

4.3 PLAN DE ZONAGE NORD

Modification n°4

PLU approuvé le 30 juin 2015
 Modification n°1 approuvée le 23 juin 2016
 Modification n°2 approuvée le 25 septembre 2017
 Déclaration de projet n°1 approuvée le 27 mai 2021
 Modification n°3 approuvée le 4 avril 2023

Vu pour être annexé à l'arrêté du 1/5 000ème



LISTE DES ZONES ET SECTEURS

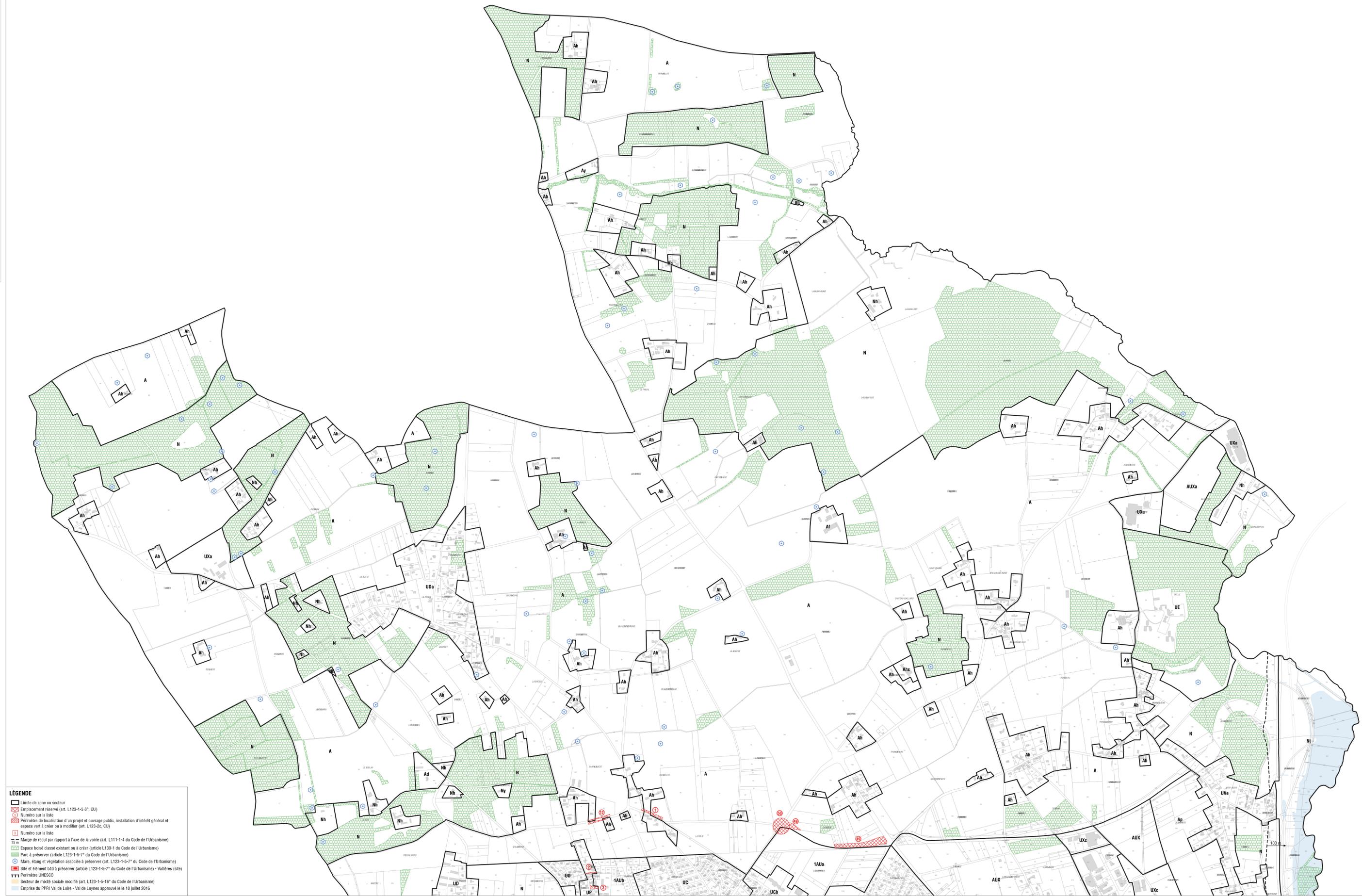
- ZONE URBAINE**
 UA : Centre historique
 UP : Hameaux identitaires dans le tissu urbain
 UPA : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
 US : Centre-ville élargi
 UBa et UBb : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
 UQ : Quartiers pérenneaux
 UC, UCb, UCc : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
 UCa : secteur à dominante d'équipements
 UD : Ville jardin
 UDa : secteur de Barbare
 UDa : secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
 UV : Coteaux urbanisés
 UVa : secteur de la butte de la Guignière
 UVb : secteur du quai de la Guignière
 UVc : secteur rebord de plateau de Chevalotte et du Petit Martigny
 UVd : secteur du pied de coteau du Petit Martigny
 UVe : secteur de la vallée de la Choisille
 UVfa : secteur de la vallée de la Choisille et du pied de coteau de la Chevalotte soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
 UVfb : secteur de la vallée de la Choisille
 UVfc : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
 UE : Equipements
 UEa : secteur de la gare et ses abords
 UEa : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
 UL : Sites d'activités économiques
 ULa : secteur d'activités extérieures
 ULb : secteur d'activités dans le corridor écologique du valon des Guiliets
 ULc : secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
 UY : Site d'activités des Deux-Croix
 UYa : secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
- ZONE A URBANISER**
 1AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation
 1AUs : secteur des Grands Champs
 1AUb : secteur des Ruelles
 AU : Zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation
 AUa : secteur à vocation résidentielle
 AUa : secteur dans le corridor écologique du valon des Guiliets
 AUX : Zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation à vocation économique
 AUXa : secteur d'activité extérieures
 AUd : secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
- ZONE AGRICOLE**
 A : Zone agricole
 Ag : secteur du Parc Agricole
 Ad : secteur correspondant à des sites d'exploitation isolés
 Ah : secteur correspondant à des constructions implantées dans l'espace agricole qui n'ont pas de rapport avec celle fonction
 Ay : secteur de la station d'épuration de Saint-Roch
 Av : secteur correspondant au terrain d'accueil des gens du voyage
- ZONE NATURELLE**
 N : Zone naturelle
 Na : secteur correspondant à une activité horticole dans la varenne
 Nb : secteur correspondant à des équipements sportifs
 Nc : secteur correspondant à des constructions implantées dans la zone naturelle qui n'ont pas de rapport avec celle fonction
 Nd : secteur soumis au risque inondation Choisille
 Ne : secteur correspondant à des parcs de grandes propriétés dans la varenne
 Nf : secteur du forage d'eau potable de la Bourdonnais

