

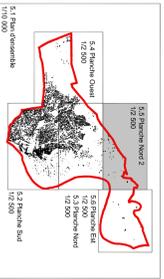


# Plan Local d'Urbanisme

## 5.5 - DOCUMENT GRAPHIQUE

Zonage - Marge de recul - Emplacements réservés

PLANCHE NORD 2  
Echelle : 1 / 2 500



Elaboration	Prescription	Arrêtés	Mise à l'equipe	Approbation
	6/02/2003	28/06/2007	19/11/2007	14/04/2008

Autre approbation et prescription Michel LACROIX  
Plan de la Ville de 2013 actualité  
M: 04 67 26 29 25 Fax: 04 67 26 29 26

Carte cadastre - 2014 au 01/01/2014

### LEGENDE

#### Généralités

- Cours d'eau
- Limites communales
- Périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

#### Zones et secteurs

- Centre historique protégé au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- Zone à vocation principale d'habitat, correspondant à l'exension directe du centre ancien et périphérie
- Zone urbaine adossée et mixte.
- Zone à vocation d'équipements collectifs (écoles et sportifs) de la Montagne des Châteaux.
- Zone à vocation principale d'activités économiques, artisanales, industrielles, commerciales et de services, correspondant à l'implantation actuelle des activités économiques du quartier des Sablons.
- Zone à urbaniser / ferme. Son ouverture est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone (équipements publics) et à une modification du P.L.U.
- Zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat et de services, urbanisable pendant la durée du **durant** orientations d'aménagement.
- Zone de richesses agricoles, à protéger
- Zone de richesse agricole, d'intérêt paysager, à protéger
- Zone naturelle et forestière non équipée et protégée en raison de son caractère d'espace naturel
- Zone naturelle, en partie équipée appartenant en tout ou partie au site classé de la plaine de l'abbaye et destinée à vocation de loisirs et tourisme
- Zone naturelle recouvrant tout ou partie du domaine public concédé à la CNR

#### Autres indications

- Reculment des constructions par rapport:
  - à l'alignement de la voie,
  - à l'axe de la voie.
- Application de la loi Barnier avec le recul de 75 m par rapport à l'axe de la RD 6590
- Emplacement réservé (cf liste des ER)
  - A : pour l'aménagement et la création de voirie
  - B : pour l'aménagement et la création de services publics
  - C : pour la sauvegarde et la mise en valeur du centre historique
  - D : pour la réalisation d'équipements publics

- Espace Boisé Classé à conserver au titre des articles 130-1 à L130-5 du code de l'urbanisme
- Jardins à préserver au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7
- Périmètre de protection autour de la SNPE
- Emprise de la voie SNCF
- Cotes NGF, référence pour le calcul des hauteurs de construction en zone U3

**Secteur d'accumulation d'eau**

- sans stagnation (exclure avec écoulement progressif dans le réseau)
- Stagnation d'eau sur le Fongis (exclure par infiltration)
- Zones non aedificandi
- Corridor de 30 m de large correspondant aux écoulements très manqués des inondations de 1997
- Pour information : Enveloppe des surfaces susceptibles de ruisseler
- Pour information : enveloppe des zones soumises au risque incendie de forêt

Sanctuaire pour le respect des règles de mixité sociale conformément à l'article L. 123-2 alinéa d du Code de l'urbanisme

- 20% de logements sociaux
- 20% de logements sociaux
- Totalité de la constructibilité existante à vocation d'habitat soit 1 000 m<sup>2</sup> de LLS
- 30% de logements sociaux
- 40% de logements sociaux

