

Révision du **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**4.2** ZONAGE - Commune FEV 2021  
1/5000e

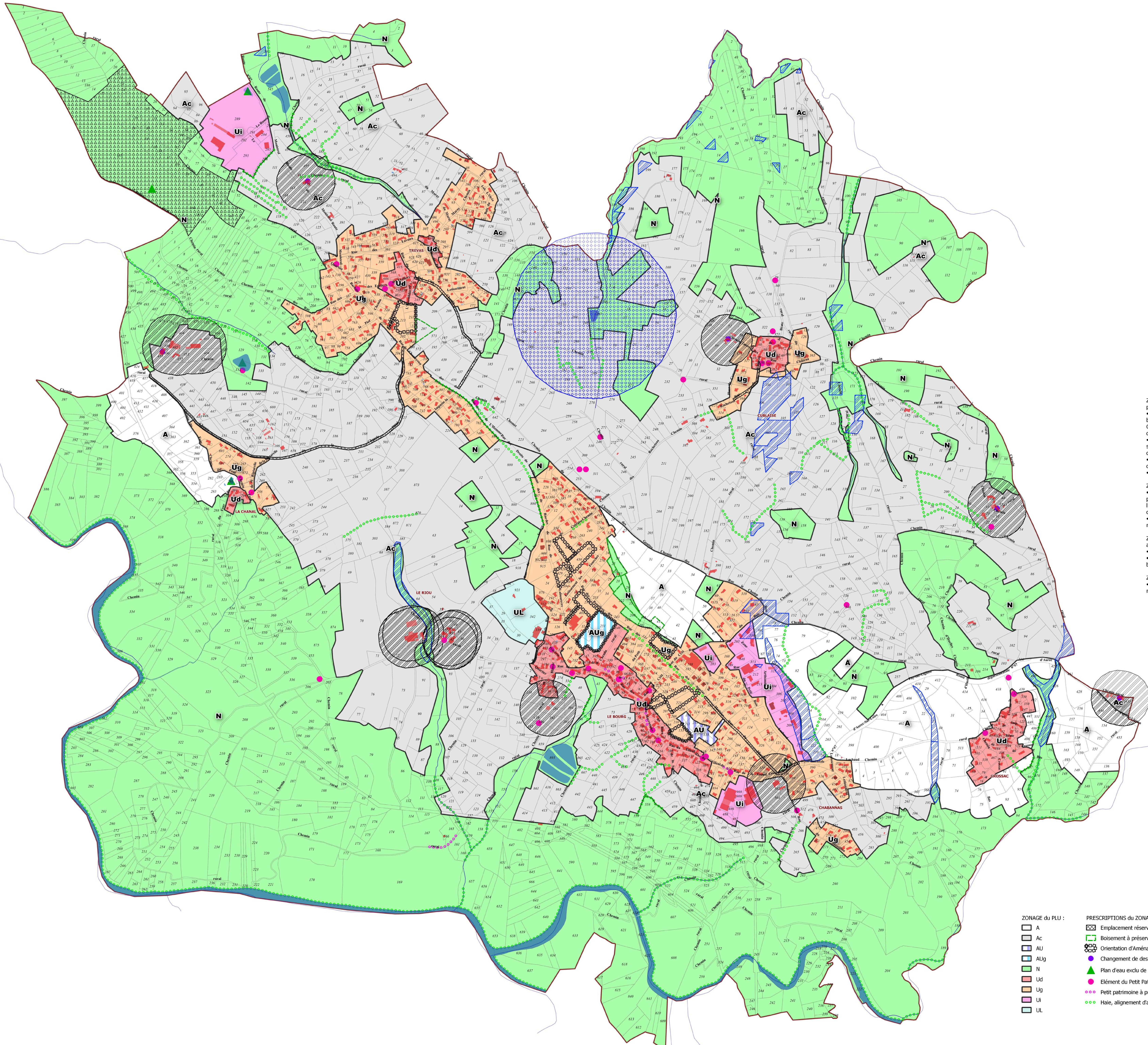


PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2018  
 ARRÊT DU PROJET par délibération du conseil municipal du 19 décembre 2019  
 APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du

REVISIONS ET MODIFICATIONS

N°	Contenu
1.	...
2.	...

Bureau d'études **REALITES ET DESCOEUR**  
 49 Rue des Sables 43000 Clermont Ferrand - Tél. : 04 73 35 16 24  
 E-MAIL : REALITESDESCOEUR@REALITES-DE.FR



<p><b>ZONAGE du PLU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A</li> <li>Ac</li> <li>AU</li> <li>AUg</li> <li>N</li> <li>Ud</li> <li>Ug</li> <li>Ui</li> <li>UL</li> </ul>	<p><b>PRESCRIPTIONS du ZONAGE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Emplacement réservé (ER)</li> <li>Boisement à préserver (L151-23)</li> <li>Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)</li> <li>Changement de destination</li> <li>Plan d'eau exclu de la Loi Montagne</li> <li>Élément du Petit Patrimoine et arbres isolés, à protéger ou mettre en valeur (L.151-19)</li> <li>Petit patrimoine à protéger ou mettre en valeur (L151-19)</li> <li>Haie, alignement d'arbres, boisement, ripisylve à protéger (L151-23)</li> </ul>	<p><b>INFORMATIONS du ZONAGE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>perimetre plan d'eau Loi Montagne</li> <li>Zone humide du SAGE Lignon du Velay et Loire Amont</li> <li>Zone Carrière</li> <li>Réciprocité agricole</li> </ul> <p><b>Cadastre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bâti dur</li> <li>bâti léger</li> <li>Parcelles</li> <li>Cours d'eau</li> <li>Hydrographie (DOT43, 2021)</li> </ul>
---	--	---

**Zones urbaines U**, secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires...).
- La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
- La zone Ui est une zone destinée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales et commerciales, dont l'implantation à l'intérieur des quartiers d'habitation n'est pas souhaitable.
- La zone Ul est une zone destinée à accueillir des équipements publics et des activités de loisirs et de sports.

**Zones à urbaniser AU**, secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitation, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

**Zones agricoles A**, secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- La zone Ac correspond à des secteurs où le maintien et/ou la reconstruction des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

**Zones naturelles et forestières N**.

- La zone N couvre des secteurs naturels et forestiers de la commune équipés ou non, 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 et écologique.

- Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires :
- Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés, restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux
  - Des arbres remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés.
  - Les éléments végétaux identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à préserver.
    - Les ripisylves existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
    - Les haies bocagères, alignements d'arbres et massifs boisés, existants, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
  - L'indice \* indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.
  - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les zones urbaines et d'urbanisation future. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.
  - Il est impératif de se reporter à la planche « Informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement. Dans les secteurs concernés par un aléa retrait et gonflement des argiles moyen ou fort, les nouveaux projets et aménagements doivent réaliser une étude préalable géotechnique afin de déterminer précisément le risque et les mesures constructives à mettre en œuvre pour supprimer le risque. (Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux).