

PLAN LOCAL D'URBANISME

04-2 - Le Document graphique

Centre-bourg - Zoom

Commune - Echelle : 1/1500

- UA** : Zone urbaine centrale correspondant au centre-bourg ancien, avec une densité forte et une mixité de fonctions
- UAa** : Secteur d'urbanisation ancienne - quartier du Châter, correspondant à une zone de densité élevée avec de fortes qualités patrimoniales. Secteur protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2°
- UB** : Zone urbaine dense ou avec un fort potentiel de densification, avec une mixité de fonctions importante, à maintenir ou renforcer.
- UBh** : Secteur urbain dense ou avec un fort potentiel de densification soumis à des règles de hauteurs maximales spécifiques, pour tenir compte des points de vue sur le grand paysage
- UC** : Zone urbaine périphérique à vocation d'habitat de densité moyenne à faible et dont il convient de maîtriser la densification.
- UCd** : Secteur d'urbanisation périphérique à faible densité dont il convient de maîtriser la densification. Le secteur UCd se subdivise en deux sous-secteurs UCd1 et UCd2, dont les règles d'emprise au sol diffèrent.
- UHp** : Secteurs de hameaux anciens en limite de l'enveloppe urbaine dont les conditions de densification sont à encadrer pour préserver leur forme urbaine originelle
- US** : Secteur d'urbanisation en entrée de village à vocation sociale (logements, équipements...)
- UI** : Zone urbaine à vocation industrielle et artisanale
- AUc** : Zone d'urbanisation future dont il convient d'encadrer la densification dans le cadre d'une opération d'ensemble
- A** : Zone agricole constructible pour les seuls bâtiments en lien avec l'activité agricole et sous réserve qu'ils s'implantent en continuité ou contiguïté de l'existant
- Ap** : Secteur agricole à fort intérêt paysager, protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° : zone interdite à toute nouvelle construction, y compris agricole
- Aco** : Secteur agricole à fort intérêt écologique, s'inscrivant au sein de la trame verte de la commune : zone interdite à toute nouvelle construction, y compris agricole
- Azh** : Secteur de zone humide situé en milieu agricole, à fort intérêt écologique, où toute construction et aménagement est interdit
- Ah** : Secteur à vocation économique autre qu'agricole dans lequel l'évolution mesurée des bâtiments existants est autorisée, au titre de l'article L123-1-5-II-6°
- N** : Zone naturelle à préserver de toute nouvelle construction. Seule l'évolution mesurée de l'existant est autorisée
- Nco** : Secteur correspondant à des espaces naturels à fort intérêt écologique, s'inscrivant au sein de la trame verte et bleue de la commune : zone interdite à toute nouvelle construction, et soumise à un règlement particulier concernant les clôtures
- Nzh** : Secteur de zones naturelles humides à fort intérêt écologique où toute construction et aménagement est strictement interdit
- NL** : Secteur naturel à dominante naturelle à usage d'activités de tourisme et de loisirs, dans lequel seuls sont autorisés les aménagements en lien avec la vocation du secteur, et sous certaines conditions particulières. Le secteur NL comprend un sous-secteur NL1 autorisant les constructions sous réserve d'être en lien avec les activités de sports et loisirs et de ne pas dépasser 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés
- Nh** : Secteur d'activité économique isolé en milieu naturel, dans lequel l'évolution mesurée des bâtiments existants est autorisée, au titre de l'article L123-1-5-II-6°
- Nn** : Secteur correspondant à un espace naturel situé au cœur de l'enveloppe urbaine (espace de respiration), que la commune souhaite préserver à court terme

- ★ Arbre remarquable à préserver au titre de l'art L123-1-5-III-2°
- ★ Bâtiment patrimonial à protéger au titre de l'art L123-1-5-III-2°
- ★ Bâtiment autorisé au changement de destination au titre de l'art L123-1-5-II-6°
- Mur patrimonial à préserver au titre de l'art L123-1-5-III-2°
- Linéaire commercial à préserver au titre de l'art L123-1-5-II-5°
- Périètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L123-1-4
- Emplacements réservés pour la réalisation de voiries, d'équipements au titre de l'article L123-1-5 V, ou pour la réalisation de logements locatifs aidés par l'Etat au titre de l'article L123-2-b)
- Espace vert, parcs, jardins ou haies bocagères à préserver au titre de l'article L123-1-5-III-2
- Espaces boisés classés au titre de l'article L130-1
- Marge de recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 342 (35m en zone UI) au titre de l'article L 111-1-4
- Zone de dangers significatifs liée à la présence d'une canalisation de transport de gaz (GRT Gaz) : Distance IRE - "Effets Irréversibles" de 115 m de part et d'autre de l'ouvrage
- Zone de dangers graves liée à la présence d'une canalisation de transport de gaz (GRT Gaz) : Distance PEL - "Premiers Effets Létaux" de 85 m de part et d'autre de l'ouvrage
- Zone de dangers très graves liée à la présence d'une canalisation de transport de gaz (GRT Gaz) : Distance ELS - "Effets Létaux Significatifs" de 55 m de part et d'autre de l'ouvrage
- Secteur d'aléa géologique moyen soumis à des règles de construction et d'aménagement particulières
- Périètre de site et sol pollué (ancienne décharge de Montarçis)
- Limites du périmètre de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'A45, dite "bande des 300 m"
- Périètre de la zone exposée au bruit lié au projet de l'A45 (infrastructure de transports terrestres bruyante de catégorie 2) : 250 m
- Périètre de la zone exposée au bruit lié à la RD 342 (infrastructure de transports terrestres bruyante de catégorie 3) : 100m

|                |                  |                   |
|----------------|------------------|-------------------|
| Dossier arrêté | Enquête publique | Document approuvé |
|----------------|------------------|-------------------|

