

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.A Document Graphique de Zonage

Planche centre



Agence de MONTAUBAN
60 Impasse du Bérin
Albi - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
Tél 05 63 66 44 22

Agence de GRENADE
1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/CASSONNE
Tél 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Echelle : 1/5000
Dossier n°160602

Urbactis, SARL, de Géomètres-Experts au capital de 10 000 euros, inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n° 2008020009
RCS Montauban 508 710 043, APE : 7112 A, TVA Intracommunautaire : FR4150871043

Urbactis est détenteur des archives des cabinets de Géomètres-Experts : Philippe FRANCOIS, Sébastien LE PAPE
Pierre JEANBAUD, Jean-Louis DERNAT, Henry THIESS et André BLANCHOT

Légende

Zonage

- Zone Urbaine et à urbaniser mixtes
- UA : Zone urbaine correspondant aux faubourgs anciens dans le prolongement du centre historique
 - UAass : Secteur urbain correspondant au centre historique, devant faire l'objet d'un PSMV
 - UB : Zone urbaine correspondant aux extensions du centre ancien et des faubourgs
 - UBa : Secteur urbain correspondant aux extensions du centre ancien et des faubourgs composé de petits collectifs
 - UBap : Secteur urbain correspondant aux extensions du centre ancien et des faubourgs composé de petits collectifs et compris dans le périmètre du S.P.R.
 - UBp : Secteur urbain correspondant aux extensions du centre ancien et des faubourgs, compris dans le périmètre du S.P.R.
 - UC : Zone urbaine correspondant aux extensions du centre ancien et des faubourgs non couverte par l'assainissement collectif
 - UEp : Secteur urbain correspondant aux extensions du centre ancien et des faubourgs, compris dans le périmètre du S.P.R., non couvert par l'assainissement collectif
 - UH : Zone urbaine correspondant aux hameaux présents sur la commune
 - UHa : Secteur urbain correspondant aux hameaux à caractère historique présents sur la commune
 - UHp : Secteur urbain correspondant aux hameaux à caractère historique présents sur la commune, compris dans le périmètre du S.P.R.
 - AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, principalement à destination de l'habitat
- Zone urbaine liée aux équipements
- UE : Zone urbaine correspondant aux équipements d'intérêt collectif et des services publics
 - UEp : Secteur urbain correspondant aux équipements d'intérêt collectif et des services publics, compris dans le périmètre du S.P.R.
- Zone urbaine et à urbaniser liées aux activités économiques
- UI : Zone urbaine correspondant aux zones d'activités industrielles, artisanales ou commerciales
 - UIp : Secteur urbain correspondant aux zones d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, compris dans le périmètre du S.P.R.
 - UX : Zone urbaine correspondant aux zones d'activités commerciales
- AUX : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, pour de l'activité économique
- Zone urbaine et à urbaniser liée aux activités touristiques
- UL : Zone urbaine correspondant aux activités touristiques du Lac des 3 Vallées
 - AUL : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation liée à des activités touristiques et de loisirs
- Zone Naturelle
- N : Zone naturelle
 - Nag : Secteur naturel correspondant aux sièges d'exploitation agricole existants et leurs bâtiments techniques
 - Nagp : Secteur naturel correspondant aux sièges d'exploitation agricole existants et leurs bâtiments techniques dans le périmètre du S.P.R.
 - NH : Secteur naturel correspondant à des zones d'habitat diffus ne présentant pas de vocation agricole
 - Nhp : Secteur naturel correspondant à des zones d'habitat diffus ne présentant pas de vocation agricole dans le périmètre du S.P.R.
 - NLC : Secteur correspondant à un projet d'agriculture touristique et d'hébergement
 - Np : Secteur naturel présentant des enjeux environnementaux et paysagers forts
- Zone Agricole
- A : Zone agricole
 - Aag : Secteur agricole correspondant aux sièges d'exploitation agricole existants et leurs bâtiments techniques
 - Ab : Secteur agricole correspondant à une activité de collecte, de triage, de conseils et de vente liée à des activités agricoles pouvant aussi relayer de l'agriculture biologique
 - Ah : Secteur agricole correspondant à des zones d'habitat diffus ne présentant pas de vocation agricole
 - Ap : Secteur agricole protégé correspondant aux espaces agricoles ayant un enjeu environnemental et paysager fort

Autres prescriptions et informations

- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Espace à préserver selon les dispositions de l'article L151-23 all.2 du code de l'urbanisme (Fonds de jardin)
- Espace à préserver selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (Éléments patrimoniaux)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Zones humides à préserver selon les dispositions de l'article L121-23 du code de l'urbanisme
- Aménagement Dupont, Recul de 15m par rapport à l'axe de la voie
- Boulevards linéaires à préserver selon les dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Sentier de randonnée à préserver selon les dispositions du code de l'urbanisme
- Éléments du patrimoine à préserver selon les dispositions de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- En attente d'une actualisation cadastrale
- Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres

Servitudes d'Utilités Publique (cf annexe 5.2.B)

(Il ne s'agit pas d'une représentation exhaustive de toutes les servitudes)

- AC1 : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable
- D : Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
- D4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- E : Espace soumis au risque d'inondation selon les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Gers Nord approuvé par arrêté préfectoral le 05/07/2017 (cf annexe 5.2.B)

Avertissement : Les données diffusées concernant la zone inondable sont informatives et non opposables aux tiers. Nous ne garantissons pas leur exhaustivité et leur exactitude par rapport aux documents opposables. Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la Mairie ou à la Préfecture.

Tableau des emplacements réservés

N°	Description	Bénéficiaire	Surface en m²
01	Création d'une aire publique de stationnement et d'une voie d'amélioration de la desserte du quartier du Campardine jusqu'à l'avenue Alsace Lorraine	Commune	128
01	Création d'une aire publique de stationnement et d'une voie d'amélioration de la desserte du quartier du Campardine jusqu'à l'avenue Alsace Lorraine	Commune	788
01	Création d'une aire publique de stationnement et d'une voie d'amélioration de la desserte du quartier du Campardine jusqu'à l'avenue Alsace Lorraine	Commune	10
02	Création d'un chemin piétonnier entre le lotissement La Girofée et le chemin rural de la Girofée	Commune	385
03	Création d'une voie de desserte du quartier au Couloume	Commune	1569
04	Aménagement de la voie de desserte du quartier au Couloume (prolongement du chemin du Couloume)	Commune	611
05	Création d'un chemin piétonnier et cyclable entre l'avenue Jacques Descamps et le parking de faubourg Saint-Gervais	Commune	147
06	Reserve foncière devant servir pour le tourne à gauche (opération Boulouch)	Commune	1632
07	Extension du groupe scolaire	Commune	7673