

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de ROYAN

VILLE DE ROYAN



Projet de PLU

Réunion Publique du 18 Juin 2019



Perspectives démographiques et
Orientations générales du **P**rojet
d'**A**ménagement et de **D**éveloppement
Durables (PADD)



Un PADD décliné selon 3 axes :

- 1/ Organiser le renouvellement de Royan, ville de l'innovation architecturale et urbaine
- 2/ Renforcer l'attractivité de la ville de Royan
- 3/ Assurer la préservation du patrimoine naturel du territoire

Vers Saint-Sulpice de Royan



ORIENTATION N°1 :

Organiser le renouvellement de Royan, ville de l'innovation architecturale et urbaine

-  Encadrer le développement des quartiers d'urbanisation récente, notamment au nord de la rocade
-  Mettre en valeur le patrimoine bâti de la ville reconstruite et de la ville parc
-  Améliorer la qualité des entrées de ville
-  Affirmer l'ouverture de la ville sur son littoral
-  Organiser le renouvellement urbain et la densification des espaces bâtis
-  Repenser les espaces publics du coeur de ville
-  Réaménager les principaux axes convergeant vers le centre-ville
-  Prendre en compte l'émergence de nouveaux quartiers tels que la gare, la tache verte ou la rue de l'électricité
-  Développer le réseau d'itinéraires cyclables
-  Requalifier les abords de l'embarcadere comme une entrée de ville à part entière
-  Constituer un itinéraire de promenade continu de Foncillon à la Grande Conche

Vers Médias

Vers Bordeaux

ORIENTATION N°2 : Renforcer l'attractivité de la ville de Royan

-  Conforter les commerces de proximité (RD 733)
-  Favoriser l'essor du tourisme d'affaire, avec le rayonnement du palais des congrès
-  Stopper l'extension des campings
-  Prévoir la requalification de l'espace commercial Royan 2 et l'amélioration des conditions de circulation et d'accès
-  Maintenir, renforcer et équilibrer l'offre commerciale en coeur de ville
-  Permettre l'accueil d'activités compatibles avec le voisinage dans les espaces bâtis à dominante résidentielle, notamment les bureaux
-  Valoriser le niveau de desserte ferroviaire



ORIENTATION N°3 :

Assurer la préservation du patrimoine naturel du territoire

-  Protéger les réservoirs écologiques et les milieux naturels sensibles (trame verte et bleue)
-  Protéger les espaces sensibles du littoral
-  Préserver les corridors écologiques
-  Maintenir la qualité des couverts végétaux des quartiers de Pontailiac et du Parc
-  Favoriser la découverte du patrimoine naturel des marais
-  Assurer un traitement harmonieux des lisières
-  Accroître la présence végétale le long des voies reliant les principaux parcs
-  Valoriser les espaces agricoles
-  Requalifier le site de l'ancienne décharge



Hypothèse de développement

Une croissance démographique soutenue, basée sur les perspectives du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA)

	HYPOTHESE 3 Scénario SCoT
Projections démographiques	
Estimation du nombre d'habitants en 2019	19116
Taux de variation annuel moyen	1,40%
Population supplémentaire accueillie entre 2019 et 2029	2851
Gain de population annuel moyen	285
Population estimée en 2029	<u>21967</u>
Logements à produire sur le territoire	
<i>Accueil de nouveaux habitants</i>	1677
<i>Desserrement (Stabilisation à 1,7)</i>	72
<i>Résidences secondaires (Réduction du rythme de création de 150 à 75 par an)</i>	750
<i>Hausse de la vacance (de 3,3 à 4%)</i>	258
<i>Besoins liés au renouvellement du parc (35 logements créés chaque année)</i>	-350
Total des logements à construire entre 2019 et 2029	2408
Rythme annuel de production de logements	241
Parc des Résidences Principales estimé en 2029	<u>12783</u>
Parc de logements global estimé en 2029	<u>23740</u>



Traduction réglementaire

Une nouvelle structure de règlement



01/01/16 : entrée en vigueur du décret de modernisation du contenu du PLU

- **Nouvelle structure du règlement et de ses articles**
- **Simplification et clarification** : les règles d'implantation ne sont plus obligatoires
- **Intensification urbaine** :
 - traduction des objectifs de densité et des bonus de constructibilité par combinaison des règles de hauteurs et d'emprise au sol des constructions,
 - Possibilité de fixer des minimums et maximums dans les règles de hauteur, d'emprise au sol et de stationnement
- **Mixité fonctionnelle et sociale**

Une structure thématique



DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

- **Paragraphe 1** : Destinations et sous-destinations
- **Paragraphe 2** : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- **Paragraphe 3** : Mixité sociale et fonctionnelle

Où puis-je construire ?

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- **Paragraphe 1** : Volumétrie et implantation des constructions
- **Paragraphe 2** : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- **Paragraphe 3** : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
- **Paragraphe 4** : Stationnement

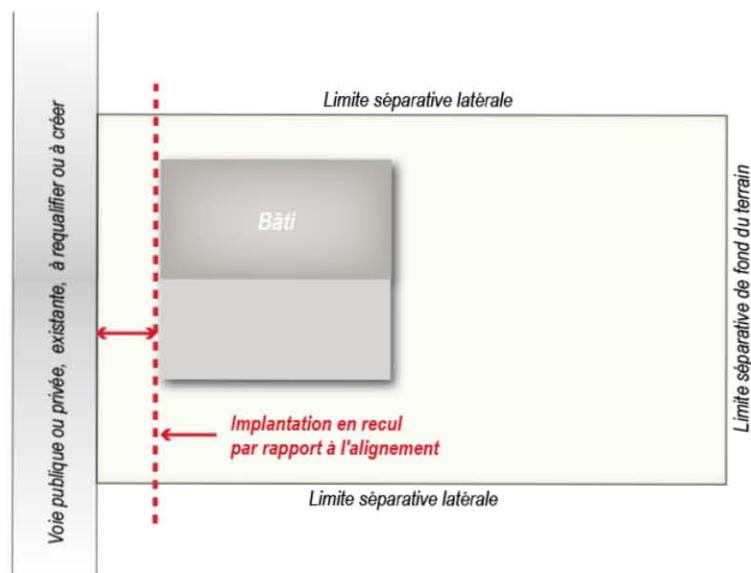
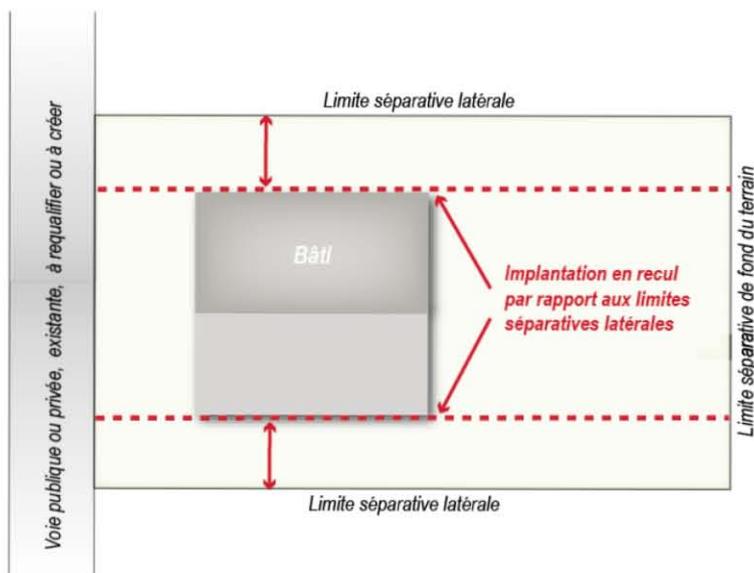
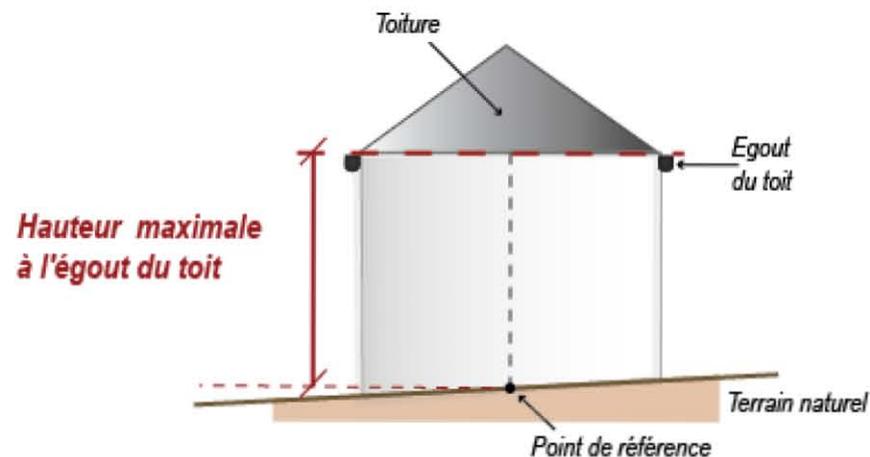
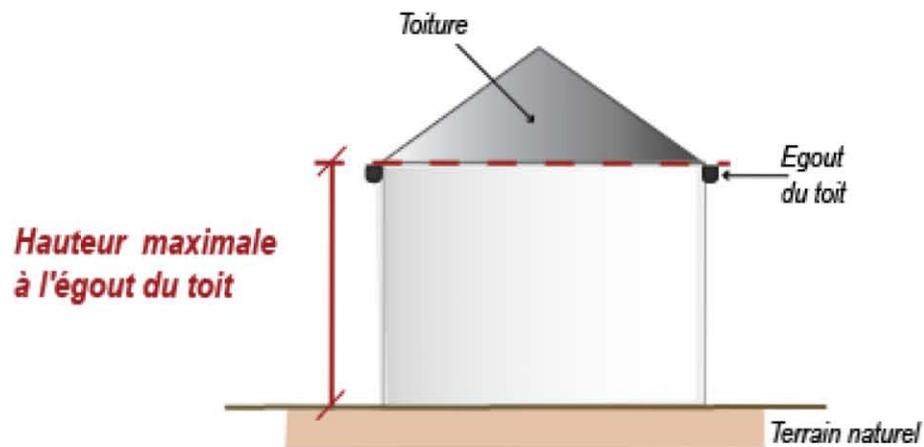
Comment j'insère ma construction dans son environnement?

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- **Paragraphe 1** : Desserte par les voies publiques ou privées
- **Paragraphe 2** : Desserte par les réseaux

Comment je m'y raccorde ?

