

Elaboration du PLU

- 3.1.2 -

Pièces graphiques - plans de zonage  
Saint-Julien-les-Rosiers - Agglomération et hameaux

Echelle : 1:3500

Date d'établissement : 13/02/2020

Prescription par D.C.M. du 10/12/2015

Arrêt du projet par D.C.M. du 04/07/2019

Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de :



Mairie de  
Saint-Julien-les-Rosiers  
376 Avenue des Mimosas  
30340 Saint-Julien-les-Rosiers  
Tél. 04.66.86.00.59



04.67.53.73.45  
urba.pro@groupelano.fr



04.68.14.00.13  
naturae@groupelano.fr

Résidence le Saint-Marc  
15 rue Jules Vallès  
34200 Sete

Destination des sols

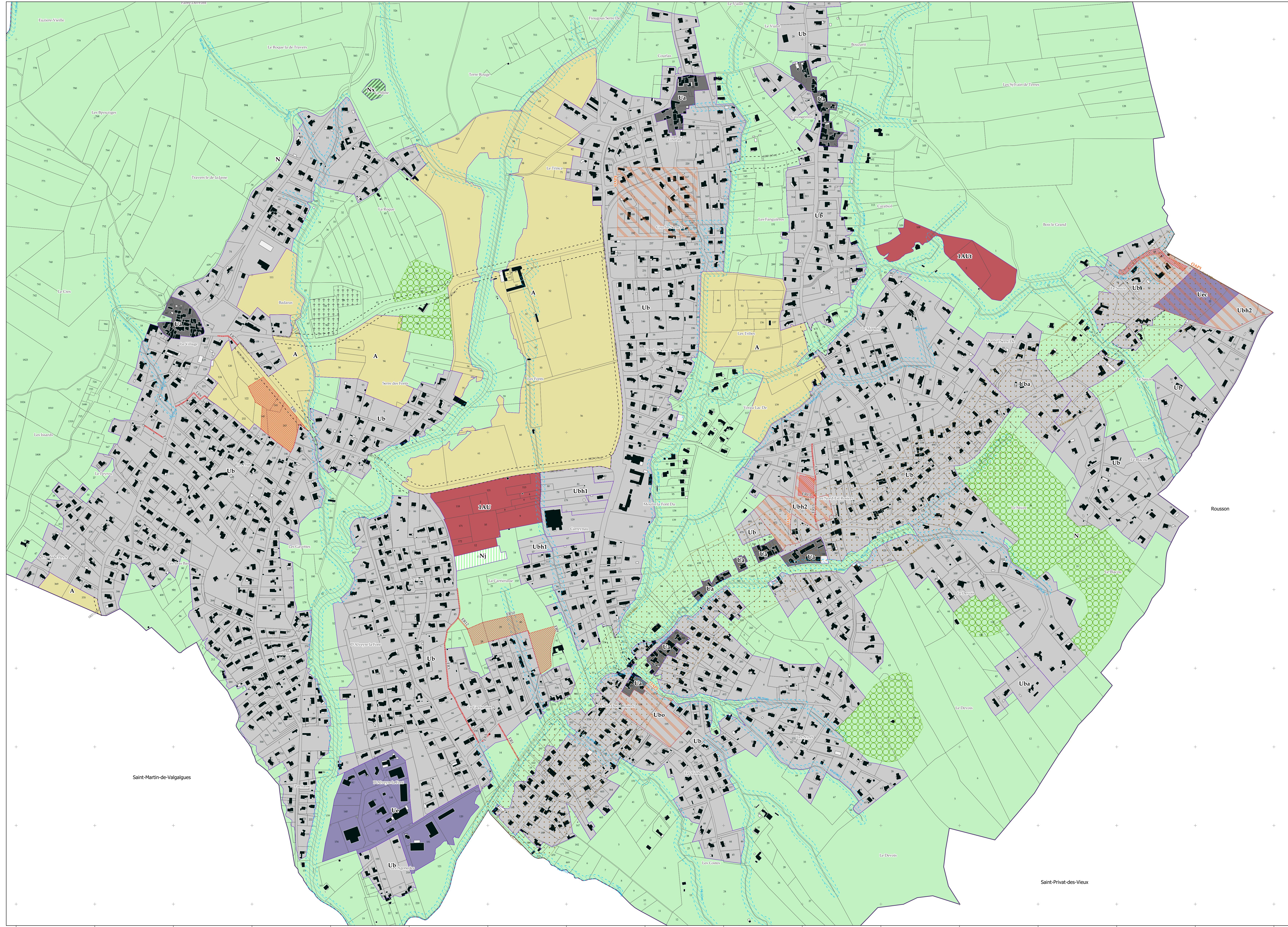
- Limite et nom de zone
- Zones urbaines (U)**
  - Zone urbaine de centre ancien dense
  - Zone de mixité urbaine
    - Ubs De moyenne densité avec assainissement individuel
    - Ubf De faible densité
    - Ubs2 De moyenne densité avec un minimum de 50% de logements sociaux (Carrières)
    - Ubs1 De moyenne densité avec 50% à 100% de logements sociaux (Caussonville et le Serre)
    - Ubs3 De moyenne densité avec un minimum de 35% de logements sociaux et concurrencé par une OAP (Les Costes)
  - Zones urbaine à destination d'activités artisanales et industrielles
    - Uci Zone à vocation activités artisanales et industrielles destinées uniquement aux commerces, aires de stationnement et stations services (Le Sauze)
- Zones à urbaniser (AU)**
  - Zone à urbaniser bloquée
  - IAU Zone à urbaniser à long terme après modification du PLU (Carrières)
  - IAU1 Zone à urbaniser à long terme après modification du PLU dédiée aux activités touristiques et de loisirs
- Zones agricoles (A)**
  - Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
- Zones naturelles et forestières (N)**
  - Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
  - Zone naturelle protégée correspondant au périmètre de protection renforcée du captage de la Gaillarde
  - Zone naturelle dédiée aux jardins familiaux (Carrières)
  - Zone naturelle polluée à fortes concentrations de plomb et autres métaux lourds
- Prescriptions**
  - Emplacement réservé (ER)
  - Schéma Routier Départemental (SRD) : marges de recul des constructions depuis l'axe de la voie
  - Francs-bords (FB) : marges de recul des constructions à partir du haut des berges
  - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - Espace boisé classé
- Informations**
  - Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (nuisances sonores)
- Références cadastrales**
  - Bâtiment en dur
  - Bâtiment léger
  - Limite et numéro de parcelle
  - Limite de commune
  - Cimetière

Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation

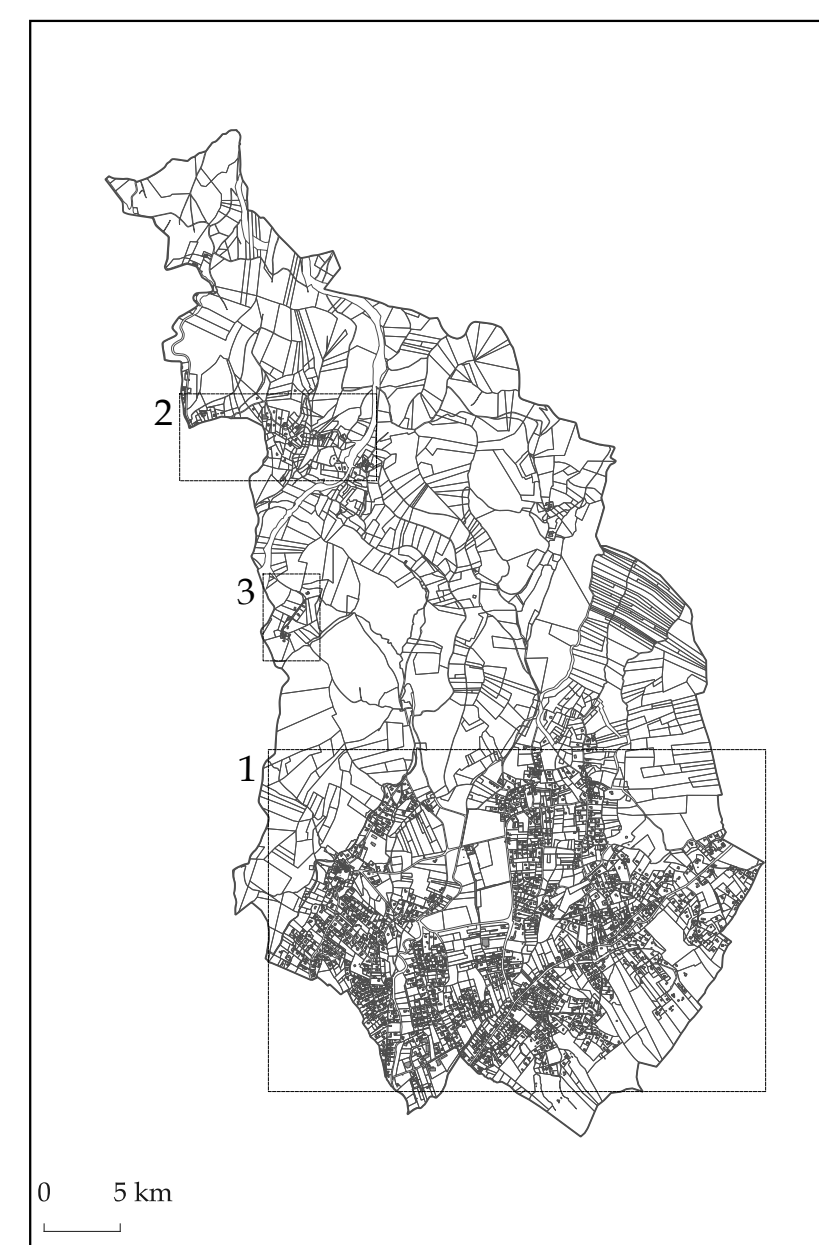
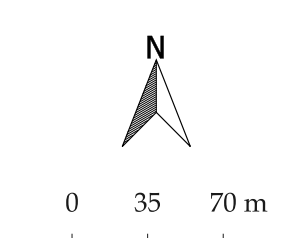
Référence	Désignation
OAP1	Les Costes
OAP2	Caussonville
OAP3	Le Serre
OAP4	Chemin des Fanguières

