



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

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

Prescriptions surfaciques

- 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

- Périmètre de protection des captages
- 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
- UB : Premières extensions de la cité touristique
- UB2 : Tissu pavillonnaire en damier localisé en continuité du centre historique et en front de mer
- UC : Quartiers résidentiels en périphérie 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