Un règlement illustré par des schémas





Les zones urbaines

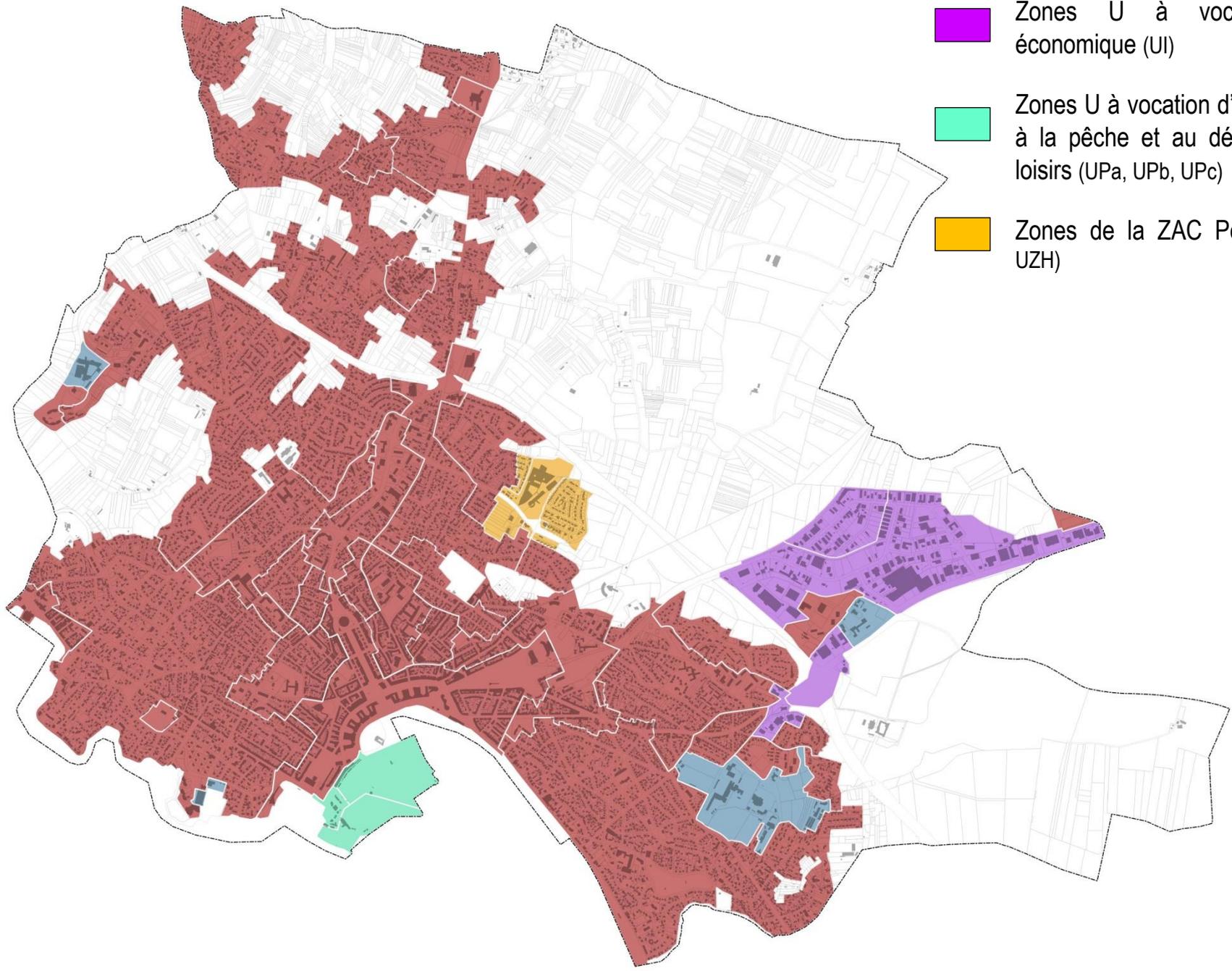
 Zones U à vocation principale d'habitat (UA, UB, UC, UD, UE, UH)

 Zones U à vocation d'équipement (UG)

 Zones U à vocation principale d'activité économique (UI)

 Zones U à vocation d'activités liées à la navigation, à la pêche et au développement du tourisme et loisirs (UPa, UPb, UPc)

 Zones de la ZAC Pousseau-Garenne (UZC, UZE, UZH)



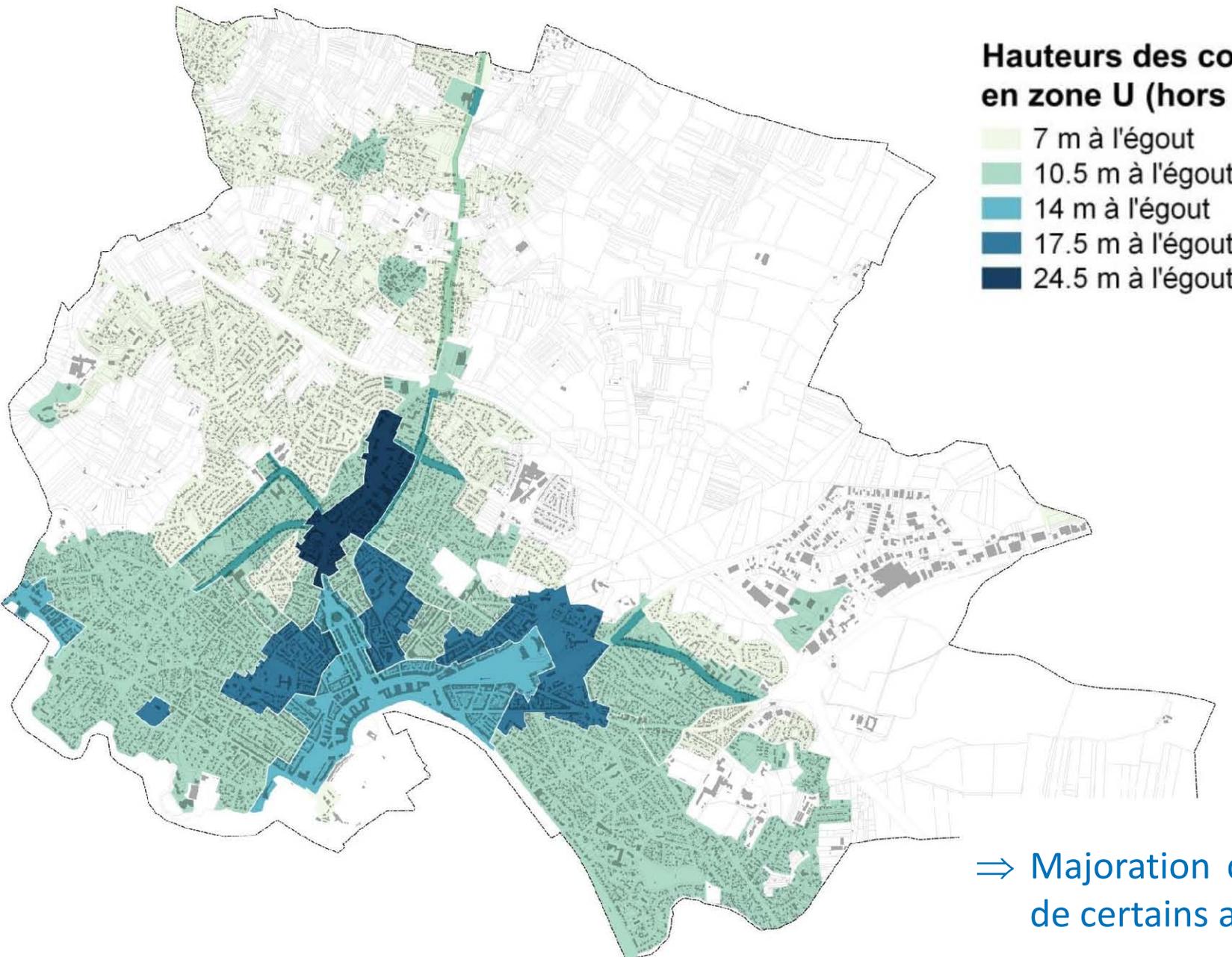
Les zones urbaines à vocation dominante d'habitat :

UA-UAa, UB-UBa, UC, UD-UDa-UDb, UE, UEa et UH

▪ Destinations et sous-destinations

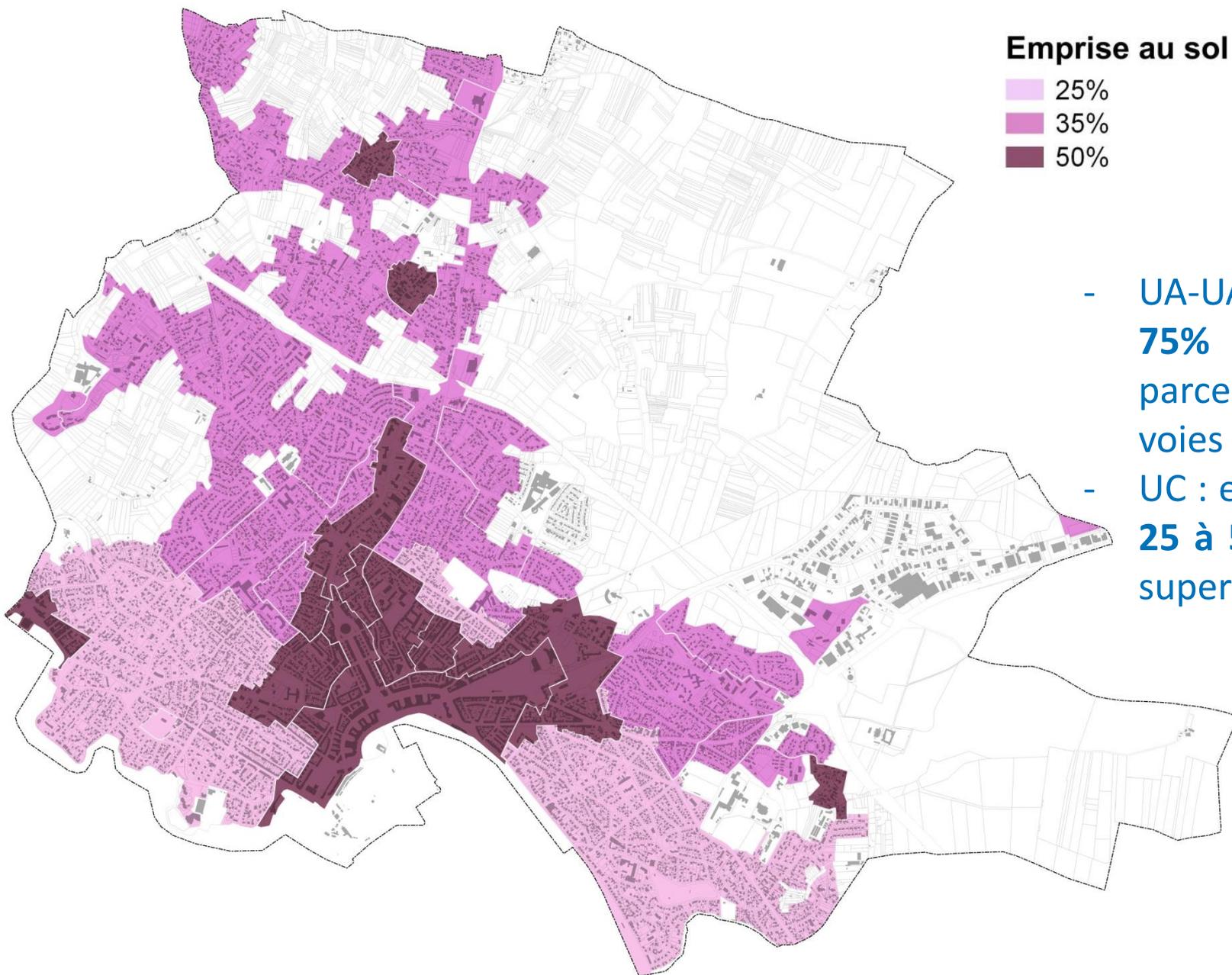
Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise sans limitations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Illustration des règles de hauteur en zone U à vocation dominante d'habitat



