

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
BAN-DE-SAPT - CENTRE



LIMITES COMMUNALES

SECTIONS CADASTRALES

DELIMITATION DES ZONES

ZONES URBAINES

UH1 // Secteur urbain - bâti urbain en continuité mitoyenne obligatoire - toitures à pans uniquement

UH3 // Secteur urbain - bâti urbain en continuité mitoyenne possible - toitures à pans uniquement

UH3a // Secteur urbain avec obligation d'alignement sauf arrière de construction

UH4 // Secteur urbain - bâti urbain en continuité mitoyenne possible - toitures à pans et toits plats

UH5 // Secteur urbain - bâti urbain en retrait des limites séparatives, sauf possibilités encadrées - toitures à pans uniquement

UH6 // Secteur urbain - bâti urbain en retrait des limites séparatives, sauf possibilités encadrées - toitures à pans et toits plats

UH6r // Secteur urbain de la reconstruction - bâti urbain en retrait des limites séparatives, sauf possibilités encadrées - toitures à pans et toits plats

UH7 // Secteur urbain de cité ouvrière

UH8 // Secteur urbain d'habitats collectifs autorisant des hauteurs supérieures

Ue1 // Secteur urbain des activités économiques avec commerces non autorisés

Ue2 // Secteur des activités économiques avec commerces autorisés

Ue3 // Secteur urbain d'activités commerciales

Ue4 // Secteur urbain d'activités de commerce et d'hébergement

Uep // Secteur urbain des équipements publics ou collectifs

Ug // Secteur du géoparc

Ue-aero // Secteur de l'aérodrome

Us // Secteur urbain des équipements de sport et de loisirs avec une densité constructible encadrée

Ut // Secteur urbain dédié au tourisme

Utc // Secteur urbain de camping

ZONES D'URBANISATION FUTURE

1AUh // Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat

1AUe // Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques

ZONES AGRICOLES

Act // Secteur agricole et d'hébergement touristique

Anc // Secteur agricole non constructible

Ap // Secteur agricole destiné à la reconquête pastorale

Ac // Secteur agricole constructible

ZONES NATURELLES ET STECAL

Na // Secteur naturel permettant la création d'abris dans la limite de 50 m²

Neg // Secteur de carrières et de gravières

Nd // Secteur naturel à dépolluer

Ne // Secteur naturel où des équipements sont autorisés dans la limite de 100 m²

Neq // Secteur naturel lié aux activités équestres (manège, tourisme, centre équestre etc.)

Nf // Secteur naturel forestier

Ngv // Secteur d'accueil des gens du voyage

Nj // Secteur naturel des vergers et jardins où les abris sont autorisés dans la limite de 20m²

Nl // Secteur naturel de loisirs

No // Secteur naturel de milieux ouverts

Np // Secteur naturel de valorisation du patrimoine paysager et d'aménagements de découverte

Npv // Secteur naturel destiné à l'accueil de panneaux photovoltaïques

Ns // Secteur des équipements de sport et de loisirs avec une densité constructible encadrée

Ns1 // Secteur naturel d'aménagements de loisirs de plein air sans imperméabilisation

Nst // Secteur nature où le stockage de matériaux est autorisé

Nt1 // Secteur permettant les hébergements touristiques : augmentation de l'emprise au sol possible de 30% ou 90 m²

Nt2 // Secteur permettant les hébergements touristiques : augmentation de l'emprise au sol possible entre 200m² et 499 m² selon les sites

Nt3 // Secteur permettant les hébergements touristiques : augmentation de l'emprise au sol possible jusqu'à 200 m²

Nt4 // Secteur permettant les hébergements touristiques : augmentation de l'emprise au sol possible jusqu'à 30%

Ncf // Secteur naturel de compensation future

Ncp //Secteur naturel de compensation passée

Nop // Mise en valeur des étangs par des aménagements légers

PRESCRIPTIONS ET LIMITATION A LA CONSTRUCTIBILITÉ

Bande d'implantation obligatoire de la façade principale

Emplacement réservé

Périmètres des sites patrimoniaux remarquables

Amandement Dupont : 25 mètres

Zones humides effectives et réglementaires

Périmètre installation classée pour la protection de l'environnement - ICPE

Périmètre règlement sanitaire départemental - RSD

Périmètres OAP

Linéaires commerciaux à conserver

Cours d'eau

Secteurs où l'existence de risques naturels (inondations) justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature (R.151-34 du Code de l'Urbanisme) - se référer aux annexes du PLUI-H.

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL (L.151-19 du code de l'urbanisme) ET CHEMINS À PRÉSERVER

Éléments remarquables du patrimoine bâti

Chemins pédestres à préserver

ÉLÉMENTS NATURELS À PRÉSERVER AU TITRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (Article L.151-23 du code de l'urbanisme)

Éléments remarquables du patrimoine naturel

CHANGEMENTS DE DESTINATION

Changement de destination autorisé en zone A et N (triple condition posée par le règlement écrit)

Changement de destination autorisé en zone agricole