

Vu pour être annexé à la délibération du 23/03/2023
arrêtant les dispositions de la modification n°1 du PLU.

Fait à Estaires,
Le Maire, **#EST@IRES**

APPROUVE LE : 04/11/2019
MODIFICATION n°1 le : 23/03/2023



Légende

- Zones et secteurs du plan
- ★ Installations agricoles
- ★ Installations agricoles classées
- Installation industrielle classée
- Périmètre de réciprocity des installations agricoles classées (périmètre de principe)
- Chemin à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et réservés aux continuités écologiques
- Secteur dans lequel la délivrance de l'autorisation d'urbanisme est soumise à la démolition de tous les bâtiments existants sur le terrain : article R151-34 3° du Code de l'Urbanisme
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Protection du patrimoine :**
- Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : alignement d'arbres et de haies
- Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : fossés
- Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : protection des cours d'eau
- Ensemble d'intérêt paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Protection du patrimoine urbain au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Recensement des inondations en application du R111-2 du Code de l'Urbanisme
- Prise en compte du risque inondation :**
- Zones naturelles soumises à aléa faible ou moyen
- Zones naturelles soumises à aléa fort ou très fort
- Centre urbain soumis à aléa faible ou moyen
- Zones urbanisées ou zones d'activités soumises à aléa faible ou moyen
- Zones urbanisées ou zones d'activités soumises à aléa fort ou très fort
- Contexte :**
- Surfaces en eau

L'ensemble de la commune peut être affecté par des phénomènes de retrait gonflement des argiles liés à la sécheresse. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adopter les techniques de construction.

La commune est également concernée par les engins de guerre et le transport de marchandises dangereuses.

La commune est également concernée par le risque d'inondation par remontées de nappe (cf. carte du BRGM dans le rapport de présentation).

L'ensemble de la commune est concernée par un risque de sismicité qualifié de faible.



Zones et secteurs du plan

- UAa - Secteur de la zone UA, correspondant au centre-ville
- UAai - Secteur de la zone UA correspondant au centre-ville et concerné par l'aléa inondation
- UAb - Secteur de la zone UA correspondant à un secteur d'habitat de type ouvrier
- UAc - Secteur de la zone UA correspondant à la zone de maladrerie
- UB - Zone urbaine périphérique affectée à l'habitat, aux commerces, services, bureaux et activités
- UBa - Secteur de la zone UB affectée à l'habitat mixte, à l'alignement et en retrait
- UBai - Secteur de la zone UB concerné par l'aléa inondation
- UBb - Secteur de la zone UB reprenant les opérations groupées anciennes des années 70, habitations accolées et en retrait de l'alignement
- UBc - Secteur de la zone UB reprenant l'habitat ancien accolé de type "coron" situé à l'extérieur du centre-ville
- UBd - Secteur de la zone UB correspondant au quartier des Tulipes des années 2020 dont la densité sera supérieure à 30 logements/ha
- UBi - Secteur de la zone UB concerné par l'aléa inondation
- UC - Zone urbaine pavillonnaire affectée à l'habitat, aux commerces, services, bureaux et activités
- UCi - Secteur de la zone UC concerné par l'aléa inondation
- UE - Zone urbaine destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services
- UEa - Secteur de la zone UE destiné à recevoir des activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat
- UEc - Secteur de la zone UE destiné à accueillir des activités commerciales
- UEi - Secteur urbain économique concerné par l'aléa inondation
- UP - Zone urbaine destinée à recevoir des équipements publics : scolaire, sportifs, socioculturels
- UPa - Secteur de la zone UP destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif
- 1AU - Zone destinée à être urbanisée à court terme à vocation mixte, à dominante habitat sous forme d'opérations d'ensemble
- 1AUe - Zone destinée à être urbanisée à court terme à vocation d'accueil d'activités économiques sous forme d'opérations d'ensemble
- 1AUei - Secteur de la zone 1AUe concerné par l'aléa inondation
- A - Zone à caractère agricole
- AI - Secteur inondable de la zone agricole
- N - Zone à caractère naturelle et forestière
- Nb - Secteur réservé à la protection et la valorisation d'un jardin public
- Nc - Secteur réservé aux équipements sportifs et de loisirs
- Nci - Secteur réservé aux équipements sportifs et de loisirs et concerné par l'aléa inondation
- Ni - Secteur de protection des milieux naturels concerné par l'aléa inondation

