

Département : Vendée



Communauté de communes
Challans Gois Communauté

Beauvoir-sur-Mer

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement graphique

4.c. Sud de la commune

Echelle : 1 / 5 000

Décembre 2017

Adopté le 07.12.2016

Approuvé le 07.12.2017

Modification n°1 le 07.12.2017

Modification n°2 le 07.12.2017

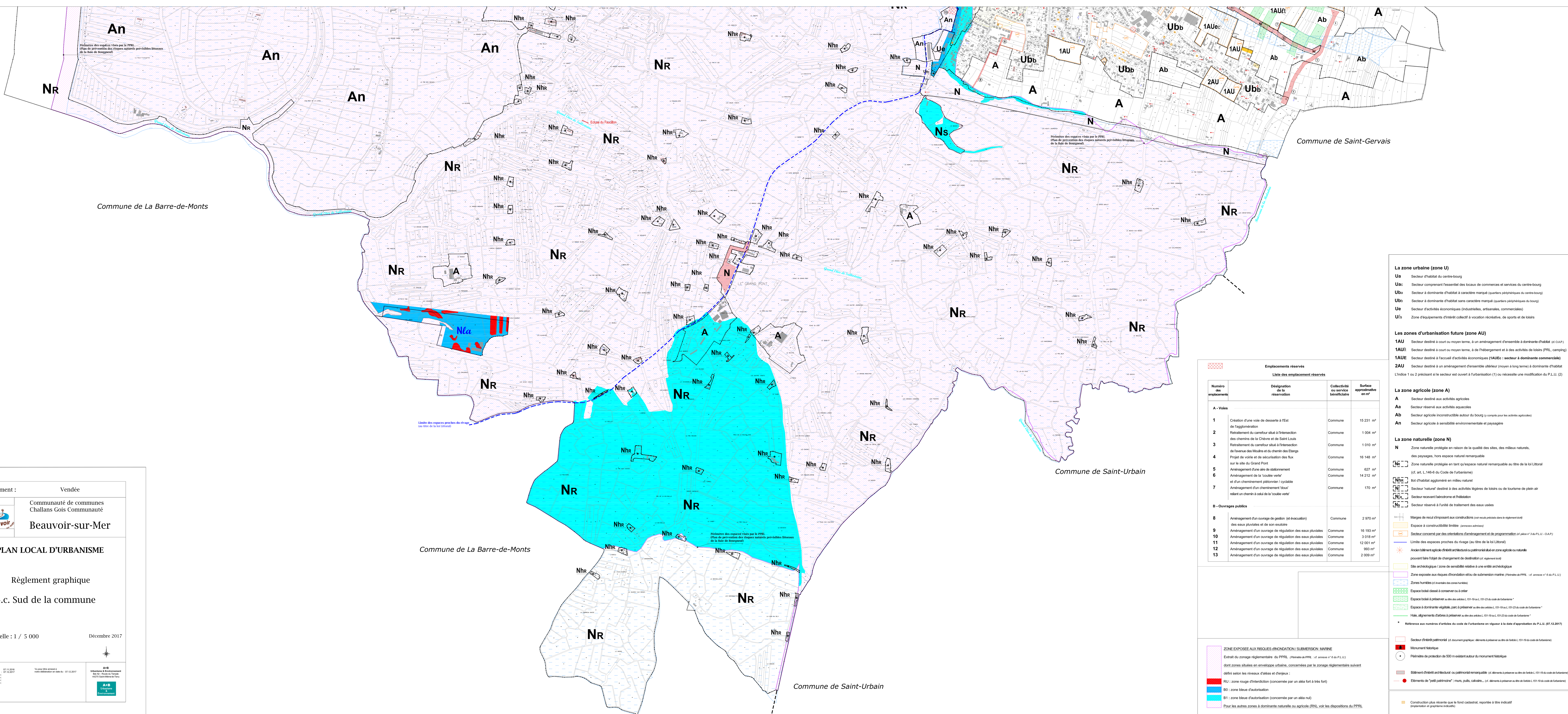
Modification n°3 le 07.12.2017

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral en date du 07.12.2017

Urbanisme & Environnement
M. de la Roche du Tertre
44270 Saint-Martin-Terme

A+B
Urbanisme & Environnement

A+B
Urbanisme & Environnement



Emplacements réservés			
Liste des emplacements réservés			
Número des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
A - Voies			
1	Création d'une voie de desserte à l'est de l'agglomération	Commune	15 231 m²
2	Retraitement du carrefour situé à l'intersection des chemins de la Chèvre et de Saint-Louis	Commune	1 004 m²
3	Retraitement du carrefour situé à l'intersection de l'avenue des Moulins et du chemin des Eclairs	Commune	1 010 m²
4	Projet de voirie et de sécurisation des flux sur le site du Grand Pont	Commune	16 148 m²
5	Amenagement d'une aire de stationnement	Commune	627 m²
6	Amenagement de la 'coulée verte' et d'un cheminement piétonnier / cyclable	Commune	14 212 m²
7	Amenagement d'un cheminement 'doux' reliant un chemin à celui de la 'coulée verte'	Commune	170 m²
B - Ouvrages publics			
8	Amenagement d'un ouvrage de gestion (et d'évacuation) des eaux pluviales et de son exutoire	Commune	2 970 m²
9	Amenagement d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	16 193 m²
10	Amenagement d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	3 016 m²
11	Amenagement d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	12 001 m²
12	Amenagement d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	963 m²
13	Amenagement d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	2 009 m²

