Siète AGGLOPOLE méditerranée

Balaruc le Vieux

Mairie de
BALARUC LE VIEUX
17 Place de la Mairie
34540 Balaruc le Vieux
Tél : 04.67.18.40.00

Commune de Balaruc le Vieux

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Modification n°1

Document graphique du règlement
(Plan de zonage général)

Echelle : 1/5000ème

Chargé d'étude :

ADELE SFI URBANISME

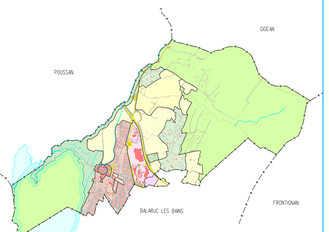
434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél : 04.66.64.01.74
E-mail :
adele-sfi@adelesfi.fr

Plan cadastral, source :
DGFIP © 2017-CXF CC43
Droits de l'Etat réservés ®

Système de coordonnées utilisé :
RGF93 - Projection Lambert 93

Avec le concours de :

SPI GRAPHIC
Société de services
Plans Informatisés
Tél : 04.67.12.04.63
Mobile : 06.99.04.58.30
E-mail :
spi.graphic@wanadoo.fr



5.1

Approbation du PLU : DCM du 16 janvier 2018
Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU : DCM du 13 décembre 2021
Approbation de la modification n°1 du PLU : DCM du 19 septembre 2023

Ref : blv024plu23m1_d5p
2 septembre 2023

ADELE SFI et SPI GRAPHIC déclinent toute responsabilité en cas d'anomalie, d'erreur, de manque. Les plans sont réputés être vus, vérifiés et contrôlés par le maître d'ouvrage avant diffusion.

LEGENDE

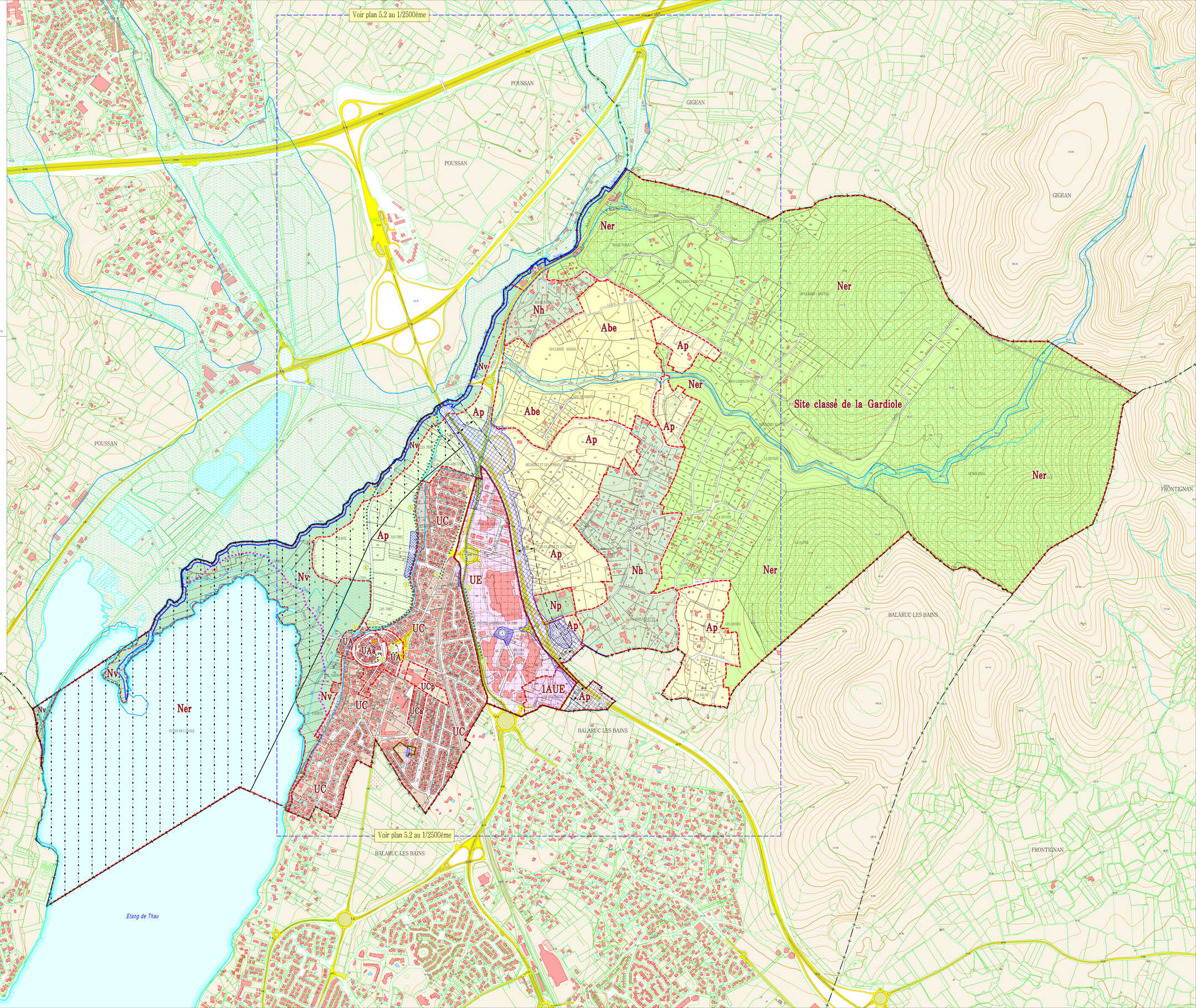
PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.L.U.

- Limite de zone et de secteur.
- Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs à conserver ou à créer.
- Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général, élargissement - création de voie
- (5) Numéro d'opération (cf. Liste des emplacements réservés)
- Marge de recul des constructions par rapport à l'axe de la RD 600 (articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme)
- Secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologiques)
- Coupure d'urbanisation
- Limite des espaces proches du rivage
- Bande des 100 mètres inconstructibles
- Secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Elément de paysage (haies, alignements d'arbres isolés) à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier
- (5) Numéro d'ordre (cf. Liste des éléments de paysage)

ZONES INONDABLES

Se référer au Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 25 janvier 2012

- Enveloppe des zones inondables du PPRi de la commune de Balaruc-le-Vieux (reportée de manière indicative sur les plans de zonage) Voir détails en annexe 6.3

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (en m2)
1	Supprimé		
2	Voie à créer (bouclage de la rue de la Treille)	Commune	347
3	Aménagement paysagers des abords de la RD2 / futur TCSP	Commune	795
4	Réaménagement du carrefour au sein de l'espace commercial de Balaruc	Commune	4170
5	Mise à 2x2 voies de la RD600, échangeur et bretelles d'accès	Conseil Départemental	137182
6	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales (quartier de l'Olivette)	Commune	8000
7	Création dun bassin de rétention des eaux pluviales (route de Montbazin)	Commune	5956