

SABRAN

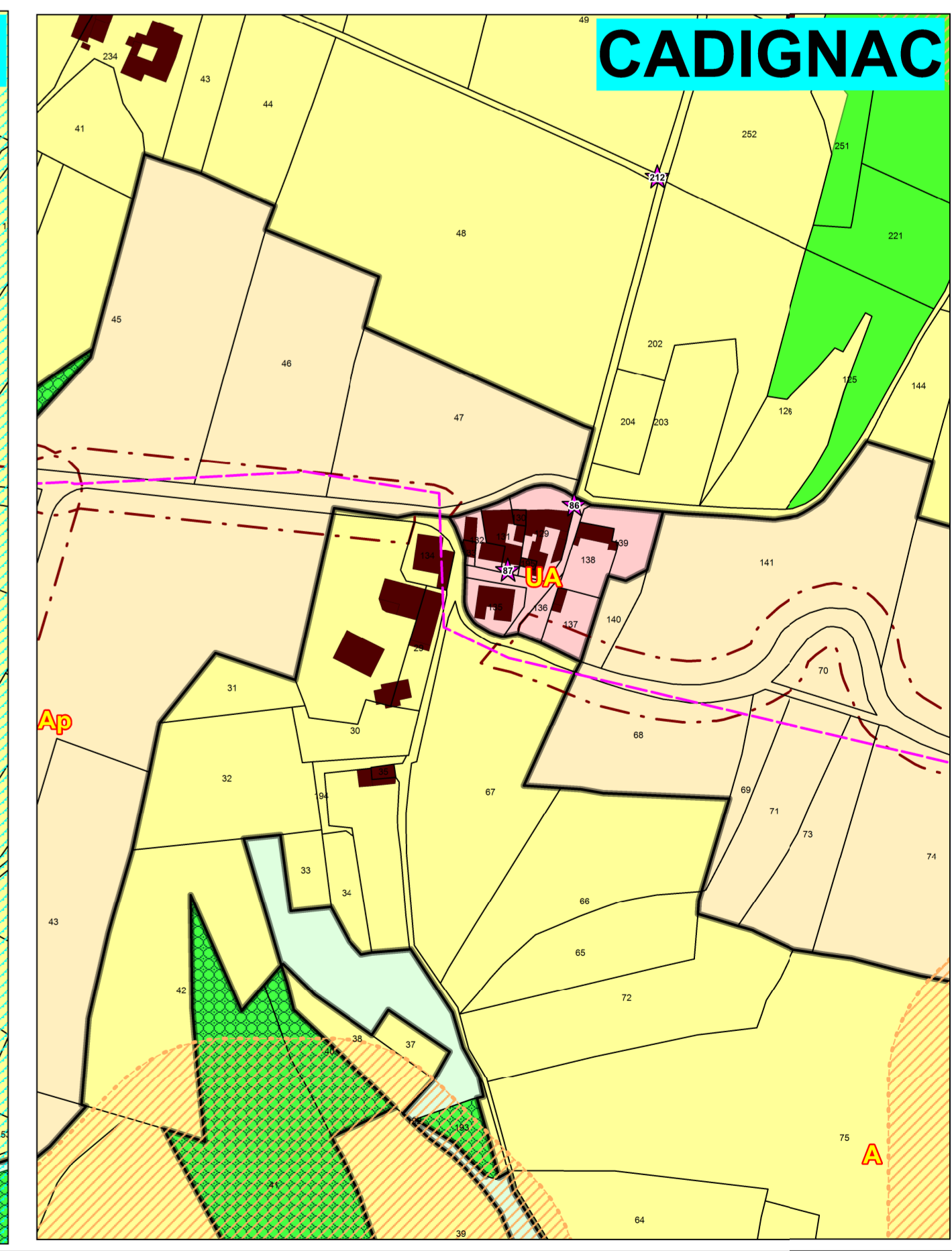
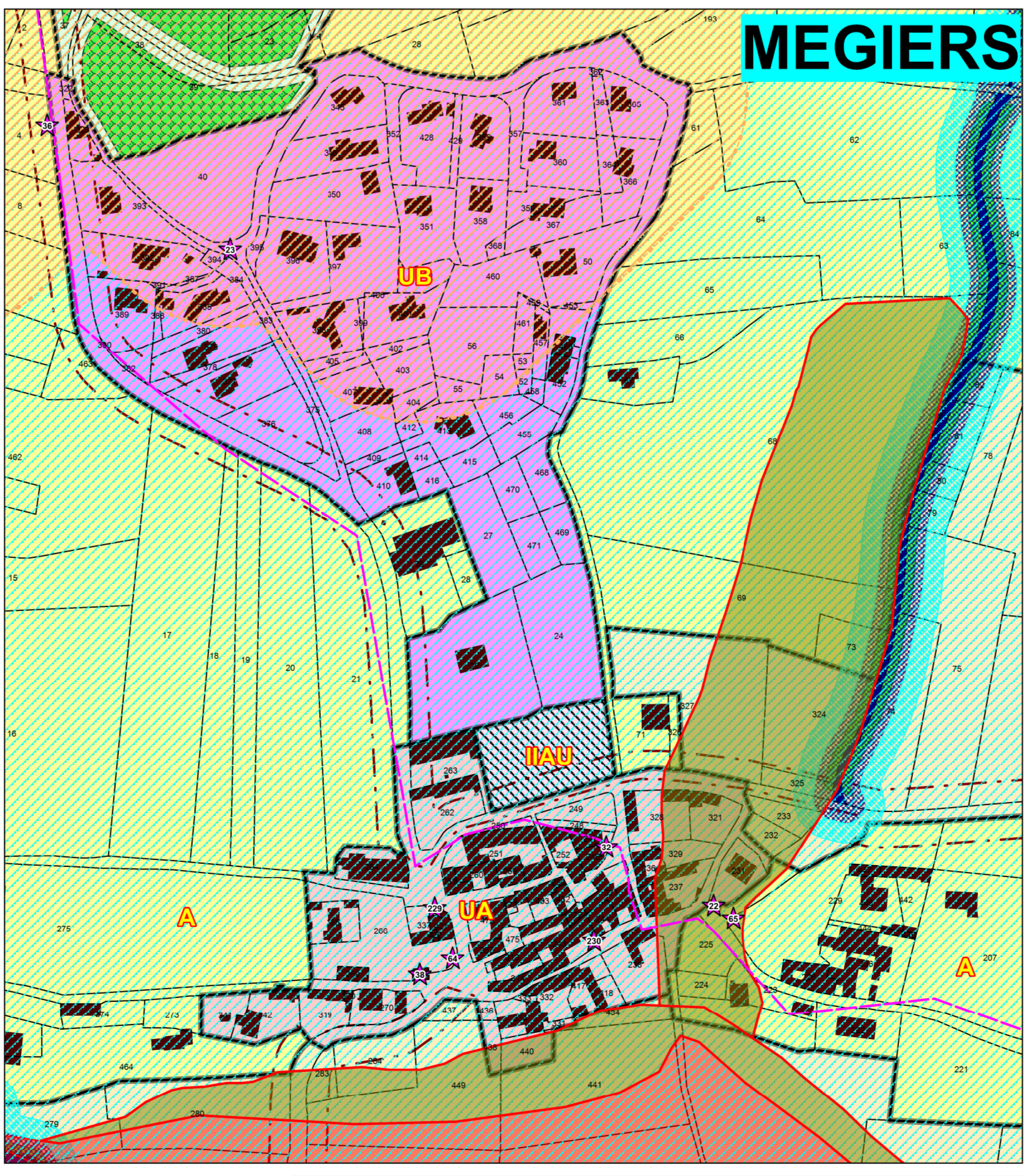
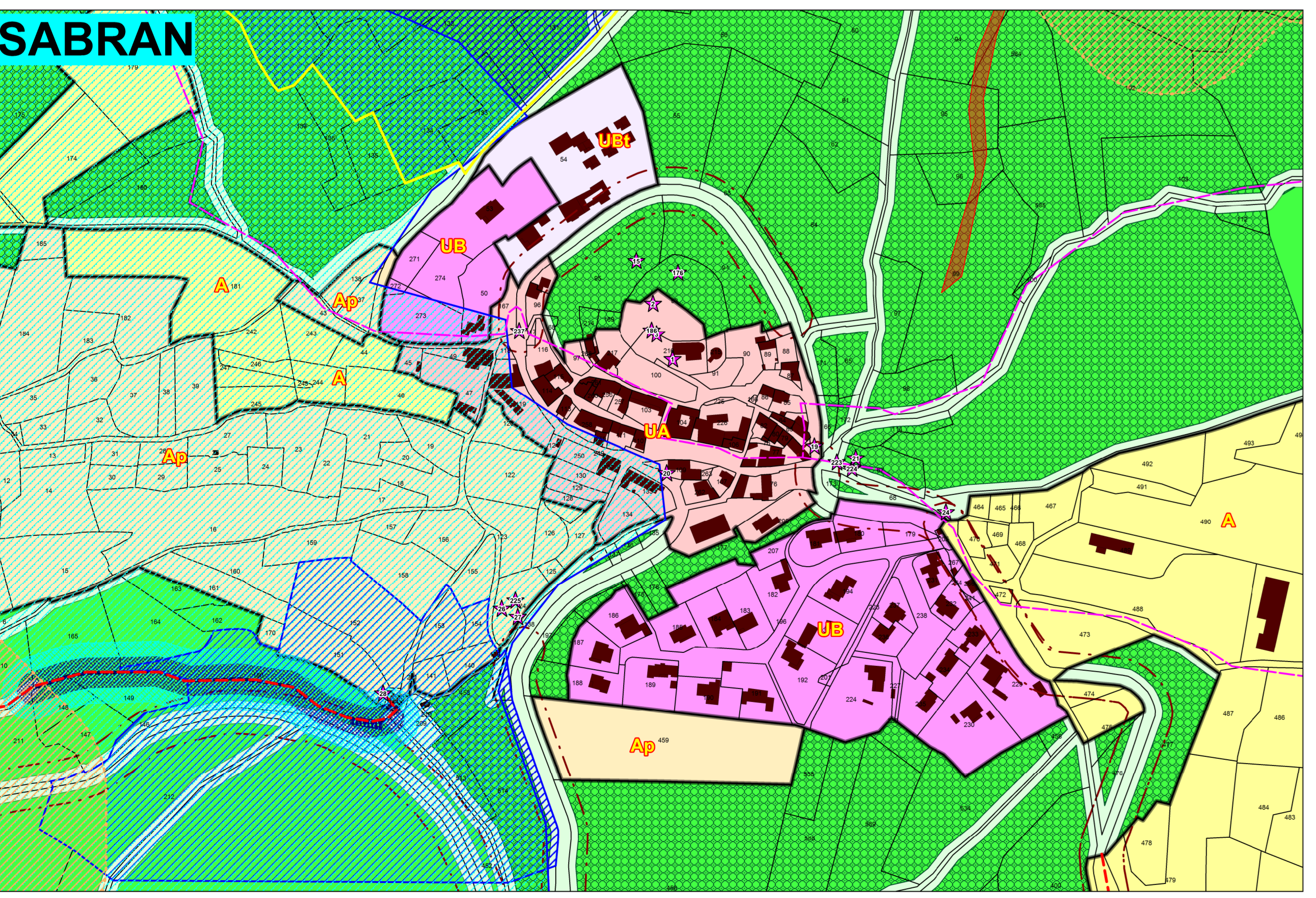
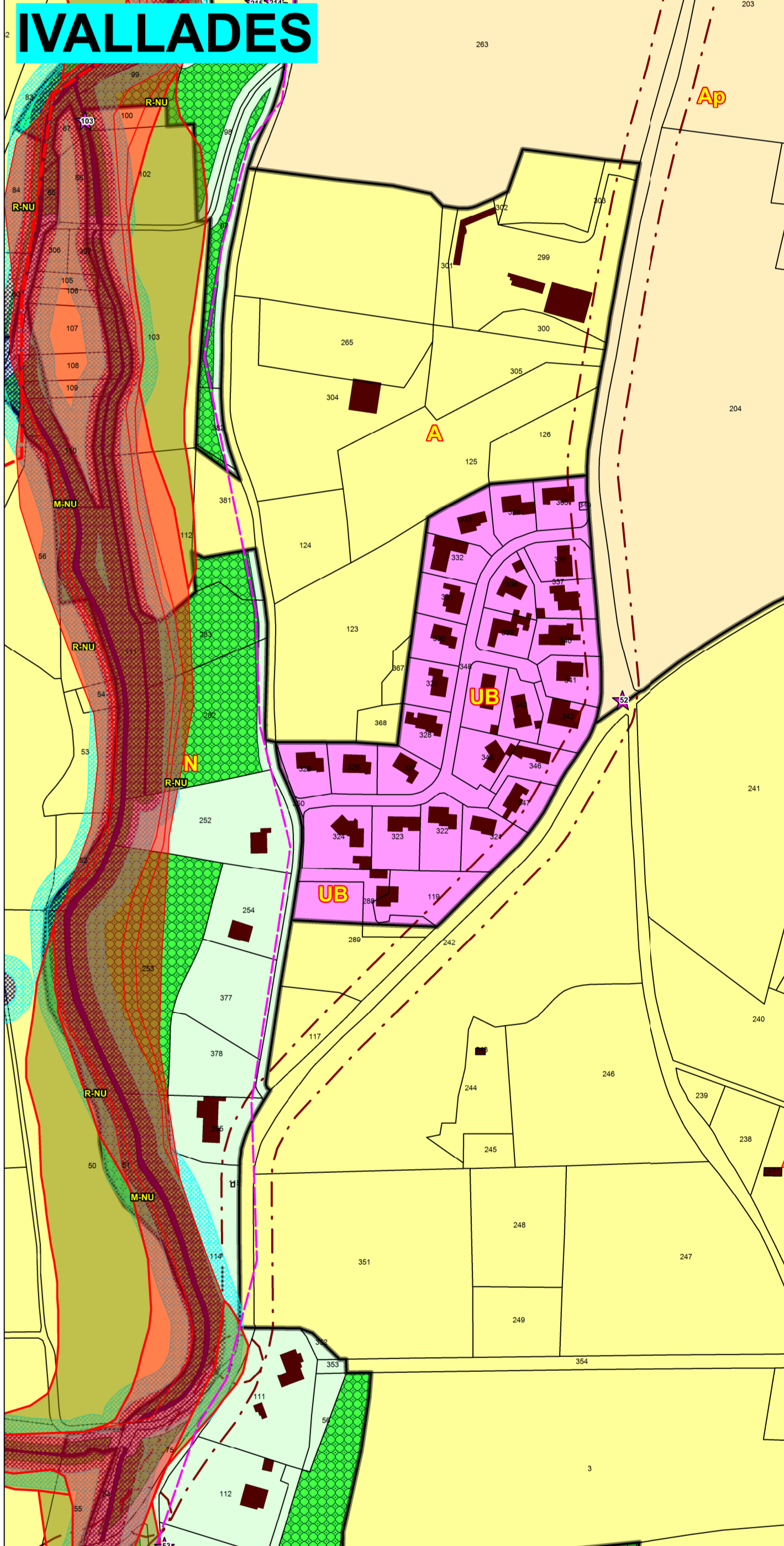
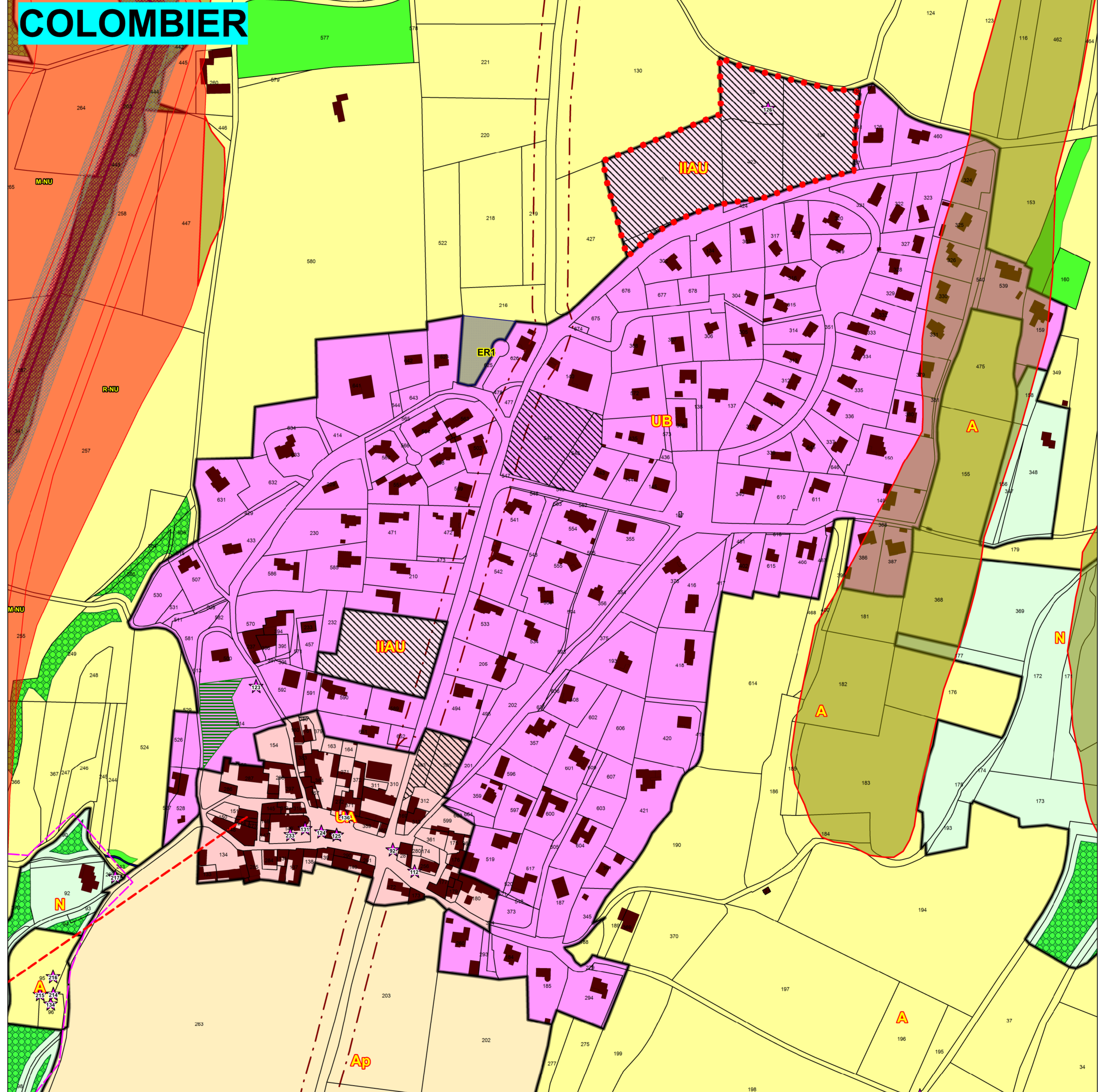
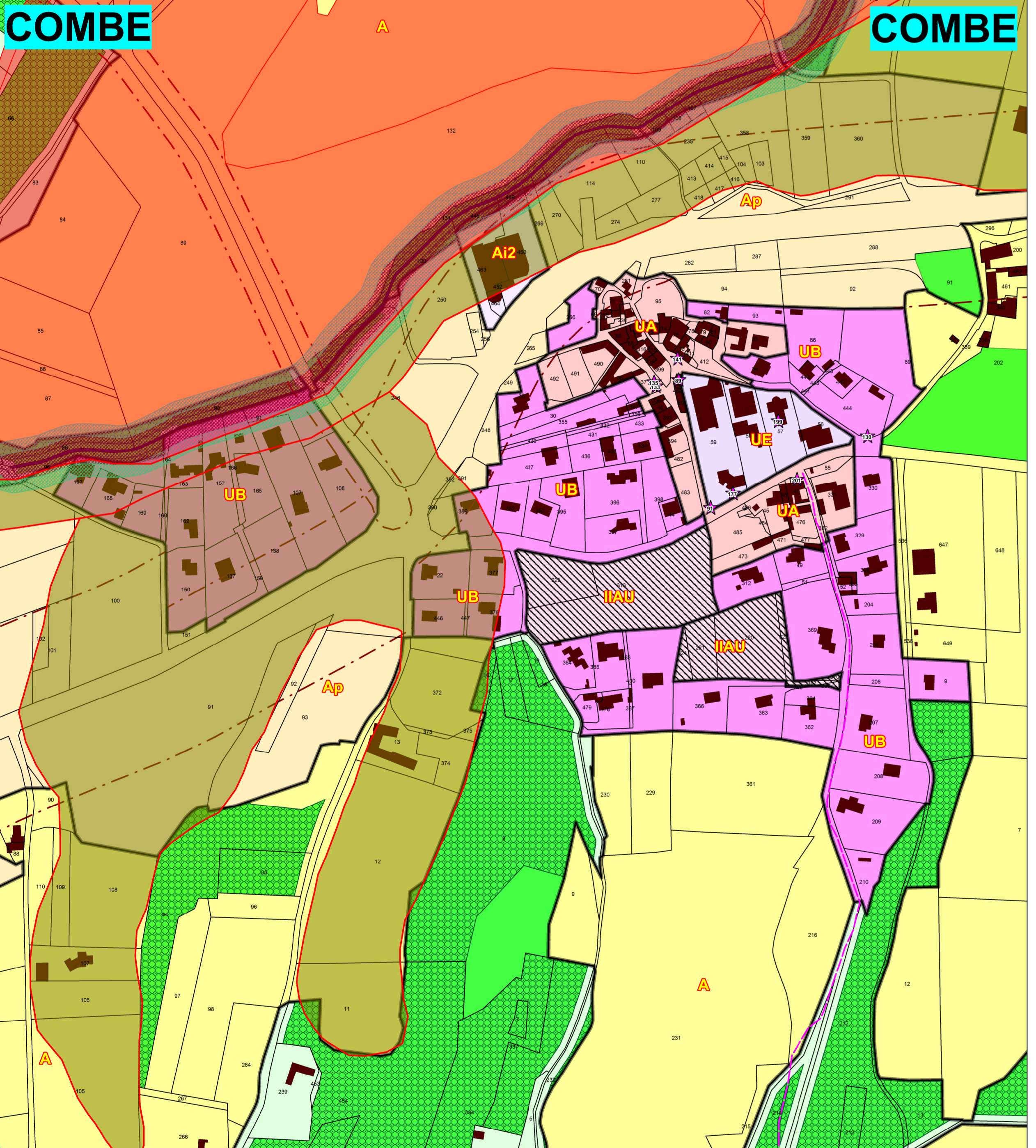
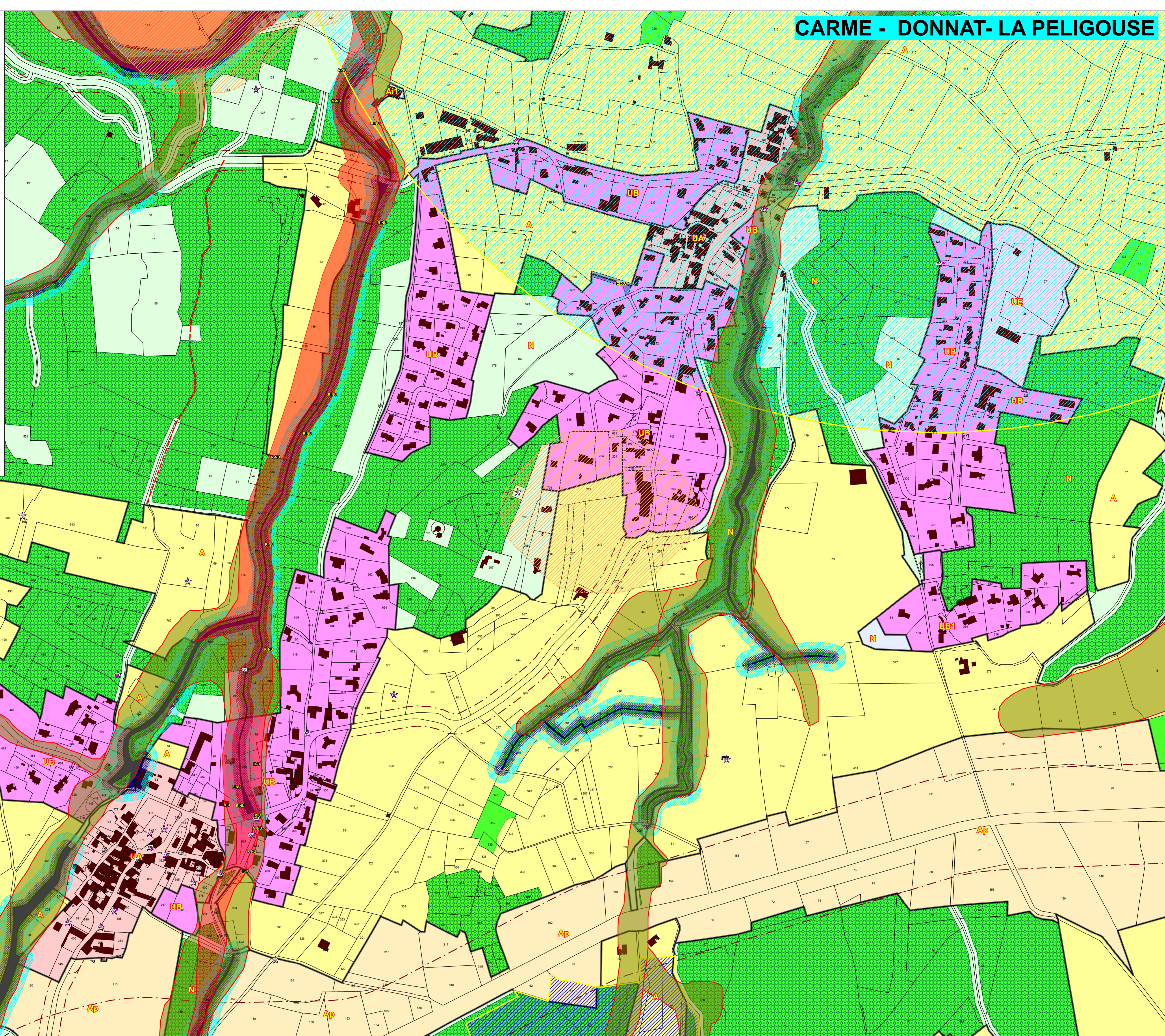


Plan Local d'Urbanisme IVd_Règlement graphique au 1/2500°