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	276 m²	Accès piétonnier vers la zone mixte habitat et équipements sportifs	Commune
ER n°2	14 384 m²	Extension du cimetière	Commune
ER n°3	13 325 m²	Aménagement du Parc Watine et accès secondaire	EPF
ER n°4	2 329 m²	Voie d'accès à la zone 1AU des Buserolles	Commune
ER n°5	314 m²	Accès piétonnier à la zone 1AU des Buserolles	Commune
ER n°6	890 m²	Accès à préserver	EPF
ER n°7	4 696 m²	Aire de retournement des transports du centre de loisirs	Commune
ER n°8	441 m²	Prolongement de la liaison douce du Parc Watine	Commune
ER n°9	710 m²	Accès piétonnier à la zone 1AU des Buserolles	Commune
ER n°10	1 379 m²	Aire de stationnement et/ou équipement de loisirs	Commune
ER n°11	532 m²	Accès à préserver	Commune
ER n°12	84 m²	Liaison douce	Commune

Protection du patrimoine urbain au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	
1	Oratoire
2	Oratoire
3	Chapelle
4	Oratoire
5	Chapelle
6	Statue
7	Chapelle
8	Oratoire
9	Oratoire
10	Oratoire
11	Chapelle
12	Chapelle
13	Oratoire
14	Oratoire
15	Oratoire
16	Oratoire
17	Oratoire
18	Calvaire
19	Niche murale
20	Niche murale
21	Niche murale
22	Calvaire
23	Chapelle
24	Statue
25	Maison de maître
26	Maison de maître
27	Maison de maître

Légende

- Zones et secteurs du plan
- ★ Installations agricoles
- ★ Installations agricoles classées
- Installation industrielle classée
- Périmètre de réciprocité des installations agricoles classées (périmètre de principe)
- Chemin à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et réserves aux continuités écologiques
- Secteur dans lequel la délivrance de l'autorisation d'urbanisme est soumise à la démolition de tous les bâtiments existants sur le terrain : article R151-34 3° du Code de l'Urbanisme
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : alignement d'arbres et de haies
- Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : fossés
- Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : protection des cours d'eau
- Ensemble d'intérêt paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Protection du patrimoine urbain au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Recensement des inondations en application du R111-2 du Code de l'Urbanisme
- Zones naturelles soumises à aléa faible ou moyen
- Zones naturelles soumises à aléa fort ou très fort
- Centre urbain soumis à aléa faible ou moyen
- Zones urbanisées ou zones d'activités soumises à aléa faible ou moyen
- Zones urbanisées ou zones d'activités soumises à aléa fort ou très fort
- Surfaces en eau

L'ensemble de la commune peut être affecté par des phénomènes de retrait gonflement des argiles liés à la sécheresse. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adopter les techniques de construction.

La commune est également concernée par les engins de guerre et le transport de marchandises dangereuses.

La commune est également concernée par le risque d'inondation par remontées de nappe (cf. carte du BRGM dans le rapport de présentation).

L'ensemble de la commune est concernée par un risque de sismicité qualifié de faible.



