

<http://www.saint-loubes.fr/Le-Plan-local-d-urbanisme.html>

Le Plan local d'urbanisme

- Menu Principal - Cadre de vie - Urbanisme -



Date de mise en ligne : jeudi 31 janvier 2019

Copyright © Saint-Loubès - Tous droits réservés

Présentation du Plan local d'urbanisme. Téléchargement possible du règlement intégral du PLU ou zone par zone.

ATTENTION

Cet article présente le PLU adopté en 2008.

Le PLU est actuellement en cours de révision.





Plus d'information dans cet article : <http://www.saint-loubes.fr/Revision-du-PLU-la-procedure-est-lancee.html>

Le PLU de Saint Loubès a été approuvé le 6 novembre 2008.

Il est consultable en Mairie et en ligne, ci-dessous.

Les plans



Plan du nord : plustloubes-nord	Plan du centre :  plustloubes-centre	Plan du sud :  plustloubes-sud	Plan des servitudes :   plustloubes-serv
---	--	--	---

Le règlement zone par zone

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

[](http://www.saint-loubes.fr/IMG/pdf/Dispos_generales.pdf "PDF - 62.6 ko")

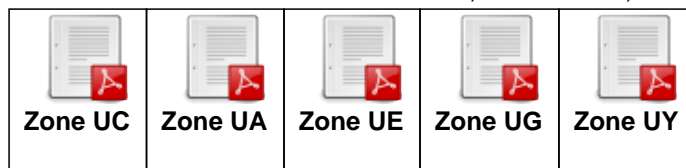
Dispositions générales

LES ZONES URBAINES (ZONES U)

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur Saint Loubès, il existe plusieurs types de zones urbaines :

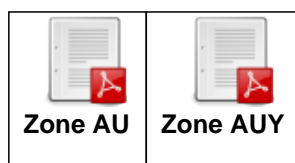
- ▶ **La zone UA** représente les secteurs urbains les plus anciens et denses de la commune, avec des constructions en continu : le centre bourg, le port de Cavernes, Jean Videau et Toignan.
 - ▶ **La zone UC** représente la zone résidentielle et pavillonnaire de la commune.
 - ▶ **La zone UE** est réservée à des équipements et aménagements publics communaux.
 - ▶ **La zone UG** est un secteur pavillonnaire peu dense au contact avec des sites d'intérêt paysager. Elle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.
- La zone UY** est destinée à accueillir toutes les activités artisanales, industrielles, commerciales ou tertiaires.



LES ZONES À URBANISER (ZONES AU)

Il s'agit des secteurs à caractère naturel desservis ou non par les réseaux et destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme de lotissements ou d'opérations groupées.

- ▶ **La zone AU** est une zone destinée à l'urbanisation future de la commune sous forme de lotissements ou d'opérations groupées.
- ▶ **La zone AUU** est une zone peu équipée, destinée à accueillir des activités artisanales, industrielles, commerciales ou tertiaires.



LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

Elles regroupent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette protection permet d'assurer la sauvegarde et le développement des exploitations. Le sous secteur Ac est réservé à l'exploitation de carrière.

[>](http://www.saint-loubes.fr/IMG/pdf/Zone_A.pdf "PDF - 76.4 ko")

Zone A

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (ZONES N)

Elles correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur caractère d'espaces naturels ... La zone naturelle comprend l'ensemble des terrains à protéger en raison de la qualité paysagère, écologique, historique des sites : vallon de ruisseaux, espaces boisés, petits hameaux d'habitat rural. **Le sous secteur Ne** prévoit la gestion de l'habitat.

[>](http://www.saint-loubes.fr/IMG/pdf/Zone_N.pdf "PDF - 62.8 ko")

Zone N

Rappels

Qu'est-ce qu'un PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Le PLU sert tout d'abord à exprimer un projet de territoire. Il définit ainsi le projet d'urbanisme communal et les évolutions souhaitables pour le territoire dans toutes les composantes qui touchent à la vie quotidienne des habitants (vie sociale, économique, culturelle, logement, environnement...).

Il a une autre fonction, celle d'édicter des règles de construction qui servent de base à la délivrance des autorisations d'utilisation du sol. Toutes les constructions neuves, les équipements, les réhabilitations, les édifications de clôtures... sont ainsi autorisés par le Maire sous forme de permis de construire ou de déclaration de travaux.

Quel est son contenu ?

Le PLU se compose de plusieurs pièces :

1- *Le rapport de présentation* présente le diagnostic de la commune (besoins présents et futurs, analyse de l'environnement), explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les motifs de la délimitation des zones et des règles et enfin, évalue les conséquences du projet communal sur l'environnement.

2- *Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)* : il énonce les intentions et les projets de la municipalité pour les années à venir.

3- *Les orientations d'aménagement* permettent par la suite de préciser de manière plus détaillée les conditions d'aménagement de certains secteurs soumis à mettre en valeur, réhabiliter ou aménager.

4- *Le règlement* définit de manière précise les règles de constructibilité pour chaque zone, c'est-à-dire ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comprend des règles écrites et des pièces graphiques (plan de zonage).

Coordonnées du service

Service urbanisme

Responsable : Amilcar MARTILY.

Adresse : Mairie - 48 rue du Stade - BP 56 - 33 451 Saint-Loubès Cedex

Tél : 05 57 97 16 10

Courriel : a.martily@saint-loubes.fr

Les élu(e)s

Marie Bova

5e Adjointe au Maire : Urbanisme, Cadre de vie, Aménagement du territoire, Développement durable.