



# PLU

2ème MODIFICATION  
SIMPLIFIEE



## 4-2. Plan de zonage

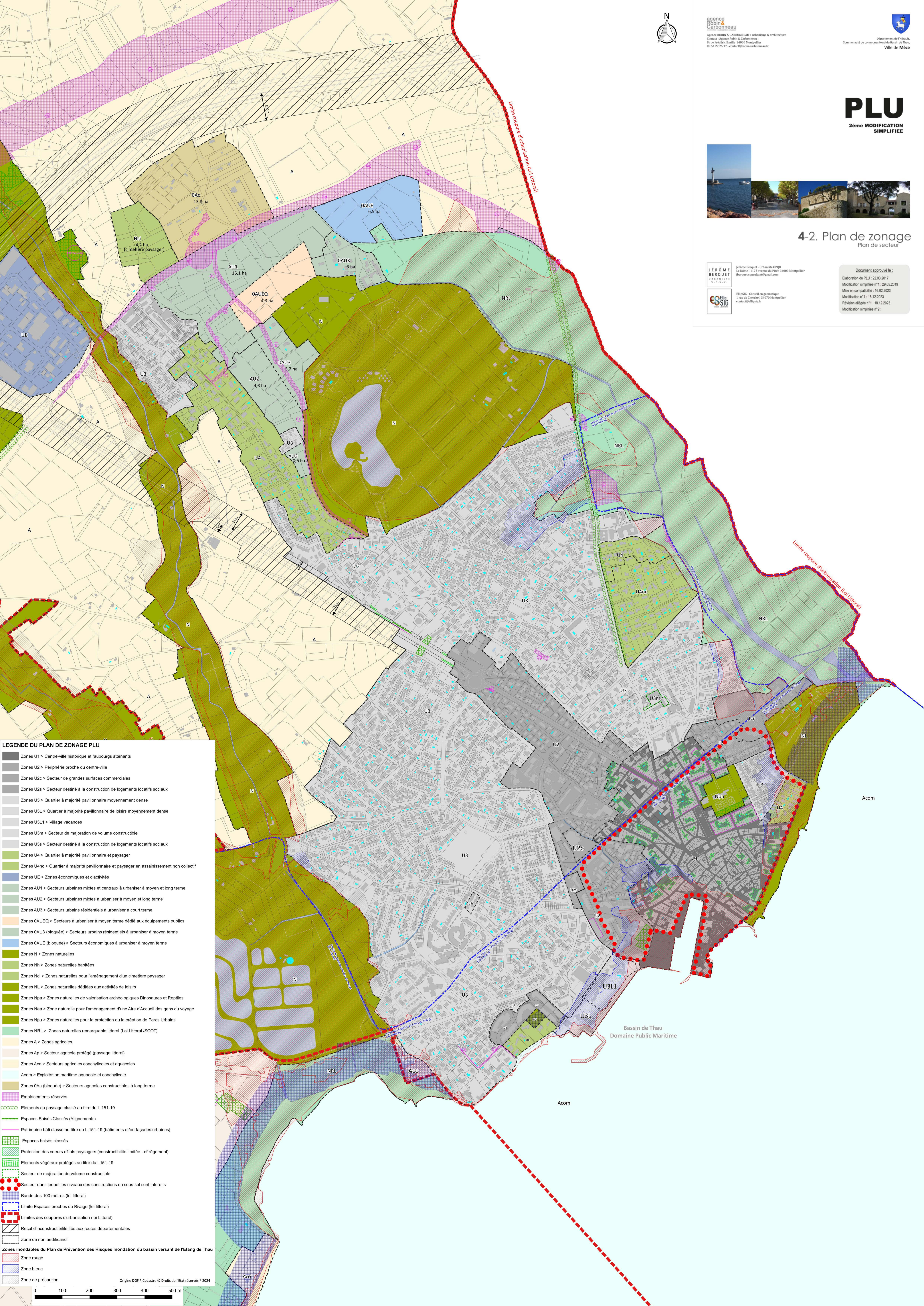
Plan de secteur

JÉRÔME  
BERQUET  
Urbanisme & architecture  
3 rue de Churchill 34070 Montpellier  
contact@berquet.fr