APPROBATION



CRUZET URBANISME
4 Impasse Les Lavandières - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tel. : 04 75 96 69 03
e-mail : cruzet-urbanisme@orange.fr



- 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 des hameaux.
- UB** Zone urbaine constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat. Elle correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire et intermédiaire.
- UB1** 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**
- Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**
- Éléments ponctuels
- Éléments linéaires
- Éléments surfaciques
- Sentiers de petite randonnée

- 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.
- AH1 AH2 AH3 AH4 AH5** 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 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'hébergement touristique 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.

- Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue**
- Espace Bois Classé à conserver (Art. L113-1 et suivants du code de l'urbanisme).
 - 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).
 - Zone humide.
 - Réseau hydrographique (trame bleue).

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
ER1	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	1700 m ²
ER2	Voie publique	Commune	760 m ²

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)

- Plan de Prévention des Risques d'Inondations**
- Le PPRi a valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du PPRi 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.**
 - FU M-NU R-NU
 - Zones constructibles sous conditions.**
 - R-U
- ALEA RUISSELLEMENT**
- Secteurs soumis à l'aléa ruissellement différencié
 - Constructibles sous conditions en zone urbanisée inconstructible en zone non urbanisée, sauf, sous conditions, pour les bâtiments agricoles et les extensions de bâtiments existants.

- Secteurs exposés au risque de glissement de terrain**
- Aléas moyens à forts de glissement de terrain.
 - Aléas faibles de glissement de terrain.