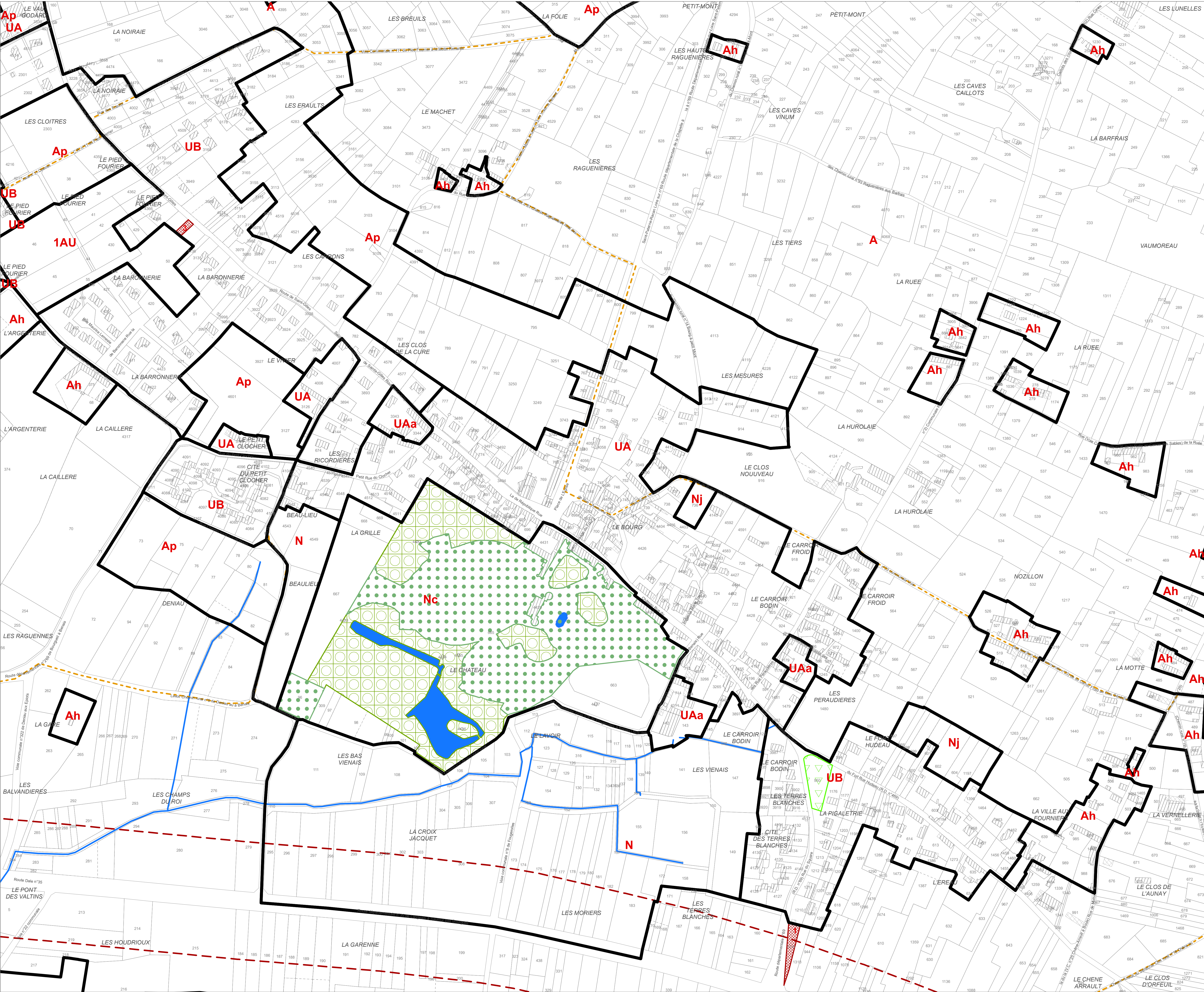




UA : zone agglomérée dense correspondant au cœur historique de la commune et présentant des caractéristiques architecturales à préserver. **UAa** correspond à la présence d'exploitation agricole au sein du tissu ancien.

UB : zone agglomérée dense correspondant aux extensions linéaires du centre ancien.

UY : zone d'activités économique située en bordure de la RD 35.

US : zone destinée aux équipements sportifs et de loisirs communaux.

1AU : zone destinée à l'urbanisation à vocation d'habitat. Elle devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation annexes au PLU. Son urbanisation est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.

1Auc : la zone de reconversion de l'ancienne discothèque située en bordure de la RD35.

A : espace lié et nécessaire à l'activité agricole.

Ah : habitations isolées en milieu agricole ou sera permis l'extension mesurée des constructions existantes.

Ap : Ce secteur « agricole viticole » correspond entre autre au terroir viticole de Grand Mont et de La Sourderie / Le Clos Sénéchal et sera protégé des constructions.

Ax : activité artisanale isolée en secteur viticole.

N : zone naturelle destinée à être protégée.

Na correspond à la lagune liée aux activités viticoles.

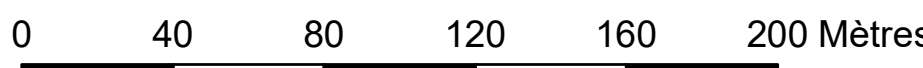
Ny correspond à la déchetterie.

Nj correspond aux secteurs ou seront autorisés uniquement les abris de jardins.

Nh : habitations isolées en milieu naturel ou sera permis l'extension mesurée des constructions existantes. La majorité de ces habitations est comprise dans le périmètre Natura 2000.

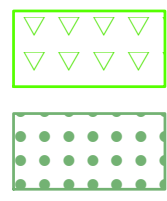
Nx : activité artisanale isolée en secteur naturel.

Nc : correspond au site du château de Benais



LEGENDE ZONAGE

- Parcellaire
- Zones du PLU
- Emplacement réservé et son numéro
- Espaces boisés classés



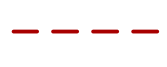
Terrain urbain cultivé à protéger au titre de l'Art. L.151-23 (ex L.123-1-5 III 5°)



Parc protégé au titre de l'Art. L.151-23° (ex L.123-1-5-III 2) du Code de l'Urbanisme



Bâtiment remarquable repéré au titre de l'Art. L.151-19 (ex L.123-1-5-III 2°) du Code de l'Urbanisme



Marge de recul par rapport aux voies (article L.111-6 (ex L111-1-4) du Code de l'Urbanisme)



Tracé indicatif de voirie (cheminement piétonnier)



Cours d'eau

LEGENDE EMPLACEMENTS RESERVES

1 - Aménager une entrée de bourg - parcelle 1316 -Bénéficiaire : la commune

2 - Aménager une entrée de bourg - parcelle 1104 - Bénéficiaire : la commune

3 - Création d'un cheminement doux pour rejoindre les équipements sportifs - parcelle 251/259/260 - Bénéficiaire : la commune

4 - Aménager une desserte pour la future zone 1AU - parcelle 50 - Bénéficiaire : la commune

Commune de Benais

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1

Plan de zonage

1:2 000

Révision allégée approuvée le : 12/04/2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du Conseil Municipal du 12 avril 2021 approuvant le projet de révision allégée n°1 du PLU de Benais

Fait à Benais,
Le Maire,