ESGIS - Conseil en géomatique  
3 rue de Churchill 34070 Montpellier  
contact@esgis.fr

Document approuvé le :  
Elaboration du PLU : 22.03.2017  
Modification simplifiée n°1 : 28.05.2019  
Mise en compatibilité : 18.02.2023  
Modification n°1 : 18.12.2023  
Révision allégée n°1 : 18.12.2023  
Modification simplifiée n°2 :



**LEGENDE DU PLAN DE ZONAGE PLU**

- Zones U1 > Centre-ville historique et faubourgs attenants
- Zones U2 > Périphérie proche du centre-ville
- Zones U2c > Secteur de grandes surfaces commerciales
- Zones U2s > Secteur destiné à la construction de logements locatifs sociaux
- Zones U3 > Quartier à majorité pavillonnaire moyennement dense
- Zones U3L > Quartier à majorité pavillonnaire de loisirs moyennement dense
- Zones U3L1 > Village vacances
- Zones U3m > Secteur de majoration de volume constructible
- Zones U3s > Secteur destiné à la construction de logements locatifs sociaux
- Zones U4 > Quartier à majorité pavillonnaire et paysager
- Zones U4nc > Quartier à majorité pavillonnaire et paysager en assainissement non collectif
- Zones UE > Zones économiques et d'activités
- Zones AU1 > Secteurs urbains mixtes et centraux à urbaniser à moyen et long terme
- Zones AU2 > Secteurs urbains mixtes à urbaniser à moyen et long terme
- Zones AU3 > Secteurs urbains résidentiels à urbaniser à court terme
- Zones OAU3 > Secteurs à urbaniser à moyen terme dédiés aux équipements publics
- Zones OAU3 (bloquée) > Secteurs urbains résidentiels à urbaniser à moyen terme
- Zones OAU3L (bloquée) > Secteurs économiques à urbaniser à moyen terme
- Zones N > Zones naturelles
- Zones Nc > Zones naturelles pour l'aménagement d'un cimetière paysager
- Zones Nl > Zones naturelles dédiées aux activités de loisirs
- Zones Np > Zones naturelles de valorisation archéologiques Dinosauriens et Reptiles
- Zones Nna > Zone naturelle pour l'aménagement d'une Aire d'Accueil des gens du voyage
- Zones Nnu > Zones naturelles pour la protection ou la création de Parcs Urbains
- Zones Nrl > Zones naturelles remarquables littorales (Loi Littoral /SCOT)
- Zones A > Zones agricoles
- Zones Ap > Secteur agricole protégé (paysage littoral)
- Zones Aco > Secteurs agricoles conchylicoles et aquacoles
- Acom > Exploitation maritime aquacole et conchylicole
- Zones OAc (bloquée) > Secteurs agricoles constructibles à long terme
- Emplacements réservés
- Eléments du paysage classés au titre du L.151-19
- Espaces Boisés Classés (Alignements)
- Patrimoine bâti classé au titre du L.151-19 (bâtiments et/ou façades urbaines)
- Espaces boisés classés
- Protection des coeurs d'îlots paysagers (constructibilité limitée - cf règlement)
- Eléments végétaux protégés au titre du L.151-19
- Secteur de majoration de volume constructible
- Secteur dans lequel les niveaux des constructions en sous-sol sont interdits
- Bande des 100 mètres (loi littoral)
- Limite Espaces proches du Rivage (loi littoral)
- Limites des coupures d'urbanisation (loi littoral)
- Recul d'inconstructibilité liés aux routes départementales
- Zone de non aedificandi
- Zones inondables du Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de l'Etang de Thau
- Zone rouge
- Zone bleue
- Zone de précaution

Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés \* 2024

0 100 200 300 400 500 m