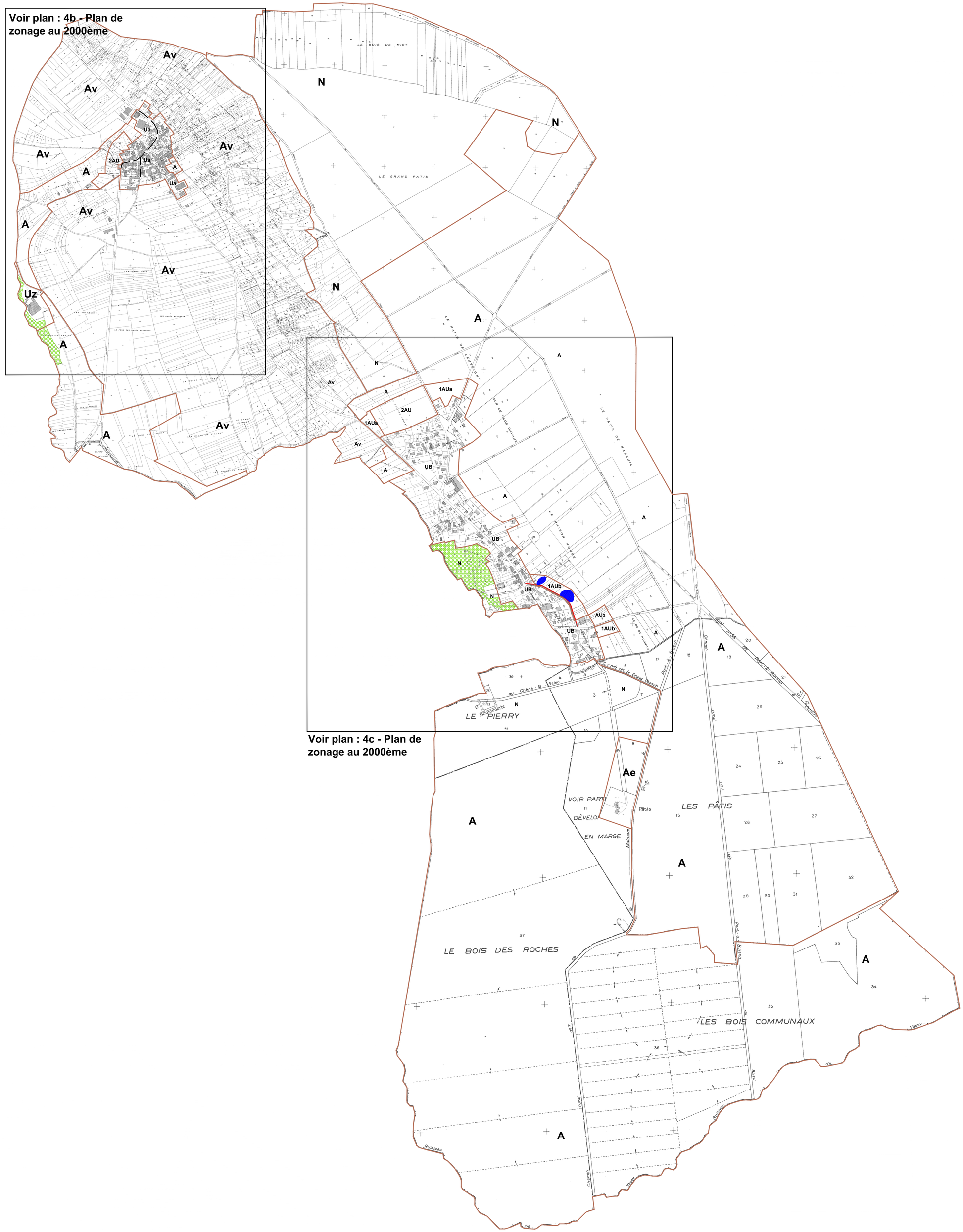

LEGENDE

- Limites des zones
- Emplacements réservés
- Espaces Boisés Classés
- Servitudes d'alignement
- Secteurs humides

Les zones urbaines sont des zones urbanisées dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il convient de distinguer trois zones urbaines distinctes :
- **La zone UA** : Zone urbaine à dominante d'habitat englobant les secteurs où la densité de constructions anciennes est importante. Il s'agit du bourg centre ;
- **La zone UB** : Zone urbaine à dominante d'habitat plus récent du Chêne La Reine ;
- **La zone UZ** destinée à l'accueil d'activités.

Les zones à urbaniser sont des zones non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future. Il convient de distinguer :
- **Des zones 1AU**, nécessitant une mise à niveau des réseaux pour permettre l'accueil de constructions nouvelles. Des secteurs 1AUa et 1AUb sont identifiés. Le secteur 1AUa nécessite une conception d'aménagement d'ensemble. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possible. Le secteur 1AUb peut être urbanisé au fur et à mesure de son équipement.
- **Des zones 2AU**, réserves foncières permettant des extensions de l'habitat à long terme sous réserve d'une procédure de modification du PLU ;
- **Une zone AUZ**, destinée à recevoir des activités.

Les **zones A** sont destinées à assurer la pérennité de l'activité agricole. Seules les constructions en rapport avec les activités agricoles et les équipements publics y sont autorisées. Un secteur Av est identifié, correspondant au vignoble et un secteur Ae, pour les installations équestres.

La **zone N** correspond aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de leur caractère d'espaces naturels.

DEPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE DE LEUVRIGNY

Modification du Plan Local d'Urbanisme

4a - Plan de zonage au 5000ème
Ensemble du territoire

DOSSIER D'APPROBATION

Reçu en Préfecture le :

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification n°1 en date du :

Fait à Leuvrigny,
Le Maire

Date : 15/12/2015

Echelle : 1/5000e

E3C Bureau d'études

Bureau d'Etudes E3C - Safer Champagne-Ardenne
Maison des Agriculteurs - 2, rue Léon Patoux
51664 REIMS Cedex 2
Tél : 03.26.04.77.74 Fax : 03.26.04.74.41 E-mail : etudes@safer-cha.fr