

SAINT ETIENNE DE FONTBELLON

Plan Local d'Urbanisme

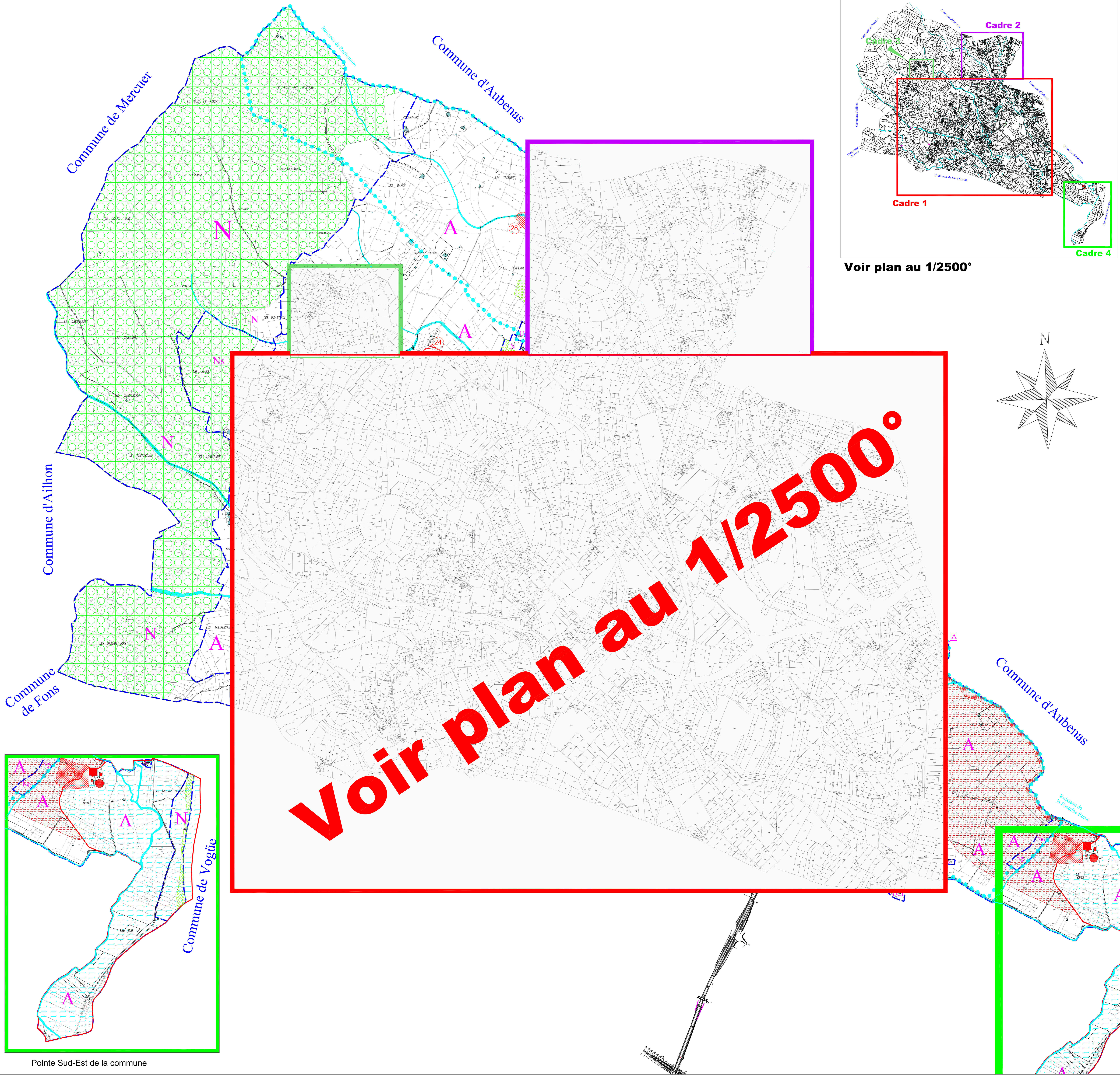
IIIc_Plan de zonage au 1/5000°

**Approbation
Octobre 2009
Echelle 1 / 5000°**

CROUZET URBANISME
4 Lotissement Les Lavandins - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél. : 04 75 96 69 03 / Fax 04 75 04 71 13
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Légende zonage

