

SAINT JULIEN DE PEYROLAS



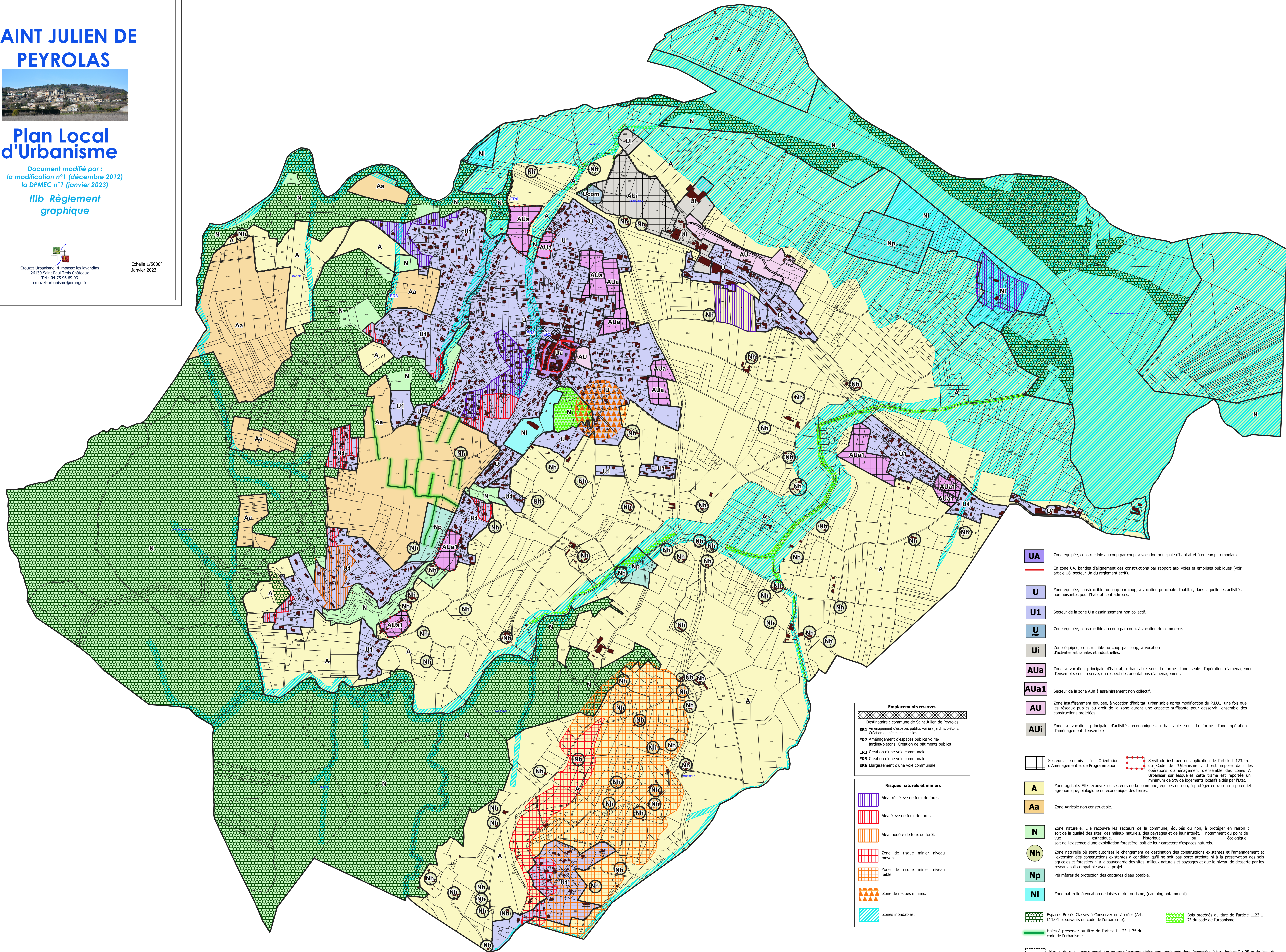
Plan Local d'Urbanisme

Document modifié par :
la modification n°1 (décembre 2012)
la DPMEC n°1 (janvier 2023)

IIIb Règlement graphique

Crouzet Urbanisme, 4 impasse les lavandins
26130 Saint Paul Trois Châteaux
Tel : 04 75 96 69 03
crouzet-urbanisme@orange.fr

Echelle 1/5000°
Janvier 2023



- UA** Zone équipée, constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat et à enjeux patrimoniaux.
En zone UA, bandes d'alignement des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (voir article U6, secteur Ua du règlement écrit).
- U** Zone équipée, constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat, dans laquelle les activités non nuisantes pour l'habitat sont admises.
- U1** Secteur de la zone U à assainissement non collectif.
- Ucom** Zone équipée, constructible au coup par coup, à vocation de commerce.
- Ui** Zone équipée, constructible au coup par coup, à vocation d'activités artisanales et industrielles.
- AUa** Zone à vocation principale d'habitat, urbanisable sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, sous réserve, du respect des orientations d'aménagement.
- AUa1** Secteur de la zone AUa à assainissement non collectif.
- AU** Zone insuffisamment équipée, à vocation d'habitat, urbanisable après modification du P.L.U., une fois que les réseaux publics au droit de la zone auront une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions projetées.
- AUi** Zone à vocation principale d'activités économiques, urbanisable sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation. Servitude instituée en application de l'article L.122-2-d du Code de l'Urbanisme : Il est imposé dans les opérations d'aménagement d'ensemble des zones A Urbaniser sur lesquelles cette trame est reportée un minimum de 5% de logements locatifs aidés par l'Etat.
- A** Zone agricole. 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, ou soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Aa** Zone Agricole non constructible.
- 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, ou soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Nh** Zone naturelle où sont autorisés le changement de destination des constructions existantes et l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'il ne soit pas porté atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que le niveau de desserte par les réseaux soit compatible avec le projet.
- Np** Périmètres de protection des captages d'eau potable.
- Ni** Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme, (camping notamment).
- Espaces Boisés Classés à Conserver ou à créer (Art. L113-1 et suivants du code de l'urbanisme). Bois protégés au titre de l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme.
- Haies à préserver au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme.
- Marges de reculs par rapport aux routes départementales hors agglomérations (reportées à titre indicatif) : 25 m de l'axe de la R.D.901, 15 m de l'axe des autres routes départementales. Ces marges de recul ne s'appliquent que hors agglomération.

- Emplacements réservés**
- Destinataire : commune de Saint Julien de Peyrolas
 - ER1** Aménagement d'espaces publics voirie / jardins/plaçons. Création de bâtiments publics
 - ER2** Aménagement d'espaces publics voirie/ jardins/plaçons. Création de bâtiments publics
 - ER3** Création d'une voie communale
 - ER5** Création d'une voie communale
 - ER6** Elargissement d'une voie communale
- Risques naturels et miniers**
- Aléa très élevé de feux de forêt.
 - Aléa élevé de feux de forêt.
 - Aléa modéré de feux de forêt.
 - Zone de risque minier niveau moyen.
 - Zone de risque minier niveau faible.
 - Zone de risques miniers.
 - Zones inondables.