

COMMUNE DE  
CRESPIAN

ÉLABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME

- 3.1.1 -

PIÈCES GRAPHIQUES - PLANS DE ZONAGE  
Crespian - Territoire communal

Échelle: 1/5000\*

DOSSIER PRÉALABLE À L'ARRÊT DE PROJET

Prescription par D.C.M. du 27/04/2008  
Avis du projet par D.C.M. du  
Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de:

Mairie de  
Crespian

Hotel de ville  
Le village  
30260 CRESPIAN  
Tel.04.66.77.68.51  
Fax.04.66.77.81.51  
mairiedecrespian@wanadoo.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@groupepama.fr

LÉGENDE  
PRÉSCRIPTIONS ÉDICTÉES PAR LE P.L.U.

- Limite communale
- Limite de zone, de secteur et de sous-secteur du P.L.U.
- Emplacements réservés (ER)
- Espaces boisés classés (EBC)
- Zones inondables
  - + Par débordement des cours d'eau : aléas fort / modéré / faible
  - Empiric de zone inondable définie par le PPRI approuvé
  - + Par érosion des berges : francs bords
  - Zone non aedificandi de 10m de part et d'autres des berges pour l'ensemble du cheveu hydraulique
- Application du schéma routier départemental : Recul obligatoire des constructions hors agglomération et depuis l'axe de la voie
  - . RD 6110 - Catégorie 1 - 35m
  - . RD 194 / 194b / 201 / 394 - Catégorie 4 - 15m
- Application de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme
  - + Risque mouvement de terrain lié aux cavités naturelles
  - + Protection contre les nuisances potentielles liées à la station d'épuration : zone non aedificandi de 100 mètres
- Application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme  
Protection du patrimoine pour motifs culturels, historiques, ou architecturaux
- + Élément ponctuel
- Application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme  
Protection du patrimoine pour motifs écologiques et paysagers
- + Élément linéaire
- Principe de cheminements piétons

Source: Cadastre DGFIP 2014

TABLEAU DE DÉSIGNATION DES ZONES

Zone	Secteur	Sous-secteur	Désignation
ZONES URBAINES (UR)	U0		Secteur urbain dense du centre ancien
	U1		Secteur de ville centre
	U2	U2a	Sous-secteur en aménagement collectif
	U2	U2b	Sous-secteur en aménagement collectif ou collectif ou telles les extensions des constructions existantes non autorisées
ZONES URBAINES (UR)	U3		Secteur urbain à vocation artisanale
	U4		Sous-secteur en aménagement collectif
	U5		Secteur à urbaniser à long terme et sous condition d'une modification du PLU
	U6		Secteur à urbaniser à court et moyen terme du milieu urbain et comportant des opérations d'aménagement et de requalification
ZONES URBAINES (UR)	U7	U7a	Sous-secteur "Cœur de village Duvet"
	U7	U7b	Sous-secteur "Cœur de village Bât"
	U8		Sous-secteur dédié aux activités liées à la co-activité
	U9		Secteur agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
ZONES URBAINES (UR)	Ac		Secteur à protéger en raison de la biodiversité
	Ag		Secteur à protéger en raison d'une valeur agronomique
	Ap		Secteur à protéger en raison d'une valeur paysagère
	N		Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages

TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Référence	Désignation - détails	Surface	Emploi de voie à créer	Bénéficiaire
C1	Mise en sécurité de la traversée du village - Le Village	253 m <sup>2</sup>		Commune

TABLEAU DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Désignation - détails	Référence cadastrale
Bouquet de pins d'Aïko - Les Vignaux	AO 232 (p)
Ceinture verte autour des équipements sportifs - Les Vignaux	AO 231 (p) / 234 (p) / 235 (p) / 237 (p) / 238 (p) / 239 (p)

Note: (p) indique qu'une partie seulement de la parcelle est gérée par la C.C.

TABLEAU DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE À PROTÉGER EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Référence	Désignation - détails	Référence cadastrale
1	Temple protestant - Drossin	CG 108
2	Palais de Justice - Drossin	CG 109
3	Château de Montau - Le Puech et Bertagnac	CG 15
4	Terroirs - Les Vignaux	CG 232
5	Terroirs - Les Vignaux	CG 232
6	Château de Montau	Dossiers 2010
7	Forêt de	CG 200
8	Forêt de	CG 204

