

SAINT UZE

Plan Local d'Urbanisme IIIb Règlement graphique au 1/5000°



APPROBATION
Echelle 1/5000°

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

UA Zone urbaine constructible (bâti dense), à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.

UA1 Secteur de la zone UA non soumis à obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement.

UB Zone urbaine constructible à vocation principale d'habitat.

UE Zone urbaine constructible destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UI Zone urbaine constructible à vocations principales d'activités commerciales, industrielles et artisanales.

AU Zone d'urbanisation future, urbanisable après modification ou révision du P.L.U.

AUh 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 la zone, sous réserve du respect des orientations d'aménagement dans un principe de compatibilité.

Zones A Urbaniser ou soumises à orientation d'Aménagement et de Programmation.

ZONAGE PPRI et PLU

Il est rappelé que le PPRI constitue une servitude d'utilité publique. Les règles qu'il définit s'imposent donc, quelles que soient les règles déterminées dans le P.L.U. Par exemple : des secteurs Ah sont situés en zone rouge du PPRI. Bien que la règle du secteur Ah autorise l'aménagement et l'extension des habitations, (sous certaines conditions), la zone rouge du PPRI ne permet pas l'accroissement de la surface habitable. Bien que situés en secteurs Ah, les constructions concernées ne peuvent donc pas créer de surface habitable.

Emplacements réservés

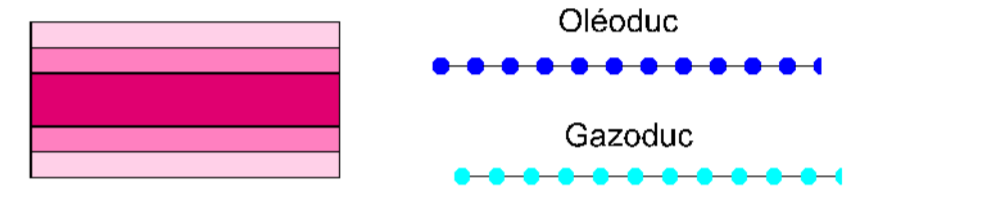
N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
ER1	Aire publique de stationnement	Commune	1105
ER2	Voie piétons-cycles	Commune	565
ER3	Voie piétons-cycles	Commune	88
ER4	Voie piétons-cycles	Commune	880
ER5	Elargissement voie publique	Commune	798
ER6	Voie piétons-cycles	Commune	553
ER7	Aménagement carrefour	Commune	95
ER8	Voie piéton - cycles Passage eaux pluviales	Commune	227
ER9	Voie piéton - cycles	Commune	160
ER10	Voie publique	Commune	46
ER11	Voie publique	Commune	512
ER12	Voie piéton - cycles	Commune	76

ZONAGE PPRI

- Zone rouge RN** : Elle regroupe les secteurs où les aléas sont les plus forts (zones de fort écoulement et des secteurs où il y a lieu de maintenir le libre écoulement et de conserver l'extension des champs d'inondation).
- Zone orange OU** : Zones de débordement des Combes très fortement urbanisées où l'aléa peut être qualifié de fort par l'analyse de terrain (topographie) et par l'analyse des crues historiques (en particulier la crue de 1937).
- Zone bleue** : Il s'agit de zones inondées, sans que l'aléa ne soit fort. On distingue deux types de zones bleues :
 - La zone bleue Bu : c'est une zone qui est concernée par les débordements des combes et déjà urbanisée
 - La zone bleue Bn : il s'agit d'une zone d'aléa faible de la Galaure.

Les risques technologiques

Les secteurs hachurés coaxiaux avec le pipeline et le gazoduc correspondent respectivement : à l'ELLS, la PEL et l'IRE. Il s'agit de zones de dangers.



Jardins situés en zone urbaine, protégés au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme

Jardins situés en zone urbaine, protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Espaces boisés classés à conserver (Art. L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme).

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

Ils regroupent :
 Les zones nodales forestières (principaux massifs).
 Les zones puits (petits espaces boisés endémiques au sein de l'espace agricole)
 Les corridors écologiques liés aux principales rivières et ripisylves associées (trames bleues et vertes).
 Les zones nodales humides, notamment relatives à l'étang.

- 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.
- NL** Secteur de la zone naturelle à vocation d'équipements publics collectifs sportifs ou de loisirs.
- Nj** Secteur de la zone N correspondant à l'emprise de jardins communaux.
- 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 et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Bâtiments ou parties de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural : le changement de destinations des bâtiments sans extension est autorisé, sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols.

- Nh** Secteurs de la zone naturelle où en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes sont autorisés sous conditions.
- Nhi** Sous-secteurs des secteurs Nh, soumis à un risque d'inondation de la Galaure.
- Ah** Secteurs de la zone agricole où en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes sont autorisés sous conditions.

En zones A et N, emprises des reculs minimum des constructions par rapport aux axes des routes départementales, sauf exceptions définies au règlement écrit :
 .R.D.51 : 25 m pour les habitations et 15 m pour les autres constructions.
 .R.D.312 : 15 m pour les habitations et 10 m pour les autres constructions.

Dans les zones urbaines et A Urbaniser, les reculs sont définis au règlement écrit.
 Emprise des reculs minimums des constructions par rapport à l'axe de l'A7, sauf exceptions définies aux articles A6 et N6 du règlement écrit.