



6. DOCUMENTS GRAPHIQUES

Projet de PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2025

Modification n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 5 octobre 2022  
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 5 octobre 2022



Contexte

- Limite communale vraie
- Limite de zone
- Parcelles
- Bâti

Zonage

- UCV1 : Centre Village ancien
- UCV2 : Centre-Ville actuel
- UR1 : Quartiers d'habitations constitués sous formes de résidence
- UR2 : Quartiers d'habitations mixtes
- UR3 : Quartiers de maisons isolés ou groupés
- UR4 : Secteur Fossé Pâté
- UE : Equipements collectifs
- UE\* : Installations sportives
- UE1 : Equipement - future mosquée
- UAE : Activités économiques
- A : Agricole
- N : Naturel

Protection paysagère et environnementale

- Espace boisé classé (au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme)
- Lisière en Site Urbain Constitué (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Lisière hors Site Urbain Constitué (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Espace paysager remarquable (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Zone humide effective (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Zone de protection rapprochée aqueduc
- Mare et plan d'eau
- Ru

Protection patrimoniale

- Bâti remarquable (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme)

Protection spécifique

- Emplacement réservé (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé pour mixité sociale (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- Servitude T1
- Secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme)
- Secteur de plan masse

Règle particulière d'implantation et de hauteur

- Marge de retrait
- Limite d'inconstructibilité (au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme)
- Secteur de hauteur spécifique

Plan d'exposition au bruit (PEB)

- Zone A
- Zone B
- Zone C

Transport

- Périmètre de 500 autour de la gare

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme)			
NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE approchée
1	Élargissement de l'autoroute A12	Etat	2 871 m²
2	Élargissement rue Anatole France	Commune	270 m²
3	Élargissement RD11	Commune	755 m²
4	Vole nouvelle	Commune	2 148 m²
5	Boulevard Beaumarchais	Commune	3 474 m²
6	Projet de renaturation sur le domaine de la faisanderie	Commune	19.5 ha
8	Bande cyclable	Commune	1 049 m²

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DE MIXITÉ SOCIALE (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme)			
NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE approchée
7	Tout projet devra présenter un minimum de 100% de logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU	Commune	7 121 m²

