

# Plan Local d'Urbanisme

Document graphique n°4.2-A  
Plan de Zonage  
Ensemble du territoire

Echelle 1 / 5 000ème

"Vu pour être annexé à la  
délibération du

30 septembre 2016

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :

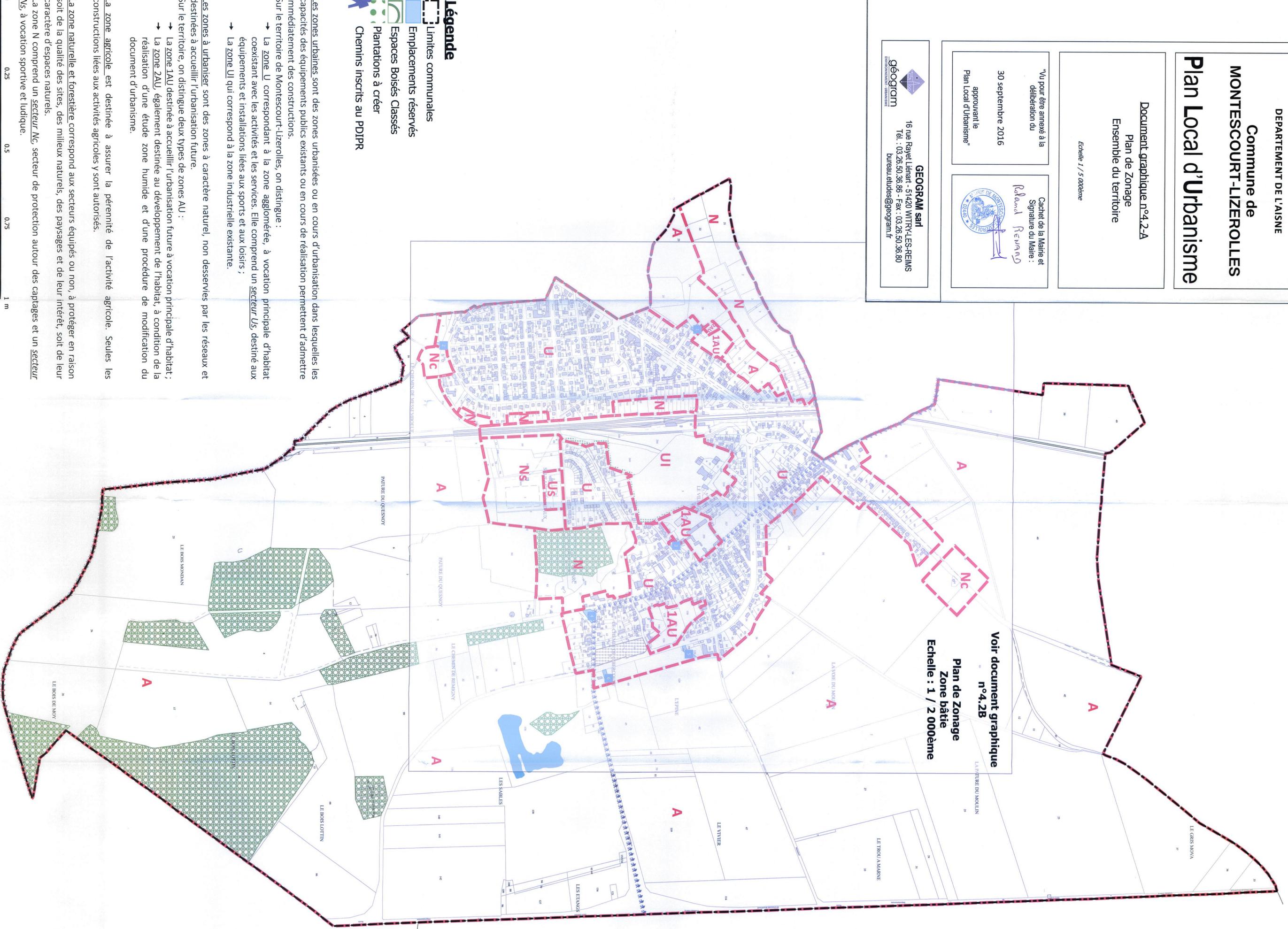
Roland REYNAUD



16 rue Rayet Liénart - 51420 WITTYX-LES-REIMS  
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80  
bureau.etudes@geogram.fr

GEOGRAM sarl

Voir document graphique  
n°4.2B  
Plan de Zonage  
Zone bâtie  
Echelle : 1 / 2 000ème



## Légende

- Limites communales
- Emplacements réservés
- Espaces Boisés Classés
- Plantations à créer
- Chemins inscrits au PDIPR

Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- Sur le territoire de Montescourt-Lizerolles, on distingue :
- La zone U correspondant à la zone agglomérée, à vocation principale d'habitat coexistant avec les activités et les services. Elle comprend un secteur Us, destiné aux équipements et installations liées aux sports et aux loisirs ;
  - La zone UI qui correspond à la zone industrielle existante.

Les zones à urbaniser sont des zones à caractère naturel, non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.

- Sur le territoire, on distingue deux types de zones AU :
- La zone IAU destinée à accueillir l'urbanisation future à vocation principale d'habitat ;
  - La zone ZAU, également destinée au développement de l'habitat, à condition de la réalisation d'une étude zone humide et d'une procédure de modification du document d'urbanisme.

La zone agricole est destinée à assurer la pérennité de l'activité agricole. Seules les constructions liées aux activités agricoles y sont autorisées.

La zone naturelle et forestière 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.

La zone N comprend un secteur Nc, secteur de protection autour des captages et un secteur N5, à vocation sportive et ludique.