⇒ Majoration des hauteurs le long de certains axes structurants

Illustration des règles d'emprise au sol en zone U à vocation dominante d'habitat



- UA-UAa : emprise au sol à **75%** dans le cas de parcelles à l'angle de deux voies
- UC : emprise au sol varie de **25 à 50%** en fonction de la superficie de la parcelle

Les zones urbaines à vocation d'équipements

▪ Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise sans limitations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les zones urbaines à vocation d'activités économiques

▪ Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise sans limitations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les zones urbaines à vocation d'activités liées à la navigation, la pêche et au développement du tourisme et loisirs à proximité avec la mer : UPa, UPb, UPc

▪ Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise sans limitations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les zones urbaines de la ZAC « Pousseau-Garenne »

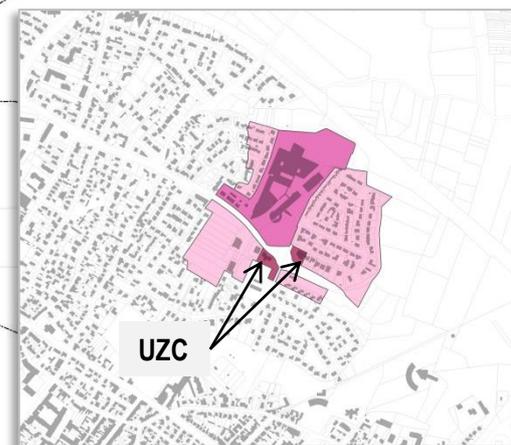
■ Zone UZC : équipements à usage de commerces et tertiaires

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise sans limitations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

■ Volumétrie et implantation des constructions

UZC

Implantation par rapport aux voies	Implantation par rapport aux limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximum
Respect de la ligne d'implantation fixée au plan de l'îlot Alignement ou retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement	C - SC - D (5m)	1500 m ² de surface de plancher	10 m à l'E



Les zones urbaines de la ZAC « Pousseau-Garenne »

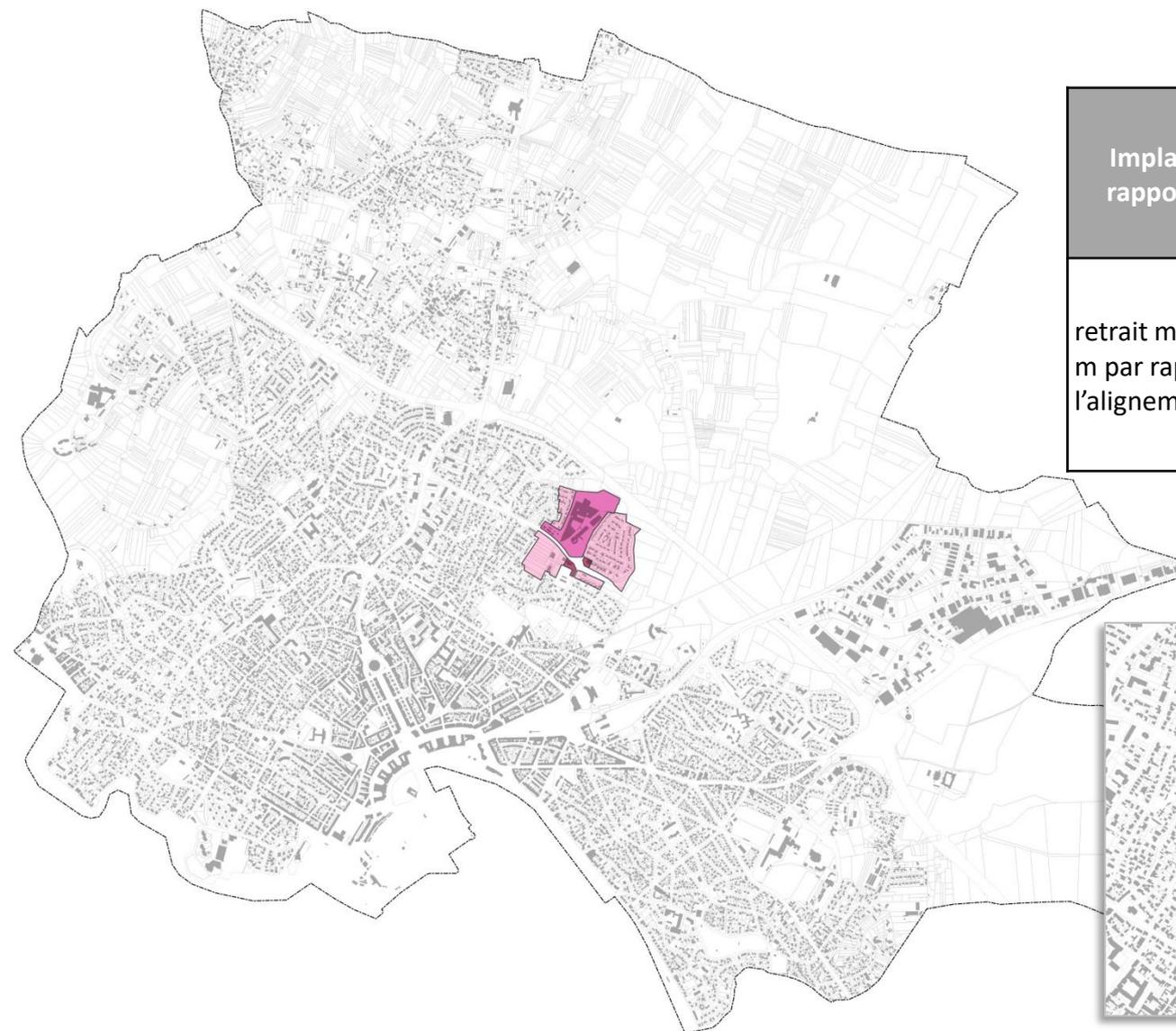
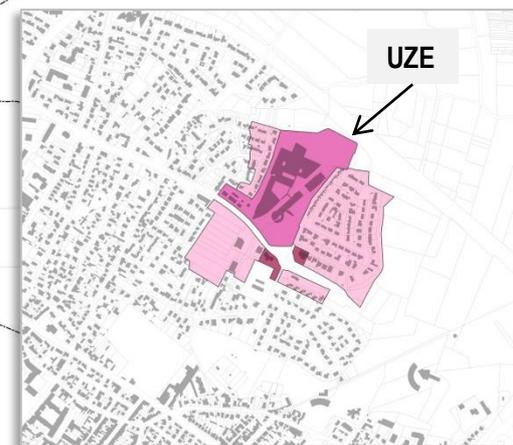
■ Zone UZE : équipements scolaires, sportifs et culturels

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise sans limitations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

■ Volumétrie et implantation des constructions

UZE

Implantation par rapport aux voies	Implantation par rapport aux limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximum
retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement	C - SC - D (3m)	NR	15 m à l'E NR pour bâtiments scolaires, sportifs et culturels



Les zones urbaines de la ZAC « Pousseau-Garenne »

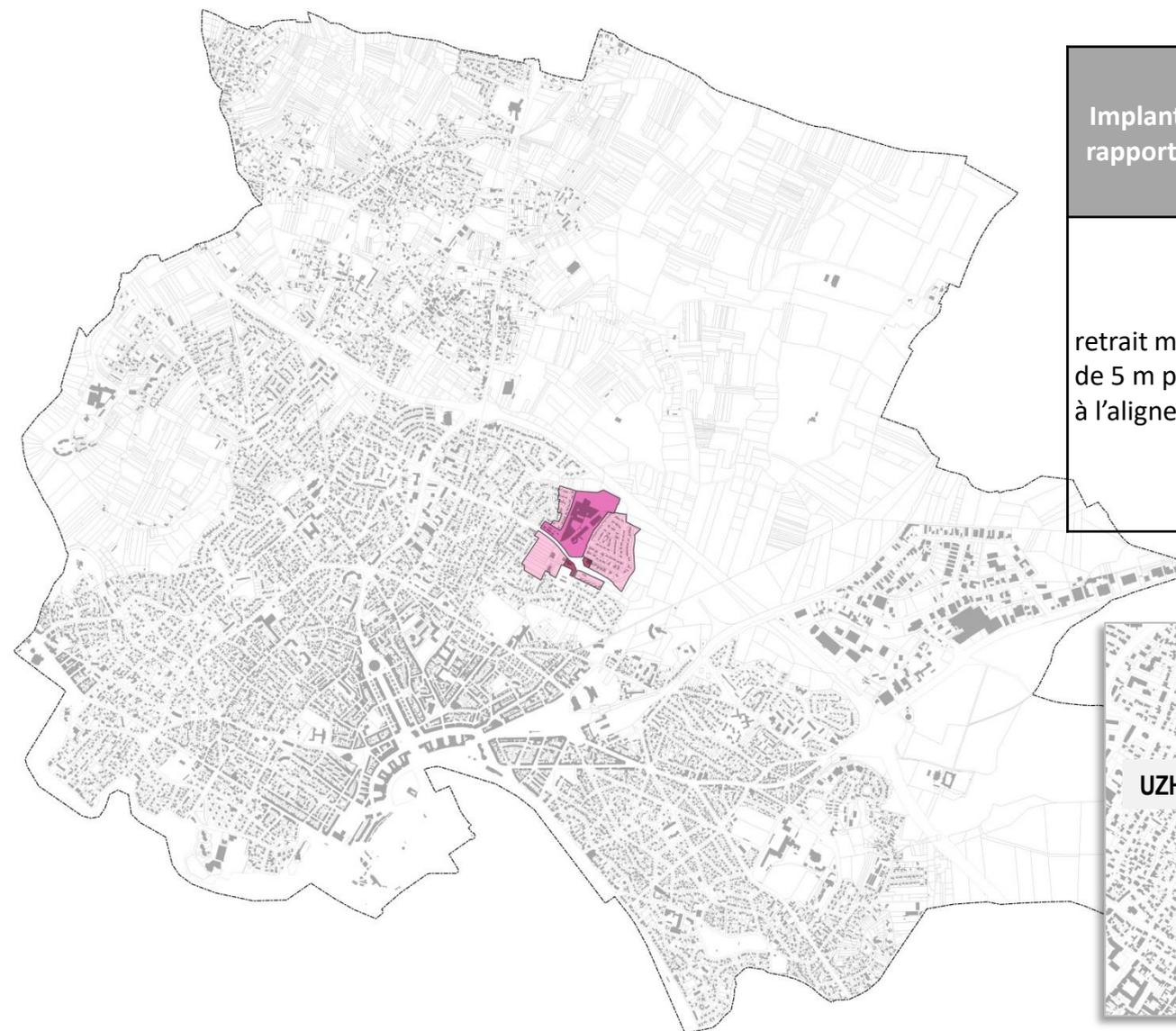
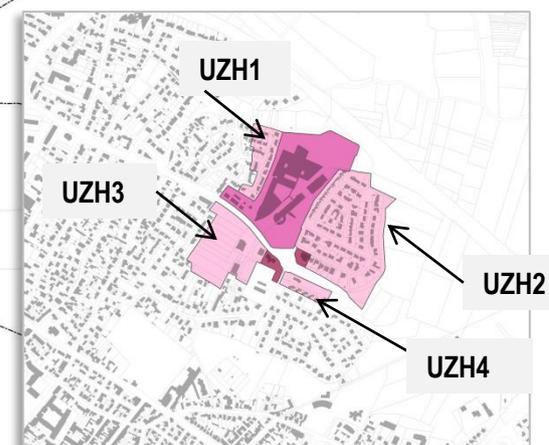
■ Zone UZH : habitat

