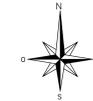
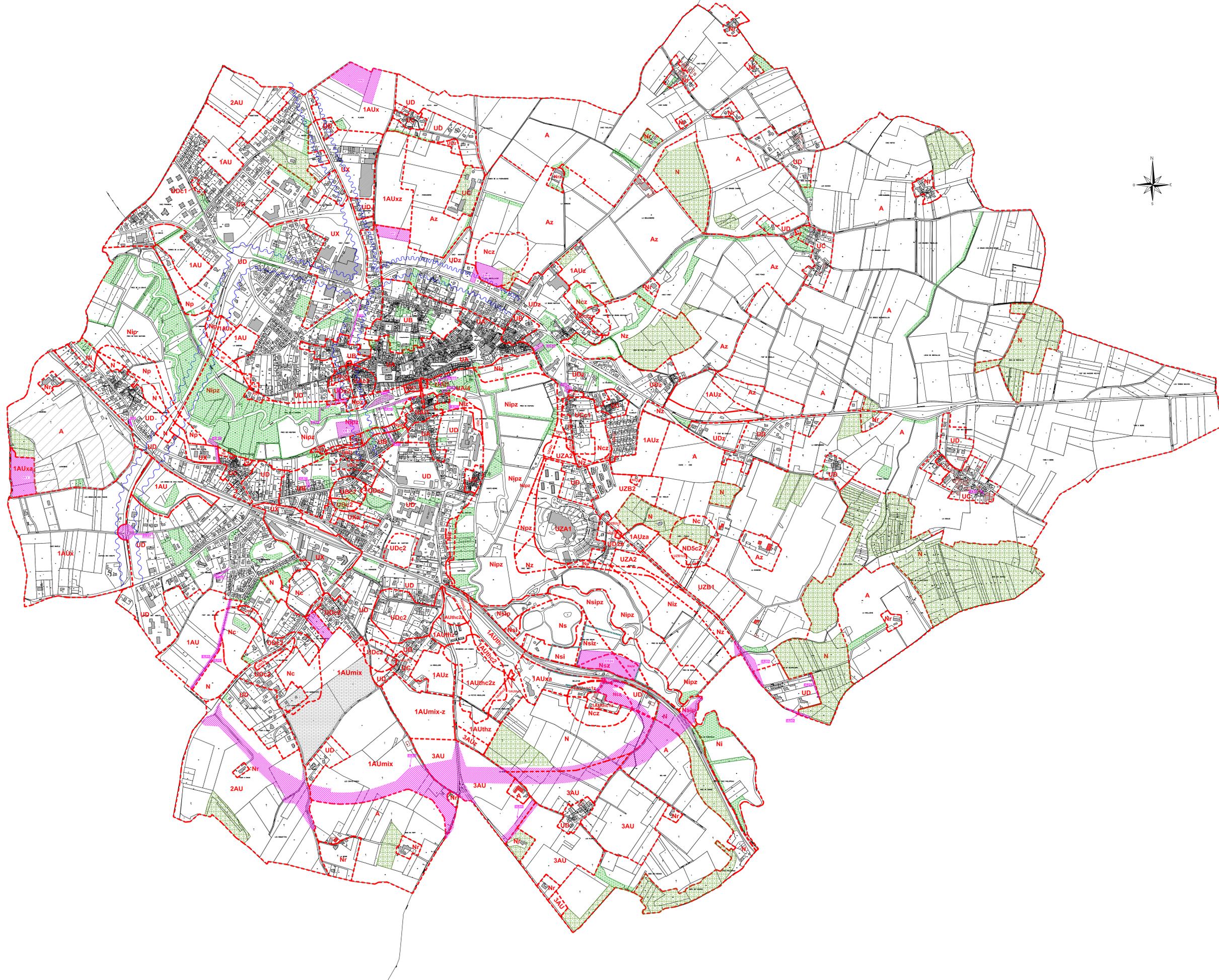


# PLAN LOCAL D'URBANISME DOCUMENTS GRAPHIQUES



ECHELLE 1/5000

PIECE N°5-1

	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION du POS	28/09/1984	30/09/1985	19/12/1986
MODIFICATION du POS			20/12/1988
MODIFICATION du POS			25/07/1991
REVISION du POS/PLU	08/03/1999	30/03/2001	11/03/2002
REVISION du PLU	02/05/2005	14/09/2007	23/05/2008
MODIFICATION du PLU			09/11/2009
MODIFICATION du PLU n°2		19/09/2012	14/12/2012
MODIFICATION du PLU n°3		02/05/2013	30/09/2013
MODIFICATION du PLU n°4		10/12/2015	31/03/2016
MODIFICATION du PLU n°5	30/06/2016		14/12/2016

CREA - 22 rue Eugène Thomas - 17000 La Rochelle Modification du PLU n°5 : T. Guillet

