

ALLAN

Plan Local d'Urbanisme





















IIIId PLAN DE ZONAGE

PARTIE SUD DU TERRITOIRE AU 1/5000

**Approbation
Juin 2007**
Echelle 1 / 5000°
**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

-  Zone constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat et à enjeux patrimoniaux. Elles correspondent aux parties déclassées du SAU ancien.
-  Secteur de la zone Ua en assainissement non collectif
-  Zone constructible au coup par coup, à vocation d'habitat, dans laquelle les activités non nuisantes pour l'habitat sont admises.
-  Secteurs de la zone U en assainissement non collectif
-  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 2500 m² de terrain requis pour construction
-  Zone d'activités artisanales
-  Zone correspondant à l'emprise de l'axe de service de l'autoroute A7
-  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.123.1-10° du Code de l'urbanisme. Il est imposé un minimum de 20% de logements locatifs sociaux et un maximum de 10% de logements en accession sociale à la propriété dans les programmes de logements de chacune des zones.
-  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 0,5. Ici, le COS sera calculé sur la base de la surface du secteur hachuré.
-  Zones d'urbanisation future, urbanisables après modification ou révision du P.L.U.
-  Zone agricole. Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
-  Zone naturelle.
-  Zone naturelle correspondant au vieux village.
-  Secteur de la zone naturelle, soumis à un risque de glissement de terrain, inconstructible
-  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 L427-6 du code de l'urbanisme (présence des réseaux d'eau potable, d'électricité et de voirie)
-  Emprise approximative de la décharge d'ordures fermée (pour information)
-  Bandes de plantations champêtres à créer. La création d'accès voirie à travers cette bande est autorisée.
-  Plantations d'alignement à créer (arbres de haute tige)
-  Espaces boisés classés à conserver
-  Bâtiments d'élevage et périmètre inconstructible associé

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
RC1a	Aménagement voirie	Commune	510 m²
RC2a	Aménagement de voirie / mail département	Commune	1330 m²
RC2b	Aménagement voirie	Commune	960 m²
RC5	Aménagement voirie / mail département / jardins publics	Commune	2760 m²
RC6	Elargissement du chemin rural n°123	Commune	360 m²
RC7	Elargissement du chemin de Rivière	Commune	1000 m²
RC8	Elargissement du chemin de Menço	Commune	500 m²

Marges d'isolement acoustique
Catégorie 3

Marges de reculs par rapport aux voies
Reculs par rapport à la voirie

Largeur de plateforme
Habitations
Autres constructions

Limites d'application des marges de recul

Axes bruyants : Autoroute A7 et ligne T.G.V.

Parties de la commune soumises aux nuisances sonores Dans ces zones, les constructions sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique (en application des arrêtés préfectoraux n°748 (A7) et 970 (ligne T.G.V.))

