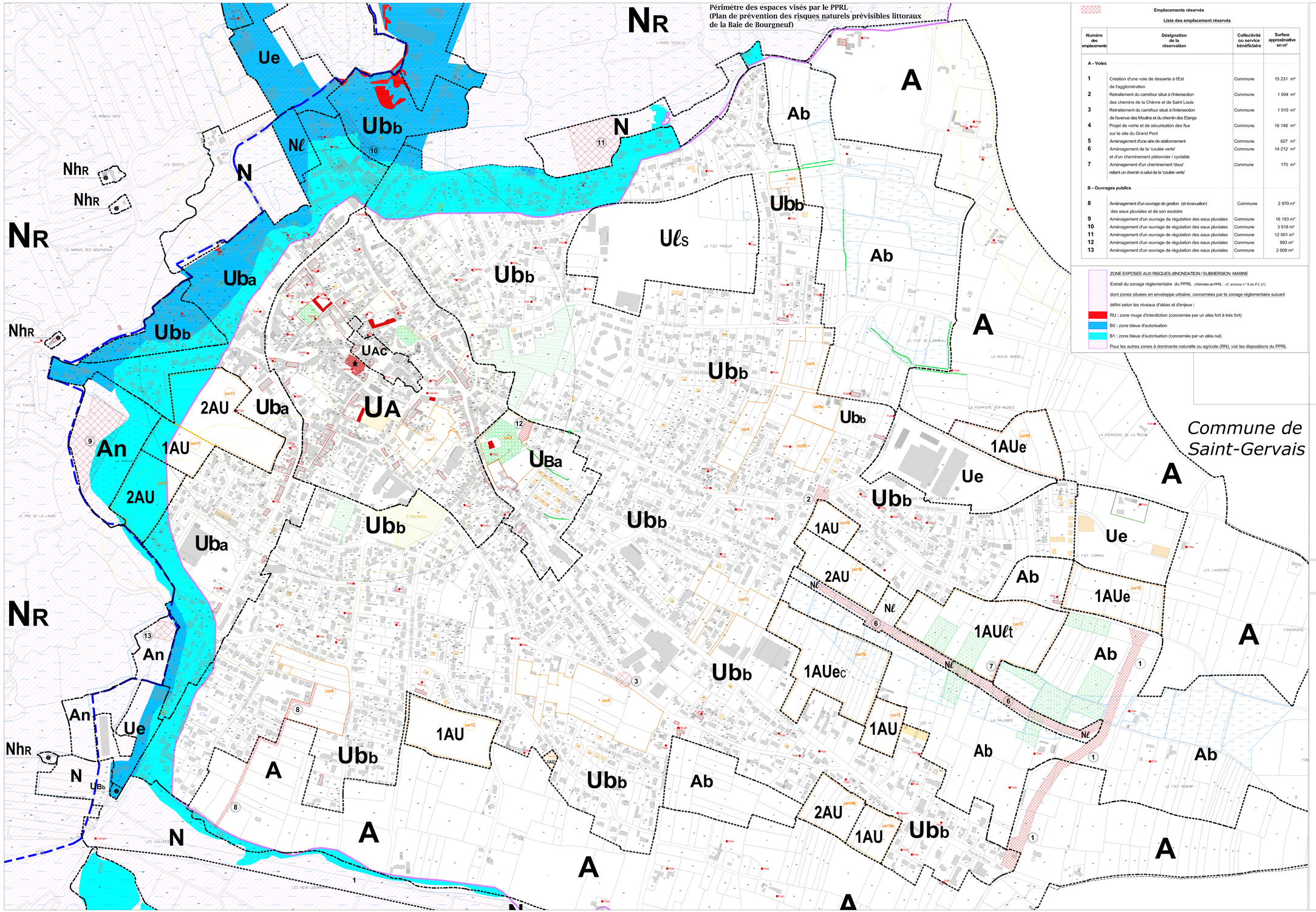

Emplacements réservés

Liste des emplacement réservés

Numéro 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 Etangs	Commune	1 010 m²
4	Projet de voirie et de sécurisation des flux sur le site du Grand Pont	Commune	16 148 m²
5	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	627 m²
6	Aménagement de la 'coulée verte' et d'un cheminement piétonnier / cyclable	Commune	14 212 m²
7	Aménagement d'un cheminement 'doux' reliant un chemin à celui de la 'coulée verte'	Commune	170 m²
B - Ouvrages publics			
8	Aménagement d'un ouvrage de gestion (et évacuation) des eaux pluviales et de son exutoire	Commune	2 970 m²
9	Aménagement d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	16 193 m²
10	Aménagement d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	3 018 m²
11	Aménagement d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	12 001 m²
12	Aménagement d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	993 m²
13	Aménagement d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	2 009 m²

ZONE EXPOSEE AUX RISQUES d'INONDATION / SUBMERSION MARINE

Extrait du zonage réglementaire du PPRL *(Périmètre du PPRL : 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'enjeux :

- 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 (RN), voir les dispositions du PPRL

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
- **Uba** 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)
- **Uℓs** 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 (cf. O.A.P.)
- **1AUℓt** Secteur destiné à court ou moyen terme, à de l'hébergement et à des activités de loisirs (PRL, 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
- **NR** 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)
- **NHR** Ilot d'habitat aggloméré en milieu naturel
- **Nℓ** Secteur 'naturel' destiné à des activités légères de loisirs ou de tourisme de plein air
- **NIa** Secteur recevant l'aérodrome et l'hélistation
- **Ne** Secteur réservé à l'unité de traitement des eaux usées

- Marges de recul s'imposant aux constructions *(voir reculs précisés dans le règlement écrit)*
- Espace à constructibilité limitée *(annexes admises)*
- (oap) Secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation *(cf pièce n° 3 du P.L.U. - O.A.P.)*
- Limite des espaces proches du rivage (au titre de la loi Littoral)
- Ancien bâtiment 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 *(Périmètre du PPRL : 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.151-23 du code de l'urbanisme **
- Espace à dominante végétale, parc à préserver *au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme **
- Haie, alignements d'arbres à préserver *au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 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)**

- 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)
- Eléments de "petit patrimoine" : murs, puits, calvaire,... (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 (implantation et graphisme indicatifs)

Département : Vendée

Communauté de communes
Challans Gois Communauté

Beauvoir-sur-Mer

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement graphique

4.a Agglomération

Echelle : 1 / 2500

Décembre 2017

Arrêté le 07.11.2016
Approuvé le 07.12.2017
Modification n°1 le :
Modification n°2 le :
Modification n°3 le :
Modification n°4 le :

Vu pour être annexé à notre délibération en date du : 07.12.2017

A+B Urbanisme & Environnement
Bel Air - Route du Temple
44270 Saint-Mars-de-Coutais