

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCEDURE DE MODIFICATION n°1 DU PLU



REGLEMENT GRAPHIQUE

Extrait de zonage

Zoom secteur "PONT DU MANSON"

AVANT PROCEDURE

Echelle 1/1500

Juillet 2023

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCEDURE DE MODIFICATION n°1 DU PLU



REGLEMENT GRAPHIQUE

Extrait de zonage

Zoom secteur "PONT DU MANSON"

APRES PROCEDURE

Echelle 1/1500

Juillet 2023

VERDI



Légende

Division du territoire par zone

Zones Urbaines

UA : zone urbaine dense correspondant au village ancien : vocation principale d'habitat
 UD : zone urbaine moins dense correspondant aux extensions du village et quartiers périphériques - vocation principale d'habitat
 - UDa : secteur non raccordé à l'assainissement collectif
 - UDC : secteur central plus dense
 - UDC1 : sous-secteur correspondant spécifique à la valorisation de la friche (procédure en cours)
 - UDe : secteurs excentrés moins denses
 UG : zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant au domaine du Golf
 - UGd : secteur plus dense
 - UGh : secteur à vocation hôtelière et habitat
 UP : zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant au domaine de la Palmeraie
 - UPv : secteur réservé à la construction de garages
 UJ : zone urbaine à vocation d'activités économiques
 - UJa : secteur non raccordé à l'assainissement collectif

Zones A Urbaniser

AUa : zone à urbaniser, constructible sous condition, à vocation principale d'habitat et services
 - AUae : secteur à vocation d'équipements collectifs
 AUb : zone à urbaniser, constructible sous condition, à vocation principale d'habitat, moins dense
 AUaj : zone à urbaniser, constructible sous condition, à vocation d'activités économiques
 AUj : zone à urbaniser fermée, à vocation d'activités économiques

Zones Agricoles

A : zone agricole
 - Ap : secteur agricole inconstructible

Zones Naturelles

N : zone naturelle
 - Ng : secteur correspondant au parcours de golf
 - Ns : secteur à vocation de sports et loisirs
 - Nser : secteur à vocation de loisirs et d'énergies renouvelables

Emplacements réservés (ER)
 Espaces Boisés Classés (EBC)
 ZONE A RISQUE D'INONDATION
 BANDE DE SECURITE à l'arrière des digues
 ZONE A RISQUE TECHNOLOGIQUE (pipeline) : zone des effets irréversibles (310m de part et d'autre)
 ZONE A RISQUE TECHNOLOGIQUE (pipeline) : zone des effets létaux (300m de part et d'autre)
 Eléments de paysage à protéger au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme
 Eléments de paysage à protéger au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme

Marges de recul par rapport aux voies (en mètres)

Route à grande circulation = marges de recul par rapport à l'axe de la voie

Route départementale = marges de recul par rapport à l'axe de la voie

Exceptions figurant à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (pour les exceptions, le recul ne s'applique pas aux extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant)

Légende

Division du territoire par zone

Zones Urbaines

UA : zone urbaine dense correspondant au village ancien : vocation principale d'habitat
 UD : zone urbaine moins dense correspondant aux extensions du village et quartiers périphériques - vocation principale d'habitat
 - UDa : secteur non raccordé à l'assainissement collectif
 - UDC : secteur central plus dense
 - UDC1 : sous-secteur correspondant spécifique à la valorisation de la friche (procédure en cours)
 - UDe : secteurs excentrés moins denses
 UG : zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant au domaine du Golf
 - UGd : secteur plus dense
 - UGh : secteur à vocation hôtelière et habitat
 UP : zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant au domaine de la Palmeraie
 - UPv : secteur réservé à la construction de garages
 UJ : zone urbaine à vocation d'activités économiques
 - UJa : secteur non raccordé à l'assainissement collectif

Zones A Urbaniser

AUa : zone à urbaniser, constructible sous condition, à vocation principale d'habitat et services
 AUa* : zone à urbaniser à vocation d'habitat et/ou d'équipements et dont la hauteur est plus basse que la zone AUa
 - AUae : secteur à vocation d'équipements collectifs
 AUb : zone à urbaniser, constructible sous condition, à vocation principale d'habitat, moins dense
 AUaj : zone à urbaniser, constructible sous condition, à vocation d'activités économiques
 AUj : zone à urbaniser fermée, à vocation d'activités économiques

Zones Agricoles

A : zone agricole
 - Ap : secteur agricole inconstructible

Zones Naturelles

N : zone naturelle
 - Ng : secteur correspondant au parcours de golf
 - Ns : secteur à vocation de sports et loisirs
 - Nser : secteur à vocation de loisirs et d'énergies renouvelables

Emplacements réservés (ER)
 Espaces Boisés Classés (EBC)
 ZONE A RISQUE D'INONDATION
 BANDE DE SECURITE à l'arrière des digues
 ZONE A RISQUE TECHNOLOGIQUE (pipeline) : zone des effets irréversibles (310m de part et d'autre)
 ZONE A RISQUE TECHNOLOGIQUE (pipeline) : zone des effets létaux (300m de part et d'autre)
 Eléments de paysage à protéger au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme
 Eléments de paysage à protéger au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme

Marges de recul par rapport aux voies (en mètres)

Route à grande circulation = marges de recul par rapport à l'axe de la voie

Route départementale = marges de recul par rapport à l'axe de la voie

Exceptions figurant à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (pour les exceptions, le recul ne s'applique pas aux extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant)

ces marges de recul ne s'appliquent pas dans les cas des secteurs ayant bénéficié d'une étude spécifique Loi Barnier.

Secteurs de mixité sociale

★ Bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le changement de destination est autorisé

★ Eléments paysagers ponctuels repérés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation