

ALLAN

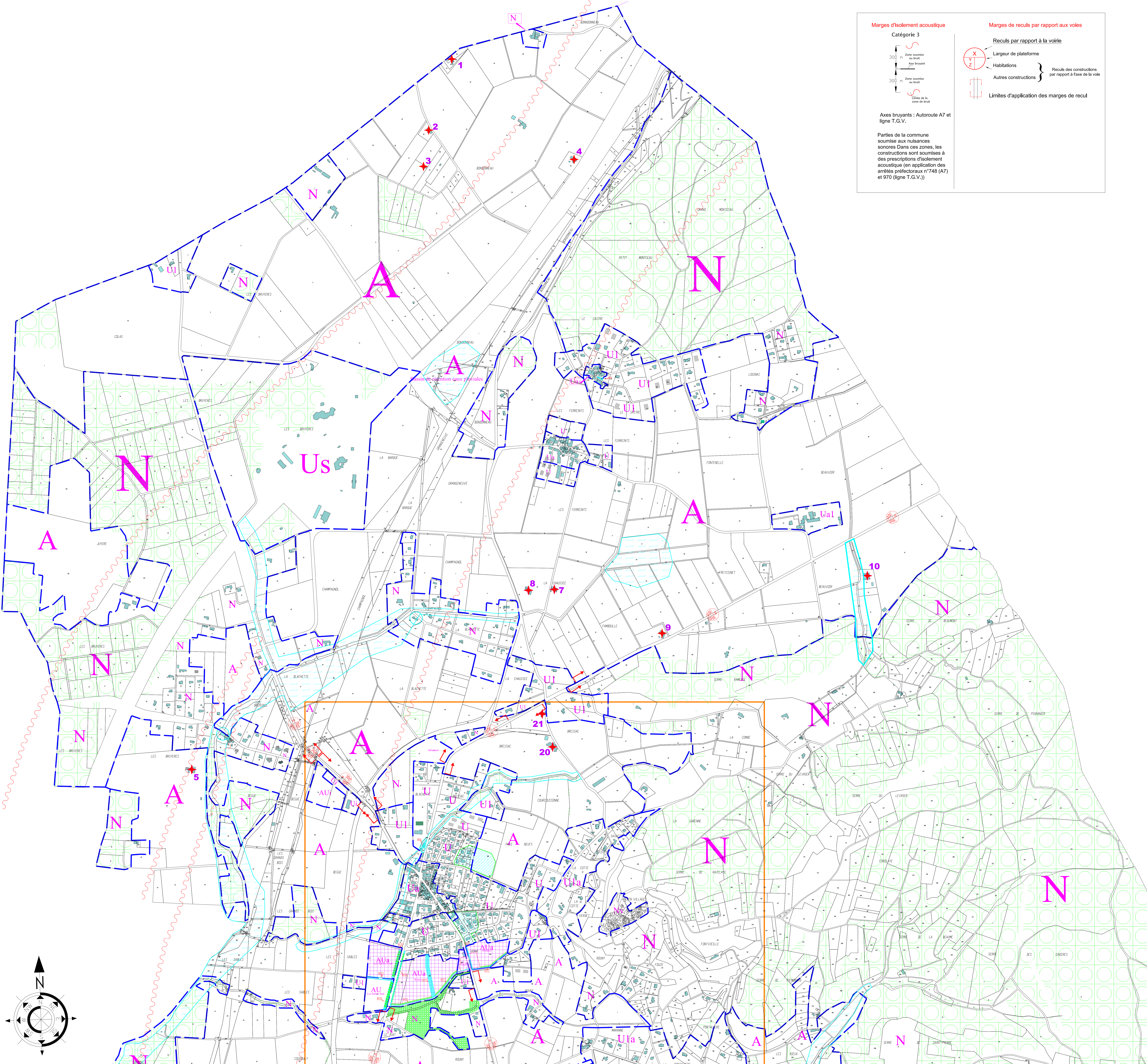
