



Plan Local d'Urbanisme
Document graphique (plan central)

1/1500ème

Modification simplifiée n°2



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CELINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Document mis à disposition	Approbation
05			

- UAp** Zone urbaine centrale multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant au vieux bourg de la commune. L'ensemble de la zone est protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- UB** Zone urbaine multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant aux parties agglomérées en continuité du centre ancien de la commune.
- UBp** Secteur de la zone UB protégé au titre de son caractère patrimonial (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- UBa** Secteur de la zone UB où seuls sont autorisés les bâtiments à usage agricole
- UBe** Secteur de la zone UB à vocation d'équipements collectifs et d'activités
- UBh** Secteur de la zone UB avec des règles de hauteur spécifiques

La zone UB peut être indicée «pi» correspondant au périmètre de dangers immédiats des 2 km de la centrale nucléaire.
La zone UB peut être indicée «s3» correspondant au périmètre de protection éloignée du puits de captage de Charreton (arrêté préfectoral du 18 décembre 2000).
Les zones UAp et UB sont concernées par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 5 logements, au moins 20% de la surface de plancher soit affectée à du logement abordable

- UC** Zone urbaine immédiatement constructible, dont la vocation principale est l'habitat, mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement.
- UH** Zone urbaine immédiatement constructible, correspondant aux hameaux de Chézenas, du Bois Prieur et du Biez, dont la vocation principale est l'habitat, mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement.
- UHp** Secteur protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour sa valeur patrimoniale (noyaux historiques des hameaux)

La zone UH peut être indicée d'un «a» correspondant aux secteurs en assainissement autonome.

- U** Zone urbaine équipée à vocation économique à dominante artisanale et industrielle.
- Uia** Secteur correspondant à la zone d'activités de la Bascule

Les zones urbaines peuvent être indicées «pi» signifiant la présence du périmètre de danger immédiat de 2 km de la centrale nucléaire. Elles peuvent aussi être indicées «s2» et «s3» correspondant respectivement aux périmètres de protection rapprochée et éloignée des puits de captage d'eau potable.

- AUa** Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.
- AUb** Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.
- AUb1** Secteur de la zone AUb avec des règles de hauteurs et d'implantations spécifiques

Les zones AUa et AUb sont concernées par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-41-4° du code de l'urbanisme : 20% de la surface de plancher sera dédiée à du logement locatif abordable (soit environ 15 logements).

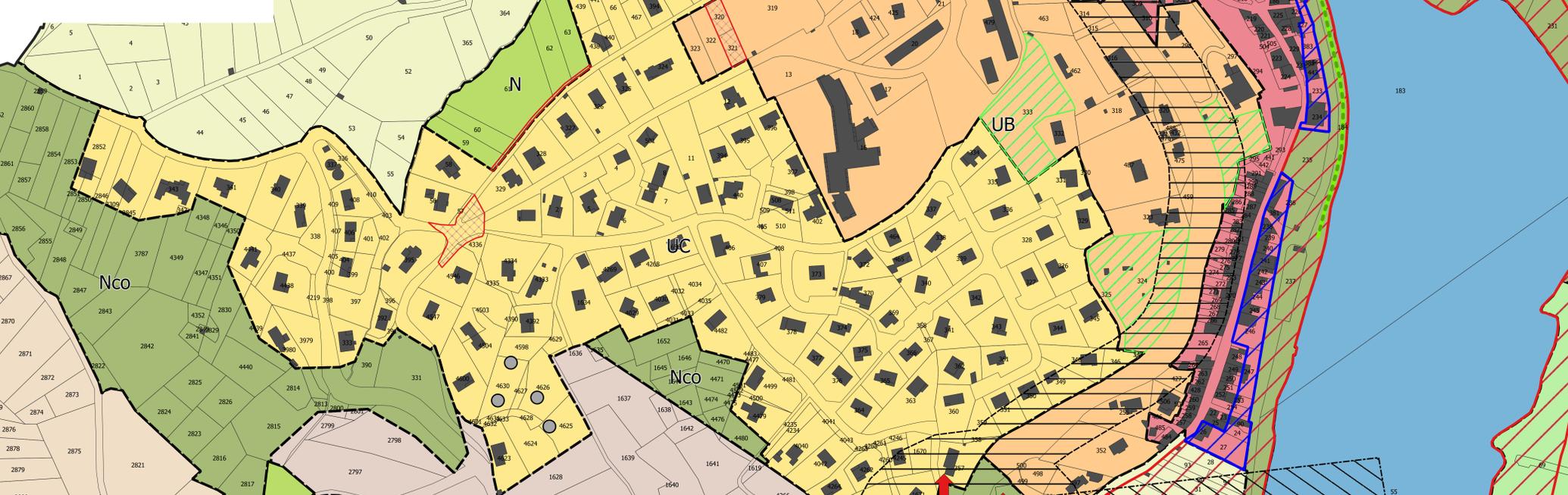
- N** Zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels
- Nco** Secteur inconstructible correspondant à la trame verte et bleue
- Nf** Secteur inconstructible correspondant à l'emprise du fleuve
- Nzh** Secteur inconstructible, lié à la présence d'une zone humide
- NL** Secteur correspondant au site du camping et de l'Espace Eau-Vive qui accueille une aire de loisirs et de détente
- Nj** Secteur correspondant aux espaces de jardins dans le bourg