La zone urbaine (zone U)

Ua

Secteur d'habitat du centre-bourg

Uac

Secteur comprenant l'essentiel des locaux de commerces et services du centre-bourg

Ubs

Secteur à dominante d'habitat à caractère marqué (quartiers périphériques du centre-bourg)

Ubb

Secteur à dominante d'habitat sans caractère marqué (quartiers périphériques du bourg)

Ue

Secteur d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales)

Uis

Zone d'équipements d'intérêt collectif à vocation récréative, de sports et de loisirs

Les zones d'urbanisation future (zone AU)

1AU

Secteur destiné à court ou moyen terme, à un aménagement d'ensemble à dominante d'habitat (ex. O.A.P.)

1AUt

Secteur destiné à court ou moyen terme, à de l'hébergement et à des activités de loisirs (P.R.L. camping)

1AUE

Secteur destiné à l'accueil d'activités économiques (1AUEc : secteur à dominante commerciale)

2AU

Secteur destiné à un aménagement d'ensemble ultérieur (moyen à long terme) à dominante d'habitat

L'indice 1 ou 2 précisant si le secteur est ouvert à l'urbanisation (1) ou nécessite une modification du P.L.U. (2)

La zone agricole (zone A)

A

Secteur destiné aux activités agricoles

Aa

Secteur réservé aux activités aquacoles

Ab

Secteur agricole inconstructible autour du bourg (y compris pour les activités agricoles)

An

Secteur agricole à sensibilité environnementale et paysagère

La zone naturelle (zone N)

N

Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, hors espace naturel remarquable

Ns

Zone naturelle protégée en tant qu'espace naturel remarquable au titre de la loi Littoral (cf. art. L.146-6 du Code de l'Urbanisme)

Nla

Lot d'habitat aggloméré en milieu naturel

Nhr

Secteur 'naturel' destiné à des activités légères de loisirs ou de tourisme de plein air

Nhr

Secteur recouvrant l'aérodrome et l'héliport

Nhr

Secteur réservé à l'unité de traitement des eaux usées

Marges de recul s'imposant aux constructions (voir notes précises dans le règlement écrit)

Espace à constructibilité limitée (annexes agricoles)

Secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation (cf. plan n° 3 du P.L.U. - O.A.P.)

Limite des espaces proches du rivage (au titre de la loi Littoral)

Anticipation agricole d'intérêt architectural ou patrimonial situé en zone agricole ou naturelle

pouvant faire l'objet de changement de destination (cf. règlement écrit)

Site archéologique / zone de sensibilité relative à une entité archéologique

Zone exposée aux risques d'inondation et/ou de submersion marine (Prévenir de PPR - cf. annexe n° 6 du P.L.U.)

Zones humides (cf. inventaire des zones humides)

Espace boisé classé à conserver ou à créer

Espace boisé à préserver au titre des articles L.151-19 ou L.151-22 du code de l'urbanisme *

Espace à dominante végétale, parc à préserver au titre des articles L.151-19 ou L.151-22 du code de l'urbanisme *

Habit, alignements d'arbres à préserver au titre des articles L.151-19 ou L.151-22 du code de l'urbanisme *

* Référence aux numéros d'articles du code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du P.L.U. (07.12.2017)

ZONE EXPOSEE AUX RISQUES D'INONDATION / SUBMERSION MARINE

Extrait du zonage réglementaire du PPRL (Prévenir de PPR - cf. annexe n° 6 du P.L.U.)

dont zones situées en enveloppe urbaine, concernées par le zonage réglementaire suivant

défini selon les niveaux d'aléas et d'exposés :

RU : zone rouge d'interdiction (concernée par un aléa fort à très fort)

B0 : zone bleue d'autorisation

B1 : zone bleue d'autorisation (concernée par un aléa nul)

Pour les autres zones à dominante naturelle ou agricole (NR), voir les dispositions du PPRL

Secteur d'intérêt patrimonial (cf. document graphique : éléments à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)

Monument historique

Périmètre de protection de 500 m existant autour du monument historique

Bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial remarquable (cf. éléments à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)

Éléments de "petit patrimoine" : murs, puits, calvaires... (cf. éléments à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)

Construction plus récente que le fond cadastral, reportée à titre indicatif (protection et graphique indicatif)