

1

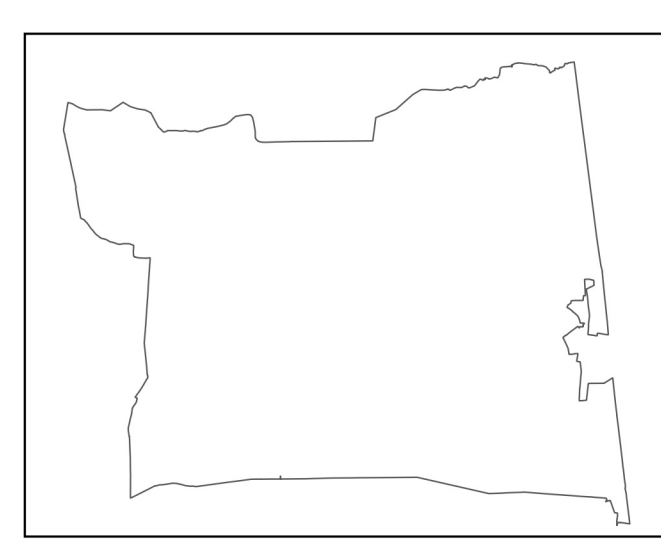
PIECES PRINCIPALES

F1

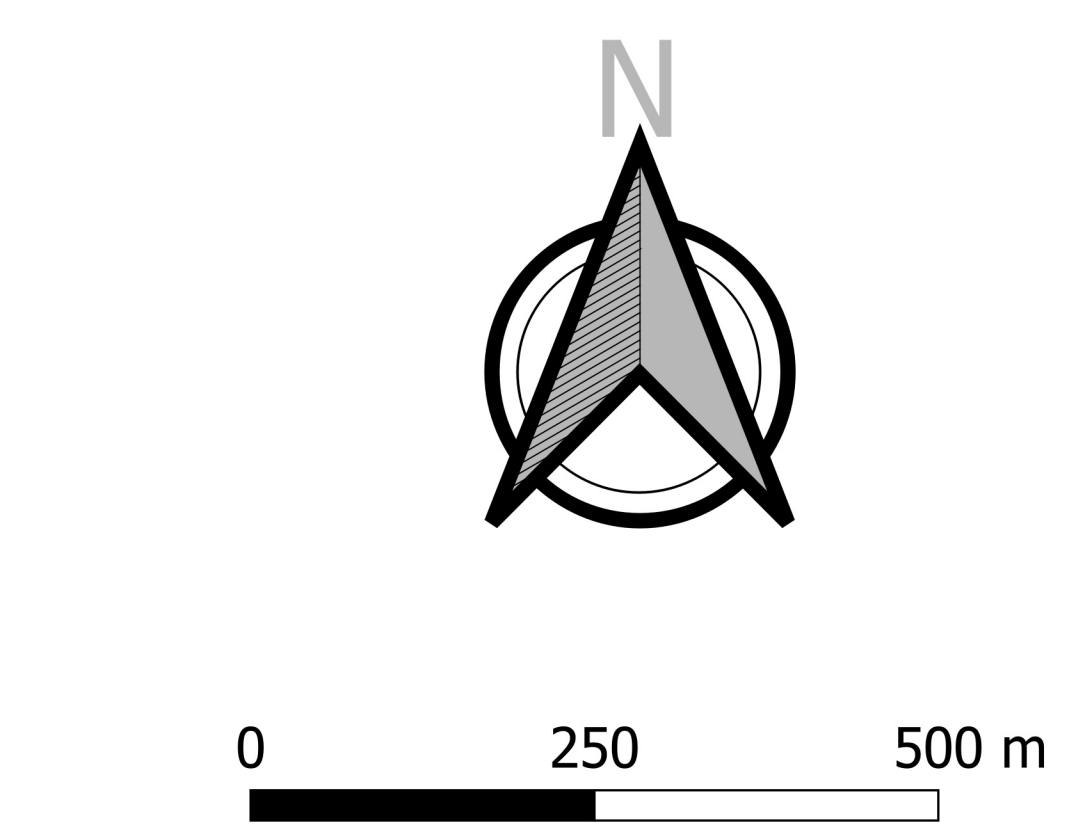
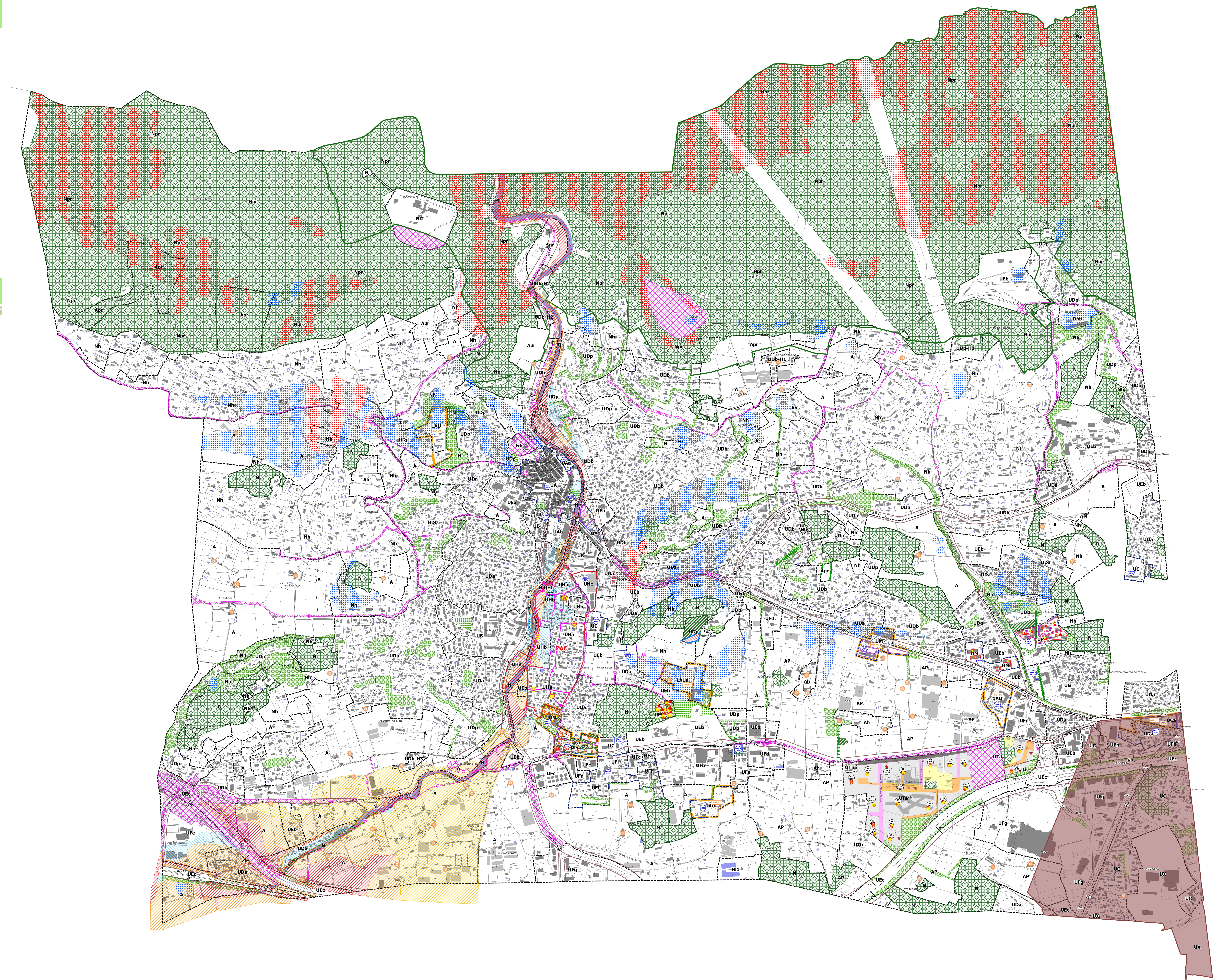
Plan de zonage