Liste des Emplacements Réservés

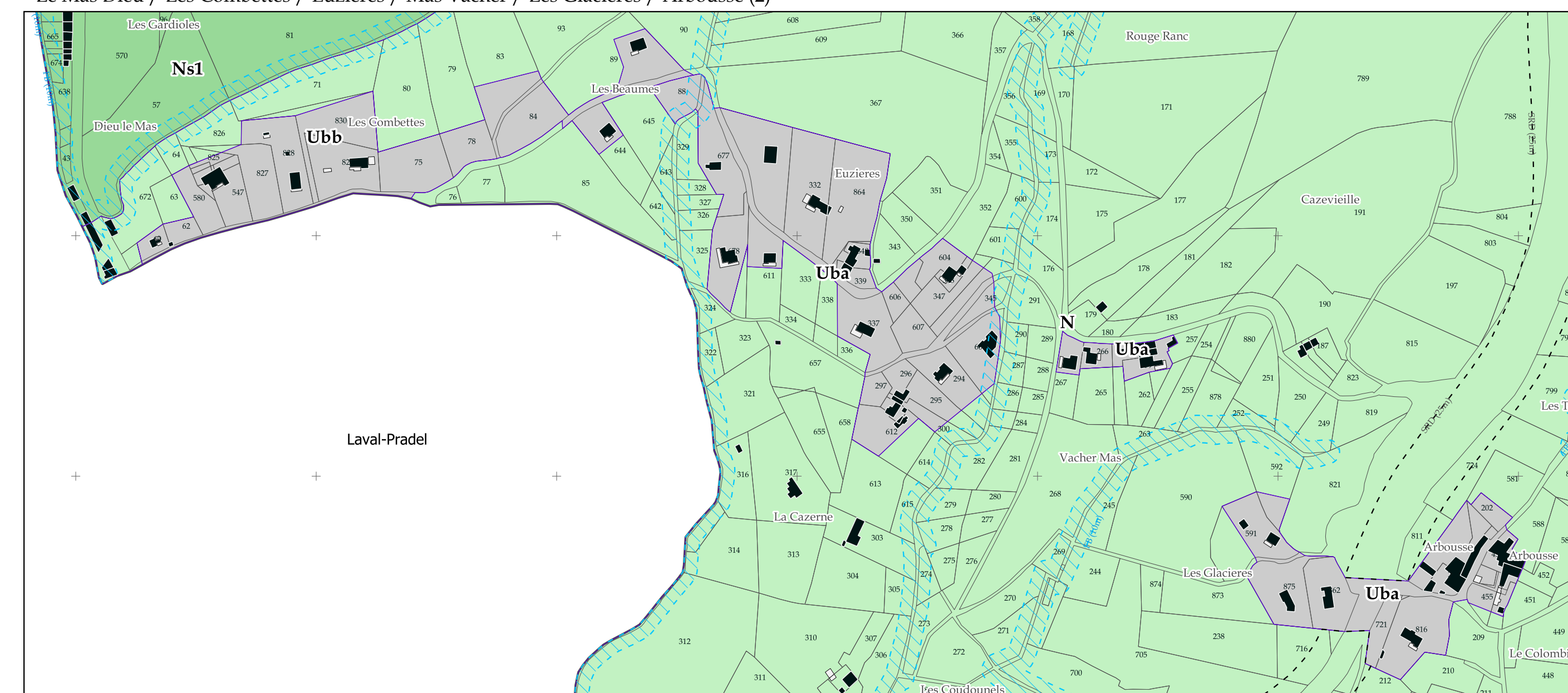
Référence	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
ER1	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	213
ER2	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	118
ER3	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	846
ER4	Voie	Commune	84
EJS	Voie	Commune	2111
EJ6	Emplacement réservé (bassin de rétention)	Commune	12259
EJ7	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	121
EJ8	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	207
ER9	Emplacement réservé (bassin de rétention)	Commune	4843
ER10	Emplacement réservé (bassin de rétention)	Commune	7059
ER11	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	15
ER12	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	73
ER13	Emplacement réservé (bassin de rétention)	Commune	1979
ER14	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	219
ER15	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	161



Agglomération Saint-Julien-les-Rosiers (1)



Le Mas Dieu / Les Combettes / Euzières / Mas Vacher / Les Glacières / Arbousse (2)



Cercafiot (3)

