



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

ECHELLE : 1/4000		
1. 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
- Périmètre de protection des captages
  - Périmètre de Protection Immédiat du captage Casino
  - Périmètre de Proction Rapproché du captage Casino
  - Périmètre de Protection Immédiat du captage Château d'Eau
  - Périmètre de Protection Rapproché du captage Château d'Eau
  - Périmètre de Protection Immédiat du captage de la Récanette
  - Périmètre de Protection Immédiat du captage de la Récanette
- Plan de Prévention des Risques Inondation
  - Zone bleue urbaine
  - Zone de précaution élargie
  - Zone de précaution résiduelle
  - Zone de précaution urbaine
  - Zone rouge de précaution
  - Zone rouge naturelle
  - Zone rouge par déferlement
  - Zone rouge urbaine

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

