

Révision du PLU

Pièce graphique -
Zonage PLU - Agglomération

Échelle 1:3 000
Date d'établissement : 21/06/2023

Prescription par D.C.M. du
Arrêt du projet par D.C.M. du
Approbation par D.C.M. du
Dépôt du dossier approuvé en préfecture le

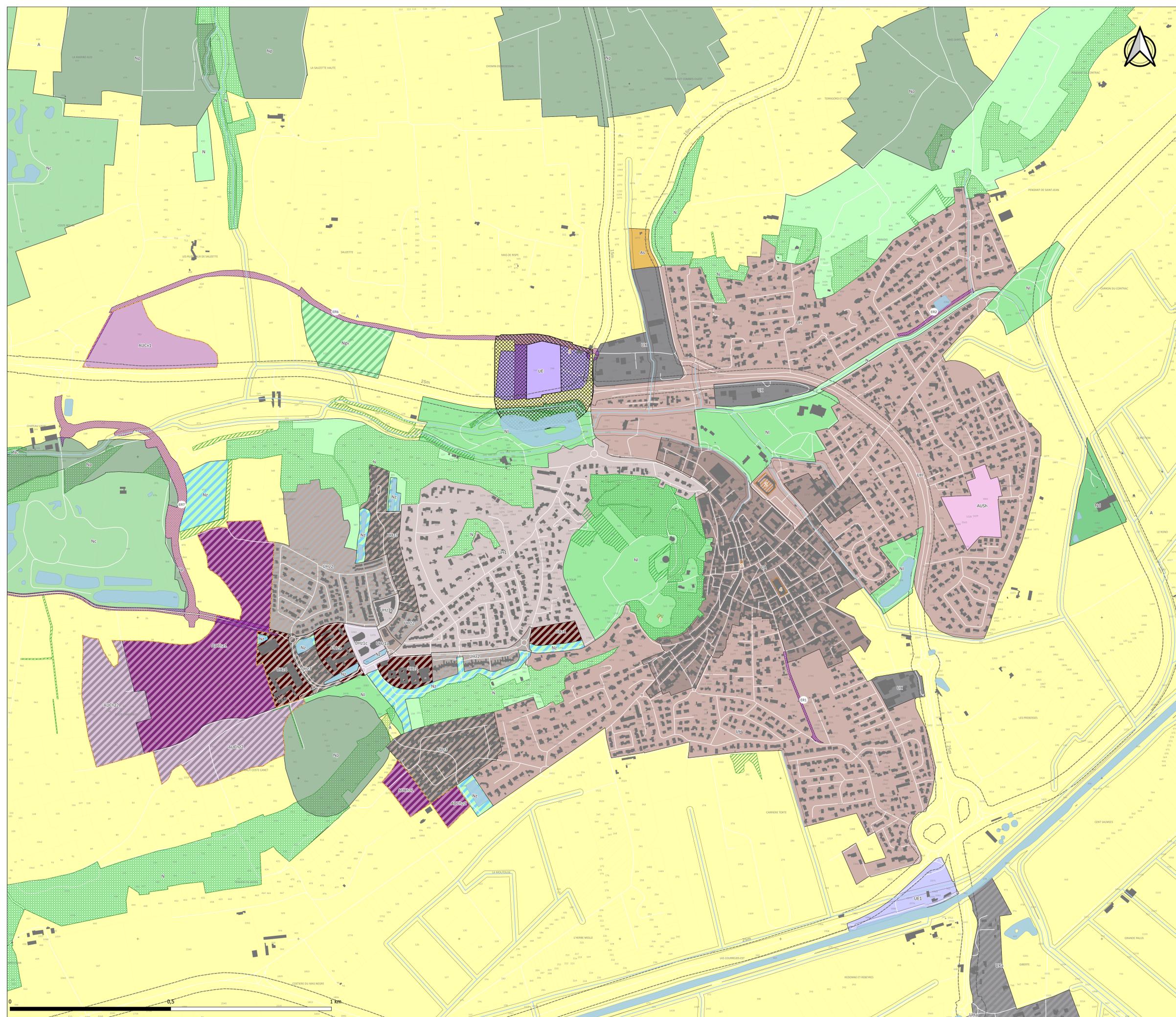
Avec le concours de :

Mairie de Bellegarde
Rue de l'Hôtel de ville
30127 Bellegarde
Tél : 04 66 01 13 16
mairie.accueil@bellegarde.fr