Liste des secteurs soumis à servitude de mixité sociale valant emplacement réservé au titre de l'article L123-2 b) du Code de l'urbanisme

| Número | Localisation                | Références cadastrales | Désignation   | Superficie                                 | Bénéficiaire |
|--------|-----------------------------|------------------------|---|--|--------------|
| S1     | La Christinière - St Marc   | A n°1790               | Emplacement pour la réalisation d'un équipement médico-social, une structure adaptée aux personnes âgées ou la construction de logements abordables ou de logements aidés par un prêt finoncé par l'Etat à hauteur de 50% de la surface de plancher créée | 12 800 m <sup>2</sup> env., soit 1,28 ha   | Commune      |
| S2     | Ste Maxime - Rue de la Tour | A n°233, 233           | Emplacement réservé pour la production d'une opération de logements, dont 30% de la surface de plancher sera dévolue à du logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat  | 1 820 m <sup>2</sup> environ, soit 0,18 ha | Commune      |
| S3     | La Gaillardière             | A n°1604p.             | Emplacement réservé pour la production d'une opération de logements, dont 30% de la surface de plancher sera dévolue à du logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat  | 2 100 m <sup>2</sup> environ, soit 0,21 ha | Commune      |
| S4     | Rue Ste Agathe              | A n°2588               | Emplacement réservé pour la production d'une opération de logements, dont 30% de la surface de plancher sera dévolue à du logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat  | 900 m <sup>2</sup> environ, soit 0,09 ha   | Commune      |

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5-V du Code de l'urbanisme

| Número | Localisation                                | Références cadastrales       | Désignation  | Superficie                      | Bénéficiaire |
|--------|---|------------------------------|--|---------------------------------|--------------|
| R1     | Chemin de Berthoud / VC2                    | Z8 n°78, 18p.                | Espace public                                      | 6 100 m <sup>2</sup>            | commune      |
| R2     | Chemin de Balanche / Prieuré                | A n°1404                     | Espace public et stationnement                     | 9 007 m <sup>2</sup>            | commune      |
| R3     | Rue de la Tour - Rue de la Grande Charrière | A n°1113                     | Cheminement piéton + pôle de stationnement         | 644 m <sup>2</sup>              | commune      |
| R4     | Rue de la Tour - Rue de la Grande Charrière | C n°201, 204p., 332p., 333p. | Bassin de rétention                                | 4 975 m <sup>2</sup>            | SYSEG        |
| R5     | Balanche - Chemin des Rivoireilles          | A n°1455, 1459, 1461p.       | Bassin de rétention                                | 15 185 m <sup>2</sup>           | SYSEG        |
| R6     | RD 105 / Rue de Saint Marc                  | A n°2690p.                   | Cheminement piéton et aménagement paysager         | 1 125 m <sup>2</sup>            | commune      |
| R7     | RD 105 - La Christinière - ZA de la Ronze   | A n°2415                     | Parking public, aire de tri sélectif et arrêt bus  | 3 620 m <sup>2</sup>            | commune      |
| R8     | Sainte Maxime                               | A n°2829p. (ex n°2745p.)     | Cheminement piéton                                 | 356 m <sup>2</sup>              | commune      |
| R9     | Sainte Maxime : Cimetière - rue de la Tour  | A n°1096p., 1512p.           | Cheminement piéton et espace public paysager       | 501 m <sup>2</sup> Bande de 5 m | commune      |
| R10    | La Gaillardière - Ecole                     | A n°1032, 1518, 1540, 1604p. | Équipement public et voie de desserte équipement   | 3 017 m <sup>2</sup>            | commune      |
| R11    | Route d'Orléans / Rue de la Moirie          | A n°46, 47                   | Réaménagement du carrefour + pôle de stationnement | 720 m <sup>2</sup>              | commune      |
| R12    | Rue de la Gaillardière - Ste-Agathe         | A n°1870                     | Cheminement piéton                                 | 440 m <sup>2</sup>              | commune      |

Voies

| Número | Localisation   | Désignation        | Superficie           | Bénéficiaire |
|--------|--|--------------------|----------------------|--------------|
| V1     | Secteur Sainte Maxime  | Création de voirie | 1 120 m <sup>2</sup> | commune      |
| V2     | Zone d'Activités des Ronzes  | Création de voirie | 2 144 m <sup>2</sup> | commune      |
| V3     | Rue Saint Marc - VC n°101 Sur toute la longueur, soit entre la RD 105 et le chemin des Fontaines   |                    | 8 m                  | commune      |
| V4     | Rue des Blanchardes - VC n°408 Sur toute la longueur, soit entre la place de l'Hôpital et la rue St Marc   |                    | 8 m                  | commune      |
| V5     | Chemin de la Rosette - CR n°14 Sur toute la longueur, soit entre la rue St Marc et la RD 342 et entre la RD 342 et le CR n°502 (limite de commune) |                    | 6 m                  | commune      |
| V6     | Chemin des Rivoireilles - CR n°7 Entre la RD 342 et le chemin du Jardinier   |                    | 6 m                  | commune      |
| V7     | Chouchay   | Création de voirie | 528 m <sup>2</sup>   | commune      |

