

# COMMUNE DE SAINT-ETIENNE- DE-MER-MORTE

## PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION N°1

### 4.2. Règlement graphique 4.2.2. Zoom sur le bourg et la ZA des Ardillais (1/5 000e) Version d'arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juin 2025

La Maire, Manuella PELLETIER-SORIN,



Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme







#### Les différentes zones du PLU

##### Zones du PLU




- Ua** : Zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat, de commerces, de services et d'activités où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu
- Uac** : Zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat, de commerces, de services et d'activités où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu et où les changements de destination des commerces au rez-de-chaussée sont interdits
- Uas** : Zone déjà urbanisée, qui offre des conditions propices à la transformation du bâti par renouvellement urbain et où le stationnement est réglementé différemment vis-à-vis des autres secteurs
- Ub** : Zone déjà urbanisée, d'habitat principalement de type pavillonnaire, avec une capacité à être densifiée. Certaines activités économiques y sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la destination principalement résidentielle de la zone
- UL** : Zone à vocation principale d'équipement (scolaires, sportifs, loisirs, culturels, santé, sécurité, etc.)
- Ue** : Zone d'activités économiques à vocation d'industrie, d'artisanat, de service ou de bureaux, de commerces et d'entrepôts, ainsi que les constructions à usage hôtelier
- NL** : Zone à vocation d'équipements de loisirs de plein air et d'espaces de nature en ville (fonctions sociale, sportive, récréative et paysagère)
- Ns** : Zone naturelle sensible, protégée des constructions et activités qui pourraient nuire au caractère de la zone en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage ou soumis à des risques et nuisances
- Nse** : Zone naturelle sensible où est implantée la station d'épuration
- Ap** : Zone à vocation agricole située sur des zones protégées où aucune construction n'est autorisée même agricole
- A** : La zone A correspond aux zones agricoles et aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Ae** : Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation principale d'activités
- 1AU** : La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court / moyen termes
- 2AU** : La zone 2AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à long termes sous réserve de justifier de la mobilisation des capacités d'urbanisation en 1AU et en enveloppe urbaine

#### Autres prescriptions et informations



##### Prescriptions surfaciques

-  Emplacement réservé
-  Espace boisé classé au titre du L113.1 du CU
-  Prairie, espace boisé, secteur à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
-  Périmètre de 100 m - Station d'épuration
-  Zone non aedificandi
-  Orientation d'aménagement et de programmation





##### Prescriptions linéaires

-  Cheminement doux existant
-  Cheminement doux à renforcer
-  Haie à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

##### Prescriptions ponctuelles

-  Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
-  Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N au titre du L151-11 du CU

##### Informations

-  Permis de construire
-  Inventaire communale des zones humides et compléments
-  Référentiel Unique des Cours d'Eau (2021)
-  Discontinuité prévue dans la haie pour permettre l'accès à la parcelle tout en préservant le linéaire de haie (consulter les OAP sectorielles pour plus de précisions)