- UA** Zone urbaine constructible à vocation principale d'habitat et à enjeux patrimoniaux. Y sont définies des règles permettant une densité forte et des règles d'aspect extérieur des constructions strictes pour les réhabilitations et les constructions en neuf.
- UAa** Secteurs de la zone UA correspondant aux hameaux anciens. Des prescriptions architecturales spécifiques ont été établies pour préserver l'intérêt patrimonial et architectural du bâti. Le secteur UAa est situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.
- Ub** Zone constructible, à vocation principale d'habitat, dans laquelle les activités non nuisantes pour l'habitat sont admises. La zone Ub correspond aux zones constructibles au centre de l'espace bâti, dans lequel la densité est favorisée.
- Ud** Zone constructible, à vocation principale d'habitat, dans lesquels les activités non nuisantes pour l'habitat sont admises. Le secteur Ud correspond aux zones constructibles périphériques, dans lequel une densité moyenne à faible est favorisée. Le secteur Ud1 est à assainissement autonome. Le secteur Ud5 est situé dans un périmètre de captage d'eau potable.
- Uj** Zone constructible, à vocation principale d'activités commerciales et artisanales
- Ul** Zone constructible, à vocation d'équipements publics sportifs et de loisirs
- AU** Zone urbanisable sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble uniquement. Elle correspond aux « dents creuses » au sein de l'espace bâti autour du village. L'objectif est d'initier des opérations d'ensemble visant la densité. Les équipements publics à leur périphérie sont suffisamment dimensionnés pour recevoir immédiatement des constructions. L'ensemble des zones AU est soumis à orientation d'aménagement.
- AUd** Zone urbanisable sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble uniquement. Elle correspond à des secteurs non bâtis de taille assez importante, périphériques au centre bâti, qui nécessitent une organisation interne pour être construits, sur un modèle de faible ou de moyenne densité. Les équipements publics à leur périphérie sont suffisamment dimensionnés pour recevoir immédiatement des constructions. Le secteur AUd1 est à assainissement autonome. Le secteur AUd5 est situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.
- AUj** Zones à vocation d'activités artisanales et commerciales, urbanisable au coup par coup, au fur et à mesure de l'avancée des équipements publics prévus pour la zone.
- 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.
- 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 toutefois 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.
- Ns** Périmètres de protection des captages d'eau potable.
- Ngv** Zone naturelle, réservée à l'accueil des gens du voyage
- Servitude instituée en application de l'article L.123.1-16° du Code de l'Urbanisme : Il est imposé dans l'opération d'aménagement d'ensemble de la zone à urbaniser (AU) des Croix un minimum de 20% de logements locatifs aidés par l'Etat.**
- Emplacements réservés**
- Espaces boisés au titre de l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme**
- Espaces boisés classés à conserver**
- RISQUES NATURELS**
- Zone Inondable 1 du P.P.R.I.**
- Zones Inondable du Bourdary**
- Risque fort** **Risque faible**
- Cavités souterraines (report à titre indicatif)**
- Sites archéologiques**
- Installations classées soumises à déclaration**
- Limite d'application de la loi sur le bruit (arrêté préfectoral n°87 du 28 juin 1999)**
- Intervalle d'implantation des constructions en façade de déviation de la R.D. 104 dans la zone AUj**
- BASSIN VERSANT DU BOURDARY**
dans ce périmètre des règles spécifiques relatives à la gestion des eaux pluviales ont été établies.
- Secteurs soumis à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme : en dehors des Parties Actuellement Urbanisées et des secteurs ayant fait l'objet d'une étude spécifique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 100 par rapport à l'axe de la voie, à l'exception des constructions et installations déclinées dans le règlement graphique (articles 6).**



Pointe Sud-Est de la commune