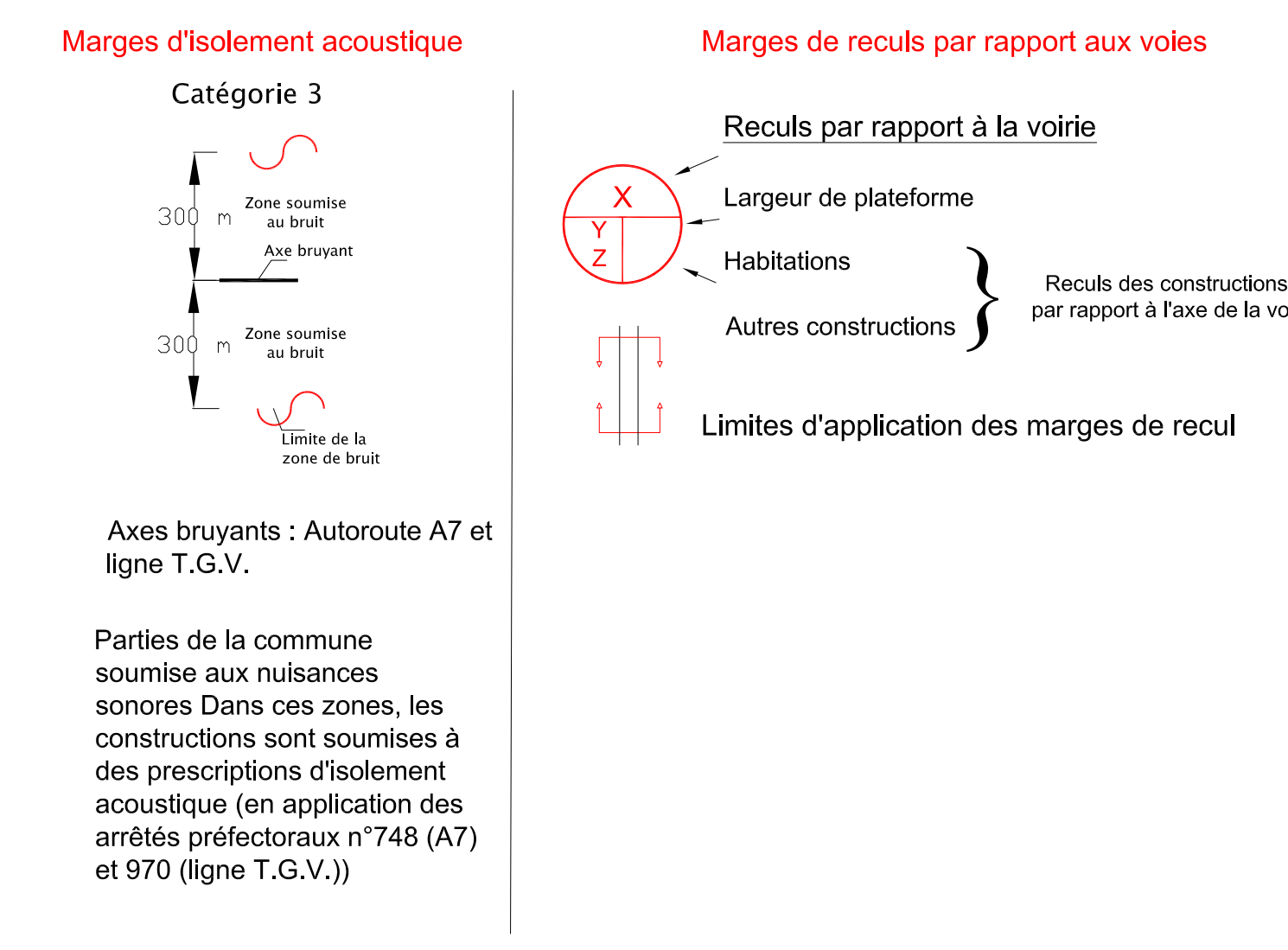
Plan Local d'Urbanisme

