

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.L.U DE LA COMMUNE DE GUJAN MESTRAS REGLEMENT GRPAHIQUE	
MODIFICATION N°7	APPROUVÉ LE : 22 septembre 2022
SIGNATURE ET CACHET DE LA MAIRIE	

DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES
ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES ASSOCIEES

Planche Communale

1/11000e

- Version : 12 septembre 2022
Rédacté par : DM
Vérifié par : SEP
N° Affaire : LUPSE 20224
- DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

Zone UA : zone qui caractérise les centres de Gujan et Mestras

Secteur UAa : secteur qui marque l'entrée de ville

Zone UB : zone qui caractérise les centres de La Hume et de Meyran, ainsi que les quartiers périphériques aux centres de Gujan et Mestras

Secteur UBa : secteur qui correspond au port de La Hume

Zone UC : zone qui caractérise les tissus urbains traditionnels marqués par la présence d'un habitat spécifique : les "arcachonnaises"

Secteur UC1 : secteur qui correspond à un secteur bâti plus dense au Nord de la gare de Gujan-Mestras

Zone UD : zone qui caractérise les quartiers pavillonnaires récents qui forment la plus grande partie de zone agglomérée englobant les quartiers anciens entre le littoral et la voie rapide.

Zone UDv : zone résidentielle où la forme urbaine a permis une conservation plus significative des boisements existants et une implantation en discontinu ou semi-continu, dans un esprit pavillonnaire.

Secteur UDa : secteur qui correspond à la résidence "La Berle"

Secteur UDI : secteur qui correspond à la zone pavillonnaire au Nord de la voie ferrée, à proximité du littoral

Zone UE : zone spécialisée destinée à accueillir les équipements collectifs et de services

Secteur UE1 : secteur d'équipements collectifs et de services identifiés pour conduire une opération de renouvellement urbain.

Zone UF : zone qui caractérise les bâtiments bordant le bassin de l'ASCOL, à proximité immédiate du port de Larros

Zone UG : zone qui couvre spécifiquement les espaces bâtis au sein du golf de Gujan

Zone UK : zone spécialisée à vocation de camp de vacances et accueillant des constructions et équipements liés à cette activité

Secteur UKa : secteur qui correspond aux Parcs Résidentiels de Loisirs Khélus Club, Village des Pins et à la résidence de tourisme Khélus-Tourisme.

Secteur UKb : secteur qui correspond au parc résidentiel de loisirs de La Hume, dénommé le Parc de la Plage.

Secteur UKc : secteur à vocation d'hébergement léger à la constructibilité très limitée excluant toute implantation d'habitation légère de loisir ou de résidence mobile.

Zone UT : zone spécialisée destinée à accueillir les équipements et activités à vocation ludique et touristique.

Zone UX : zone destinée à l'accueil spécifique d'activités commerciales, artisanales et industrielles, ainsi qu'à leurs services annexes et aux entrepôts.

Secteur UXa : secteur qui correspond à la Zone d'Activités Economique du sud de l'autoroute A660.

Secteur UXL : secteur dédié aux activités industrielles situées en partie sur le Domaine Public Maritime de Larros et du Canal.

Secteur UY : zone destinée à l'accueil spécifique d'installations et de bâtiments d'activités liées aux activités commerciales existantes, ainsi qu'à leurs services annexes, entrepôts et stationnement.

Zone 1AUa : zone à urbaniser du secteur Valentin / Les Concessions / allée Brémontier

Zone 1AUB : zone à urbaniser du secteur La Hume / Avenue Saint-Marie

Zone 1AUc : zone à urbaniser du secteur de l'allée de Lespurgères

Zone 1AUD : zone à urbaniser du secteur de l'allée des Douves et de l'allée de Lespurgères

Zone 1AUDv : zone à urbaniser ou la conservation des boisements existants est nécessaire

Zone 1AUe : zone à urbaniser du lieu-dit Nérac à Gujan.

Zone 1AUG : zone d'urbanisation future, peu ou non équipée, à vocation mixte d'habitat, de services et d'infrastructures sportives ou touristiques.

Zone 2AU : zone naturelle peu ou non équipée, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du P.L.U.

Zone 2AUX : zone naturelle, peu ou non équipée, réservée exclusivement à l'implantation d'activités artisanales et industrielles, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du P.L.U

Zone AUT : zone naturelle, peu ou non équipée, d'urbanisation future réservée exclusivement à accueillir les équipements et activités à vocation ludique, sportive et touristique, ainsi qu'aux hébergements qui y sont liés.

Zone AUX : zone naturelle, peu ou non équipée, d'urbanisation future réservée exclusivement à l'implantation d'activités artisanales et industrielles, de bureaux et de services, ainsi qu'à leurs services annexes.

Zone AUy : zone naturelle, peu ou non équipée, d'urbanisation future réservée exclusivement à l'implantation d'activités commerciales, de service et de bureaux, ainsi qu'à leurs services annexes.

Zone A : zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Zone N : zone de richesses naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.

Secteur Na : secteur accueillant des constructions liées et nécessaires à une exploitation para-agricole (élevage de chevaux, ...).

Secteur Nb : secteur qui correspond au plan d'eau du Bassin d'Arcachon.

Secteur Ng : secteur de la zone goliïque pouvant accueillir des constructions et installations techniques liées à la pratique du golf.

Secteur Ngy : secteur couvrant l'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Secteur Nh : secteur d'habitat diffus identifié dans la zone N.

Secteur NL : secteur capable d'accueillir des équipements liés au développement touristique et à la mise en valeur du patrimoine naturel.

Secteur Nm : secteur boisé situé dans l'emprise de la Base Aérienne 120.

Secteur Ns : secteur qui correspond à l'établissement de santé situé dans la coupure d'urbanisation entre La Teste et Gujan-Mestras.

Secteur Nv : secteur qui correspond à l'emprise de l'aérodrome de Vilemarie.

Zone NER : zone de richesses naturelles, à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Zone Np : zone littorale du Bassin d'Arcachon oncluses dans le Domaine Public Maritime.

Zone NPO : zone littorale du Bassin d'Arcachon oncluses dans le Domaine Public Maritime et couvrant le ports ostréicoles anciens.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

• Elément du patrimoine à protéger et préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme

Zone de bruit

Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Zones humides

Elément du patrimoine à préserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Espace vert à préserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Espace boisé classé au titre de l'article L.1131 du Code de l'Urbanisme

CADASTRE

Parcelles

Batiments
-
- EXTRAIT "POINTE SUD" (1/15000e) :
-