

Commune de Le Fidelaire

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage au 1/5000 n°1/2

1:5 000

Vu pour être annexé à la délibération du 14/04/2021
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Le Fidelaire
Le Maire,



APPROUVE LE : 14/04/2021

cauddice
urbanisme
cauddice.com

Légende

Zonage	Limité de zone ou secteur
Zone Urbaine	UAA : Secteur du centre bourg, à caractère principalement résidentiel et regroupant l'essentiel des services, équipements et commerces de proximité UAB : Secteur d'extension du centre bourg, à dominante d'habitat
Zone à urbaniser	AU : Zone d'urbanisation future à vocation principalement résidentielle
Zone agricole	A : Zone de protection de l'espace
Zone Naturelle	N : Zone naturelle de protection des sites, des milieux naturels et des paysages NCg : Secteur du camping NF : Secteur de friche à régualifier NH1 : Secteur peu densément bâti recouvrant les hameaux et habitat dispersé en zone agricole ou naturelle, où seule l'évolution mesurée de l'existant est permise NJ : Secteurs de jardins potagers et espaces naturels jardinés NL : Secteur réservé à des activités sportives et de loisirs de plein air

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)	Périmètre d'application
RISQUE CAVITES SOUTERRAINES	
Indices avérés:	
■ Carrrière souterraine	
Indices d'origine indéterminée:	
■ Cavité souterraine	
Indices non localisés précisément:	
■ Carrrière souterraine	
■ Indice d'origine karstique	
Rayon de sécurité autour des carrières	Rayon = 75 mètres
RISQUE INONDATION	
■ Secteur inondable par ruissellement	
Ecoulement des eaux de surface	
→ Axe de Thalweg secondaire	
→ Axe de Thalweg principal	
TRAME Verte ET BLEUE	
★ Arbre remarquable à protéger (art. L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme)	
★ Mare à protéger (art. L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme)	
★★ Haie à protéger (art. L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme)	
★★ Espace boisé classé (art. L130-1 du code de l'Urbanisme)	
EPPI1 : Espace planté à protéger où certaines constructions peuvent être admises (art. L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)	
EPPI2 : Espace planté à protéger où aucune construction n'est autorisée (art. L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)	
Verger à protéger (art. L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)	
★★ Espace paysager et planté à créer (art. L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)	
Prévention des îlotsères forestières:	
Retrait des constructions par rapport aux bois et	
R20 : Retrait de 20 mètres	
R10 : Retrait de 10 mètres	
PATRIMOINE BATI VERNACULAIRE	
★ Bâti ou ensemble bâti à protéger (art. L123-1-5 7° du code de l'urbanisme)	
CHANGEMENTS DE DESTINATION	
■ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination	
CHEMINS ET ITINÉRAIRES PIETONS /	
● Cheminement à préserver ou à créer (art. L123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme)	
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (les numéros renvoient au règlement du PLU : pièce n°5)	
Emplacement réservé : article L123-1-5 8° du code de l'urbanisme	
Emplacement réservé : article L123-2 b du code de l'urbanisme	

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	6 143 m ²	Stade - Extension	Commune
ER n°2	6612 m ²	Stade - Extension	Commune
ER n°3	925 m ²	Aménagement des abords de la Mare Benet	Commune
ER n°4	1 079 m ²	Liaison douce	Commune
ER n°5	717 m ²	Voirie - Crédion	Commune
ER n°6	24 308 m ²	Dispositif collectif d'assainissement	Commune
ER n°7	30 m ²	Voirie - Sécurisation de virage	Commune
ER n°8	9 548 m ²	Aire de stationnement	Commune
ER n°9	1 176 m ²	Logements sociaux	Commune

