

IIIb PLAN DE ZONAGE

LE VILLAGE ET SES ABORDS



CROUZET URBANISME
19 Grande rue - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél. : 04 75 96 69 03-e-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

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.

U1 Secteurs de la zone U en assainissement non collectif

U1a : tout problème de salubrité publique, la densité imposée est très faible : COS de 0,1 et 2500 m² de terrain requis pour construire

Ui 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.123.1-16° 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.

le Coefficient d'Occupation du Sol à 0,8. Ici, le COS sera calculé sur la base de la surface du secteur hachuré.

AU 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.

 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 L421-5 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 Les zones EBC doivent être comprises comme englobant l'ensemble des superficies sur lesquelles elles s'appliquent, à l'exception notable des chemins, voies et tracé de gazoducs, pipelines, lignes électriques et de leurs abords immédiats (pour permettre leur élargissement).

	Emplacements réservés		
N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
RC1a	Aménagement voirie	Commune	510 m²
RC2a	Aménagement de voirie / mail piétonnier	Commune	1380 m²
RC2b	Aménagement voirie	Commune	960 m²
RC5	Aménagement voirie / mail piétonnier / jardins publics	Commune	2760 m²
RC6	Elargissement du chemin rural n°128	Commune	360 m²
RC7	Elargissement du chemin de Rouzy	Commune	1000 m²
RC8	Elargissement du chemin de Monsoy	Commune	500 m²

 Zone inondable

 Zone à risque d'inondation par accumulation d'eau pluviale, où les constructions devront intégrer les prescriptions liées à la prise en compte du risque.

■ Constructions situées en zone inondable, sur lesquelles s'appliquent des prescriptions spéciales liées à la prise compte des risques.

Marges d'isolement acoustique

Catégorie 3

300 m

Zone soumise au bruit
Axe D9000

300 m

Zone soumise au bruit

Reculs par rapport à la voirie

Largeur de plateforme

Habitations

Autres constructions

Reculs des constructions par rapport à l'axe de la voie

Limites d'application des marges de recul

Axes bruyants : Autoroute A7 et ligne

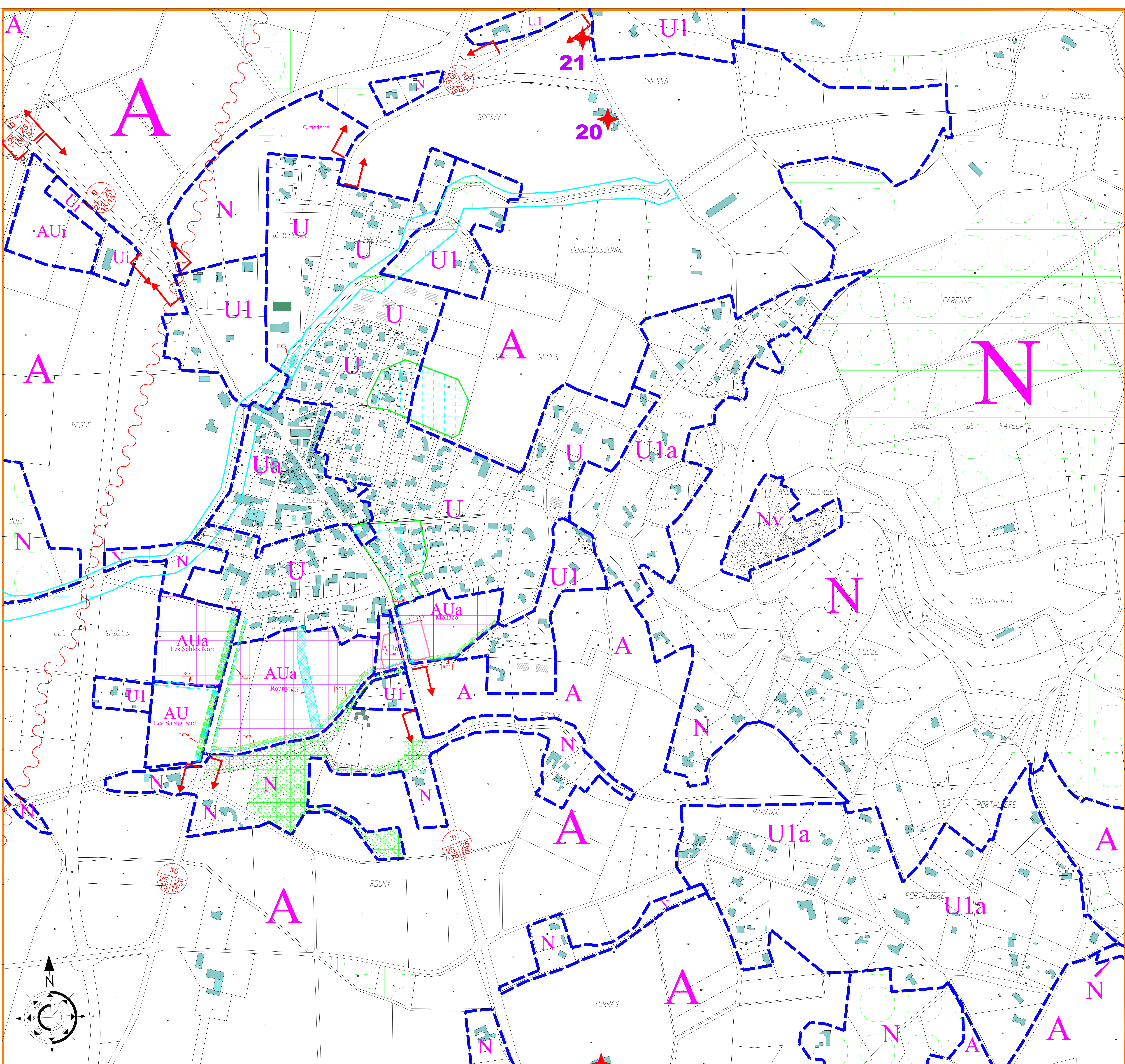
T.G.V.

Parties de la commune soumises aux nuisances sonores Dans ces zones, la

constructions sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique.

application des arrêtés préfectoraux

n°748 (A7) et 970 (ligne T.G.V.))



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
- Ui** Zone d'activités artisanales
- Us** Zone correspondant à l'emprise de faire 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.
- AU** 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 à accession sociale à la propriété dans les programmes de logements de chacune des zones.
- A** 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.
- AU** 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.
- N** 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

20 Bâtiments d'élevage et périmètre inconstructible associé

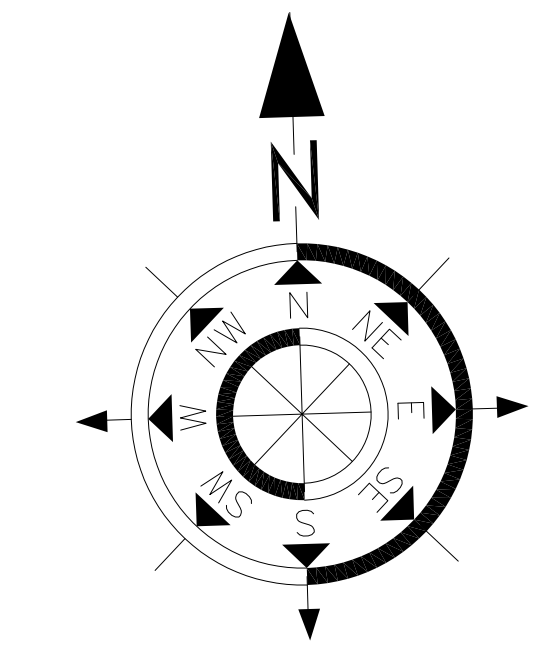
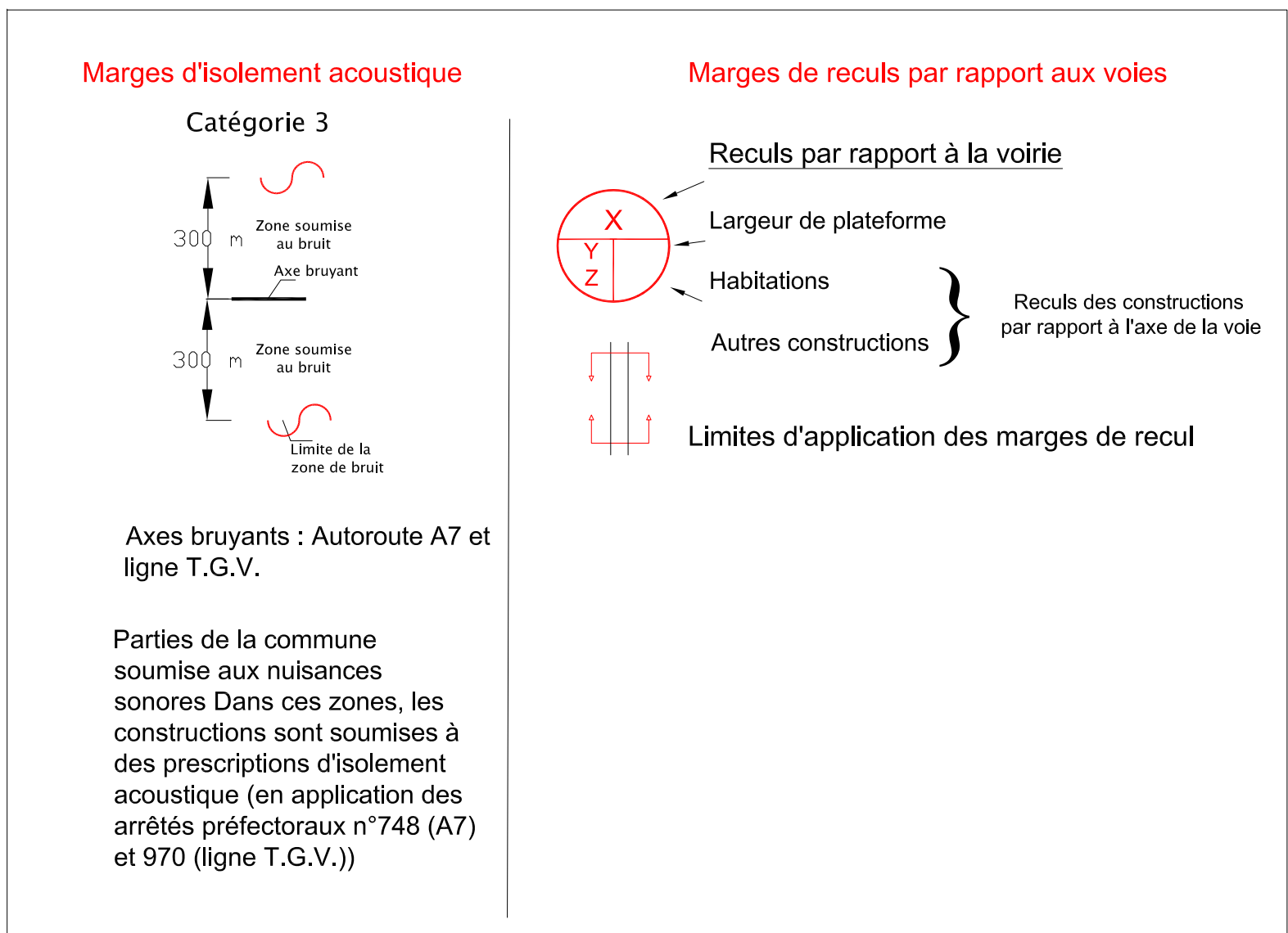
20 Les zones EBC doivent être comprises comme englobant l'ensemble des superficies sur lesquelles elles s'appliquent. L'exception relative aux chemins, voies et tracés de génie civil, pipelines, lignes électriques et de tout autres équipements (pour permettre leur déagencement ou leur réaffectation sur les conduites).

