Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Accédez en un clic aux différentes pièces et plans du PLU de la commune de La Baule-Escoublac (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=-2.388371407226446&lat=47.34857074833275&zoom=12&mlon=-2.357759&mlat=47.292067&sup=1:0.5&conservation_du_patrimoine=0:0.5&patrimoine_naturel=0:0.5&forets=0:0.5&littoral=0:0.5&eaux=0:0.5&reserve_parc=0:0.5&agricole=0:0.5&patrimoine_culturel=0:0.5&monument_historique=0:0.5&monument_naturel_site=0:0.5&patrimoine_architectural=0:0.5&patrimoine_sportif=0:0.5&sport=0:0.5&ressources_equipement=1:0.5&energie=1:0.5&electricite=1:0.5&gaz=1:0.5&energie_hydraulique=1:0.5&chaleur_froid=1:0.5&mines_carrieres=1:0.5&carriere=1:0.5&canalisation=1:0.5&gaz_hydrocarbures_produits_chimiques=1:0.5&assainissement=1:0.5&communication=1:0.5&cours_d_eau=1:0.5&navigation_maritime=1:0.5&transport_ferroviaire=1:0.5&reseau_routier=1:0.5&circulation_aerienne=1:0.5&remontee_piste_ski=1:0.5&associations=1:0.5&transport_cable=1:0.5&telecommunication=1:0.5&defense_nationale=0:0.5&defense=0:0.5&ouvrage_defense=0:0.5&salubrite_securite_publique=0:0.5&salubrite_publique=0:0.5&cimetieres=0:0.5&conchylicoles=0:0.5&securite_publique=0:0.5&ouvrage_plan_prevention_risque=0:0.5&info,info_psmv0102030405060708091011121314151617181920212223242526272829303132333435363738397097989 9=1:0.7&du,psmv=1:0.7&info,info_psmv98=1:0.7&info,info_psmv0102030405060708091011121314151617181920212223242526272829303132333435363738397097 99=1:0.7&zone_secteur,zone_secteur_psmv=0:0.7)

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. C'est un projet stratégique de développement de la ville à 10 - 15 ans pour répondre à l'enjeu fondamental d'une réconciliation entre développement et préservation d'un espace littoral de qualité.

Il comprend :

- **Un rapport de présentation,** qui contient un diagnostic et explique les choix effectués,
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme,
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** relatives à certains quartiers ou secteurs,
- **Un règlement** et des documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales.
- Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.
- Le PLU comprend également **des annexes** (servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, ZAC…).

Contraintes fortes

- La loi littorale de 1986 qui interdit les constructions nouvelles hors des espaces déjà urbanisés de la commune,
- Les conséquences de la tempête Xynthia qui interdit toute construction lorsque la hauteur du sol naturel est inférieure à 3,20 mètres,
- Le cadre de protection du patrimoine avec le SPR, qui emporte des contraintes liées à la préservation du patrimoine bâti et paysager.
- Un schéma directeur des eaux pluviales qui limite l'urbanisation dans des bassins versants fragiles (La Torre par exemple).

- Accueillir les jeunes actifs et éviter le vieillissement normal de la population en imposant 30% de logements sociaux et 20% d'accession aidée dans tous les programmes immobiliers d'habitat groupé.
- Orientations d'aménagements volontariste :
- Création d'un éco quartier à Escoublac comprenant environ 250 logements,
- L'obligation d'accueillir les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau collectif.

Mais aussi...

- Obligation de prévoir, dans les immeubles, des locaux pour les deux roues,
- Deux places de stationnement par logement dans les secteurs pavillonnaires,
- Des emprises au sol de 35% pour permettre l'évolution du bâti existant.

Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Baule-Escoublac

Par délibération du 28 juillet 2023, le Conseil municipal de la commune de La Baule-Escoublac a approuvé la modification n° 3 de son Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier transmis en Préfecture le 8 août 2023 est composé :

1. De la notice explicative de la modification n°3,
2. Des pièces du PLU modifiées : Orientations d'Aménagement et de Programmation, volet règlementaire (règlement, plan de zonage, liste et plan des emplacements réservés),

La délibération du Conseil municipal, accompagnée de ses annexes, est tenue à la disposition du public dans les locaux :

- de l'Hôtel de Ville, 7 avenue Olivier Guichard (Accueil principal),
- dans les annexes de mairie d'Escoublac, du Guézy et de Lajarrige, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

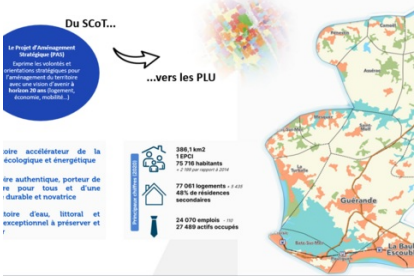
Fil Infos

URBANISME

Projet de quartier au Ménigot à La Baule-Escoublac : informations règlementaires et techniques

URBANISME

Arrêté portant constatation de la VACANCE DE LA PARCELLE AZ 295



URBANISME

Révision du SCoT communautaire - 6 Réunions publiques

VILLE DE LA BAULE
Ville de La Baule Escoublac
Hôtel de Ville
7, avenue Olivier Guichard
44500 La Baule-Escoublac

02 51 75 75 75