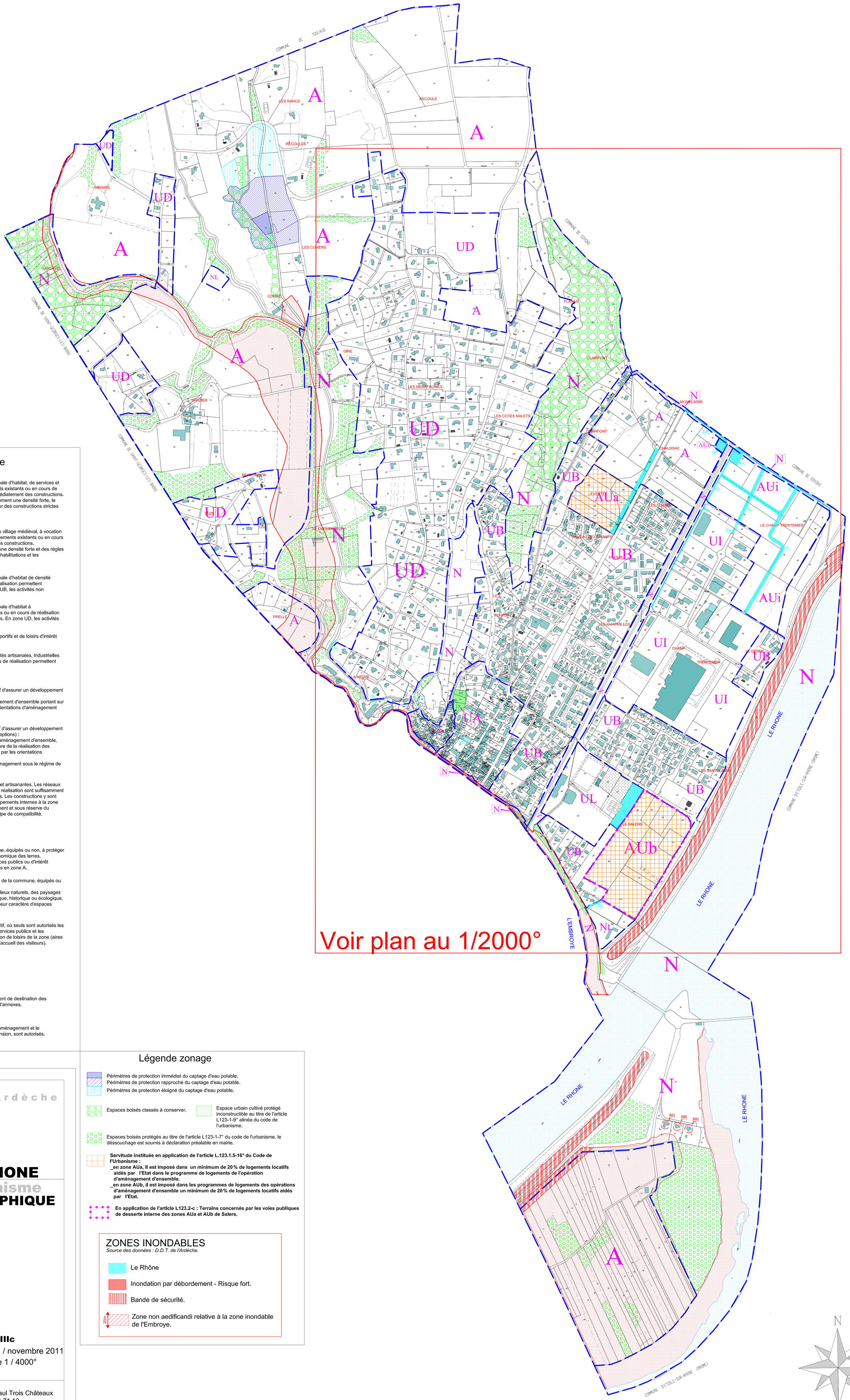
ER 3

Emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Extension ou création d'espaces publics, place, jardins et stationnements	Commune	907 m²
2	Elargissement de voie publique	Commune	275 m²
3	Elargissement de voie publique	Commune	221 m²
4	Elargissement de la voie publique	Commune	397 m²
5	Création de voie publique, talus et plantations d'alignement	Commune	4430 m²
6	Amégagement du passage à niveau	Commune	1380 m²
7	Amégagement du passage à niveau	Commune	1584 m²
8	Elargissement de voie publique	Commune	1683 m²
9	Création de voies publiques et plantations d'alignement	Commune	10750 m²
10	Elargissement de voie publique	Commune	645 m²
11	Equipements publics de sports et loisirs, aire publique de stationnement	Commune	9140 m²
12	Création de voie publique	Commune	314 m²



