



Plan Local d'Urbanisme

6. PLAN DE ZONAGE

PLU approuvé par le Conseil Municipal en date du 30/06/2025



Esbae Ville

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

- ★ Edifice classé Monument Historique
- Edifice inscrit aux Monuments Historiques
- Autres édifices remarquables protégés (au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Mur à protéger (au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)

PROTECTION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

- Alignements arbres (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Espace boisé classé (au titre des articles L. 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme)
- Espace Paysager Protégé niveau 1 (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Espace Paysager Protégé niveau 2 (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Jardins partagés

Zones humides (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

- Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser
- Classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser

Lisière inconstructible de 50m autour des massifs de 100 ha identifiés au SDRIF (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

- Hors site urbain constitué
- En site urbain constitué

SECTEUR DE PROJET

- Linière commercial à protéger (au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme)
- Règles minimales d'implantation des bâtiments : retrait ou alignement vis-à-vis des voies et emprises publiques et des limites séparatives
- Retrait minimal des attiques vis-à-vis des façades
- Distance minimale entre les bâtiments construits sur une même parcelle
- Périmètre de 500m autour de la gare du T13
- Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé (au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Polygone d'implantation

ZONAGE

- UAa : Habitat du coeur historique
- UAb : Secteur d'équipements destiné à recevoir du commerce, du logement et des activités
- UC : Zone d'habitat collectif
- UCa : Grande résidence arborée
- UD : Grandes propriétés arborées
- UE : Habitat pavillonnaire hétérogène
- UEa : Opération d'ensemble dense
- UEb : Lotissement
- UFa : Zone d'habitat individuel de densité faible
- UFB : Zone d'habitat individuel de densité faible (copropriété)
- UI : Zone d'activités tertiaires/artisanales/industrielles
- UL : Zone d'équipement publics
- ULc : Cimetière
- ULs : Equipement sportif
- ULJ : Equipements scolaires
- UM : domaine public
- UM* : Domaine public ferroviaire - Montgolfier
- UMO : Montgolfier
- UMOa : Montgolfier lot 7
- UMOb : Montgolfier activités
- ZAU : Zone d'urbanisation future
- N : Espaces naturels à préserver
- Nc : Patrimoine Bâti classé à préserver
- A : Zone agricole
- Ng : Equipement de loisir de plein air
- Nc : Patrimoine Bâti classé à préserver
- Ai : Zone agricole inondable

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

N°	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Equipement culturel	2724 m²	Commune