20 Zone inondable

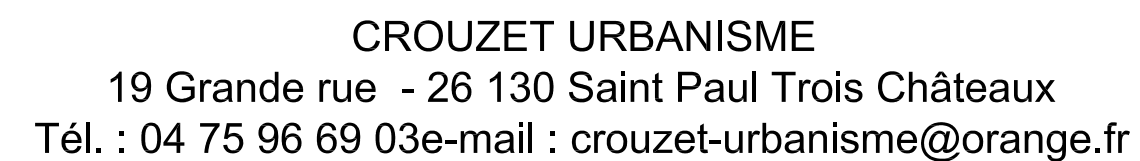
20 Zone à risque d'inondation par accumulation d'eau pluviale, où les constructions doivent intégrer les prescriptions liées à la prise en compte du risque.

20 Constructions situées en zone inondable, sur lesquelles s'appliquent des prescriptions spéciales liées à la prise en compte des risques.

Emplacements réservés			
N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface
RC1a	Aménagement voirie	Commune	510 m²
RC2a	Aménagement de voirie / mail piétonnier	Commune	1380 m²
RC2b	Aménagement voirie	Commune	960 m²
RC5	Aménagement voirie / mail piétonnier / jardins publics	Commune	2760 m²
RC6	Elargissement du chemin rural n°129	Commune	360 m²
RC7	Elargissement du chemin de Rouvy	Commune	1000 m²
RC8	Elargissement du chemin de Monast	Commune	500 m²



Approbation
Juin 2007
Echelle 1 / 5000°
Modification n°1
Février 2014



	Zone constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat et à enjeux patrimoniaux. Elle correspond aux parties denses du bâti 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, un assainissement non collectif sur des sols peu propices. Afin de parer au problème de salubrité publique, la densité imposée est très faible : le COS de 0,1 et 2500 m² de terrain requis pour construire
	Zone d'activités artisanales
	Zone correspondant à l'emprise de l'aire 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 compacité.
	En conformité 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.1521-10° du Code de l'Urbanisme : il est imposé un minimum de 20% de logements localisés et un minimum de 10% de logements en accession sociale et 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 0,8. Ici, le COS sera calculé sur la base de la surface du secteur hors feu.
	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 agroéconomique, pédagogique 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 L421-5 des codes 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 privés à travers cette bande est autorisée.
	Plantations d'alignement à créer (arbres de type)

Espaces dédiés classes à conserver			
 Bâtiments d'élevage et primaires inconstructible associée			
Emplois réservés			
N°	Description	Bénéficiaire	Surface
RC1A	Aminénagement viable	Commune	510 m ²
RC2A	Aminénagement de voirie / mail piétonnier	Commune	1380 m ²
RC2B	Aminénagement viable	Commune	860 m ²
RC5	Aminénagement viable / mail piétonnier / jardins publics	Commune	2760 m ²
RC6	Equipement d'office natal n°128	Commune	360 m ²
RC7	Eclairagissement du chemin de Rouzy	Commune	1000 m ²
RC8	Eclairagissement du chemin de Moroso	Commune	500 m ²

 Zone inondable

 Zone à risque d'inondation par accumulation d'eau pluviale, où les constructions devront intégrer les prescriptions liées à la prise en compte du risque.

 Constructions situées en zone inondable, sur lesquelles s'appliquent des prescriptions spéciales liées à la prise en compte des risques.

Marges d'isolation acoustique

Catégorie 3

300 m

Zone soumise au bruit

Axe bruyant

350 m

Zone soumise au bruit

Limite de la zone de la

Marges de reculs par rapport aux voies

Reculs par rapport à la voirie

Largeur de plateforme

Habitations

Autres constructions

Reculs des constructions par rapport à l'axe de la voirie

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 des 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.))