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise sans limitations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

■ Volumétrie et implantation des constructions

UZH

Implantation par rapport aux voies	Implantation par rapport aux limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximum
retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement	C - SC - D (3m)	Emprise totale des surfaces étanches limitée à 50%	îlots UZH 1, UZH 2, UZH 3 et UZH 4 : 6 m à l'E UZH 2 : 10 m à l'E, dans une bande de 30m de profondeur à partir de la limite Est de l'îlot UZE

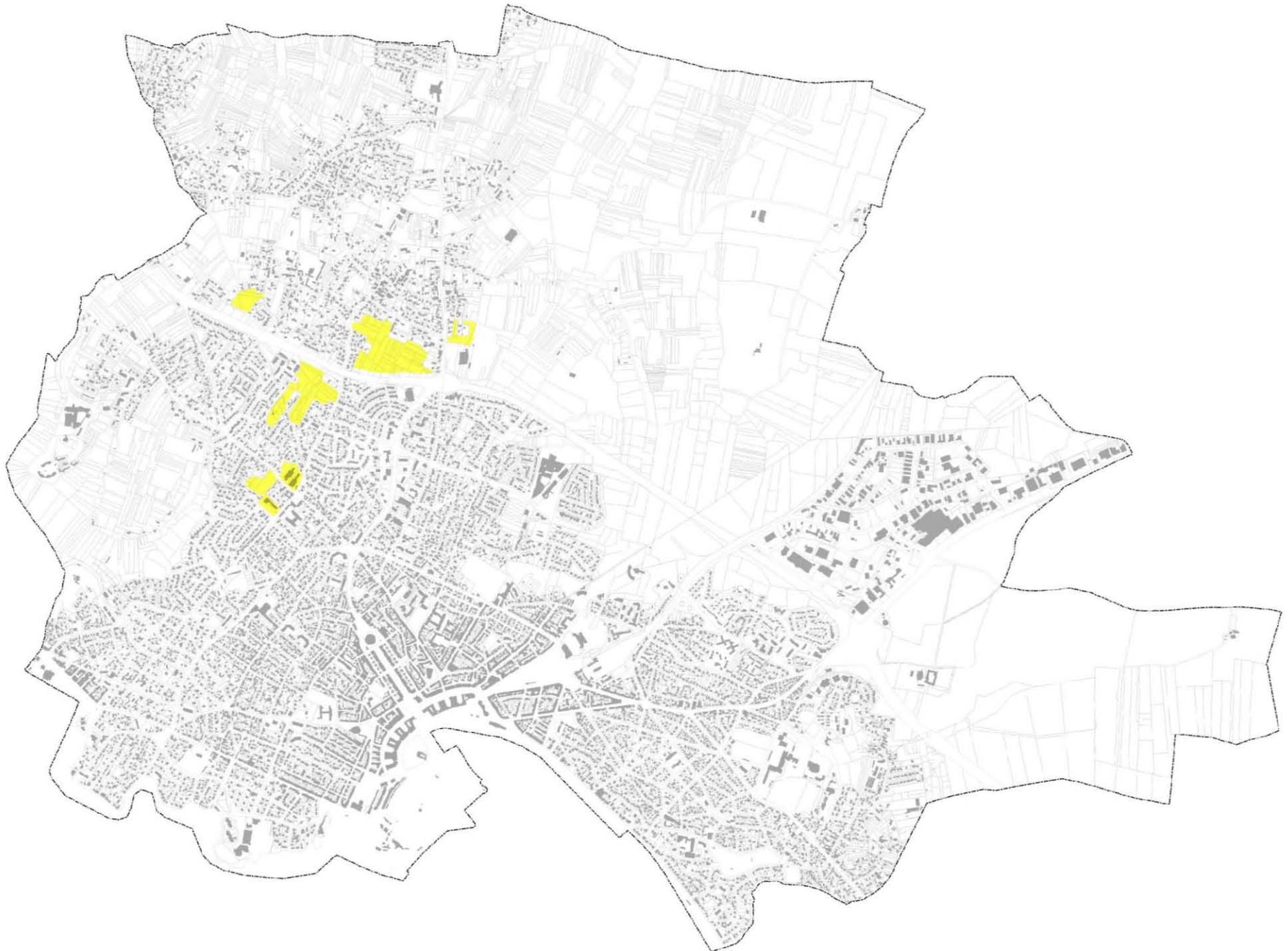




Les zones à urbaniser



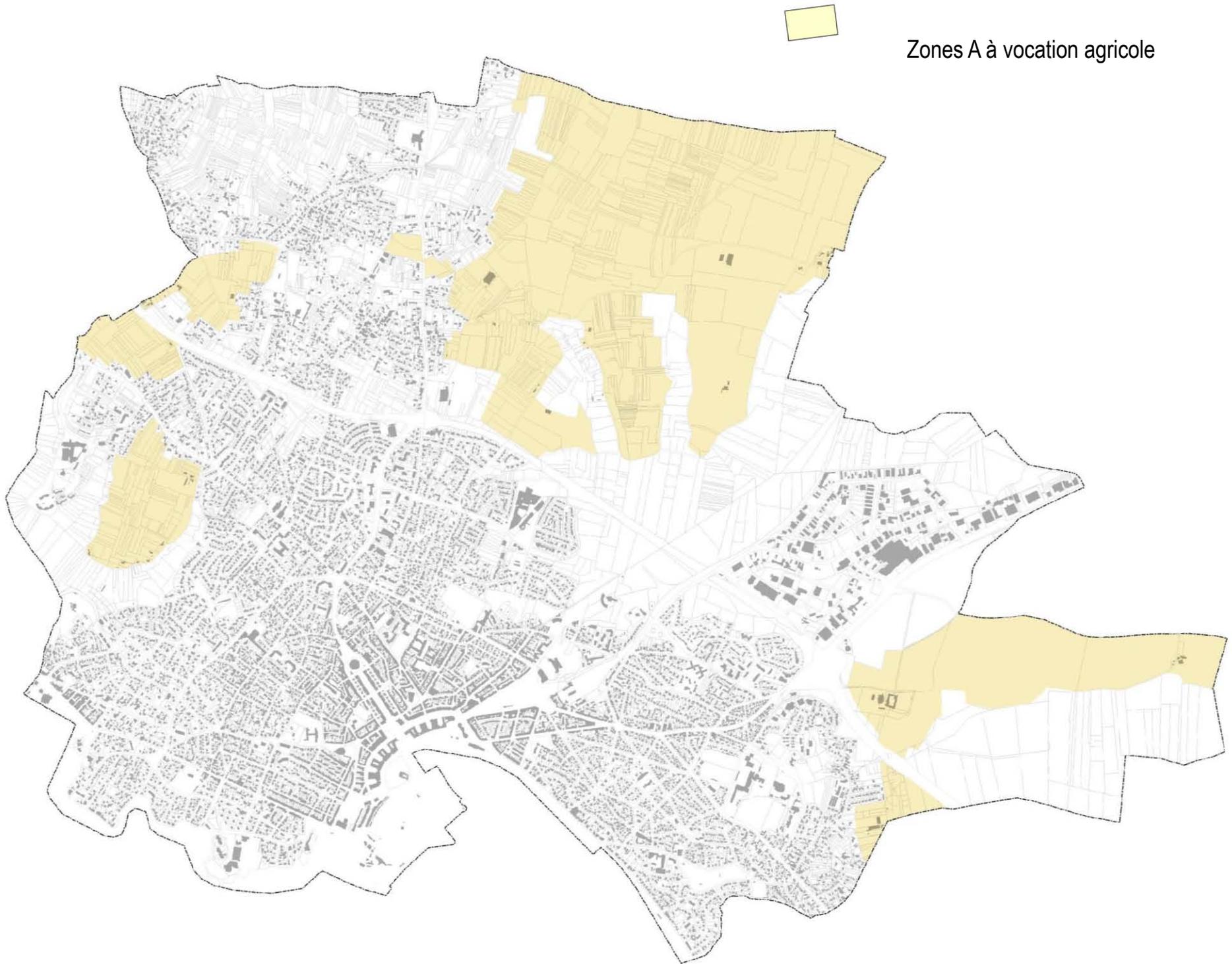
Zones AU à vocation principale d'habitat





