RÉGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME
SAINT-LEU

Planche n°8

2025

Document conforme à la délibération arrêtant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Leu

Le Maire
Bruno Domen

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

- Limite des 50 pas géométriques
- Recul du trait de côte
- Recul du trait de côte avec prise en comptre du changement climatique

LIMITATION DE LA CONSTRUCTIBILITÉ

- PPR (R) : Principe d'interdiction
- PPRi Principe de prescription (B2)- Aléa moyen
- Dérogation à l'amendement Dupont ramené à 40 mètres

SECTEURS DE PROJETS

- Emplacements Réservés
- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

ÉLÉMENTS DE PROTECTION AU TITRE DU PATRIMOINE NATUREL

- Espace Boisé Classé (EBC)
- Éléments du patrimoine naturel préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbansime

ÉLÉMENTS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURALE

- Éléments du patrimoine bâtis préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbansime

DÉLIMITATION DES ZONES

> ZONES URBAINES "U"

- Ua : Secteurs du centre-ville
- Ua1 : Secteurs agglomérés autour du centre-ville
- Ua2 : Secteurs urbains du Lagon où les hauteurs sont limitées
- Ub : Secteurs du pôle secondaire Piton
- Ub1 : Secteurs agglomérés autour du pôle secondaire de Piton
- Ub2 : Secteurs moins denses pôle secondaire Piton
- Uc : Secteurs des bourgs de proximité
- Ud : Secteurs ruraux habités
- Ut : Secteurs destinés au développement touristique
- Up : Secteur dédié aux activités portuaires
- Uep : Secteurs destinés aux équipements publics et d'intérêt collectif
- Ue1 : Secteurs destinés aux activités économiques industrielles et artisanales (hors commerce)
- Ue2 : Secteurs destinés aux activités commerciales
- Ue3 : Secteurs destinés aux activités industrielles, services, artisanales et commerciales
- Ue4 : Secteurs destinés au développement tertiaire

> Zones À Urbaniser "AU"

- 1AU1 : Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat du secteur Saint-Leu-Océan
- 1AU2 : Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat secteur Grand Fond
- 1AU3 : Zone d'urbanisation futuredestinée à l'habitat secteur Piton Saint-Leu
- 1AUd : Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat
- 1AUt : Zone d'urbanisation future destinée aux activités touristiques
- 1AUe : Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques de Pointe-des-châteaux
- 2AUh : Réserve foncière pour une zone à vocation habitat et équipement à Piton-Saint-Leu
- 2AUe : Réserve foncière pour une zone d'activités économiques à Piton-Saint-Leu

> Zones Naturelles "N"

- Npnr : Secteurs au sein du périmètre du Parc Naturel Régional de la Réunion
- Nerl : Secteurs naturels remarquables du littoral
- Nsc : Secteur naturel du site classé
- Nbio : Secteurs naturels correspondant aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques
- N : Zone naturelle

> Zones Agricoles "A"

- A : Zone agricole constructible pour les activités agricoles
- Apf : Secteurs agricoles de protection forte