

FRETERIVE

Plan Local d'Urbanisme IvB Projet de règlement graphique Zonage & Risques

Par souci de lisibilité, la trame verte et bleue n'a pas été reportée sur ce plan, mais sur le plan IVc.

Février 2020 / Approbation
Echelle 1/5000^e

CROUZET URBANISME
19 Grande Rue - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tel. : 04 75 98 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Zones humides (Art.L151-23 du code de l'urbanisme)

Espaces boisés à conserver.

- Espaces boisés classés à protéger ou à créer (EBC).
- Arbres ponctuels protégés (EBC).
- Haies protégées (EBC).

Secteur dans lequel 50% au moins de la surface du terrain devra être maintenue plantée et/ou entretenu.

Espaces verts protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (inconstructibles).

Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

- Terrains constructibles soumis à des servitudes de prospects minimums (en vue de l'insertion du bâti dans le front bâti).
- Bâtiments situés en zone agricole pouvant changer de destination en application de l'article L151-11.
- Lorsque ces lignes d'implantation des constructions sont reportées aux règlements graphiques, les constructions, dans une bande de 20 m comptés à partir de l'alignement, devront s'implanter dans une bande de ±1 m par rapport à la ligne d'implantation reportée aux règlements graphiques.
- Zones non aedificandi : recul minimum des constructions par rapport au mur Est du cimetière et cône de vue protégé.

Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Recul de 20 m minimum entre les logements et les rangs de vignes.



Secteurs de la zone naturelle ou de la zone agricole situés dans les périmètres de protection de captages d'eau potable. Dans ces périmètres s'appliquent, en ce qui concerne la protection de la ressource en eau, les dispositions réglementaires établies dans les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique.

Secteurs où en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, toutes les nouvelles constructions ainsi que l'extension des constructions existantes sont soumises à la production d'un certificat du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) attestant de la conformité du système d'assainissement.

Risques naturels : carte des aléas

- Secteurs soumis à des risques naturels incompatibles avec l'urbanisation
- Secteurs soumis à des risques naturels incompatibles avec l'urbanisation en dehors des parties urbanisées et compatibles avec l'urbanisation sous réserve de prescriptions spécifiques dans les parties urbanisées.
- Secteurs soumis à des risques naturels compatibles avec l'urbanisation sous réserve de prescriptions spécifiques.

Risques naturels : PPRI

- Zone colorée rouge : secteurs soumis à des risques forts d'inondations (Ri au PPRI), incompatibles avec l'urbanisation.
- Zone colorée en violet : bandes de sécurités à l'arrière des digues (Bd au PPRI), incompatibles avec l'urbanisation.
- Secteurs soumis à des risques d'inondations compatibles avec l'urbanisation sous réserve de prescriptions spécifiques.

♦ Bâtiments non cadastrés (repérés à titre indicatif).

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
ER1	Jardin public	Commune	684
ER2	Bâtiment technique communal & parking public	Commune	1011
ER3	Aménagement du carrefour	Commune	64
ER4	Parking public	Commune	300
ER5	Jardin public Equipements sportifs et de loisirs	Commune	540
ER6	Parking public	Commune	255
ER7	Parking & équipement public	Commune	108
ER8	Parking public	Commune	261
ER9	Voie piétons / cycles	Commune	841
ER10	Voie piétonne	Commune	1230
ER11	Renforcement d'un corridor écologique	Commune	2800

Zones urbaines et A Urbaniser

UA UAnc Zone urbaine (bâti dense à enjeux patrimoniaux), à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Le secteur UAnc est à assainissement non collectif dans l'attente, le cas échéant, du réseau d'eaux usées.

UB UBnc Zones urbaines constructibles à vocation principale d'habitat. Le secteur UBnc est à assainissement non collectif.

IAU Zones constructibles à vocation principale d'habitat, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, sous réserve du respect des orientations d'aménagement dans un principe de compatibilité. Le secteur IAUnc est à assainissement non collectif.

IAUnc

Zones agricoles et naturelles

A Zone agricole, elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à caractère technique et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Sont également autorisés, sous conditions, l'aménagement et l'extension des habitations existantes, les piscines et les annexes des habitations.

Ap Secteur inconstructible de la zone agricole sauf exceptions et sauf, sous conditions, l'aménagement et l'extension des habitations existantes, les piscines et les annexes des habitations.

A11 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées destiné à création d'hébergements touristiques / d'hôtellerie - restauration sur le terrain d'assiette "du château" au hameau du Moulin.

N Zone naturelle ou forestière, elle recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non à protéger :
 _ soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 _ soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
 Sont également autorisés, sous conditions, l'aménagement et l'extension des habitations existantes, les piscines et les annexes des habitations.