IIIc PLAN DE ZONAGE

PARTIE NORD DU TERRITOIRE AU 1/5000

Approbation
Juin 2007
Echelle 1 / 2000°
Modification n°1
Février 2014

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



Légende zonage

- Ua** Zone constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat et à enjeux patrimoniaux. Elles correspondent aux parties denses du bâti ancien
- Ual** Secteur de la zone Ua en assainissement non collectif
- U** Zone constructible au coup par coup, à vocation d'habitat, dans laquelle les activités non nuisantes pour l'habitat sont admises.
- Ui** Secteurs de la zone U en assainissement non collectif
- Ula** Sous secteur de la zone U, en assainissement non collectif sur des sols peu propices. Afin de parer à tout problème de salubrité publique, la densité imposée est très faible : COS de 0,1 et 2000 m² de terrain requis pour construire
- Uj** Zone d'activités artisanales
- Us** Zone correspondant à l'emprise de l'aire de service de l'autoroute A7
- AUa** Zones à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, sous réserve du respect des orientations d'aménagement dans un principe de compatibilité. En cohérence avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) dans les zones AUa s'applique la servitude instituée en application de l'article L.123-1-15° du Code de l'Urbanisme : il est imposé un minimum de 20% de logements locatifs aidés et un minimum de 10% de logements en accession sociale à la propriété dans les programmes de logements de chacune des zones.
- AU** Secteur de la zone AUa dans lequel la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres et le Coefficient d'Occupation du Sol à 0,8. Ici, le COS sera calculé sur la base de la surface du secteur hachuré.
- AUj** Zones d'urbanisation future, urbanisables après modification ou révision du P.L.U.
- 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.
- N** Zone naturelle.
- Nv** Zone naturelle correspondant au vieux village.
- Nz** Secteur de la zone naturelle, soumis à un risque de glissement de terrain, inconstructible
- 20** Bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, dont le changement de destination sans extension est autorisé, sous réserve de préserver l'intérêt architectural ou patrimonial des bâtiments et sous réserve de l'application de l'article L421-5 du code de l'urbanisme (présence des réseaux d'eau potable, d'électricité et de voirie)
- 20** Emprise approximative de la décharge d'ordures fermée (pour information)
- 20** Bandes de plantations champêtres à créer. La création d'accès voirie à travers cette bande est autorisée.
- 20** Plantations d'alignement à créer (arbres de haute tige)
- 20** Espaces boisés classés à conserver. Plusieurs chemins, routes et traces de pipeline, gazoduc, lignes électriques, sont situés en Espaces Boisés Classés à Conserver. Sur le présent document graphique, il n'a pas été possible de les représenter. Il s'agit de la situation existante des chemins, routes et traces de pipeline, gazoduc, lignes électriques et de leur abords immédiats (pour permettre leur élargissement ou l'entretien sur les conduites).
- 20** Bâtiments d'élevage et périmètre inconstructible associé. Les zones EIC doivent être comprises comme englobant l'ensemble des superficies sur lesquelles elles s'étagèrent. Il s'agit de la situation existante des chemins, routes et traces de pipeline, gazoduc, lignes électriques et de leur abords immédiats (pour permettre leur élargissement ou l'entretien sur les conduites).

Emplacements réservés		
N°	Désignation	Surface
RC1a	Aménagement voirie	Commune 510 m ²
RC2a	Aménagement de voirie / mail départemental	Commune 1380 m ²
RC2b	Aménagement voirie	Commune 980 m ²
RC5	Aménagement voirie / mail départemental / jardins publics	Commune 2760 m ²
RC6	Elargissement du chemin rural n°128	Commune 360 m ²
RC7	Elargissement du chemin de Florent	Commune 1000 m ²
RC8	Elargissement du chemin de Monast	Commune 500 m ²

