# PLAN LOCAL D'URBANISME

# REGLEMENT GRAPHIQUE

## ECH. 1/15 000ème

## PLAN COMMUNAL

Prescription de la modification N°3 : **8.11.2021**
Approbation de la modification N°3 : **13.04.2023**

PIECE DU PLU

**4.2.1**

Cittânova

### *Emplacement réservé*

| N° ER | Objet | Bénéficia | Surface |
|---|---|---|---|
| 10 | Aménagement de stationnement | Commune | 1884 |
| 12 | Aménagement d'espace public | Commune | 228 |
| 13 | Aménagement d'espace public | Commune | 320 |
| 17 | Aménagement de voirie | Commune | 2388 |
| 21 | Aménagement de voirie - giratoire | Commune | 1205 |
| 23 | Aménagement de voirie - aire de covoiturage et branche d'accès | Commune | 1838 |
| 24 | Aménagement de voirie - giratoire et contournement | Commune | 1089 |
| 26 | Aménagement de voirie - giratoire et contournement | Commune | 637 |
| 3 | Aménagement d'espace public - promenade | Commune | 599 |
| 30 | Aménagement du réseau pluvial | Commune | 131 |
| 31 | Aménagement du réseau pluvial | Commune | 442 |
| 32 | Aménagement du réseau pluvial | Commune | 1594 |
| 33 | Aménagement du réseau pluvial | Commune | 870 |
| 34 | Aménagement du réseau pluvial | Commune | 556 |
| 35 | Aménagement du réseau pluvial | Commune | 65 |
| 35 | Aménagement du réseau pluvial | Commune | 516 |
| 35 | Aménagement du réseau pluvial | Commune | 285 |
| 35 | Aménagement du réseau pluvial | Commune | 140 |
| 38 | Aménagement de voirie - giratoire et point d'apport volontaire | Commune | 2942 |
| 39 | Aménagement de cheminement doux | Commune | 324 |
| 4 | Aménagement de cheminement doux | Commune | 89 |
| 41 | Aménagement de cheminement doux | Commune | 2585 |
| 43 | Aménagement de voirie | Commune | 856 |
| 44 | Aménagement de voirie | Commune | 2372 |
| 46 | Aménagement de cheminement doux | Commune | 456 |
| 5 | Mise à l'alignement | Commune | 218 |
| 6 | Aménagement de cheminement doux | Commune | 281 |
| 7 | Mise à l'alignement | Commune | 80 |
| 8 | Mise à l'alignement | Commune | 153 |
| 9 | Aménagement de voirie - giratoire | Commune | 1507 |

**Légende**

**ZONE URBAINE**

- UAa : Zone urbaine à dominante résidentielle correspondant au centre-bourg ainsi qu'à l'îlot Jeanne d'Arc et avenue de la forêt
- UAb : Zone urbaine à dominante résidentielle correspondant au Quartier de Sion
- UAf : Zone correspondant à une partie du front de mer des Demoiselles
- UBa : Zone urbaine à dominante résidentielle correspondant au secteur des Demoiselles, à un îlot localisé aux Becs, et aux îlots situés le long de l'avenue de l'Isle de Riez et de la rue Georges Clémenceau
- UBb : Zone urbaine à dominante résidentielle sous forme pavillonnaire
- UBL : Zone urbaine correspondant au secteur de sports et de loisirs du Terre-Fort
- UBf : Zone urbaine des Becs, des Mouettes et du Champs Gaillard
- UBc : Zone urbaine à dominante résidentielle sur le secteur du Terre-Fort et des Mouettes
- UC : Zone urbaine correspondant au secteur de la corniche allant de la limite de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie à la plage de Sion
- UD : Zone urbaine de faible densité dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions

- UTL : Zone à vocation touristique et de loisirs dédiée aux aires de jeux et parcs d'attractions
- UTNc : Zone à vocation touristique et de loisirs réservé aux centres de vacances en milieu écologique sensible
- UTh : Zone à vocation touristique et de loisirs réservé au camping-caravanage, aux villages vacances et aux centres de vacances
- UL : Zone urbaine réservée à des équipements publics ou d'intérêt collectif à usage sportif, associatif ou de loisirs
- UE : Zone urbaine à usage d'activités économiques

**SECTEURS DE PROJET**

- 2AU : Secteur de projet à long terme
- 1AUo : Secteur de projet sans réglement
- 1AUL : Secteur de projet économique et d'équipement à court terme
- 1AUe : Secteur de projet économique à court terme
- 1AUd : Secteur de projet résidentiel à court terme
- 1AUb : Secteur de projet résidentiel à court terme
- Secteur de projet comprenant une OAP Sectorielle (Pièce 3 du PLU)
- Secteur de projet comprenant une OAP Thématique sans réglement (Pièce 3 du PLU)
- Secteur de projet comprenant une OAP Trame Verte et Bleue (Pièce 3 du PLU)
- Secteur de projet comprenant une OAP Sans-réglement (Pièce 3 du PLU)
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement global
- Bâtiment susceptible de changer de destination
- Emplacement réservé (cf tableau ci-contre)

**ZONE AGRICOLE et NATURELLE**

- As1 : Zone accueillant une activité économique isolée sans droit à construire
- Ap : Zone agricole protégée pour la pratique agricole et la préservation des milieux écologiques
- Aj : Zone réservée aux jardins familiaux ou jardins partagés
- A : Zone agricole
- Np : Zone naturelle de protection et de sauvegarde des milieux écologiques sensibles
- Nm : Zone de concession de plage
- NL : Zone d'équipement public à vocation touristique, culturelle et de loisirs
- Nap : Zone littorale accueillant les espaces de stationnements existants
- N : Zone naturelle
- Nse : Zone d'équipement public dédiée aux stations d'épuration

**Dispositions en faveur des enjeux patrimoniaux, environnementaux et paysag**

- Haie à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
- Chemin à créer ou à préserver
- Limite de la bande littorale des 100 m
- Limite des Espaces Proche du Rivage
- Espace Boisé Classé à protéger ou conserver à protéger au titre de la loi dite Littoral
- Espace Boisé Classé à protéger ou conserver au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
- Elément de paysage à protéger au titre du L 151-23
- Espace Paysager à préserver au titre du L 151-23 de niveau 1
- Espace Paysager à préserver au titre du L 151-23 de niveau 2
- Zone humide non soumise à l'article 5
- Zone humide soumise à l'article 5
- Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Espace Boisé Classé à protéger au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Entité archéologique

**Dispositions d'aménagement urbain particulières**

- Axe structurant aux règles d'implantation spécifique
- Hauteur maximum ou obligatoire - 14.50 m à l'égout
- Hauteur maximum ou obligatoire - R+2+A
- Mixité sociale
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement global
- Zone non aedificandi

**Dispositions réglementaires liées à la présence de risques**

Plan de Prévention des Risques Naturels

- Bande de précaution
- Chocs mécaniques
- Erosion

Plan de Prévention des Risques littoraux

- Zone bleue d'autorisation sous conditions B0
- Zone bleue d'autorisation sous conditions B1
- Zone rouge d'interdiction (secteur naturel ou agricole) Rn
- Zone rouge d'interdiction (secteur naturel ou agricole) Rn1
- Zone rouge d'interdiction (secteur urbanisé) Ru

Dispositions réglementaires liées aux canalisation de transport et de distribution de gaz

- Branchement de Saint Hilaire de Riez - cercle des effets irrévesibles - rayon 25m