CITADIA

PLU approuvé le 19/12/2016
Modification n°1 approuvée le 27/12/2017
Révision allégée n°1 approuvée le 23/02/2019
Modification simplifiée n°1 approuvée le 25/03/2021
Modification n°2 approuvée le 06/09/2022
Modification n°3 approuvée le 16/09/2023



- Le zonage :**
- Zone du PLU
- Les Protections :**
- Espace Boisé classé
 - Espaces Verts Protégés de type I
 - Espaces Verts Protégés de type II
 - Espace paysager urbain à planter
 - Site classé du massif du Baro des Quatre Aures (DREAL 2015)
 - Basilide faisant l'objet d'un changement de destination
 - Alignement d'arbre à créer
 - Cône de vue
- Les servitudes et réservations :**
- Emplacement réservé pour la réalisation de voiries d'équipements
 - Servitude de mixité sociale (art. 15 du Titre 1)
 - Réservation de voirie et cheminement (ZAC d'Entre les Horts)
 - Accès pour la voirie (ZAC d'Entre les Horts)
- Les prescriptions :**
- Zone d'aménagement concerté
 - Servitude d'attente de projet (art.17 du titre 1)
 - Orientation d'aménagement et de programmation
 - Maintien des activités économiques et commerciales
 - Marge de recul
- Réglementation gabaritaire et espaces paysagers urbains :**
- Polygone d'implantation maximale des constructions
 - Enveloppe d'implantation maximale des bâtiments
 - Zone non-aedificandi
 - Pourcentage d'emprise au sol maximal dans les enveloppes d'implantation des bâtiments
 - Hautsurs maximales des constructions et des bâtiments
 - Tracé indicatif de voirie à réaliser - 5m
 - Démolition avant autorisation d'urbanisme
- Projet du technopôle de la mer**
- TECHNOPÔLE MER - Contre allée de la RD.206
 - TECHNOPÔLE MER - Voie de desserte
 - TECHNOPÔLE MER - Espaces à dominante piétonne
 - TECHNOPÔLE MER - Forum
 - TECHNOPÔLE MER - Patrimoine à préserver
 - TECHNOPÔLE MER - Implantation des îlots
 - Bâtiment signal
- Les Risques naturels, technologiques et contraintes :**
- Servitude relative aux installations pyrotechniques (Art. 4 du Titre 1)
 - Risques géologiques élevés (Art.R.111-2 du Code de l'Urbanisme)
 - Risques géologiques modérés (Art.R.111-2 du Code de l'Urbanisme)
 - Prévention du Risque Inondation (PPRI)
 - (La Reppre) - Arrêté préfectoral du 25 mars 2010
 - Risques Inondation R1
 - Risques Inondation R2
 - Risques Inondation R3
 - Risques Inondation B2
 - Risques Inondation B1



Echelle : 1/5500 ème