Département de l'Hérault > Commune de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE
Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**

PLU

IVd - PLAN DE ZONAGE - secteur LARZAT / PONT DE VILLENEUVE

ech. 1/2 500°

DOCUMENT APPROUVE
Mars 2013

SYNERGIES TERRITORIALES > urbanisme & architecture

Benoit ROBIN > urbaniste architecte dplg mandataire,
3 rue Du Guesclin 34 000 Montpellier
b.robin@synergies-territoriales.fr
Tél / 04 67 02 89 91 – 06 61 57 64 43

LEGENDE

ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A1 — Zones agricoles en accroche sur le tissu urbain
- A2 — Zones agricoles éloignées du tissu urbain
- A2h — Zone agricole pouvant recevoir un hameau nouveau intégré à l'environnement
- Apr — Zones agricoles dans les espaces proches du rivage (Loi Littoral)
- Aer — Zones agricoles dans les espaces remarquables (Loi Littoral)
- N — Zones naturelles
- Npr — Zones naturelles dans les espaces proches du rivage (Loi Littoral)
- Ner — Zones naturelles dans les espaces remarquables (Loi Littoral)
- Nter — Zones naturelles touristiques dans les espaces remarquables (Loi Littoral)
- Nc — Zones naturelles à vocation d'exploitation de carrières
- Bande des 100 m (Loi Littoral)

ZONES URBAINES ET A URBANISER

- UA — Zone urbaine centrale et patrimoniale
- UDa — Zone urbaine à vocation d'habitat secteur Maguelone ville
- UDb — Zone urbaine à vocation d'habitat secteur Pont de Villeneuve
- UEa — Zones urbaines à vocation économique secteur Larzat
- UEb — Zone urbaine à vocation économique secteur Condamines
- UEc — Zone urbaine à vocation économique secteur Chapitre
- 1AU — Zones à urbaniser bloquée à vocation d'habitat
- 2AU — Zones à urbaniser à vocation d'habitat
- 2AUph — Zones à urbaniser à vocation hôtelière
- AUE — Zones à urbaniser à vocation économique

PRESCRIPTIONS ET SERVITUDES

- Emplacements Réservés
- Emplacements Réservés (Zones d'études)
- Zone inondable rouge naturelle (R)
- Zone inondable rouge urbanisée (Ru1)
- Espaces Boisés Classés

APPROCHE MORPHOLOGIQUE

- Bâti remarquable
- Hmax — Secteurs bénéficiant de règles spécifiques de hauteurs maximales autorisées
- COS — Secteurs bénéficiant de règles spécifiques de densité
- Secteurs où ne sont admis que les aménagements ne créant pas de surface de plancher supplémentaire
- Recul minimal d'implantation des constructions par rapports aux voies ou emprises publiques = 5m
- Secteurs où une surface minimale de 20% du terrain d'assiette doit être maintenue en pleine terre
- Secteurs où une surface minimale de 30% du terrain d'assiette doit être maintenue en pleine terre
- Secteurs où une surface minimale de 40% du terrain d'assiette doit être maintenue en pleine terre
- Mas agricoles patrimoniaux