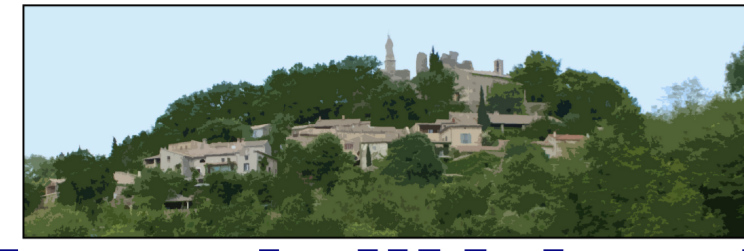


SABRAN



Plan Local d'Urbanisme IVb Règlement graphique au 1/8000° et zones de risques

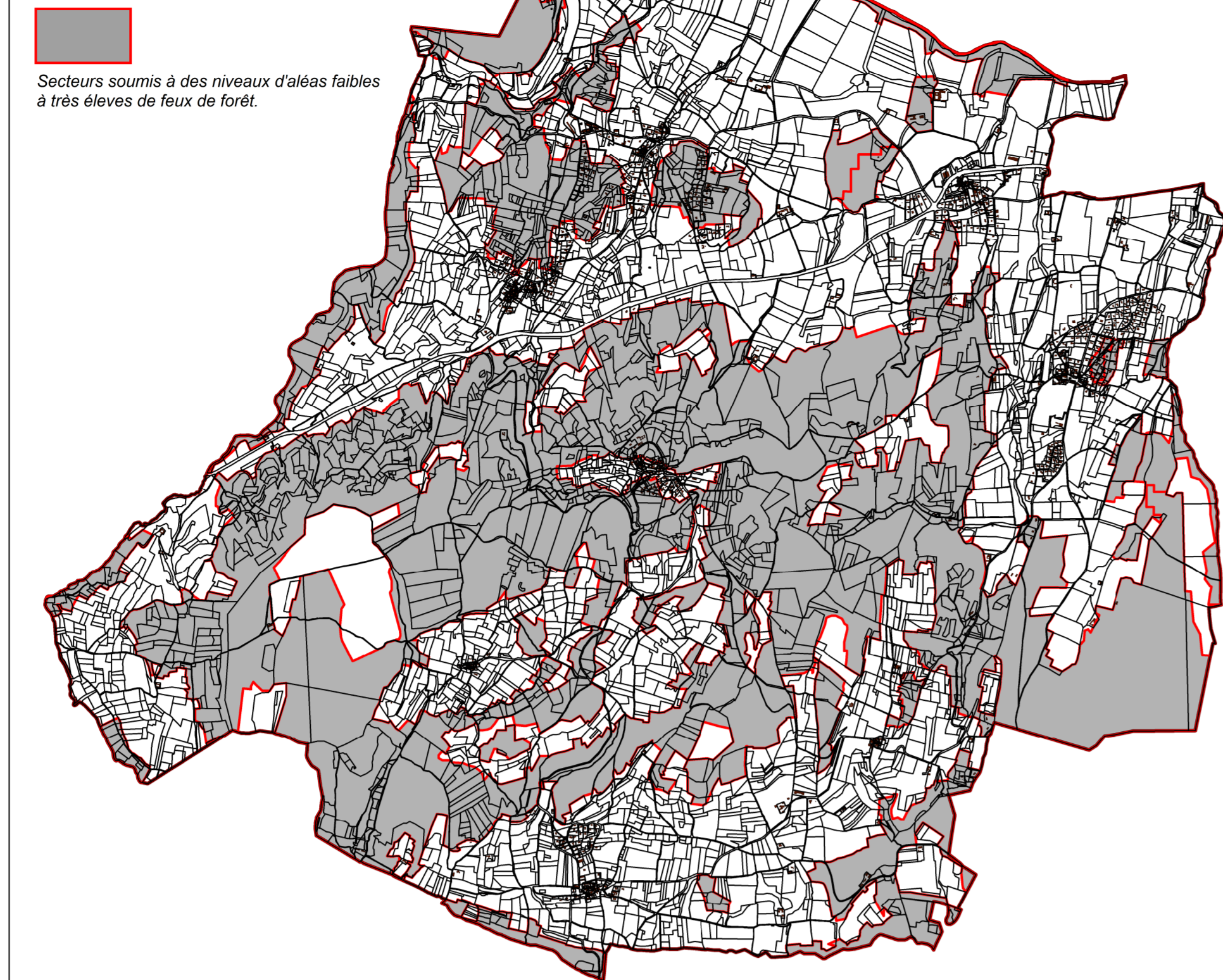
Les trames vertes et bleues sont représentées sur le règlement graphique IVc
APPROBATION



GROUZET URBANISME
4 impasse Les Lavandiers - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tel. : 04 75 96 69 03
e-mail : grouzet-urbanisme@orange.fr

Les risques de feux de forêt

Par souci de lisibilité du plan, les emprises des zones de risques faibles à très élevés ont été reportées, sans distinction du niveau d'aléa. Pour connaître le niveau d'aléa par secteur, on se reporte à la carte des aléas feux de forêt intégrée au rapport de présentation.



