

plu
> Élaboration

> Plan Local d'Urbanisme

IV. Règlement b. Pièces graphiques
3. Centre

Document approuvé le 24 février 2026

Prescription (DCM)	10/10/2022
Débat du PADD	05/12/2023
Arrêt (DCM)	25/02/2025
Publication	08/09/2025
Approbation (DCM)	24/02/2026

agence Robin & Carbonneau
Agence ROBIN & CARBONNEAU > urbanisme, architecture, environnement
8 rue Frédéric Bazille, 34000 Montpellier

Zonage
- UA, UC, UE
- 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AUE
- A
- Ap, Apc, Ape
- N, Nj

Servitudes d'Utilité Publique
- Périmètre d'application du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) informatif - Cf. Pièce V du PLU
- Monument historique - Cf. Pièce V du PLU
- Périmètre aux abords du monument historique - Cf. Pièce V du PLU
- Perimètre d'inconstructibilité (200m) au titre de l'article L. 515-12 du code de l'environnement
- Périmètres de protection des forages - Cf. Pièce V du PLU

Prescriptions
- Périmètre d'isolement acoustique
- Hauteur de submersion > 0,10m (PHE 12,42m NGF)
- Zone de précaution de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Languedoc-Roussillon (hors PPRi et PAPI) - Cf. Pièce V du PLU
- Zone du PAPI Bassin de l'Or (Crue exceptionelle) - Cf Pièce V du PLU
- Zones humides
- Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - Cf. Pièce 3 du PLU
- Masse boisée (L.151)
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Emplacement réservé - Cf. Tableau ci-dessous
- Servitude de mixité sociale
- Marge de recul aux abords des cours d'eau (20m)
- Rez-de-Chaussée commercial à préserver
- Disposition particulière de hauteur maximale

Éléments bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâtiment remarquable
- Mur maçonné
- Façade / porche

Éléments paysagers et environnementaux protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Végétation et masse boisée
- Alignement d'arbres
- Arbre isolé

Tableau des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
01	Création d'une aire de stationnement	Commune	260 m²
02	Création d'une liaison piétonne	Commune	280 m²
03	Création d'un giratoire à l'intersection du chemin de Roncevaux et la RD 106 E1	CD 34	1 360 m²
04	Extension du cimetière et desserte	Commune	3 230 m²
05	Création d'un espace vert d'interface	Commune	3 360 m²
06	Création d'un espace vert d'interface	Commune	2 350 m²

0 100 200 m

agence Robin & Carbonneau
Agence Robin & Carbonneau
8 rue Frédéric Bazille, 34000 Montpellier
Tel. 04 67 27 25 17

Sources : cadastre Etalab 01/2024, DDTM 34