Urba.Pro
04.67.53.73.45
urba.pro@groupeplano.fr

Nature2
04.48.34.00.13
nature2@groupeplano.fr

Résidence Le Saint-Marc
15 rue Jules Vallès
34200 Sète



Destination des sols

- N : Limite et nom de zone
- UA : Secteur urbanisé de confortement des centralités, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité fonctionnelle et à la mixité sociale
- UHa : Secteur urbanisé à vocation dominante d'habitat où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à gérer et développer la mixité sociale et la diversification des formes d'écoconstructions, en assainissement autonome
- UH1 : Secteur urbanisé à vocation dominante d'habitat dense
- UH : Secteur urbanisé à vocation dominante d'habitat où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à gérer et développer la mixité sociale et la diversification des formes d'écoconstructions
- UH2a : Secteur à vocation d'habitat collectif, de bureaux, de commerces et de services de proximité correspondant au lieu de vie central du quartier
- UH2b : Secteur à vocation d'habitat collectif, de bureaux, de commerces et de services de proximité correspondant au lieu de vie central du quartier
- UH2c : Secteur à vocation d'habitat collectif, de bureaux, de commerces et de services de proximité correspondant au lieu de vie central du quartier
- UH2 : Secteur à vocation d'habitat mixte (petits logements collectifs R+1, maison de ville, maisons individuelles en moyennes)
- UH3 : Secteur à vocation dominante d'habitat individuel
- UH4 : Secteur à vocation principale d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif
- UXa : Secteur urbanisé à vocation spécifique d'activités économiques en assainissement autonome
- UX : Secteur urbanisé à vocation spécifique d'activités économiques
- UE1 : Secteur urbanisé en lien avec l'activité portuaire
- UE : Secteur urbanisé à vocation dominante d'équipement public et/ou d'intérêt collectif
- AUSh : Secteur d'urbanisation future à long terme (non constructible en l'état) à vocation dominante d'habitat
- AUCx1 : Secteur d'urbanisation future à court ou moyen terme soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation dominante d'activité économique
- AUChx1 : Secteur d'urbanisation future à court ou moyen terme soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation dominante d'habitat ZAC (tranche 1)
- AUChx2 : Secteur d'urbanisation future à court ou moyen terme soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation dominante d'habitat ZAC (tranche 2 fermée à l'urbanisation)
- N : Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
- Nz : Secteur correspondant aux dispositifs de gestion des eaux pluviales de la ZAC des Ferrières
- Ni : Secteur où sont notamment admis des aménagements d'espaces publics, d'équipements sportifs et de loisirs, des bassins de rétention des eaux pluviales ainsi que les bâtiments de faible dimension
- Np : Secteur dédié à une aire d'accueil de grand passage des gens du voyage
- Nd : Secteur dédié à l'activité de déchetterie/recyclerie/ressourcerie
- Nc : Secteur dédié aux activités de carrières existantes et/ou à la création d'ouvrages hydrauliques
- Np : Secteur naturel correspondant à des espaces naturels à protéger pour des raisons écologiques environnementales mais également pour des mesures de protection
- A : Secteur agricole à préserver en raison du potentiel agronomique, biologique et/ou économique du sol ou du sous-sol
- As : Secteur réservé à la station de lavage collectif pour les engins agricoles

Prescriptions

- Emplacement Réserve
- Espace Boisé Classé
- Périmètre de constructibilité autour du cimetière (100m)
- Limite de construction par rapport à la voirie
- Élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 du CU)
- Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 du CU)
- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Limite d'implantation des constructions à 5m
- Francs-bords : zone non-aedificandi de 10m d'alège du haut des berges des cours d'eau et fossés

Liste des Emplacements réservés

| Description | Références | Surface |
|--|------------|---------|
| Aménagement pour équipement public (cimetière). Bénéficiaire : Commune | ER3 | 0,62 |
| Aménagement et sécurisation du chemin vieux de Montpellier. Bénéficiaire : Commune | ER2 | 0,22 |
| Aménagement et sécurisation de la Tuilerie. Bénéficiaire : Commune | ER1 | 0,2 |
| Aménagement et sécurisation du chemin du petit train de Carnargue. Bénéficiaire : Commune | ER6 | 2,50 |
| Aménagement et sécurisation d'accès et de desserte de la zone d'activité de Broussan. Bénéficiaire : Commune | ER4 | 2,46 |
| Aménagement et sécurisation de la liaison interquartier Ouest. Bénéficiaire : Commune | ER7 | 2,16 |
| Aménagement et sécurisation du chemin haut de Générac. Bénéficiaire : Commune | ER8 | 1,70 |
| Aménagement et sécurisation du chemin Le Baladrin. Bénéficiaire : Commune | ER5 | 1,38 |

Patrimoine bâti à protéger

| Description | Ref |
|---|-----|
| Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 du CU) - Aqueduc Romain | 1 |
| Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 du CU) - Arènes | 2 |
| Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 du CU) - Tour de Bellegarde | 3 |
| Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 du CU) - Église | 4 |
| Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 du CU) - Prieuré | 5 |
| Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 du CU) - Lavoir | 6 |

Éléments de cadastre

- Bâtiments
 - Parcelles
 - Cours d'eau et zone en eau
- Références cadastrales : Cadastre Etalab (format shapefile - millésime 6/2019)
BD Topo IGN 2021-03-15
Systèmes de coordonnées : RGF93 / Lambert-93