PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Notre Dame de Riez

Vu pour être annexé

à la délibération du :

LEGENDE

Zonages du PLU

Prescriptions

- Emplacement réservé
- Espace boise remarquable au titre du L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme
- Espace boise classe au titre du L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- Zone non aedificandi
- Perimetre de protection sanitaire - 100 m - Lagunage

(OAP) Orientation d'amenagement

Servitudes

- Passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux - Rivière Le Longeron
- Protection des monuments historiques
- Servitudes relatives aux voies ferrées
- Périmètres de protection des eaux potables et minérales - Captage de Villeneuve

Périmètres d'information

- Site archéologique
- Zone humide inventoriée
- Zone inondable - Limite de lit majeur

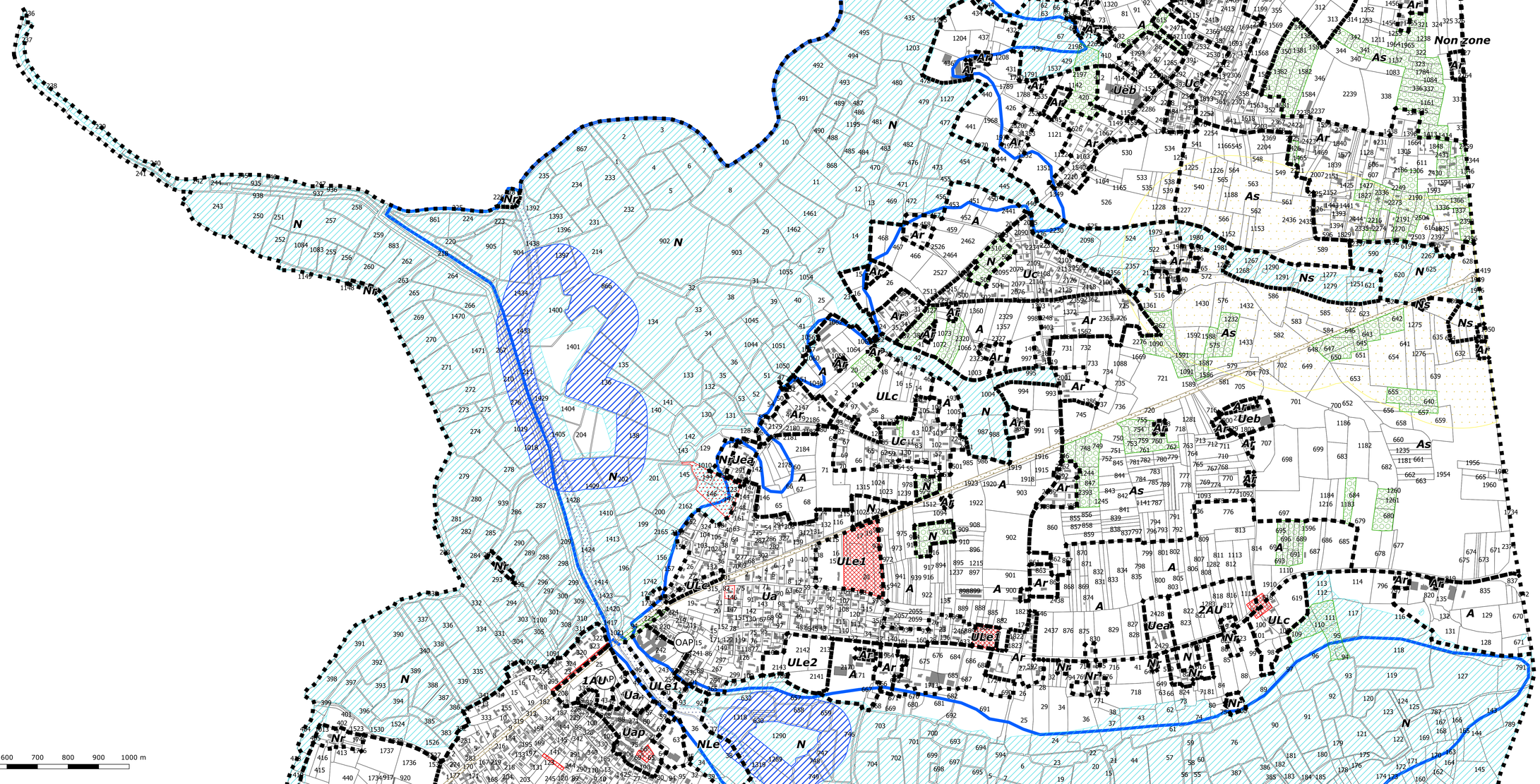
Réalisé par le service SIG de :