Les zones agricoles

Zones A à vocation agricole



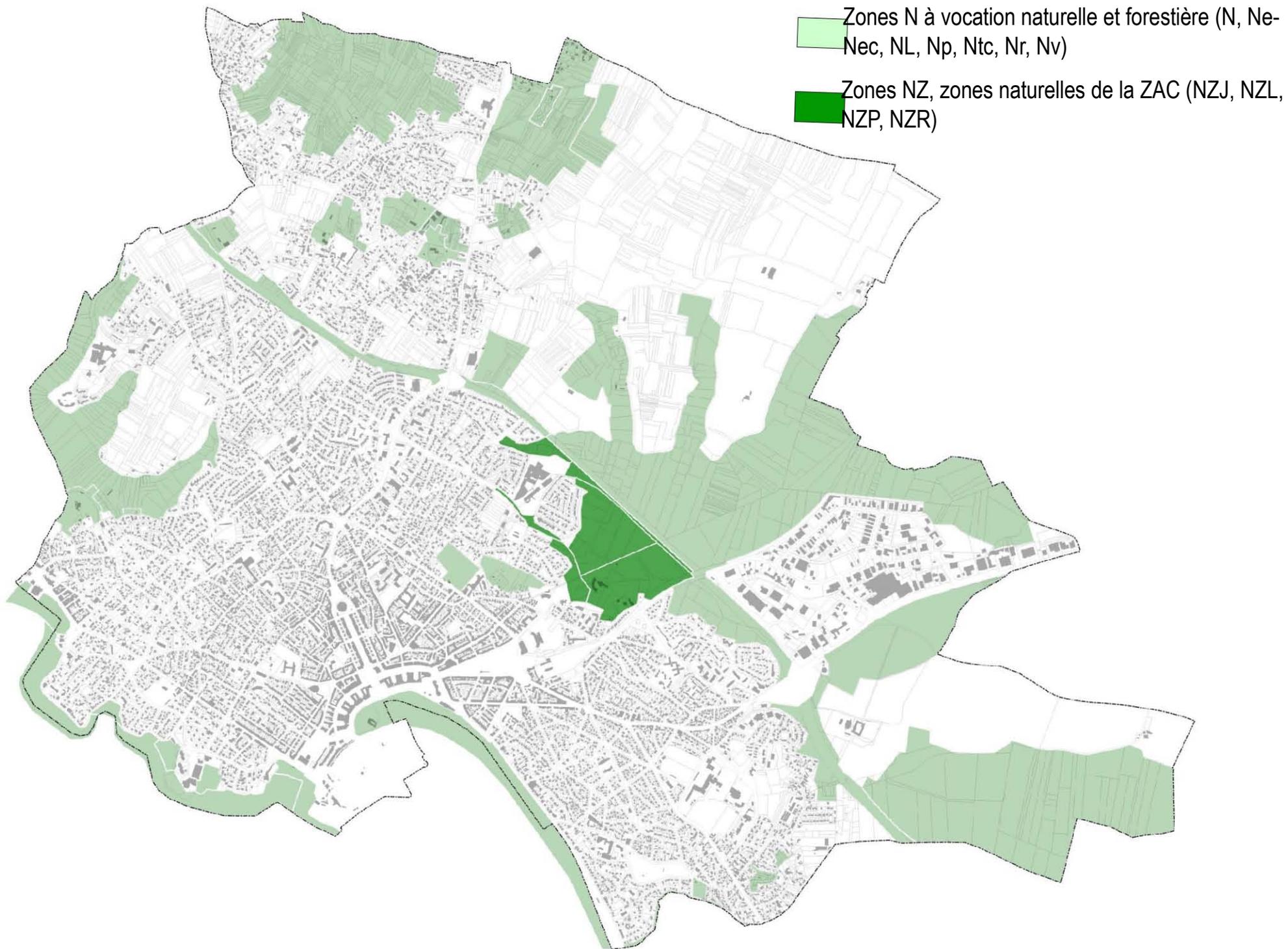
Les zones A à vocation agricole

▪ Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise sans limitations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			



Les zones naturelles



Les zones Naturelles : N, Ne-Nec, NI, Ntc, Np, Nr, Nv

▪ Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise sans limitations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		* Nr	
	Exploitation forestière		* Nr	
Habitation	Logement		*N - Ntc	
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			* Ntc
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			* Ne-Nr-NI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les zones naturelles de la ZAC « Pousseau-Garenne »

■ Zones NZJ, NZL, NZP et NZR

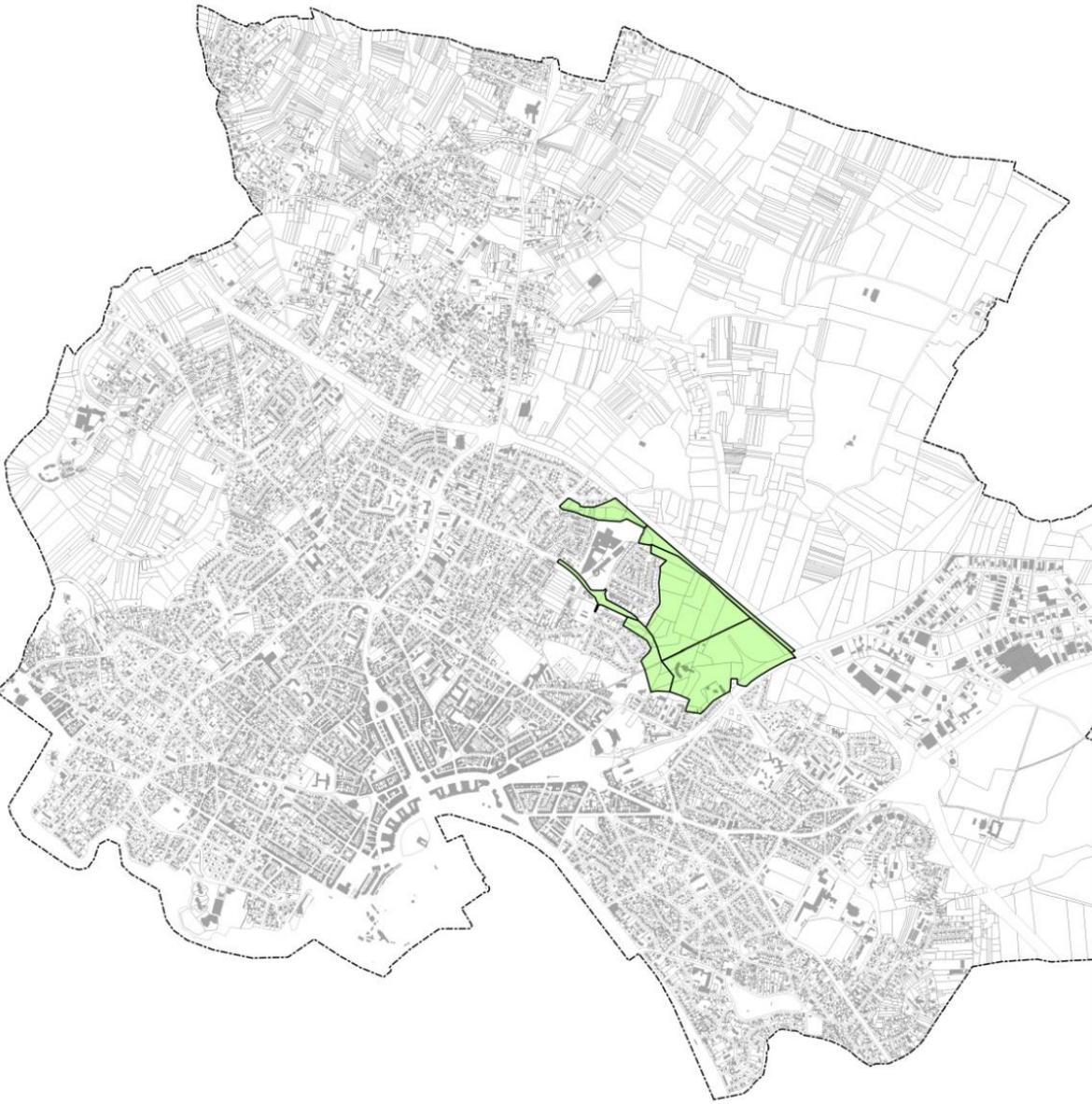
Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise sans limitations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		* NZJ – NZL - NZR	
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			* NZP - NZL
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public		* NZL - NZR	
	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition		* NZL	

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Volumétrie et implantation des constructions

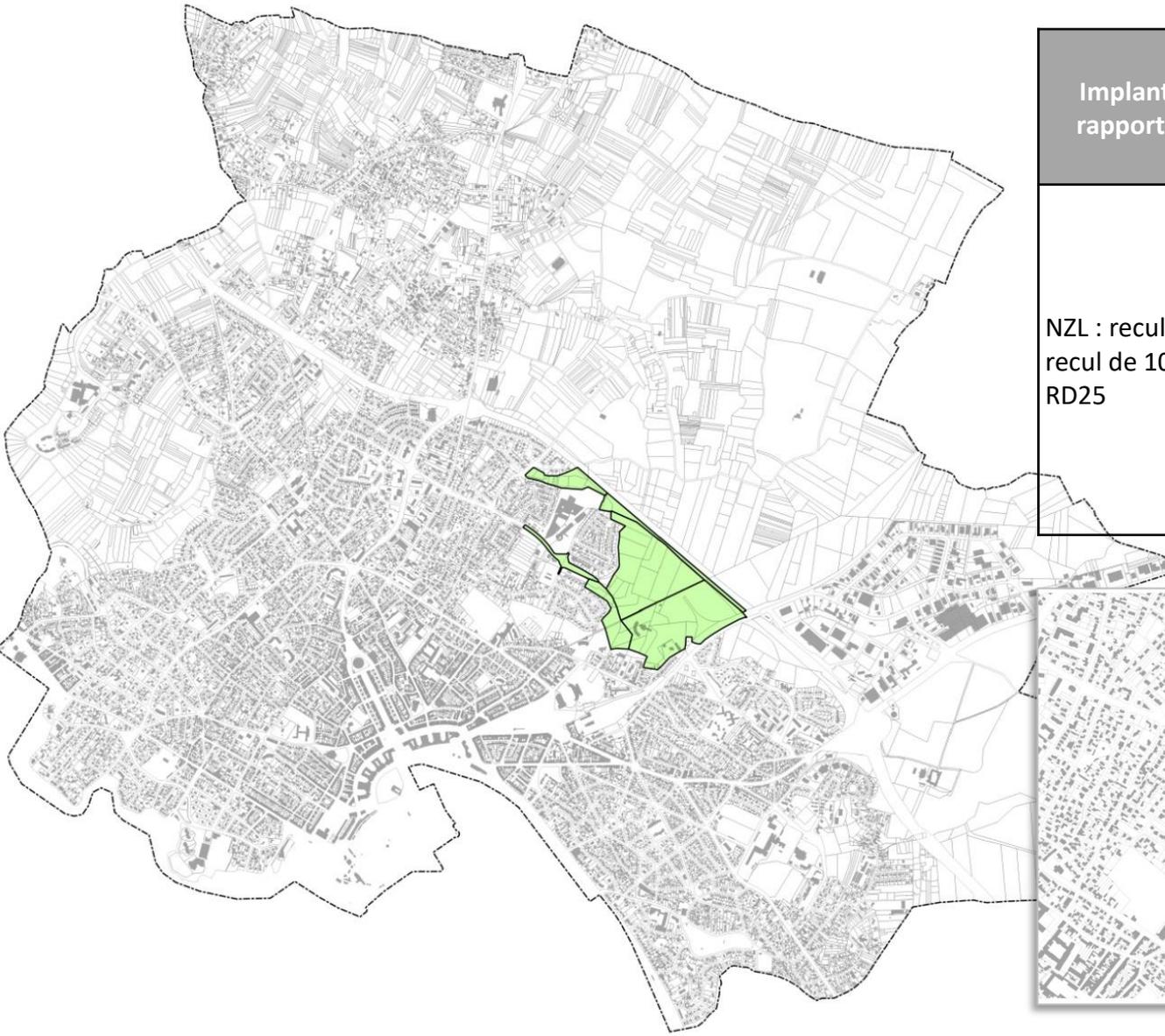
NZJ

Implantation par rapport aux voies	Implantation par rapport aux limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximum
NZJ : recul de 5 m	C - SC - D si fossé (3m)	20m ²	3,5 m au F



Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Volumétrie et implantation des constructions