Secteurs soumis à des niveaux d'aléas faibles à très élevés de feux de forêt.

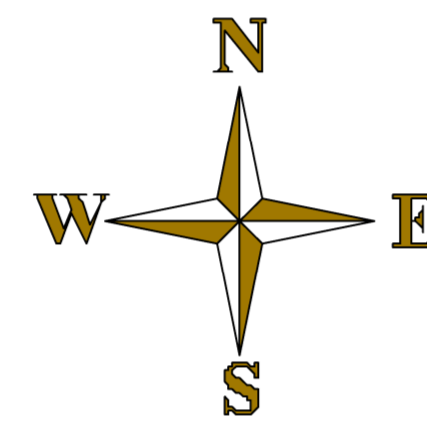
EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
ER1	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	1700 m²
ER2	Voie publique	Commune	760 m²

Recul minimal des constructions par rapport à l'axe des routes départementales :
75 m, reportés ici à titre indicatif pour la R.D.6, en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (sauf exceptions)
15 m, reportés ici à titre indicatif pour les autres routes départementales (sauf exceptions)

Zones urbaines et A Urbaniser

- UA** Zone urbaine constructible au coup par coup à vocation mixte d'habitat, de commerces, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. En zone UA, des prescriptions spécifiques ont été établies dans l'objectif de préserver la composition urbaine et l'architecture des coeurs historiques de hameaux.
- UB** Zone urbaine constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat. Elle correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire et intermédiaire.
- UBc** Secteur de la zone UB à vocation principale d'hébergement touristique.
- UE** Zone urbaine constructible destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris de sports et de loisirs.
- UAU** Zones à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour toute la zone, sous réserve du respect des orientations d'aménagement dans un principe de compatibilité.
- Zones soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Secteur dans lequel le programme de logements devra comporter un pourcentage minimum de logements aidés parmi les catégories suivantes :
- PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).
- PLS (Prêt Locatif Social).
- PLI (Prêt Locatif Intermédiaire).



