

Révision du Plan Local d'Urbanisme



ESTAIRES

PLAN DE ZONAGE

P.L.U. Arrêté le 08/03/2016 P.L.U. Approuvé le 06/Nov. 2019

Echelle : 1/5000ème



	Limite communale
	Limite de zonage
	Construction n'apparaissant pas au cadastre
	Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et réservés aux continuités écologiques.
	Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : alignement d'arbres et de haies.
	Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
	Ensemble d'intérêt paysager à préserver au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	Installations agricoles
	Installations agricoles classées
	Périmètre de réciprocité des installations agricoles classées (périmètre de principe).
	Chemin à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
	Protection du patrimoine urbain au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
	Secteur dans lequel la délivrance de l'autorisation d'urbanisme est soumise à la démolition de tous les bâtiments existants sur le terrain: article R.151-34 3° du code de l'urbanisme
	Installation industrielle classée
	Recensement des inondations application du R.111-2 du code de l'urbanisme

	Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : protection des cours d'eau
	Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : fossés

Prise en compte du risque d'inondation	
	Zones Naturelles soumises à Aléa Faible ou Moyen
	Zones Naturelles soumises à Aléa Fort ou très Fort
	Centre urbain soumis à Aléa Faible ou Moyen
	Zones Urbanisées ou zones d'activités soumises à Aléa Faible ou Moyen
	Zones Urbanisées ou zones d'activités soumises à Aléa Fort ou très Fort

LISTE DES ENPLACEMENTS RESERVES VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL, ESPACES VERTS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES (article L.151-41 du code de l'urbanisme)

Désignation	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Accès piétonnier vers la zone mixte habitat et équipements sportifs	Commune	276 m²
2	Extension du cimetière	Commune	14 384 m²
3	Aménagement du Parc Watine et accès secondaire	EPF	13 325 m²
4	Voie d'accès à la zone 1AU des Busseroles	Commune	2329 m²
5	Accès piétonnier à la zone 1AU des Busseroles	Commune	314 m²
6	Accès à préserver	EPF	890 m²
7	Aire de retournement des transports du centre de loisirs	Commune	4696 m²
8	Prolongement de la liaison douce du Parc Watine	Commune	441 m²
9	Accès piétonnier à la zone 1AU des Busseroles	Commune	710 m²
10	Habitat adapté	CCFL	1379 m²
11	Accès à préserver	Commune	532 m²
12	Liaison douce	Commune	84 m²

UAa	Secteur de la zone UA, correspondant au centre-ville.
UAai	Secteur de la zone UA correspondant au centre-ville et concerné par l'aléa inondation.
UAb	Secteur de la zone UA correspondant à un secteur d'habitat de type ouvrier.
UAc	Secteur de la zone UA correspondant à la zone de maladrerie.
UB	Zone urbaine périphérique affectée à l'habitat, aux commerces, services, bureaux et activités.
UBa	Secteur de la zone UB affectée à l'habitat mixte, à l'alignement et en retrait
UBai	Secteur de la zone UB concerné par l'aléa inondation.
UBb	Secteur de la zone UB reprenant les opérations groupées anciennes des années 70, habitations accolées et en retrait de l'alignement
UBc	Secteur de la zone UB reprenant l'habitat ancien accolé de type "coron" situé à l'extérieur du centre-ville.
UBd	Secteur de la zone UB correspondant au quartier des Tulipes des années 2020 dont la densité sera supérieure à 30 logements/ha
UBi	Secteur de la zone UB concerné par l'aléa inondation.
UC	Zone urbaine pavillonnaire affectée à l'habitat, aux commerces, services, bureaux et activités.
UCi	Secteur de la zone UC concerné par l'aléa inondation.
UE	Zone urbaine destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.
UEa	Secteur de la zone UE destiné à recevoir des activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat.
UEc	Secteur de la zone UE destiné à accueillir des activités commerciales.
UEi	Secteur urbain économique concerné par l'aléa inondation.
UP	Zone urbaine destinée à recevoir des équipements publics : scolaire, sportifs, socioculturels.
UPa	Secteur de la zone UP destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif.
1AU	Zone destinée à être urbanisée à court terme à vocation mixte, à dominante habitat sous forme d'opérations d'ensemble.
1AUe	Zone destinée à être urbanisée à court terme à vocation d'accueil d'activités économiques sous forme d'opérations d'ensemble.
1AUei	Secteur de la zone 1AUe concerné par l'aléa inondation.
A	Zone à caractère agricole.
Ai	Secteur inondable de la zone agricole
N	Zone à caractère naturelle et forestière
Ni	Secteur de protection des milieux naturels concerné par l'aléa inondation.
Nb	Secteur réservé à la protection et la valorisation d'un jardin public.
Nc	Secteur réservé aux équipements sportifs et de loisirs.
Nci	Secteur réservé aux équipements sportifs et de loisirs et concerné par l'aléa inondation.

