



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
Commune d'Abeilhan

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



Pièce 4.3 : Règlement graphique

Secteur village

échelle : 1/2500

Elaboration du PLU engagée par DCM du 28 avril 2008 | Elaboration du PLU arrêtée par Délibération du Conseil Municipal (DCM) du 24 juillet 2023 | Délibération du Conseil Communautaire (DCC) du 6 novembre 2023 | Elaboration du PLU approuvée par DCC du DCC du



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
- Diversité écologique en application de l'art. L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Continuité écologique boisée
- Hale à préserver
- Ripisylves à préserver
- Arbres remarquables à préserver

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (du bassin versant de la Thongue approuvé le 24/07/2008)

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

Le zonage réglementaire du PPRi est reporté à titre indicatif. Pour 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". Dent creuse à urbaniser en priorité et sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- I-AU2 : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitation "Castel". A réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- I-AU3 : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitation "Las Falaises" et "Estang". A réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- I-AUps : 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