COMMUNE DE MARENNES-HIERS-BROUAGE

Plan Local d'Urbanisme de Marennes (P.L.U.)

PLAN REGLEMENTAIRE

Révision générale approuvée le 8 avril 2021

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 octobre 2023

Vu pour être annexé à la délibération du 25 octobre 2023,

Mme Claude BALLOTEAU
Maire de Marennes-Hiers-Brouage

4-4

Ghéco Urbanisme — Eau-Mégo Conseil en Environnement

Echelle : 1/2 500e

Plan CENTRE

- Limites de zone
- Espaces boisés classés en application des articles L.113-1 et L.121-24 du C.U.
- Emplacements réservés pour voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, à créer ou à modifier (article L.151-41 du C.U.)
- Immeubles à protéger au titre de l'article L.151-19 du C.U.
- Murs à protéger au titre de l'article L.151-19 du C.U.
- Petit patrimoine architectural ou détails architecturaux remarquables au titre de l'article L.151-19 du C.U.
- Moulins ou traces de moulins identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.
- Cabanes à protéger au titre de l'article L.151-19 du C.U.
- Ouvrages hydrauliques à protéger au titre de l'article L.151-19 du C.U.
- Bande non-aedificandi au titre de l'article L.151-19 du C.U.
- Espaces verts protégés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du C.U.
- Espaces de jardins familiaux protégés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du C.U.
- Haies à préserver ou à créer au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du C.U.
- Mails ou alignements à préserver ou à créer au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du C.U.
- Reculs d'implantation imposés (article 52 de la Loi Barnier et articles L.111-6 et L.111-8 du C.U.)
- Reculs d'implantation des constructions
- Principes d'accès à respecter
- Liaisons douces piétons et/ou vélos à maintenir, à créer ou à renforcer
- Passages de venelles à conserver
- Secteurs de préservation commerciale
- Bande littorale (art. L.121-16 et L.121-17 du C.U.)
- Espaces proches du rivage au sens de la Loi Littoral (art. L.121-13 du C.U.)
- Coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral (art. L.121-22 du C.U.)
- Secteur pollué du Petit Port des Seynes (art. R.151-34 du C.U.)
- PAC Submersion marine 2016 (enveloppe de la zone inondable pour le scénario de référence Xynthia +60 cm) (DDTM17)

A titre informatif :

- Travaux de défense contre la mer
- Constructions réalisées ou en cours

N

0 25 50 100 Mètres

- **Ua** Centre-ville ancien
- **Uaa** Secteurs de noyaux anciens de quartiers agglomérés du centre-ville et du Breuil
- **Uae** Secteur réservé aux équipements et commerces
- **Ub** Zone d'extension du centre-ville
- **Uba** Noyaux anciens de Nodes et la Chalnade
- **Ubb** Secteurs d'extensions bâties denses de : Le Breuil, Nodes, La Chalnade
- **Ubc** Petits écarts bâtis et secteurs bâtis peu denses : Treuil des Prévaux, le Lindron, rue de la Plage, Est Nodes, La Sansonnerie, Fief des Moines, Nord et Est Le Breuil
- **Ubmp** Secteur de Marennes-Plage (front de mer)
- **Ubp** Secteur du quartier "arrière" Marennes-Plage
- **Ubpm** Secteurs avec OAP
- **Ubpmm** Secteur de La Marquina avec OAP et plan de composition
- **Ubh** Secteur résidentiel sans activités au Petit Port des Seynes
- **Ue** Zone d'équipements d'intérêt collectif
- **Up** Zone d'activités du Port
- **Ux** Zone d'activités de Fief de Feusse
- **Uxa** Secteur d'activités industrielles, à caractère nuisant - Sud-Est et Est du Petit Port des Seynes
- **Uxc** Secteur d'activités Fief de Feusse réservé aux activités commerciales et de bureaux
- **Uxce** Secteur d'activités Fief de Feusse réservé aux activités commerciales et de bureaux le long de la RD 728
- **Uxcpm** Secteur d'activités des Grossines et Fief de Feusse Ouest avec O.A.P.

- **AU** Zone à urbaniser (secteur du Petit et du Grand Seize Un)
- **AUm** Secteur à urbaniser de La Marquina Est (secteur ouvert à l'urbanisation)
- **AUL** Zone à urbaniser destinée à l'aménagement d'équipements d'intérêt collectif (La Marquina) (secteur ouvert à l'urbanisation)
- **AUX** Zone à urbaniser destinée aux activités économiques (sud Fief de Feusse)
- **1AUm** Zone à urbaniser de La Marquina Est (zone fermée à l'urbanisation)
- **1AUp** Secteur de requalification-renouvellement urbain "Port" / Sud du centre-ville (secteur fermé à l'urbanisation)
- **2AU** Zone de requalification - renouvellement urbain du site industriel du Petit Port des Seynes (zone fermée à l'urbanisation)

