DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE (13)

COMMUNE DE LAMANON (13049)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.5. ZONAGE PARTIE URBANISEE ET RISQUES

PLU arrêté le : 07/12/2023

PLU approuvé le : 05/12/2024

ECHELLE : 1/2500ème

Alpicité

EVEN CONSEIL

ZONAGE PLU

I - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- La zone **Ua** correspondant au centre ancien et historique de Lamanon divisée en 3 :
  - La zone **Ua-a** : correspondant au centre historique ;
  - La zone **Ua-b** : correspondant à la zone autour de l'église ;
  - La zone **Ua-c** : correspondant au château et ses abords, à la qualité architecturale spécifique.
- La zone **Ub** correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation, elle comprend une sous-zone :
  - **Uba** : autour de l'usine haute de Mirion Technologies.
- La zone **Ue** : correspondant aux secteurs d'activités économiques ;
- La zone **Uep** : réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- La zone **Upm** correspondant au pôle multimodal.

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit :

- La zone **1AUe** : correspondant à la future zone économique de la Gaîrite, zone insuffisamment équipée, et soumise à une orientation d'aménagement et de programmation ;

III - La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. C'est une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à :

- La zone **A** : où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sa diversification, les services publics ou d'intérêts collectifs non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et les extensions et annexes limitées aux habitations existantes ;
- La zone **Aov** : correspondant au cône de vue identifié dans la Directive Paysagère des Alpilles.

IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisés certains aménagements agricoles, les services publics ou d'intérêts collectifs non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et les extensions et annexes limitées aux habitations existantes ;

- La zone **Nm** : dédiée aux activités militaires, policières et services associés ;
- La zone **Npnr** : correspondant aux paysages naturels remarquables identifiés par la Directive Paysagère des Alpilles ;
- La zone **Npnrc :** correspondant aux paysages naturels remarquables identifiés par la Directive Paysagère des Alpilles, dédiée uniquement à la création d'un cimetière paysager ;
- La zone **Npv** : destinée à accueillir un parc photovoltaïque ;
- La zone **Nvs** : correspondant aux zones visuellement sensibles identifiées par la Directive Paysagère des Alpilles.

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES - RISQUES (R151-31 du CU)

Inondation

Modélisation hydraulique
- Fort
- Modéré
- Modéré (hauteur extrêmement faible)
- Résiduel (GEORIVES)

Aléa hydrogéomorphologique (GEORIVES)
- Fort
- Modéré

Incendie
- F1 : Zones inconstructibles
- F2 : Zones constructibles avec prescriptions
- F1p : Zones de projets constructibles sous réserve

NB : Des OAP thématiques sont également applicables sur le territoire.
Se référer à la pièce n°3 du PLU
Pour les autres prescriptions se référer aux planches 4.2 et 4.3

N°	Objet	Destinataire	Superficie ou largeur
ER1	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune de Lamanon	D'environ 1 458 m²
ER2	Création d'un parc public	Commune de Lamanon	D'environ 29 400 m²
ER3	Extension du groupe scolaire et de la cantine	Commune de Lamanon	D'environ 1 640 m²
ER4	Elargissement de la route du Mistral	Commune de Lamanon	Route à 8m
ER5	Elargissement du Chemin du Soleil	Commune de Lamanon	Partie Nord à 7,5m Partie Sud à 10m
ER6	Elargissement Chemin des jardins	Commune de Lamanon	Route à 8m
ER7	Elargissement Chemin des Terrons	Commune de Lamanon	Route à 8m
ER8	Elargissement de la RD538	Département des Bouches-du-Rhône	Route à 25 m
ER9	Elargissement de la RD72g	Département des Bouches-du-Rhône	Route à 12 m