Légende zonage

UA Zone constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat, de services et de commerces, à enjeux patrimoniaux. Les équipements existants ou en cours de réalisation dans la zone UA permettent d'accueillir immédiatement des constructions. Sont définies pour la zone des règles permettant notamment une densité forte, le respect des alignements et des règles d'aspect extérieur des constructions strictes pour les réhabilitations et les constructions en neuf.

UAa Zone constructible au coup par coup, correspondant au village médiéval, à vocation principale d'habitat et à enjeux patrimoniaux. Les équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'accueillir immédiatement des constructions.
Sont définies pour la zone UAa des règles permettant une densité forte et des règles d'aspect extérieur des constructions strictes pour les réhabilitations et les constructions en neuf.

UB Zone constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat de densité moyenne. Les équipements existants ou encours de réalisation permettent d'accueillir immédiatement des constructions. En zone UB, les activités non nuisantes pour l'habitat sont admises.

UD Zone constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat à assainissement non collectif. Les équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'accueillir immédiatement des constructions. En zone UD, les activités non nuisantes pour l'habitat sont admises.

UL Zone constructible, à vocation d'équipements publics sportifs et de loisirs d'intérêt collectif.

UI Zone constructible au coup par coup, à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales. Les équipements existants ou encours de réalisation permettent d'accueillir immédiatement des constructions.

AUa Zone à vocation principale d'habitat. Elle a pour objectif d'assurer un développement organisé. Les constructions y sont autorisées :
- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, sous réserves du respect des orientations d'aménagement sous le régime de la compatibilité.

AUb Zone à vocation principale d'habitat. Elle a pour objectif d'assurer un développement organisé. Les constructions y sont autorisées (sauf exceptions) :
- dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, qui pourront être développées au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement graphique
- sous réserves du respect des orientations d'aménagement sous le régime de la compatibilité.

AUi Zone à vocation d'activités commerciales, industrielles et artisananles. Les réseaux publics au droit de ces zones, existants ou en cours de réalisation sont suffisamment dimensionnés pour accueillir les constructions projetées. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement et sous réserve du respect des orientations d'aménagement dans un principe de compatibilité.

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 et forestière. Elle recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non :
soit à protéger 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 Zone à vocation de loisirs, à assainissement non collectif, où seuls sont autorisés les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et les constructions tecniques liées et nécessaires à la vocation de loisirs de la zone (aires de stationnement, équipements sanitaires, bâtiments d'accueil des visiteurs).

Nt Zone à vocation d'équipements touristiques.

Nh Zone naturelle où l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés ainsi que la création d'annexes.

Bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural dont l'aménagement et le changement de destination à vocation d'habitation, sans extension, sont autorisés.

Légende zonage

Périmètres de protection immédiat du captage d'eau potable.
Périmètres de protection rapproché du captage d'eau potable.
Périmètres de protection éloigné du captage d'eau potable.

Espaces boisés classés à conserver.

Espace urbain cultivé protégé inconstructible au titre de l'article L123-1-9° alinéa du code de l'urbanisme.

Espaces boisés protégés au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme. le déssouchage est soumis à déclaration préalable en mairie.

Servitude instituée en application de l'article L.123.1.5-16° du Code de l'Urbanisme :
_en zone AUa, Il est imposé dans un minimum de 20% de logements locatifs aidés par l'Etat dans le programme de logements de l'opération d'aménagement d'ensemble.
_en zone AUb, il est imposé dans les programmes de logements des opérations d'aménagement d'ensemble un minimum de 20% de logements locatifs aidés par l'Etat.

En application de l'article L123.2-c : Terrains concernés par les voies publiques de desserte interne des zones AUa et AUb de Salers.

ZONES INONDABLES

Source des données : D.D.T. de l'Ardèche.

Le Rhône

Inondation par débordement - Risque fort.

Bande de sécurité.

20m Zone non aedificandi relative à la zone inondable de l'Embroye.

Département de L'Ardèche

CHARMES SUR RHONE

Plan Local d'Urbanisme

IIIb_REGLEMENT GRAPHIQUE

IIIc

Approbation / novembre 2011

Echelle 1 / 4000°

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