Département de l'Hérault

Plan Local d'Urbanisme

Castelnau-le-Lez

Approuvé par délibération du Conseil municipal du 29 juin 2007
Modifié par délibération du Conseil municipal du 28 février 2011
Modifié par délibération du Conseil municipal du 27 mai 2011
Modifié par délibération du Conseil municipal du 20 mars 2013
Modification simplifiée approuvée par délibération du 12 décembre 2013
Révision simplifiée «Domaine de Caylus» approuvée par délibération du 20 janvier 2014
Modification simplifiée approuvée par délibération du 22 décembre 2014
Modification n°3 approuvée par délibération du 31 janvier 2020
Mise en compatibilité (Verchant) approuvée par délibération du
Modification n°4 approuvée par délibération du septembre 2022

Plan de Zonage

Planche Nord
Echelle : 1/2500ème

Mairie de Castelnau-le-Lez
2 rue Crouzette
34170 CASTELNAU LE LEZ
Tel : +33 4 67 14 27 14
Fax : +33 4 67 14 27 48
Site web de la mairie : www.castelnau-le-lez.fr

Réalisation :
GeoSoft - Groupe AMJ
Europôle Méd. de l'Arbois
Av. Louis Mill, Lisennac
13857 Aix-en-Provence Cedex3

Fond cadastral : DGI&Cadastre, Droits réservés
PLU : Commune de Castelnau le Lez, Droits réservés
S.I.G. & Cartographie réalisés par GeoSoft - AMJ Groupe

Edité le 15 mars 2020

Fond de plan cadastral

- Limites commune
- Bâti léger
- Bâti dur
- Ruisseau, rivière, canal, etc...
- Etang, lac, piscine, etc...
- Parcelle cadastrale

REGLES DE CONSTRUCTION

- Emplacement Réservé et Servitude de Localisation (L151-41, L152-2)
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (L123-1-4 et R123-3-1)
- Secteur de Programme d'Aménagement d'Ensemble (R123-12-12)
- Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives (R123-9 6° et 7°, et R123-10 7°)

Périmètre de catalogue d'infrastructure de transport terrestre (R123-11-10)
Valant Entjet ou prescriptions d'isolement acoustique relatives en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement

- Cat. 0 : 10m
- Cat. 4 : 30m
- Cat. 3 : 100m
- Cat. 2 : 200m
- Cat. 1 : 300m

PATRIMOINE BATI

- Element de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, paté de vue à protéger, à conserver (L123-1-5 7° et R123-11 h)

PATRIMOINE NATUREL

- Espace Boisé Classé définis à l'article L. 130-1
- Alignements d'arbres ou espaces naturels à protéger (L 123,5,3,8)
- Zone N du PLU et Espaces Protégés

DIVERS

- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination (R123-12 2)
- Prédentes de sortie à ériter (R123-11 11)
- Prédentes de desserte du tramway (200m)
- **Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global**

  Durée maximale : 5 ans à compter de l'approbation de la même modification du PLU.
  Seuil au delà duquel les constructions nouvelles sont interdites : 20m²
  Extension limitée à 10% du SDP existante à la date d'opposition de la même modification du PLU dans la limite de 200m² du SDP totale (existante et extension)

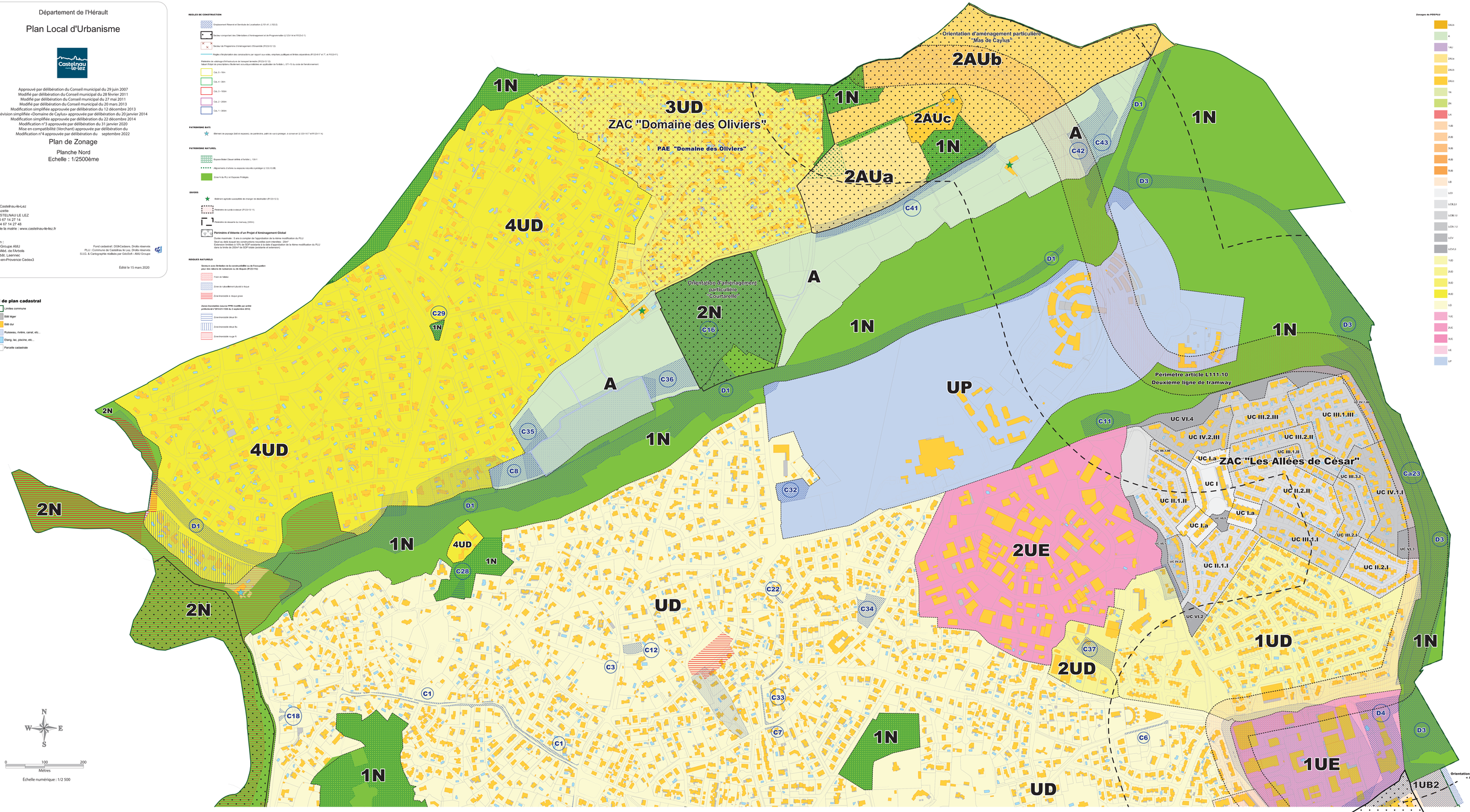
RISQUES NATURELS

Secteurs avec Servitudes de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques (R123-11b)

- Fort de Valère
- Zone de ruissellement (faible) à risque
- Zone inondable à risque grave

Zones inondables (source PPRI modifié par arrêté préfectoral n°2014-01-530 du 2 septembre 2014)

- Zone inondable bleue Bi+
- Zone inondable bleue Bu
- Zone inondable rouge N

Zonages du POS/PLU

- DAUb
- A
- 1AU
- 2AUa
- 2AUb
- 2AUc
- 3UD
- 1N
- 2N
- 4UD
- UA
- 1UB
- 2UB
- 3UB
- 4UB
- 5UB
- UB
- UCI
- UCB,1,2
- UCB,1,3
- UCV
- UCV,1,3
- 1UD
- 2UD
- 3UD
- 4UD
- UD
- 1UE
- 2UE
- 3UE
- UE
- UP