaurant rapide.
La zone Nzh couvre une zone à dominante humide.