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

numéro	Désignation de l'opération	Collectivité
1	Elargissement de la rue de la Grosse Pierre pour la porter à 17m de large	Commune
2	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
3	Voie de 8 mètres d'emprise	Commune
4	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
5	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
6	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
7	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
8	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
9	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune
10	Voie de 7 mètres d'emprise	Commune
11	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
12	Elargissement de la VC 301 pour la porter à 17 mètres	Commune
13	Extension mairie	Commune
14	Extension mairie	Commune
15	Extension du groupe scolaire et périscolaire	Commune
16	Voie de desserte, support de cheminements doux de 3 mètres de large	Commune
17	Voie de 7 mètres d'emprise	Commune
18	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
19	Elargissement de voie pour la porter à 12 mètres	Commune
20	Mail ouvert aux circulations douces de 5 mètres d'emprise	Commune
21	Elargissement de voie pour la porter à 13 mètres	Commune
22	Elargissement de voie pour la porter à 12 mètres	Commune
23	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
24	Collecteur des eaux pluviales 4 mètres	Commune
25	Fossé de 3 mètres de large	Commune
26	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
27	Chemin de 3 mètres de large support d'un collecteur des eaux pluviales	Commune
28	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
29	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
30	Elargissement de voie pour la porter à 10 mètres	Commune
31	Voie de 8 mètres d'emprise	Commune
32	Chemin de 4 mètres de large	Commune
33	Elargissement de voie pour la porter à 14 mètres	Commune
34	Voie de 12 mètres d'emprise	Commune
35	Voie de 12 mètres d'emprise	Commune
36	Partie de cheminement doux	Commune
37	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
38	Bassin de décontamination des eaux pluviales	Commune
39	Elargissement de la rue Chemier à 12 mètres d'emprise	Commune
40	Fossé et chemin d'entretien de 6 mètres	Commune
41	Chemin d'emprise de 3 mètres	Commune
42	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
43	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
44	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
45	Voie de 8 mètres d'emprise	Commune
46	Elargissement cheminement doux	Commune
47	Espace public belvédère	Commune
48	Cheminement doux	Commune

Liste des périmètres de localisation de projets et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier (art. L123-2 c CU)

numéro	Désignation de l'opération	Collectivité
1	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune
2	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
3	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune



LÉGENDE

- ▭ Limite de zone ou secteur
- ⊗ Emplacement réservé (art. L123-1-5-8°, CU)
- ⊙ Numéro sur la liste
- ⊕ Périmètre de localisation d'un projet et ouvrage public, installation d'intérêt général et espace vert à créer ou à modifier (art. L123-2c, CU)
- 1 Numéro sur la liste
- 75 m Marge de recul par rapport à l'axe de la voirie (art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
- 75 m Espace botteé classé existant ou à créer (article L109-1 du Code de l'Urbanisme)
- ⊞ Parc à préserver (article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)
- ⊞ Murs, Haies et végétation associée à préserver (art. L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)
- ⊞ Site et élément dotés à préserver (article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme - Vallières (site))
- ⊞ Périmètre UNESCO
- ⊞ Secteur de mixité sociale modifié (art. L123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme)
- ⊞ Emprise du PPRI Val de Loire - Val de Luynes approuvé le 18 juillet 2016