

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



échelle : 1/5000

Pièce annexe de l'enquête publique

**P7 - Projet d'évolution de la pièce 4.2 du PLU : le règlement graphique**

(Version intégrant des évolutions pour prise en compte des avis des PPA)

En absence de nouvelles remarques du public ou du commissaire enquêteur, ces évolutions seront adoptées en phase d'approbation du PLU

Élaboration du PLU engagée par DCM du 08 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

**PRESCRIPTIONS EDICTÉES PAR LE PLU :**

- Zone 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

- Éléments du patrimoine bâti à protéger
- Linière 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**  
(du bassin versant de la Thongue approuvé le 28/07/2003)

- 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 :**

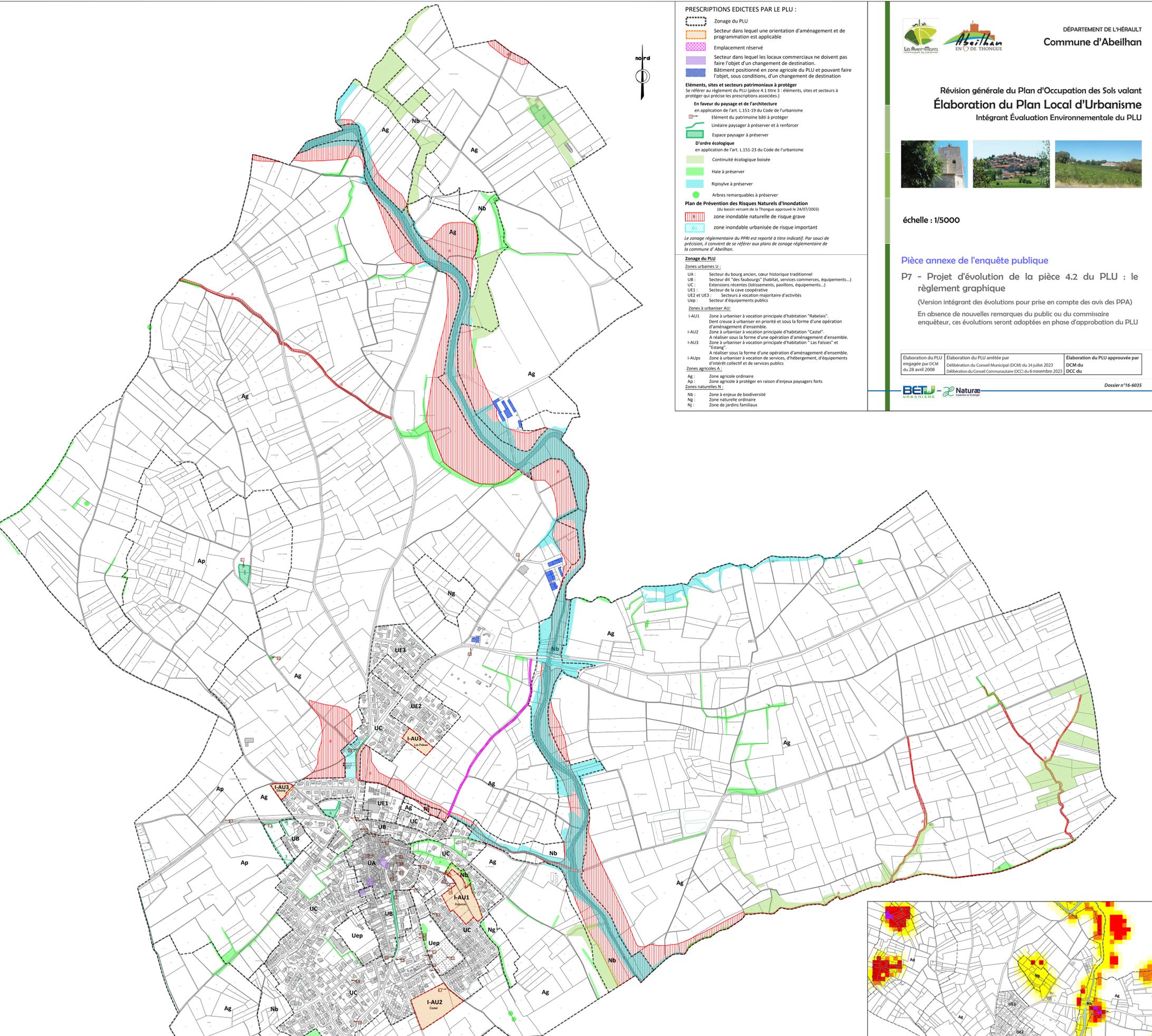
- I-AU1 : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitation "Rabelais". Droit creusé à urbaniser en priorité et sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- I-AU2 : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitation "Castel". A réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- I-AU3 : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitation "Las Faisies" et "Estang". A réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- I-AU4ps : 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 2023 prend la forme d'une notice d'urbanisme et d'une carte d'aléa (actualisé en 2022) qui retranscrit les niveaux d'aléa suivants :

- Niveau d'aléa :
- Exceptionnel
  - Très fort
  - Fort
  - Moyen
  - Faible
  - Très faible

