

## COMMUNE DE SOUBÈS

# ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# - 3.2 -

## PIÈCE ÉCRITE - RÈGLEMENT

### DOSSIER D'APPROBATION

Prescription par D.C.M. du 05/11/2002  
Arrêt du projet par D.C.M. du 20/01/2016  
Approbation par D.C.M. du

*Avec le concours de.*

### **Mairie de Soubès**

1 Place Terral  
34700 Soubès  
Tel. 04.67.44.05.79  
Fax. 04.67.44.22.04  
[mairie.soubes@lodevoisetlarzac.fr](mailto:mairie.soubes@lodevoisetlarzac.fr)

### **Urba.pro**

Urbanisme et projets

15 rue Jules Vallès  
Résidence le Saint-Marc  
34200 SETE  
Tel. 04.67.53.73.45  
Fax. 04.67.58.37.31  
[urba.pro@groupe.lamo.fr](mailto:urba.pro@groupe.lamo.fr)



# SOMMAIRE

<b><u>PREAMBULE. DESIGNATION DES ZONES ET DES SECTEURS DU P.L.U.....</u></b>	<b>2</b>
<b><u>TITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</u></b>	<b>3</b>
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua .....	4
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub .....	16
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue .....	28
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI .....	37
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up .....	45
<b><u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</u></b>	<b>51</b>
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh.....	52
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....	55
<b><u>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</u></b>	<b>64</b>
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	65
<b><u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</u></b>	<b>75</b>
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	76
<b><u>ANNEXES.....</u></b>	<b>85</b>
ANNEXE 1 : LEXIQUE CONCERNANT LES RISQUES INONDATIONS.....	86
ANNEXE 2 : ELEMENTS REMARQUABLES A PROTEGER EN VERTU DE L'ARTICLE L.123-1-5 III.2° DU CODE L'URBANISME .....	88
ANNEXE 3 : PRESCRIPTIONS GENERALES EDICTEES PAR LE S.D.I.S. CONCERNANT LA GESTION DES RISQUES.....	97
ANNEXE 4 : PALETTE DES COULEURS .....	133

# PREAMBULE. DESIGNATION DES ZONES ET DES SECTEURS DU P.L.U.

Dénomination des zones	Dénomination des secteurs	Désignation
------------------------	---------------------------	-------------

## Zones urbaines

Ua		Zone urbaine du centre ancien de forte densité
Ub		Zone urbaine de mixité fonctionnelle (habitat, services, commerces) de moyenne densité
	Uba	Secteur avec assainissement autonome
Ue		Zone urbaine à vocation d'activités artisanales et industrielles
U1		Zone urbaine à vocation d'hébergement hôtelier, de tourisme et de camping
Up		Zone urbaine à vocation d'équipements publics sportifs, culturels et de loisirs

## Zones à urbaniser

1AU	1AUh	Zone à urbaniser à long terme après modification du P.L.U. Secteur de mixité fonctionnelle (habitat, services, commerces)
2AU	2AUh1	Zone à urbaniser à court et moyen terme de mixité fonctionnelle comportant des orientations d'aménagement et de programmation Secteur St-Cyprien
	2AUh2	Secteur Le Pont
	2AUh3	Secteur Salelles

## Zones agricoles

A	An	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol Secteur à préserver en raison d'une forte valeur écologique
	Anp	Sous-secteur à préserver en raison des valeurs paysagère et écologique
	Ap	Secteur à préserver en raison de la valeur paysagère

## Zones naturelles

N		Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	Nj	Secteur de jardins
	Nn	Secteur à préserver en raison d'une forte valeur écologique