L'ensemble de la commune peut être affecté par des phénomènes de retrait gonflement des argiles liés à la sécheresse. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adopter les techniques de construction.

La commune est également concernée par les engins de guerre et le transport de marchandises dangereuses.

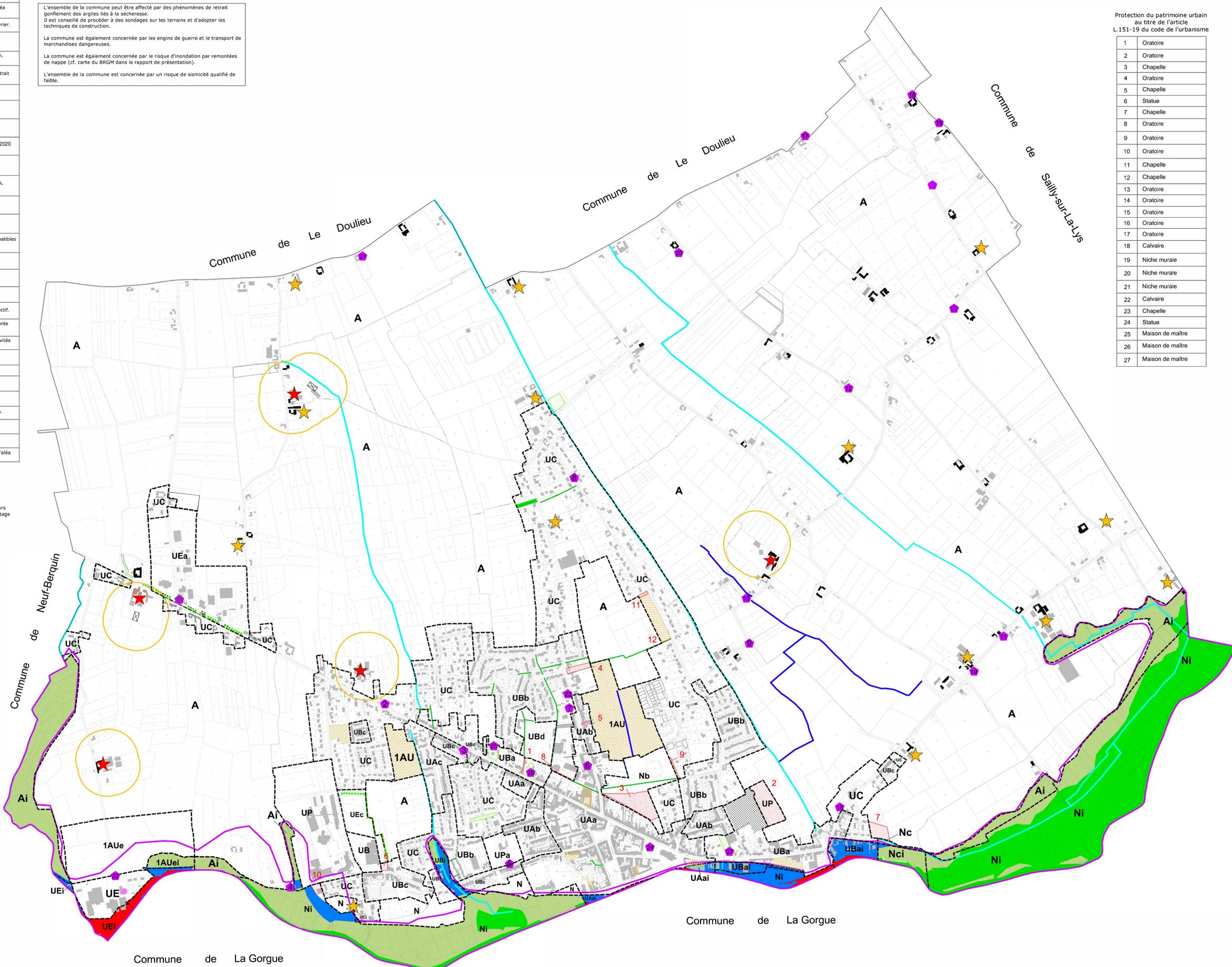
La commune est également concernée par le risque d'inondation par remontées de nappe (cf. carte du BRGM dans le rapport de présentation).

L'ensemble de la commune est concernée par un risque de sismicité qualifié de faible.

Prescriptions d'un programme de logements (au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme)

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Secteurs concernés par un programme de logements (cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation).



Protection du patrimoine urbain au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

1	Oratoire
2	Oratoire
3	Chapelle
4	Oratoire
5	Chapelle
6	Statue
7	Chapelle
8	Oratoire
9	Oratoire
10	Oratoire
11	Chapelle
12	Chapelle
13	Oratoire
14	Oratoire
15	Oratoire
16	Oratoire
17	Oratoire
18	Calvaire
19	Niche murale
20	Niche murale
21	Niche murale
22	Calvaire
23	Chapelle
24	Statue
25	Maison de maître
26	Maison de maître
27	Maison de maître