- Zones et secteurs du plan.**
- UAa - Secteur de la zone UA correspondant au centre-ville
 - UAal - Secteur de la zone UA correspondant au centre-ville et concerné par l'aléa inondation
 - UAb - Secteur de la zone UA correspondant à un secteur d'habitat de type ouvrier
 - UAc - Secteur de la zone UA correspondant à la zone de maladrerie
 - UB - Zone urbaine périphérique affectée à l'habitat, aux commerces, services bureaux et activités
 - UBa - Secteur de la zone UB affectée à l'habitat mixte, à l'alignement et en retrait
 - UBal - Secteur de la zone UB concerné par l'aléa inondation
 - UBb - Secteur de la zone UB reprenant les opérations groupées anciennes des années 70, habitations accolées et en retrait de l'alignement
 - UBc - Secteur de la zone UB reprenant l'habitat ancien accolé de type "coron" situé à l'extérieur du centre-ville
 - UBd - Secteur de la zone UB correspondant au quartier des Tulipes des années 2020 dont la densité sera supérieure à 30 logements/ha
 - UBe - Secteur de la zone UB concerné par l'aléa inondation
 - UC - Zone urbaine pavillonnaire affectée à l'habitat, aux commerces, services, bureaux et activités
 - UCi - Secteur de la zone UC concerné par l'aléa inondation
 - UE - Zone urbaine destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services
 - UEa - Secteur de la zone UE destiné à recevoir des activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat
 - UEc - Secteur de la zone UE destiné à accueillir des activités commerciales
 - UEi - Secteur urbain économique concerné par l'aléa inondation
 - UP - Zone urbaine destinée à recevoir des équipements publics : scolaire, sportifs, socioculturels
 - UPa - Secteur de la zone UP destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif
 - 1AU - Zone destinée à être urbanisée à court terme à vocation mixte, à dominante habitat sous forme d'opérations d'ensemble
 - 1AUe - Zone destinée à être urbanisée à court terme à vocation d'accueil d'activités économiques sous forme d'opérations d'ensemble
 - 1AUei - Secteur de la zone 1AUe concerné par l'aléa inondation
 - A - Zone à caractère agricole
 - AI - Secteur inondable de la zone agricole
 - N - Zone à caractère naturelle et forestière
 - Nb - Secteur réservé à la protection et la valorisation d'un jardin public
 - Nc - Secteur réservé aux équipements sportifs et de loisirs
 - Ni - Secteur réservé aux équipements sportifs et de loisirs et concerné par l'aléa inondation
 - Ni - Secteur de protection des milieux naturels concerné par l'aléa inondation

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	276 m²	Accès piétonnier vers la zone mixte habitat et équipements sportifs	Commune
ER n°2	14 384 m²	Extension du cimetière	Commune
ER n°3	13 325 m²	Aménagement du Parc Watine et accès secondaire	EPF
ER n°4	2 329 m²	Voie d'accès à la zone 1AU des Buserettes	Commune
ER n°5	314 m²	Accès piétonnier à la zone 1AU des Buserettes	Commune
ER n°6	890 m²	Accès à préserver	EPF
ER n°7	4 696 m²	Aire de retournement des transports du centre de loisirs	Commune de loisirs
ER n°8	441 m²	Prolongement de la liaison douce du Parc Watine	Commune
ER n°9	710 m²	Accès piétonnier à la zone 1AU des Buserettes	Commune
ER n°10	1 379 m²	Aire de stationnement et/ou équipement de loisirs	Commune de loisirs
ER n°11	532 m²	Accès à préserver	Commune
ER n°12	84 m²	Liaison douce	Commune

Protection du patrimoine urbain au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

1	Oratoire
2	Oratoire
3	Chapelle
4	Oratoire
5	Chapelle
6	Statue
7	Chapelle
8	Oratoire
9	Oratoire
10	Oratoire
11	Chapelle
12	Chapelle
13	Oratoire
14	Oratoire
15	Oratoire
16	Oratoire
17	Oratoire
18	Calvaire
19	Niche murale
20	Niche murale
21	Niche murale
22	Calvaire
23	Chapelle
24	Statue
25	Maison de maître
26	Maison de maître
27	Maison de maître