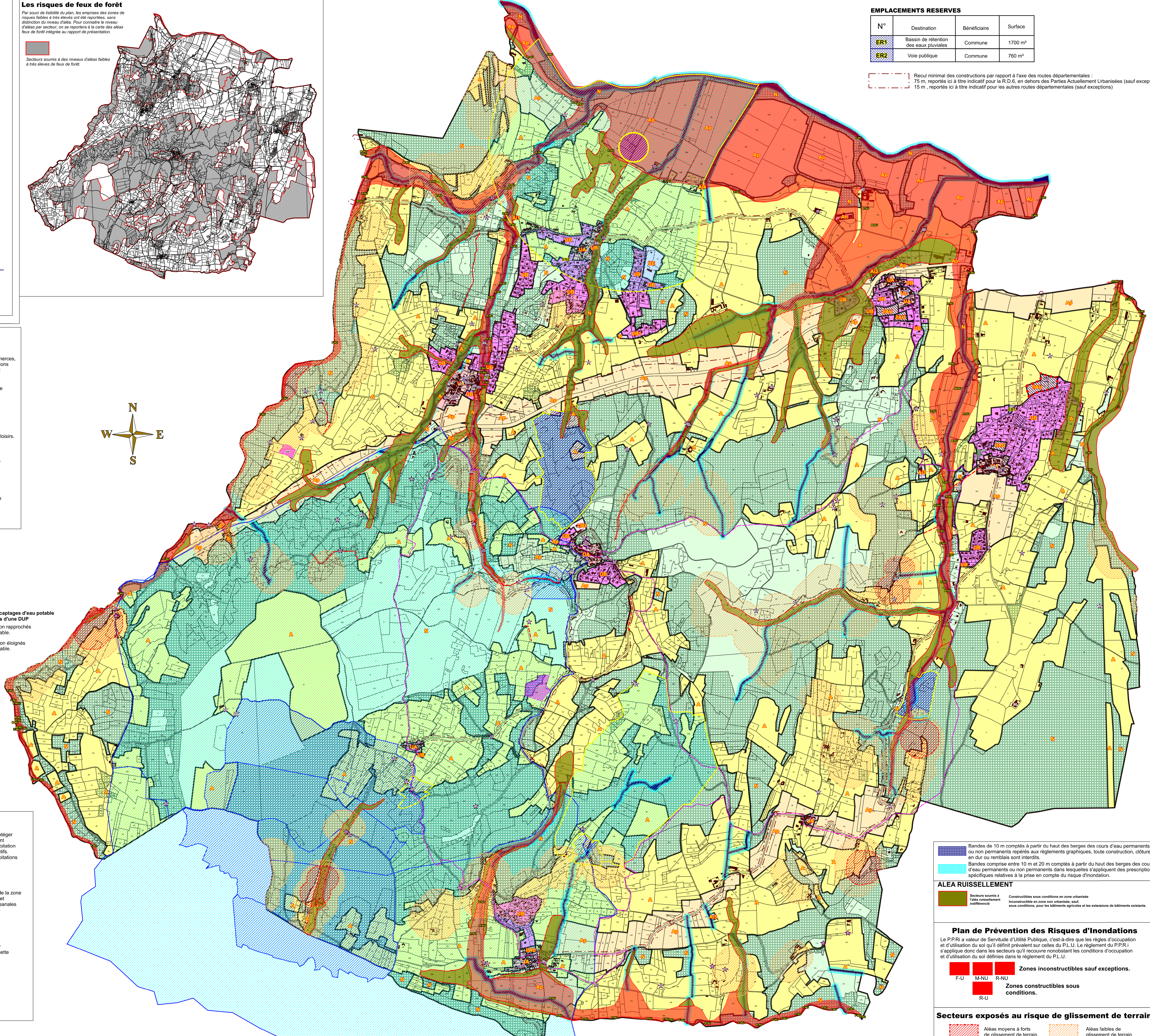
Zone non aedificandi (préservation de l'entrée du hameau historique de Colombier).

- Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**
- ★ Éléments ponctuels.
 - Éléments linéaires. — Sentiers de petite radonée.
 - Éléments surfaciques.

- Périmètres de protection de captages d'eau potable bénéficiant d'une DUP**
- Périmètres de protection rapprochés de captages d'eau potable.
 - Périmètres de protection éloignés de captages d'eau potable.
- Périmètres de protection de captages d'eau potable ne bénéficiant pas d'une DUP**
- Périmètres de protection rapprochés de captages d'eau potable.
 - Périmètres de protection éloignés de captages d'eau potable.

Zones agricoles et naturelles

- 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. Y sont autorisées sous conditions les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs. Sont également autorisés l'aménagement et l'extension sous conditions des habitations existantes et la création d'annexes.
- Ap** Zone agricole inconstructible, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs.
- A1 A2 A3 A4 A5** Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limités de la zone A où sont autorisés sous conditions l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités artisanales existantes ainsi que les constructions et installations nécessaires à ces activités.
- Ah** Secteur de taille et de capacité d'accueil limités de la zone A où sont autorisés sous conditions l'aménagement et l'extension des constructions à usage hôtelier artisanales existantes ainsi que les constructions et installations nécessaires à cette activité.
- 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.
Sont autorisés l'aménagement et l'extension sous conditions des habitations existantes et la création d'annexes.



Bandes de 10 m comptées à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repris aux règlements graphiques, toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.
Bandes comprise entre 10 m et 20 m comptées à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents dans lesquelles s'appliquent des prescriptions spécifiques relatives à la prise en compte du risque d'inondation.

ALEA RUISSELLEMENT

Secteurs soumis à l'aléa ruissellement inintermittent. Constructibles sous conditions en zone urbanisée. Inconstructible en zone non urbanisée, sauf, sous condition, pour les bâtiments agricoles et les extensions de bâtiments existants.

Plan de Prévention des Risques d'Inondations
Le P.P.R.I à valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui lui définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I s'applique donc dans les secteurs qu'il recouvre nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement du P.L.U.

- Zones inconstructibles sauf exceptions.**
- F-U
 - M-NU
 - R-NU
- Zones constructibles sous conditions.**
- R-U

Secteurs exposés au risque de glissement de terrain

- Aléas moyens à forts de glissement de terrain.
- Aléas faibles de glissement de terrain.