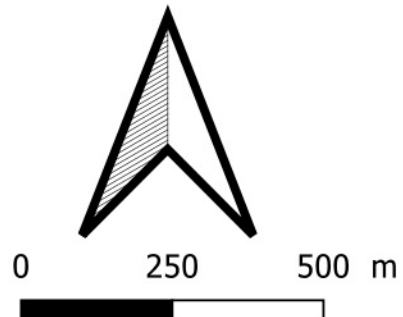




4-1 PLAN DE ZONAGE

<i>Année :</i>	<i>Phase :</i>	<i>Echelle :</i>
17-20e	APPROBATION	1/ 12 500°

PROJET DE PLU ARRÊTÉ par délibération du Conseil Municipal LE 29 Juin 2022	PROJET DE PLU soumis à ENQUÊTE PUBLIQUE du 23/11/2022 au 24/12/2022	PLU APPROUVÉ par délibération du Conseil Municipal LE 10 Mars 2023
--	---	--

	Architectes D.P.L.G Urbanistes D.E.S.S Paysagiste D.P.L.G	39 quai Baudouin 33600 MÉRISSEAU Tél : 05 56 29 10 70 Email : contact@agaprometaphore.fr	Agence MÉTAPHORE ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE
--	---	---	---

LEGENDE

Dispositions particulières relatives à la prévention des risques

Secteur soumis à un risque de submersion marine.

Dispositions relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

Espace Boisé Classé

Element de Paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Batis

Arbres remarquables et alignement à protéger ou mettre en valeur

Plantation à réaliser ou à conforter

5m

10m

20m

Autres indications

Emplacements réservés

Servitude de Mixité Sociale

Cheminement piétonnier ou cyclable à créer ou à conserver

Point de Passage

Zonage

UCa - Secteur correspondant au centre-ville ancien du Teich à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services

UCaP - Secteur correspondant au centre-ville ancien du Teich à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services à densifier

UCe - Secteur correspondant aux extensions du centre-ville ancien du Teich

UCP - Secteur correspondant aux secteurs d'habitat contemporain à dominante pavillonnaire

UH - Zone urbaine de hameaux à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers de Balanos et de Lamothé

USae - Secteur correspondant aux activités économiques

USc - Secteur destiné au camping existant

USec - Secteur destiné aux équipements collectifs

USht - Secteur destiné aux secteurs d'hébergement touristique à proximité du port

USl - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

AUae1 - Terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère d'activités économiques

AUae2 - Terrains insuffisamment équipés destinés aux activités économiques à long terme par le biais d'une modification du PLU

AUec2 - Secteur correspondant aux terrains insuffisamment équipés destinés aux équipements collectifs à long terme par le biais d'une modification du PLU

AUH1 - Terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat

AUH1eco - Terrains affectés à la réalisation d'un éco-quartier à Cantelaude

AUH2 - Terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme par le biais d'une modification du PLU

A - Zone agricole

Nb - Secteur destiné à un bassin de rétention du réseau d'assainissement du SIBA

Ncc - Aire de camping car

Nd - Secteur destiné au centre de valorisation des déchets ainsi qu'au stockage et au traitement des sédiments issus des ports du Bassin d'Arcachon ou toute autre activité liée à la valorisation écologique

Ngv - Accueil des gens du voyage

Njf - Secteur destiné aux jardins familiaux

Nli - Espaces remarquables identifiés au titre de la loi littoral

Np - Activités liées au port

Ns - Secteur correspondant au bassin de décantation des sédiments issus des ports du Bassin d'Arcachon

Nt - Secteur destiné aux activités nautiques et touristiques

Nth - espaces naturels à caractère humide identifiés dans le cadre des SAGE « Etangs littoraux Born et Buch » et « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés »

Tableau des Servitudes de Mixité Sociale

Lettrés	Désignation des opérations
A	Programmes d'aménagement ou de construction devant intégrer un minimum de 50% de logements locatifs sociaux et de 40% de logements de type T1 T2 T3
C	Programmes d'aménagement ou de construction devant intégrer un minimum de 50% de logements locatifs sociaux et de 40% de logements de type T1 T2 T3
B	Programmes d'aménagement ou de construction devant intégrer un minimum de 50% de logements locatifs sociaux et de 40% de logements de type T1 T2 T3
D	Programmes d'aménagement ou de construction devant intégrer un minimum de 50% de logements locatifs sociaux et de 40% de logements de type T1 T2 T3
E	Programmes d'aménagement ou de construction devant intégrer un minimum de 50% de logements locatifs sociaux et de 40% de logements de type T1 T2 T3
F	Programmes d'aménagement ou de construction devant intégrer un minimum de 50% de logements locatifs sociaux et de 40% de logements de type T1 T2 T3
G	Programmes d'aménagement ou de construction devant intégrer un minimum de 50% de logements locatifs sociaux et de 40% de logements de type T1 T2 T3

Tableau des Emplacements Réservés

Numéro	Désignation des opérations	Collectivités ou Services Publics bénéficiaires
01	Elargissement de la rue du Port	Commune
02	Création de parking avenue de la Gare	Commune
03	Elargissement de la rue des Plaines	Commune
04	Elargissement de la rue des Catalans	Commune
05	Elargissement de la rue des Catalans	Commune
06	Aménagement du carrefour entre la rue de l'Industrie et la rue Jeangard	Commune
07	Extension du pôle multimodal	Commune
08	Elargissement du fossé pour écoulement des eaux pluviales	Commune
09	Voie de desserrement à partir de l'avenue de Camps (lieu-dit Nodin)	Commune
10	Elargissement du chemin de Guignols	Commune
11	Aménagement paysager de l'entrée de ville et intégration d'une piste cyclable (avenue de la Côte d'Argent)	Commune
12	Elargissement du fossé pour écoulement des eaux pluviales	Commune
13	Voie de desserrement à partir de la rue de Matate (lieu-dit Aoubas)	Commune
14	Voie de desserrement à partir de la rue des Pins (lieu-dit Boulange Est)	Commune
15	Elargissement de l'allée de Chiquay incluant une piste cyclable	Commune
16	Voie de desserrement à partir de la rue de la Mission (lieu-dit Hourmy)	Commune
17	Voie de desserrement à partir de la rue de Caparde (lieu-dit Chiquay-Jean)	Commune
18	Création de fossé pour évacuation des eaux pluviales	Commune
19	Voie de desserrement à partir de la rue des Pins (lieu-dit Galvent)	Commune
20	Voie de desserrement à partir de la rue des Pins (lieu-dit Boulange Est)	Commune
21	Voie de desserrement à partir de la rue des Pins (lieu-dit Boulange Est)	Commune
22	Extension du carrefour	Commune
23	Création d'une liaison douce	Commune
24	Création d'une liaison douce	Commune
25	Voie de desserrement à partir de la rue de la Mission (lieu-dit Peyron)	Commune
26	Extension de la déchetterie / Extension des services sociaux au conseil départemental de Gironde	Commune
27	Création des jardins familiaux	Commune