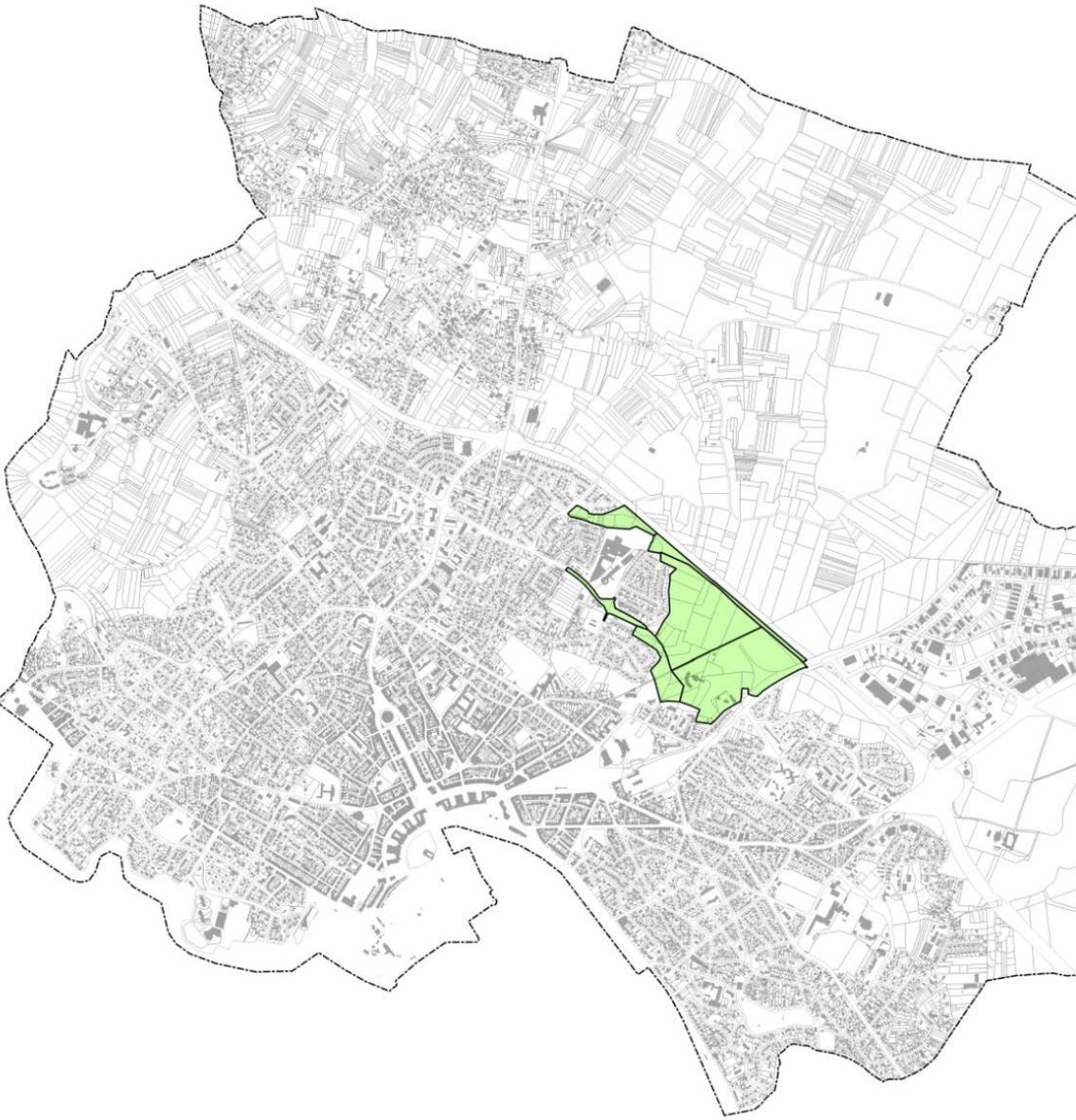
N.Z.L.

Implantation par rapport aux voies	Implantation par rapport aux limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximum
N.Z.L. : recul de 5 m + recul de 100 m RD25	D (4m)	NR	6 m à l'E (18 m pour ouvrages liés aux établissements floraux)



Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Volumétrie et implantation des constructions



NZP

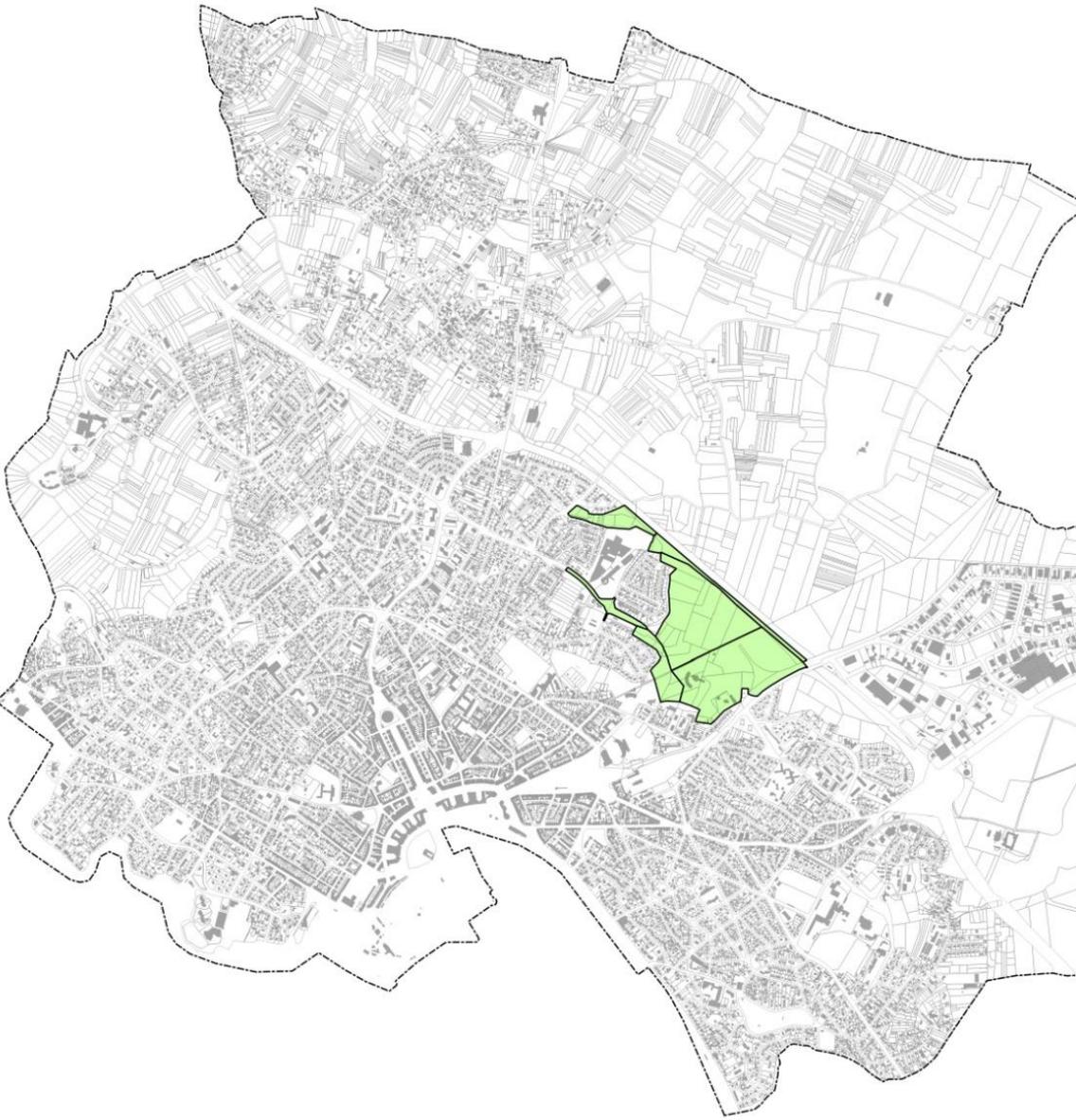
Implantation par rapport aux voies	Implantation par rapport aux limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximum
NR	NR	NR	6 m à l'E pour constructions à usage d'habitation
			8 m à l'E pour bâtiments agricoles ou industriels liés à l'agriculture



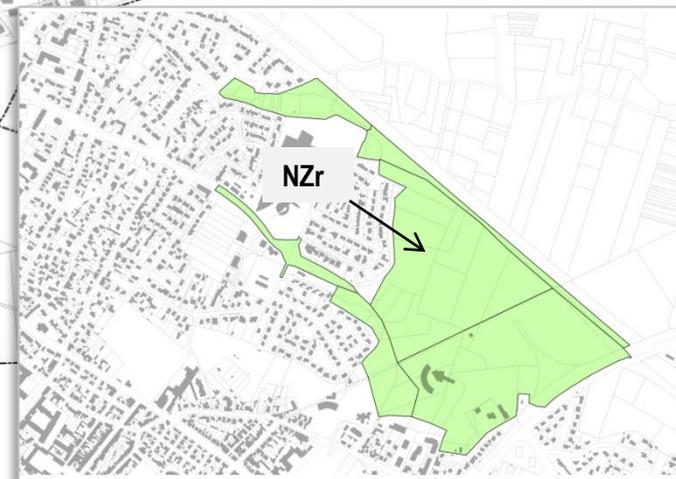
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Volumétrie et implantation des constructions