### LEGENDE

- U** Nom de zone
- Limite de zone ou de secteur
- Emplacement réservé
- Espaces boisés classés à protéger ou à créer (Article L 130.1 du code de l'urbanisme)
- Eléments paysagers à protéger (Article L 123.1.7ème du code de l'urbanisme)
- Carrière souterraine de blocs de calcaire (autorisée par Arrêté Préfectoral du 19/11/2004)
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (repéré au titre de l'article R123-11 c) du code de l'urbanisme)
- ~ Fosseaux sonores de 250 m de part et d'autre du bord de la chaussée des RD 142, 28 et 134 classées catégorie 4 dans l'arrêté préfectoral n°99-2695 du 17/09/1999
- Emplacement réservé pour la plantation de haies (mesures d'évitement et de réduction d'impact de la rocade), largeur = 5m
- Bâtiment agricole
- Bâtiment agricole pouvant changer de destination

### Liste des Zones

Chaque zone ou secteur décrit ci-dessous peut être concerné par un risque ou une protection établie par l'Etat. En ce cas, le nom de la zone ou du secteur est suivi d'un indice le précisant :

- « i » concerné par un risque d'inondation.
- « c1 » concerné par un risque de mouvements de terrain, soumis à un aléa fort. En conséquence, aucune construction nouvelle n'est autorisée dans ce secteur.
- « c2 » concerné par un risque de mouvements de terrain mais où la vulnérabilité est plus faible et les conséquences prévisibles des phénomènes moins lourdes que dans les secteurs marqués par un indice "c1". La réglementation vise à limiter la vulnérabilité.
- « c3 » correspondant à un secteur situé aux abords de la route de Champagnac (avenue Jean Moulin, RD 142) où il existe une carrière souterraine présentant des risques d'affondrement. Cette carrière n'est pas signalée dans le PPR, d'où un zonage spécifique.
- « c » pour les secteurs naturels non bâtis identifiés dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) comme comportant un risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières souterraines. Il s'y applique des dispositions particulières issues du PPR.
- « z » couvert par la ZPPAUP. Dans ce secteur, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions et pourront suivre les recommandations figurant dans le règlement de la ZPPAUP.
- « p » correspondant aux secteurs compris dans le périmètre du site Natura 2000 de la Haute-Vallée de la Seugne, qui recouvre la ZNIEFF portant le même nom. Pour ce secteur, il est rappelé que toute occupation ou utilisation du sol doit faire l'objet d'une évaluation de l'incidence éventuelle des projets sur le site Natura 2000.

- Zones Urbaines**
- UA - secteurs de centre ancien
  - UB - secteurs des abords du centre ville
  - UC - certains hameaux, villages et grandes propriétés
  - UD - l'ensemble des autres zones urbaines
  - UX - correspondant aux zones d'activités, avec un secteur UXa de restructuration en centre-ville
  - UZA - zone comprise dans le périmètre de la ZAC, correspondant aux équipements principaux publics et privés, moteurs du développement touristique et économique recherché. Elle comprend les secteurs A1 et A2.
  - UZB - zone comprise dans le périmètre de la ZAC, correspondant aux secteurs à vocation principale d'habitat et d'hébergement de type hôtelier, para-hôtelier, de résidence ou de tourisme ainsi que les activités complémentaires de type commerces, services, activités de loisirs, casino, salle de spectacle, de congrès... Elle comprend les secteurs B1 et B2 correspondant à des tranches de réalisation de la ZAC.
- Zones A Urbanisier**
- 1AU : ouverte à l'urbanisation - non spécialisée mais à vocation principale habitat
  - 2AU : fermée à l'urbanisation - non spécialisée, à ouvrir à l'urbanisation par une procédure de modification
  - 3AU : fermée à l'urbanisation - non spécialisée, à ouvrir à l'urbanisation par une procédure de révision, après évaluation environnementale
  - 1AUth - ouverte à l'urbanisation, réservée au développement de l'activité thermique et aux constructions à usage d'habitation liées à cette activité. Des équipements publics y sont admis même s'ils sont sans rapport avec la vocation de la zone.
  - 1AUX - ouverte à l'urbanisation, réservée à tous types d'activités (industrielles, artisanales et commerciales ou des bureaux, etc...). Comprend un secteur 1AUXa réservé aux activités utilisatrices de l'énergie produite par la centrale thermique et la future chaufferie bois.
  - 1AUza - ouverte à l'urbanisation, destinée à recevoir tout, ou partie du centre des congrès.
  - Zone A, zone agricole
  - Zone N : zone naturelle comprenant des sous-secteurs :
    - Nr - correspondant à de petits secteurs bâtis (hameaux ou constructions isolés dans la zone agricole)
    - Ns - correspondant à la base de loisirs
    - Nt - Aménagement de l'accès à la salle de spectacles depuis les Antilles
    - Zone ND avec ses secteurs ND3 et ND5 correspondant à des secteurs de la ZAC, à protéger et mettre en valeur.

### Liste des Emplacements Réserves

La liste est assez longue ; elle comprend une trentaine d'éléments. Elle figure donc sur un document écrit séparé (cf pièce 5.4)