

Révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Intégrant Évaluation Environnementale du PLU



Pièce 4.2 : Règlement graphique

échelle : 1/5000

Élaboration du PLU engagée par DCM du 26 avril 2008 / Élaboration du PLU arrêtée par Délibération du Conseil Municipal (DCM) du 24 juillet 2023 / Élaboration du PLU approuvée par DCM du DCC du 6 novembre 2023



Dossier n°16-6035

PRESCRIPTIONS EDICTÉES PAR LE PLU :

- Zonage du PLU
- Secteur dans lequel une orientation d'aménagement et de programmation est applicable
- Emplacement réservé
- Secteur dans lequel les locaux commerciaux ne doivent pas faire l'objet d'un changement de destination.
- Bâtiment positionné en zone agricole du PLU et pouvant faire l'objet, sous conditions, d'un changement de destination

Éléments, sites et secteurs patrimoniaux à protéger
Se référer au règlement du PLU (pièce 4.1 titre 3 : éléments, sites et secteurs à protéger qui précise les prescriptions associées.)

En faveur du paysage et de l'architecture
en application de l'art. L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Élément du patrimoine bâti à protéger
- Linéaire paysager à préserver et à renforcer
- Espace paysager à préserver

D'ordre écologique
en application de l'art. L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Continuité écologique boisée
- Haie à préserver
- Ripisylve à préserver
- Arbres remarquables à préserver

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation
(suivant version de la Tronçonne approuvée le 24/07/2003)

- zone inondable naturelle de risque grave
- zone inondable urbanisée de risque important

Le zonage réglementaire du PPRI est reporté à titre indicatif. Par souci de précision, il convient de se référer aux plans de zonage réglementaire de la commune d'Abeilhan.

Zonage du PLU
Zones urbaines U :

- UA : Secteur du bourg ancien, cœur historique traditionnel
- UB : Secteur dit "des faubourgs" (habitat, services commerces, équipements...)
- UC : Extensions récentes (lotissements, pavillons, équipements...)
- UE1 : Secteur de la cave coopérative
- UE2 et UE3 : Secteurs à vocation majoritaire d'activités
- Uep : Secteur d'équipements publics

Zones à urbaniser AU :

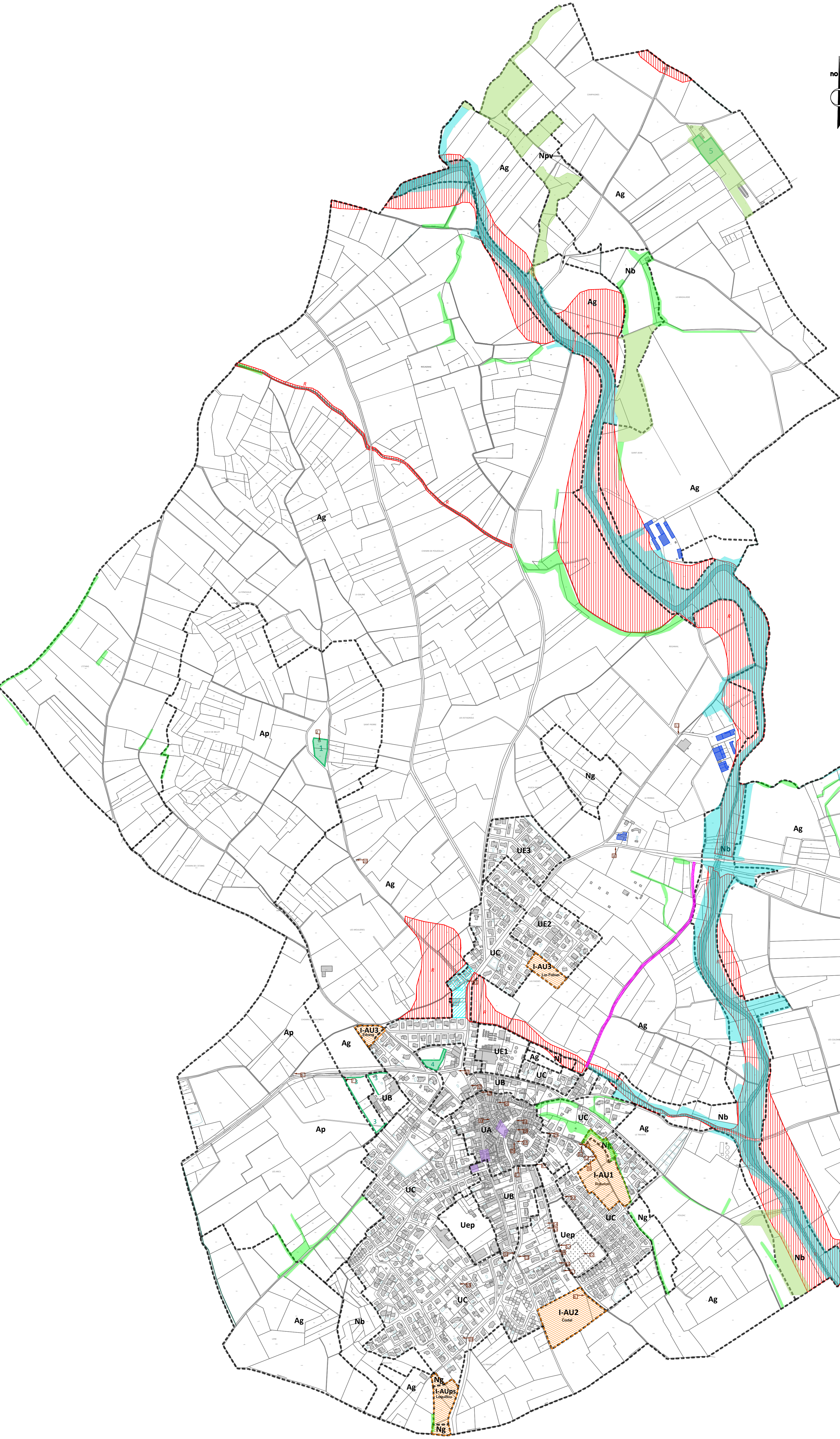
- I-AU1 : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitation "Rabelais". Doit creuser à urbaniser en priorité et sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Zone à urbaniser à vocation principale d'habitation "Castel". A réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- I-AU2 : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitation "Las Faisses" et "Estang". A réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble d'intérêt collectif et de services publics
- I-AU3 : Zone à urbaniser à vocation de services, d'hébergement, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

Zones agricoles A :

- Ag : Zone agricole ordinaire
- Ap : Zone agricole à protéger en raison d'enjeux paysagers forts

Zones naturelles N :

- Nb : Zone à enjeux de biodiversité
- Ng : Zone naturelle ordinaire
- Nj : Zone de jardins familiaux



Superposition de la carte d'aléa incendie de forêt 2022 et du règlement graphique du PLU
échelle : 1/10 000

Porté à connaissance "Aléa feux de forêt"

Le Porté à Connaissance (PAC) Aléa feu de forêt élaboré par la DDTM à l'échelle du département de l'Hérault en 2021 prend la forme d'une notice d'urbanisme et d'une carte d'aléa (actualisée en 2022) qui retranscrit les niveaux d'aléa suivants :

Niveau d'aléa :

- Exceptionnel
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Très faible