NZr



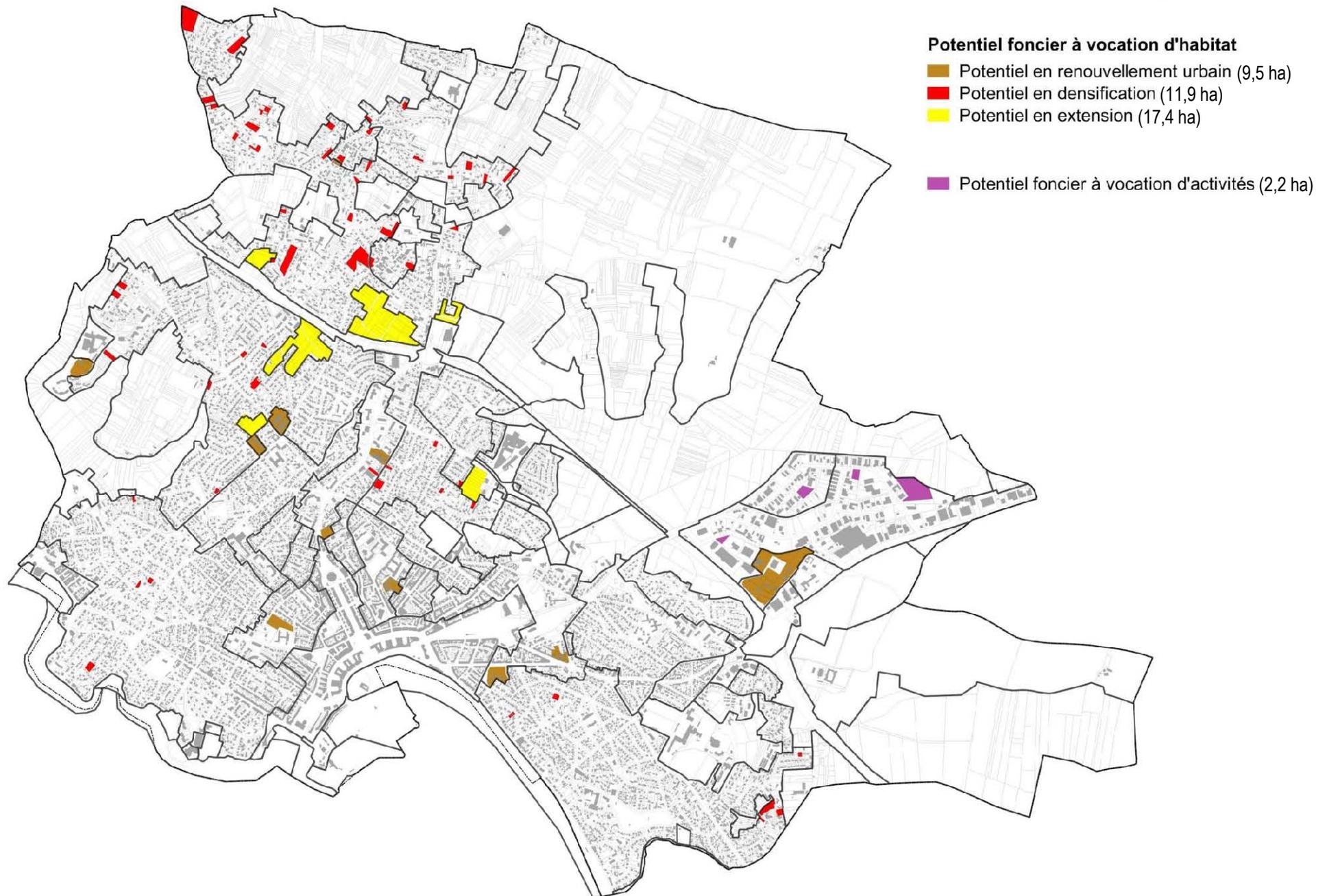
Implantation par rapport aux voies	Implantation par rapport aux limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximum
recul de 100 m RD25	NR	NR	3 m à l'E





Bilan de la consommation foncière

Bilan de la consommation foncière générée par le PLU





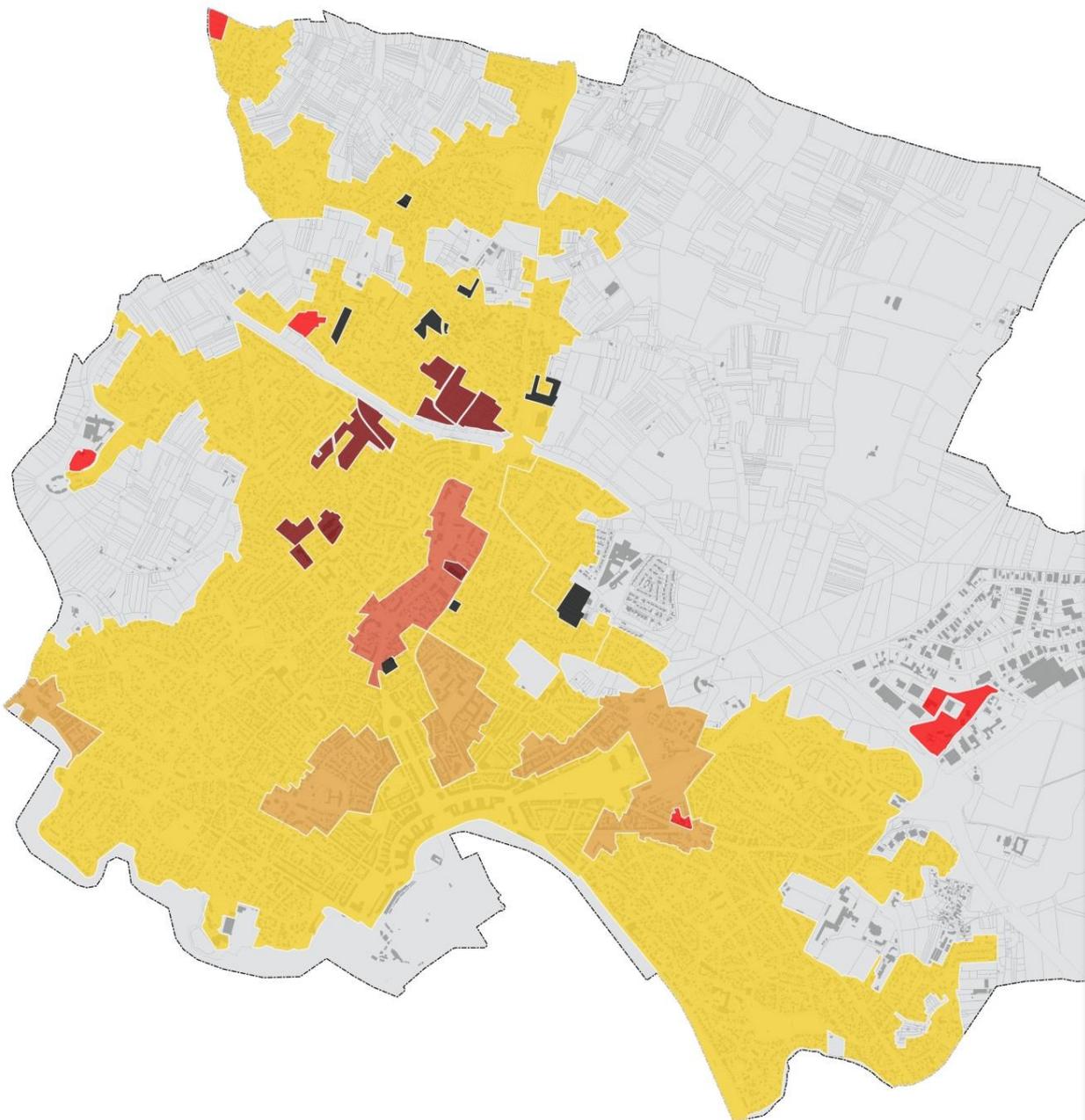
Les prescriptions réglementaires

Objectifs de production de logements sociaux



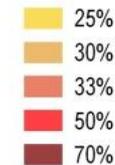
- **1 097 logements locatifs sociaux au 01/01/2018, soit un taux d'environ 9,3% de logements locatifs sociaux**
- Parc de logements locatifs sociaux estimé à **1 572** à fin 2020
- **Des outils règlementaires déclinés dans le PLU pour assurer la production d'une offre locative conventionnée**
 - **Emplacements Réservés pour la construction de logements sociaux** : peut se composer de 100% de logements sociaux, suppose que le programme soit précisément défini
 - **Secteurs de Mixité Sociale (SMS)**, sur tout ou partie des zones U ou AU : consiste à affecter un pourcentage d'un programme de logements déterminés par le PLU à des logements locatifs ou en accession, sociaux ou privés
 - **Autres outils règlementaires** : majoration volume constructible dans la limite de 50% pour les opérations comportant des logements locatifs sociaux, limitation du nombre de places de stationnement exigé lors de la réalisation de logements locatifs sociaux

Illustration de la mise en œuvre des outils pour favoriser la mixité sociale



Plan des secteurs de mixité sociale et des emplacements réservés pour le logement

Secteurs de mixité sociale



Emplacements Réservés pour le logement

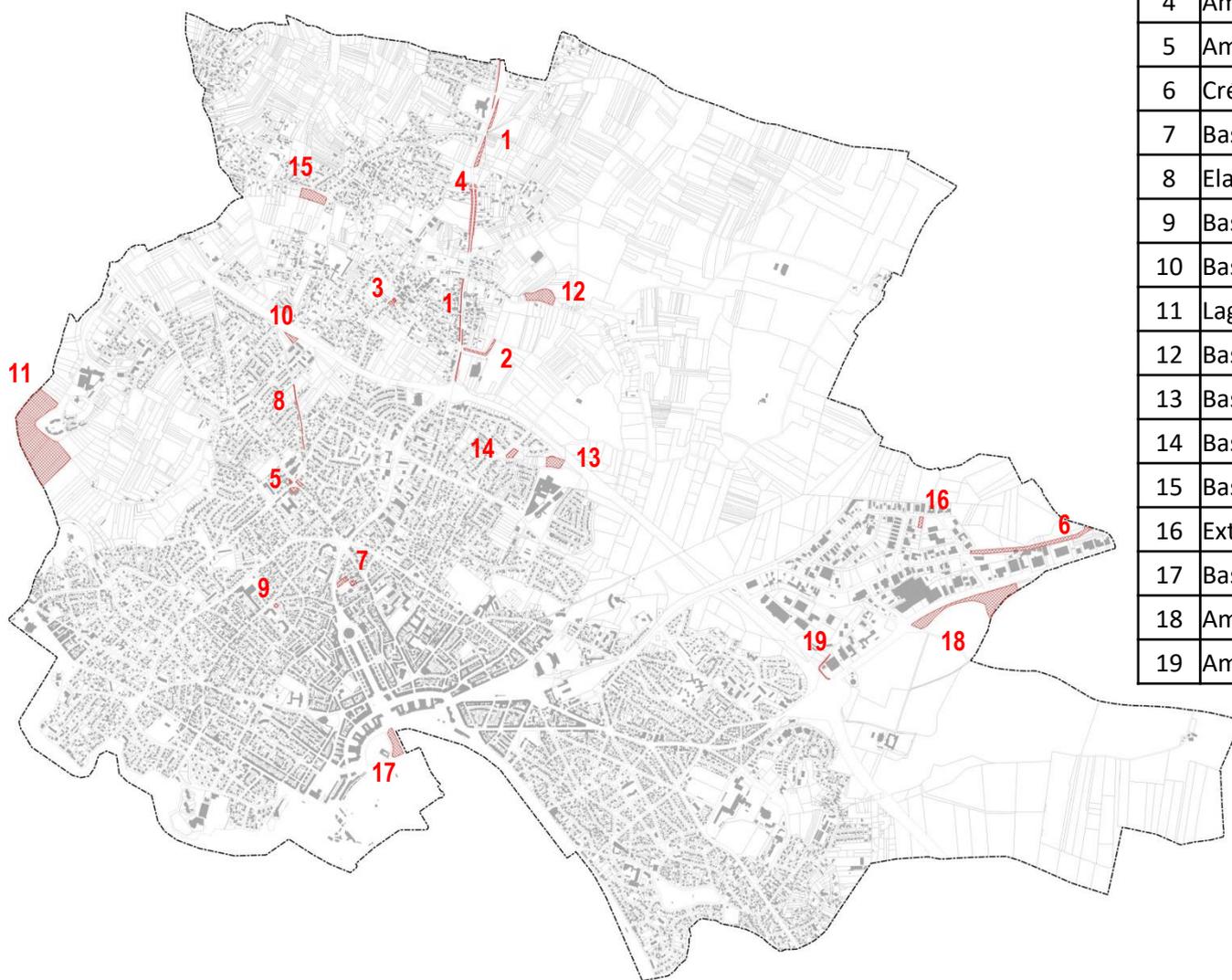


	Superficie (en ha)	Nb de logements	Nb de logements sociaux
Densification	9,5	305	81
Renouvellement urbain	12	1 078	600
Sous total	21,5	1 383	681
Extension	17	833	589
TOTAL	38,5	2 216	1 270