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE

COMMUNAUTE DE COMMUNES

Tableau de désignation de surfaces

U		Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à
	Ua	La zone se décompose en 2 secteurs à vocation d'habitat : - Ua : zone urbanisée du bourg - Uap : zone urbanisée du bourg soumis au permis de démolir au titre de l'article L. 421-3
	Uc	Cette zone comprend les hameaux constructibles à vocation d'habitat.
	Ue	Cette zone est réservée pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de services ou de dépôts, qui ne serait pas admise ou souhaitable dans les autres zones. Elle comprend deux secteurs : - Uea : zone économique de Bellevue et du Bois Billon, - Ueb : zone économique de St André, de la Perdrix Rouge, de la Petite Fonteclose et des Brosses.
	UL	La zone UL est réservée à l'implantation d'activités sportives et touristiques. Elle comprend deux secteurs : - Le secteur ULc : à vocation d'hébergement, de loisirs et camping, - Le secteur ULe : à vocation d'équipements sportifs, de loisirs ou collectifs.
AU		Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
	1AU	Les zones 1AU correspondent à la ZAC multisites « Les trois châteaux » et « Des Combes à la Martinière ». Elles sont destinées à être urbanisées dans les conditions du présent règlement en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.
	2AU	Il s'agit d'une zone comprenant des terrains peu ou pas équipés, destinée à accueillir, à une échéance non encore déterminée, des activités artisanales, dont l'aménagement devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble. L'ouverture de cette zone à l'aménagement doit faire l'objet d'une procédure de modification ou révision du PLU, ou de Zone d'Aménagement Concerté.
A		Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
	A	La zone A est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terrains et de la richesse du sol ou du sous-sol.
	Ap	Le secteur Ap est à usage agricole mais les constructions y sont interdites pour ne pas hypothéquer le développement futur de la commune, pour préserver des espaces libres autour de l'agglomération et prévenir les
	Ar	Le secteur Ar comprend les hameaux sans activité agricole où sont autorisées les extensions aux constructions existantes, les annexes et les changements de destination.
	As	Le secteur As est destiné à protéger le caractère sensible des zones de marais ou de forêt, ainsi que les captages
N		Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.
	N	Cette zone comporte des terrains qui demandent à être protégés en raison du site et de l'intérêt du paysage. Elle peut comprendre aussi des terrains soumis à des risques ou nuisances et qui sont inconstructibles.
	Nle	Ce secteur est à vocation d'équipements de loisirs publics et d'équipements d'intérêt collectif.
	Nr	Ce secteur présente des hameaux non agricoles où sont autorisées les extensions aux constructions existantes, les annexes et les changements de destination.
	Ns	Ce secteur naturel sensible concerne les périmètres rapprochés de captage d'eau potable.

Tableau des emplacements réservés

N° au PLU	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Chemin du rivage, le long de la voie ferrée	2 153 m²	Commune
2	Voie de liaison des Combes – rue de la Patience	820 m²	Commune
3	Création de cimetière	5 590 m²	Commune
4	Extension des terrains de sports et bâtiments communaux	2 ha 62	Commune
5	Extension de l'école	1 635 m²	Commune
6	Aménagement de carrefour au droit du camping pour l'accès à la zone de Fonteclose	3 572 m²	Commune
9	Station de lagunage	1 ha 13	Commune