COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT LOUP

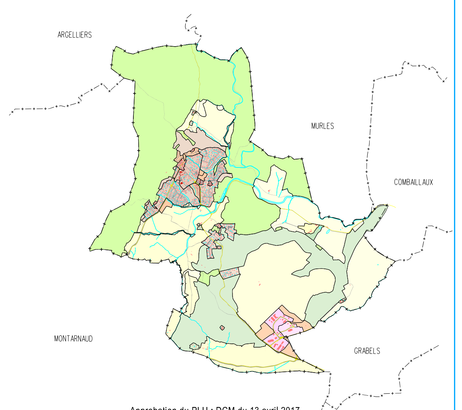
Vailhauquès

Plan local d'urbanisme (PLU)

Modification n°3

Document graphique du règlement - Commune

Echelle : 1/6000ème



Mairie de :
VAILHAUQUES
Place de la Mairie
34570 Vailhauquès
Tél : 04.67.84.40.70

Chargé d'étude :
franck soler [urbaniste]

Franck SOLER
33 Rue Tortal
34000 Montpellier
Email : franck.soler@orange.fr

Jérôme BERQUET
Urbaniste (CNU)
Consultant en urbanisme réglementaire
Email : jberquet.consultant@gmail.com
Le Dôme, 1110, Avenue de Pons
34000 Montpellier

Plan cadastral, source :
DGFiP © 2025-04 DXF CC43
Droits de l'Etat réservés R
Note : plan des sections A,B,C,D
non régulier (ancien cadastre)

Système de coordonnées :
RGF93 - Projection Lambert 93

Courbes de niveau :
source IGN 2021
données RGE ALTI ®

Avec le concours de :
SPI GRAPHIC
Société de services
Plans Informatisés
Tél / Fax : 04.67.12.04.63
Mobile : 06.99.04.58.30
E-mail :
spi.graphic@wanadoo.fr

IIa

Ref : vai320du26m3_dte
23 septembre 2025

SPI GRAPHIC décline toute responsabilité en cas d'anomalie, d'erreur, de manque. Les plans sont réputés être vus, vérifiés et contrôlés par le maître d'ouvrage avant diffusion.

Approbation du PLU : DCM du 13 avril 2017
Approbation de la modification simplifiée n°1 : DCM du 13 juin 2019
Approbation de la modification n°1 : DCM du 17 décembre 2020
Approbation de la révision allégée n°1 : DCM du 9 juillet 2024
Approbation de la modification n°2 : DCM du 9 juillet 2024
Approbation de la révision allégée n°2 : DCM du .....
Approbation de la modification n°3 : DCM du .....

LEGENDE

1. - PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU

a / les zones et les secteurs

- zone, secteur et sous-secteur

b / les autres indications

- Espace boisé classé à conserver ou à créer (article L.130-1 du code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé pour ouvrage public / installation d'intérêt général
- Emplacement réservé pour voie nouvelle / voie à élargir
- Servitude de mixité sociale (article L.151-15 du code de l'urbanisme)
- Secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée)
- Zones UD1 et UD2 faisant l'objet d'une OAP thématique "division parcellaire"
- Secteur contribuant à la diversité de l'offre en logements (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)
- Zone non aedificandi de part et d'autre des cours d'eau (hors zone du PPRi)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)
- Secteur contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme)
- Zone humide
- Espace de fonctionnalité de la zone humide

c / les autres dispositions

Eléments remarquables du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (cf. liste figurant dans le règlement écrit)

- Haies et alignements arborés
- Boisements et autres espaces naturels
- Arbres et massifs boisés isolés

2. - PRESCRIPTIONS REPORTEES SUR LE PLU

- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
- Réseau des cheminements actifs existants ou à créer
- Report indicatif du périmètre de la servitude "SUP1" instituée dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux inhérents à la présence de canalisations de gaz.

3. - Zones inondables PPRI

Report indicatif, se référer au plan de prévention des risques d'inondation approuvé par Arrêté Préfectoral le 9 mars 2001

- Zone inondable Rouge (zone de risque grave h > 0.50m)
- Zone non aedificandi de 10m de part et d'autre des cours d'eau

4. - Mouvements de terrain PPRMT

Report indicatif, se référer au plan de prévention des mouvements de terrain approuvé par Arrêté Préfectoral le 9 mars 2001

- Zones d'aléas
- Failles

Périmètres de risques naturels d'inondations et de mouvements de terrain
(P.P.R. Mosson Amont approuvé par A.P. du 9 Mars 2001)
cf. plans IV1a IV1b des servitudes d'utilité publique

Voir plan III.2.a au 1/2500ème

ZAC de Bel-Air approuvée par DCM du 21 mars 2007