- **A** Zone agricole
- **Ag** Secteur destiné à l'aménagement du golf
- **AL** Secteur du château de la Gataudière
- **ALp** Secteur du parking du château
- **Ap** Secteur agricole protégé, à valeur paysagère forte, "tampon"
- **AR** Secteur agricole en espaces remarquables au titre de la Loi Littoral (art. L.121-23 du Code de l'Urbanisme)
- **AoR** Secteur aquacole en espaces remarquables au titre de la Loi Littoral (art. L.121-23 du Code de l'Urbanisme)
- **AohR** Secteur aquacole et muséal en espaces remarquables au titre de la Loi Littoral (art. L.121-23 du Code de l'Urbanisme)

- **N** Zone naturelle
- **Ne** Secteur d'équipements d'intérêt collectif
- **NR** Secteur d'espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral (art. L.121-23 du Code de l'Urbanisme)
- **Nc** Secteur de camping, de caravanage, d'habitat de loisirs et de plein air
- **Nt1** Secteur à vocation touristique (PRL)

R1 Aménagement d'une liaison douce	Commune	675 m²
R2 Aménagement de locaux du Parc Marin	S.M.P.E.S.	275 m²
R3 Chemin d'accès à la zone - La Marquina - Avenue du Maréchal Leclerc	Commune	3 396 m²
R4 Elargissement de 2 mètres de la rue des Champs	Commune	143 m²
R5 Création d'une liaison douce : La Motte - Place Rocher et accès à la zone Ubpm	Commune	368 m²
R6 Prolongement de la liaison piétonne vers rue Alsace-Lorraine	Commune	136 m²
R7 Création d'une liaison douce et stationnement secteur Hôtel de Ville/Tribunal administratif/Centre-ville	Commune	2 424 m²
R8 Aménagement d'un giratoire (rue du Docteur Roux, rue Jean Moulin et rue Fief de Feusse)	Commune	992 m²
R9 Aménagement d'une voie de desserte sur l'ancienne voie ferrée, emprise 15 m (vers le Petit Port des Seynes)	Commune	13 769 m²
R10 Voie de liaison Nord-Sud rue de l'Ensoleillée, accès à la future voie de desserte vers le Petit Port des Seynes	Commune	720 m²
R11 Voie de liaison Nord-Sud impasse Bastié, accès à la future voie de desserte vers le Petit Port des Seynes	Commune	452 m²
R12 Voie de liaison Nord-Sud rue Archambaud, accès à la future voie de desserte vers le Petit Port des Seynes	Commune	999 m²
R13 Chemin d'accès à la zone AU Fief du Grand Seize Un (élargissement d'un chemin rural à 11 m)	Commune	397 m²
R14 Aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales - Moulin de Bonsonge	Commune	7 877 m²
R15 Aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales - Sud Arceau	Commune	1 160 m²
R16 Création d'un raccordement de voiries - Rue Dubois-Meynardie	Commune	84 m²
R17 Extension du cimetière - Avenue Dublin	Commune	15 632 m²
R18 Desserte et stationnement (Z.A. Fief de Feusse)	C.C.B.M.	1 904 m²
R19 Desserte et stationnement (Z.A. Fief de Feusse - côté Est)	C.C.B.M.	1 521 m²
R20 Aménagement d'un équipement public - Rue Fradin	Commune	118 m²
R21 Aménagement d'un espace vert public et d'une liaison douce - Les Breuillis	Commune	1 039 m²
R22 Aménagement d'un chemin et plantation d'un mail entre le centre équestre et Bonsonge	Commune	1 577 m²
R23 Aménagement d'une liaison douce	Commune	24 m²
R24 Aménagement d'un parking - Centre-ville	Commune	1 781 m²
R25 Aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales - Petit Port des Seynes	Commune	4 561 m²
R26 Aménagement d'un parking - Centre-ville - Rue Dubois-Meynardie	Commune	374 m²
R27 Aménagement d'une piste cyclable - Route de la Gataudière (VC n°14)	Commune	397 m²
R28 Aménagement d'un carrefour - Rue du Lindron - Rue Régnier	Commune	223 m²
R29 Aménagement d'un parking et d'une aire de pique-nique	Commune	5 666 m²
R30 Aménagement d'une voie d'accès - La Marquina - Avenue du Maréchal Leclerc	Commune	657 m²
R31 Aménagement de la RD 728, d'un carrefour giratoire et traitement paysager des abords	Département	6 207 m²
R32 Aménagement d'une liaison douce entre la rue des Six Moulins et l'allée des Six Moulins	Commune	681 m²
R33 Aménagement d'une liaison douce	Commune	53 m²
R34 Aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales - Prise de Loreau	Commune	28 243 m²
R35 Aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales - Port	Commune	22 583 m²
R36 Aménagement d'une voie publique, jonction entre la rue des Sauliniers et le cœur de hameau de l'Arceau	Commune	54 m²