

SAINT VITAL

Plan Local d'Urbanisme IVb_Règlement graphique au 14000°



Approbation
Echelle 1/4000°

CROUZET URBANISME
19 Grande Rue - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tel. 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

- UA** Zone constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat et à enjeux patrimoniaux. Y sont définies des règles permettant une densité forte et des règles d'aspect extérieur des constructions strictes pour les réhabilitations et les constructions en neuf.
- UB** Zone constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat.
- UB1** Secteur de la zone UB à assainissement non collectif.
- UBa** Secteur de la zone UB soumis à orientations d'aménagement et de programmation.
- UE** Zone à vocation d'activités industrielles et artisanales
- UF** Zone destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- IAU** Zone à vocation principale d'habitat, urbanisable sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, soumise à orientations d'aménagement et de programmation.
- 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.
- Ah** Secteur de la zone agricole où l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes sont autorisés sous conditions.
- N** Zone naturelle. Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
_ soit 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.
- Nh** Secteur de la zone naturelle où l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes sont autorisés sous conditions.
- NL** Secteur de la zone N à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.

Bâtiments existants non cadastrés (report à titre indicatif)

- Bâtiments agricoles
- Bergeries
- Hangars
- Serres (maraîchage)

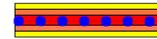
Nzh Secteur de la zone N situé en zone humide

Nef Secteur de la zone N situé dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide.

Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

- Zones nodales forestières (principaux massifs) et zones puits (petits espaces boisés endémiques au sein de l'espace agricole) (trame verte)
- Corridors écologiques liés aux principales rivières et ripisylves associées, boisements humides (trames bleues et vertes).
- Zone nodale humide relative à la zone des étangs (trame bleue).
- Espaces Boisés Classés à Conserver (Art. L130 et suivants du code de l'urbanisme).

Conduite de transport de gaz



Les secteurs colorés coaxiaux avec l'ouvrage de transport de gaz correspondent respectivement : à la zone de danger très grave, la zone de danger grave et la zone de danger significatif (20 m, 30 m et 45 m de chaque coté de la conduite).

PIZ : Zones inondables Hors PPRI

- Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.I.Z., on se reportera au règlement du P.I.Z. en annexes du rapport de présentation du P.L.U. (pièce I).
- Pour la zone IAU de Près de la Croix, le risque identifié est le ruissellement des eaux pluviales. L'étude hydraulique définissant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol permettant d'intégrer le risque se trouve en annexe du rapport de présentation du PLU (pièce I1).

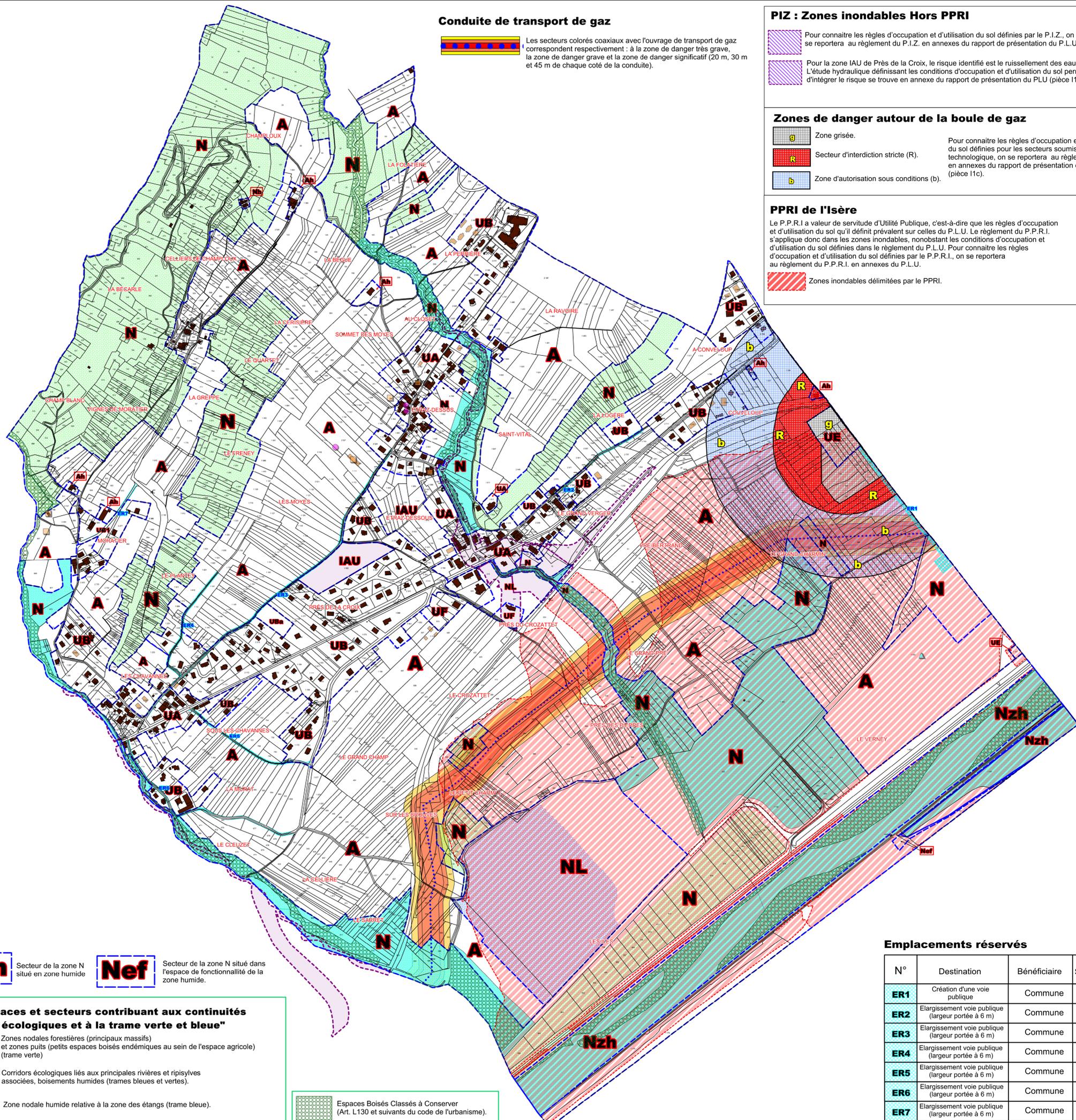
Zones de danger autour de la boule de gaz

- Zone grisée.
 - Secteur d'interdiction stricte (R).
 - Zone d'autorisation sous conditions (b).
- Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies pour les secteurs soumis au risque technologique, on se reportera au règlement afférant en annexes du rapport de présentation du P.L.U. (pièce I1c).

PPRI de l'Isère

Le P.P.R.I a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. s'applique donc dans les zones inondables, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement du P.L.U. Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R.I., on se reportera au règlement du P.P.R.I. en annexes du P.L.U.

- Zones inondables délimitées par le PPRI.



Emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
ER1	Création d'une voie publique	Commune	3575
ER2	Élargissement voie publique (largeur portée à 6 m)	Commune	635
ER3	Élargissement voie publique (largeur portée à 6 m)	Commune	2191
ER4	Élargissement voie publique (largeur portée à 6 m)	Commune	1001
ER5	Élargissement voie publique (largeur portée à 6 m)	Commune	1012
ER6	Élargissement voie publique (largeur portée à 6 m)	Commune	1031
ER7	Élargissement voie publique (largeur portée à 6 m)	Commune	375