



PLAN LOCAL D'URBANISME  
(PLU)

4. PLAN DE ZONAGE

Elément	
Titre du document	Tome IV - Zonage
Version	Dossier d'approbation
Rédacteur	Simon GIRARD
Vérificateur	Adèle CHAZE-RIONDET
Validateur	Benjamin PESQUIER

5. ZONAGE COMMUNE		
Prescription du PLU par délibération	Arrêt du projet de PLU	Approbation du PLU
13 janvier 2021	27 octobre 2022	20 février 2024

Prescriptions surfaciques

- Zone Non Aedificandi
- Emplacements réservés
- Linéaire commercial
- Prescription en matière de hauteur
- Coupure d'urbanisation au titre de la loi littoral
- Limite des plus hautes eaux : Bande de 100m inconstructible - traduction de la loi littoral
- Zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Espaces littoraux à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Zonage

- UA : Centre historique de Valras-Plage
- UA1 : Sous-secteur du quartier des Pêcheurs
- UA2 : Sous-secteur du quartier des Mouettes
- UB : Premières extensions de la cité touristique
- UB1 : Quartier pavillonnaire des années 50 en front de mer
- UB2 : Tissu pavillonnaire en damier localisé en continuité du centre historique et en front de mer
- UC : Quartiers résidentiels en périphérie de Valras-Plage
- UC1 : Zone mixte d'activités, de logements et de services
- UC2 : Sous-secteur correspondant aux quartiers résidentiels en entrée de ville
- UE : Secteur accueillant les équipements publics
- UI : Secteur du camping de Valras-Plage
- UP : Secteur accueillant les ports de plaisance
- N : Espaces naturels de Valras-Plage
- NR : Espaces littoraux de la commune et espaces naturels remarquables qui y sont associés