- A** Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- As** Secteur inconstructible au regard de la qualité agronomique (Appellation d'Origine Contrôlée)
- Aco** Secteur inconstructible au regard des enjeux écologiques (corridors écologiques, Zone Natura2000, ZNIEFF de type I, Site d'Intérêt Patrimonial)
- Asco** Secteur inconstructible correspondant zones AOP viticoles ainsi qu'aux secteurs à enjeux écologiques (corridors écologiques, Zone Natura2000, ZNIEFF de type I, Site d'Intérêt Patrimonial)
- Azh** Secteur inconstructible correspondant à la présence de zones humides
- Ap** Secteur correspondant aux hameaux anciens à valeur patrimoniale sur le plateau (La Chapelle, Bois Prieur)

Les zones naturelles peuvent être indicées «pi» signifiant la présence du périmètre de danger immédiat de 2 km de la centrale nucléaire. Elles peuvent aussi être indicées «s2» et «s3» correspondant respectivement aux périmètres de protection rapprochée et éloignée des puits de captage d'eau potable.

- A** Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- As** Secteur inconstructible au regard de la qualité agronomique (Appellation d'Origine Contrôlée)
- Aco** Secteur inconstructible au regard des enjeux écologiques (corridors écologiques, Zone Natura2000, ZNIEFF de type I, Site d'Intérêt Patrimonial)
- Asco** Secteur inconstructible correspondant zones AOP viticoles ainsi qu'aux secteurs à enjeux écologiques (corridors écologiques, Zone Natura2000, ZNIEFF de type I, Site d'Intérêt Patrimonial)
- Azh** Secteur inconstructible correspondant à la présence de zones humides
- Ap** Secteur correspondant aux hameaux anciens à valeur patrimoniale sur le plateau (La Chapelle, Bois Prieur)

Les zones agricoles peuvent être indicées «pi» signifiant la présence du périmètre de danger immédiat de 2 km de la centrale nucléaire. Elles peuvent aussi être indicées «s1», «s2» et «s3» correspondant respectivement aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des puits de captage d'eau potable.



- Trame verte à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Trame verte à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiments patrimoniaux à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-41-4° du Code de l'urbanisme
- Emplacements réservés
- Linéaire toute affecté à préserver
- Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport bruyantes (routes)
- Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport bruyantes (voie ferrée)
- PPRI zone rouge
- PPRI zone bleue
- Ligne électrique RTE
- Marge de recul routes départementales
- Porte d'agglomération
- Constructions non cadastrées à la date d'approbation du PLU

Emplacements réservés pour équipements publics			
N°	Destination	Largeur / surface	Bénéficiaire
R1	Extension du cimetière et aménagement d'un chemin piétonnier entre la Route de Chézenas et le Chemin du Plat	722 m²	Commune
R2	Aménagement d'un équipement public type Foyer Municipal	1 105 m²	Commune
R3	Aménagement de la desserte des équipements et activités situés entre la voie ferrée et le Chemin du Plat	533 m²	Commune

Emplacements réservés pour élargissement et création de voie			
N°	Destination	Largeur / surface	Bénéficiaire
V1	Élargissement Chemin du Plat	3 m	Commune
V2	Création d'une voie entre la Rue du Bonnardoux et le Chemin du Plat	6 m	Commune
V3	Sécurisation du carrefour entre la Route de Chézenas, le Chemin du Plat, La Coursière et la Route de la Dame	950 m²	Commune
V4	Voie de desserte du cœur d'îlot à Chézenas	160 m²	Commune