Un taux de production de logements sociaux estimé à **57% de la production globale**

Nombre de logements sociaux estimés en 2030 : 2 842, soit 22,1% du parc de résidences principales

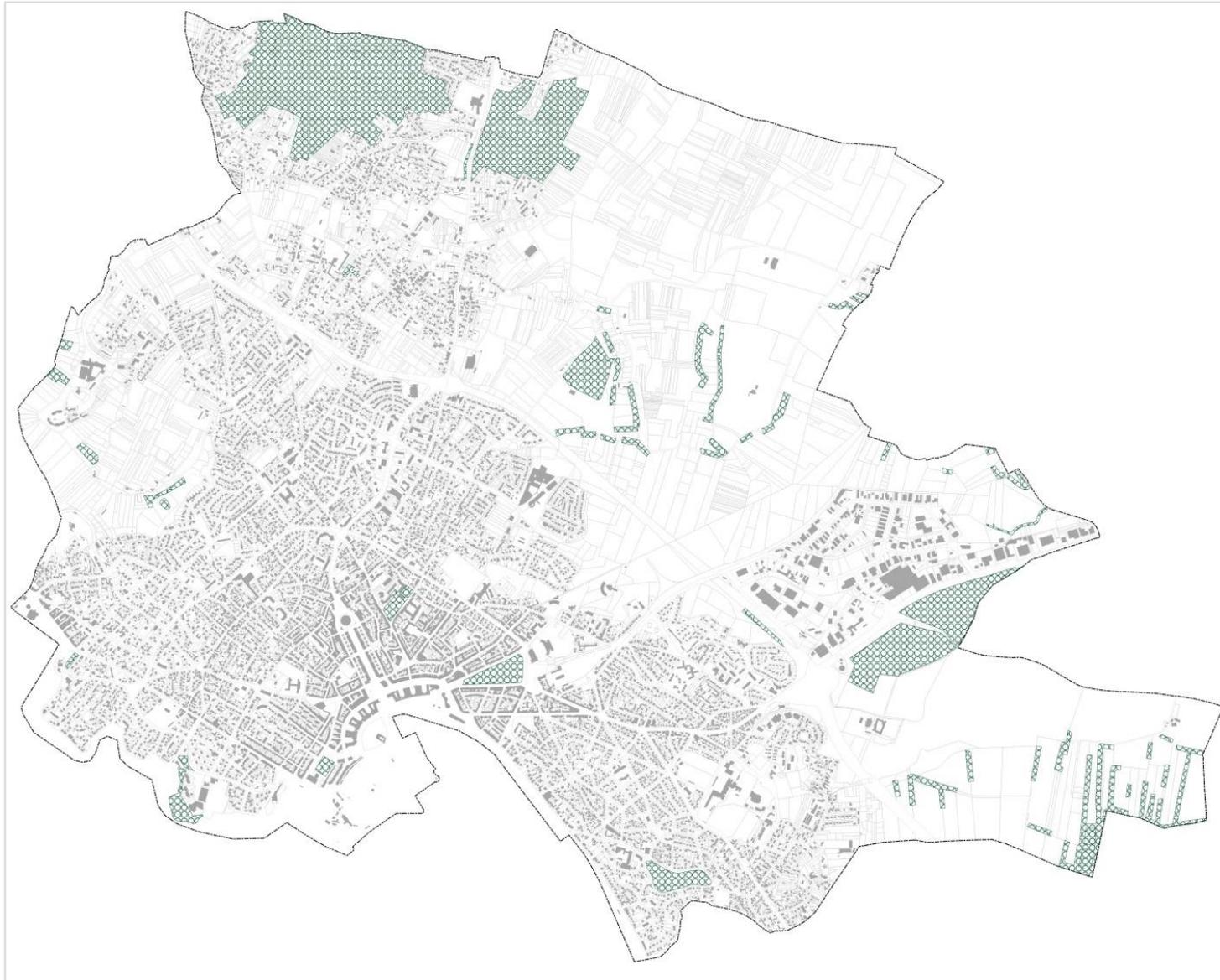
Les Emplacements Réservés



N°	Destination	Superficie (en m ²)
1	Elargissement de la voie - Avenue de Rochefort	11 107
2	Aménagement d'un accès au cimetière	2 098
3	Aménagement d'un carrefour	417
4	Aménagement d'un carrefour	505
5	Aménagement d'un carrefour	1 674
6	Création d'une voie de desserte	12 014
7	Bassin de rétention enterré	1 980
8	Elargissement de la voie - Rue des Renards	622
9	Bassin de rétention enterré	388
10	Bassin de rétention à ciel ouvert	1 179
11	Lagunage naturel	70 500
12	Bassin d'étalement	8 307
13	Bassin de lagunage pluvial	4 352
14	Bassin de décantation	1 595
15	Bassin d'orage	6 409
16	Extension de noue	1 135
17	Bassin de décharge	5 566
18	Aménagement de la RD750	24 907
19	Aménagement cheminement doux	712

Les Espaces Boisés Classés (≈136 ha)

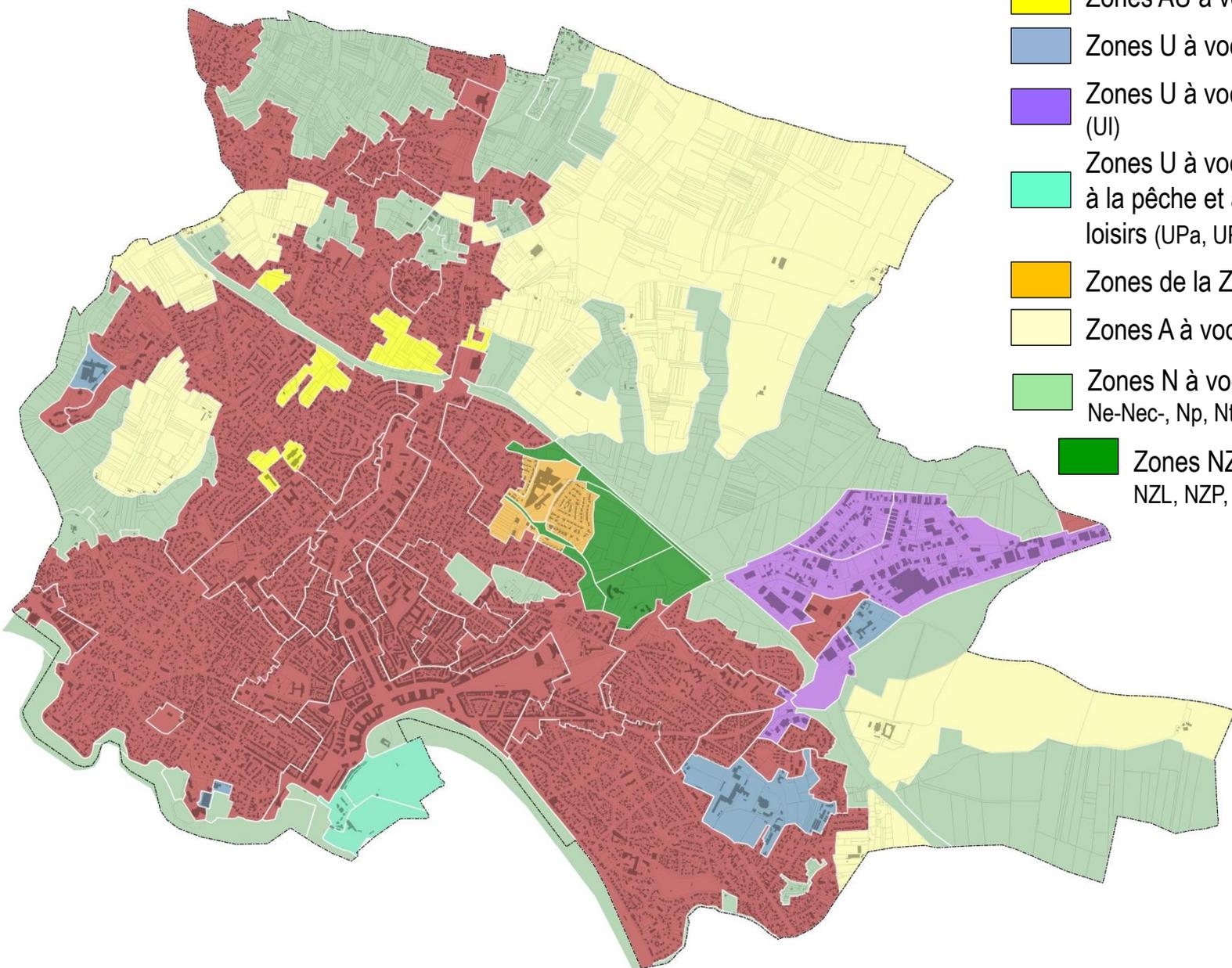
- Espaces Boisés Significatifs (Loi Littoral)
- Haies et bosquets au sein d'espaces agricoles ou naturels
- Espaces arborés au sein de la trame urbaine (tache verte, jardin du Parc...)



Les éléments de patrimoine bâti et paysager

N°	Caractéristiques
<i>Vues remarquables sur l'Estuaire</i>	
1	Foncillon
2	Foncillon
<i>Éléments ponctuels particuliers</i>	
3	Château d'eau
4	Château d'eau
5	Poste de gaz
6	Phare du Chay
<i>Patrimoine arboré remarquable (alignements, arbres isolés)</i>	
7	Alignement d'arbres - Boulevard Colonel Baillet
8	Bosquet - Avenue Jeanne
9	Alignement d'arbres - Boulevard Colonel Baillet
10	Alignement d'arbres - Boulevard G. Clémenceau, Pont du Gua
11	Alignement d'arbres - Bd G. Clémenceau, Bd F. Lamy
12	Alignement d'arbres - Boulevard G. Clemenceau
13	Alignement d'arbres - Boulevard de Lattre de Tassigny
14	Alignement d'arbres - Boulevard de Lattre de Tassigny
15	Esplanade Pelletan Maison des Associations
16	Arbre remarquable - Boulevard S. Champlain
17	Alignement d'arbres - Boulevard Colonel Baillet
18	Bosquet Allée de la Lasse





- Zones U à vocation principale d'habitat (UA, UB, UC, UD UE, UH)
- Zones AU à vocation principale d'habitat
- Zones U à vocation d'équipement (UG)
- Zones U à vocation principale d'activité économique (UI)
- Zones U à vocation d'activités liées à la navigation, à la pêche et au développement du tourisme et loisirs (UPa, UPb, UPc)
- Zones de la ZAC Pousseau-Garenne (UZC, UZE, UZH)
- Zones A à vocation agricole
- Zones N à vocation naturelle et forestière (N, Nr, Np, Ne-Nec-, Np, Ntc, Nv)
- Zones NZ, zones naturelles de la ZAC (NZJ, NZL, NZP, NZR)