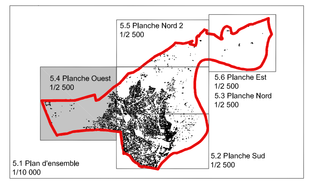
Commune de
VILLENEUVE LEZ AVIGNON
(Département du Gard -30 400)

Plan Local d'Urbanisme

5.4 – DOCUMENT GRAPHIQUE

Zonage – Marge de recul – Emplacements réservés

PLANCHE OUEST
Echelle : 1 / 2 500



Nord
O E

0 50 125 250 m

	Prescription	Arrêté	Mise à l'enquête	Approbation
Elaboration	6/02/2003	28/06/2007	19/11/2007	14/04/2008

Atelier d'urbanisme et d'architecture Michel LACROZE
Place de la Poste 30131 PUJAUT
tel : 04 90 26 39 35 fax : 04 90 26 30 76

Origine cadastre - Droit de l'Etat réservés

LEGENDE

Généralités

- Cours d'eau
- Limites communales
- Périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Zones et secteurs

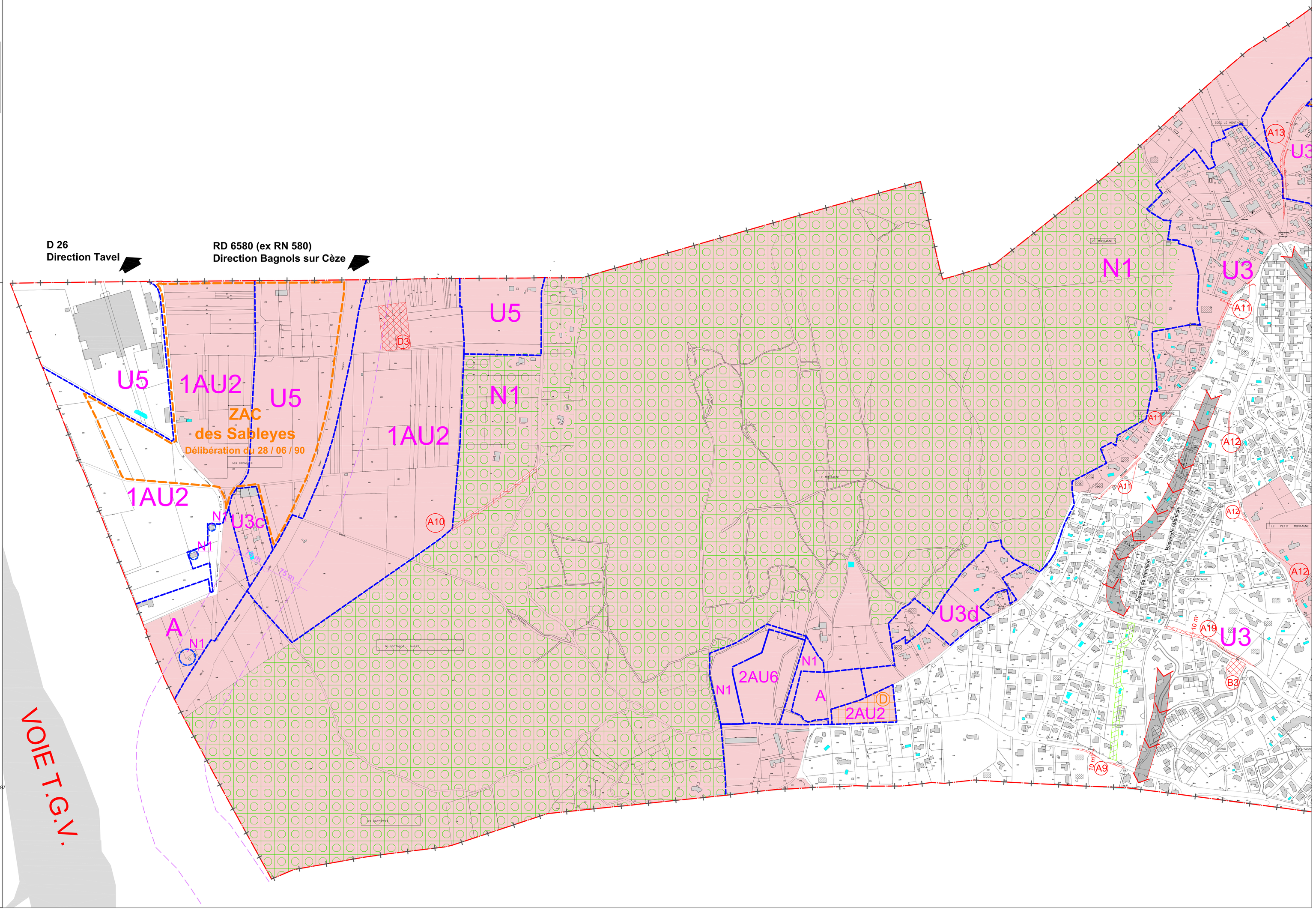
- U5 – Centre historique protégé au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- U3 – Zone à vocation principale d'habitat, correspondant à l'extension directe du centre ancien et périurbain
- U3 – Zone urbaine aérée et mixte.
- UE – Zone à vocation d'équipements collectifs (scolaires et sportifs) de la Montagne des Chèvres.
- US – Zone à vocation principale d'activités économiques, artisanales, industrielles, commerciales et de services correspondant à l'implantation actuelle des activités économiques du quartier des Sableyes.
- 1AU – Zone à urbaniser, fermée. Son ouverture est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone (équipements publics) et à une modification du PLU.
- 2AU – Zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat et de services, urbanisable pendant la durée du PLU, sous la forme d'une opération d'aménagement, dans les conditions prévues dans les orientations d'aménagement.
- A – Zone de richesses agricoles, à protéger
- As – Zone de richesse agricole, d'intérêt paysager, à protéger
- N1 – Zone naturelle et forestière non équipée et protégée en raison de son caractère d'espace naturel
- N2 – Zone naturelle, en partie équipée appartenant en tout ou partie au site classé de la plaine de l'Abbaye et destinée à vocation de loisirs et tourisme
- N3 – Zone naturelle recouvrant tout ou partie du domaine public concédé à la CNR

Autres indications

- Reculement des constructions par rapport:
  - à l'alignement de la voie,
  - à l'axe de la voie.
- Application de la loi Barnier avec le recul de 75 m par rapport à l'axe de la RD 6580
- Emplacement réservé (cf liste des ER)
  - A : pour l'aménagement et la création de voirie
  - B : pour l'aménagement et le passage des réseaux publics
  - C : pour la sauvegarde et la mise en valeur du centre historique
  - D : pour la réalisation d'équipements publics
- Espace Boisé Classé à conserver au titredes articles 130-1 à L130-5 du code de l'urbanisme
- Jardins à préserver au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7
- Périmètre de protection autour de la SNPE
- Emprise de la voie SNCF
- A B C – Côtes NGF, référence pour le calcul des hauteurs de construction en zone U3

Secteur d'accumulation d'eau

- sans stagnation (éxutoire avec écoulement progressif dans le réseau)
- Stagnation d'eau sur le Fangas (éxutoire par infiltration)
- Zones non aedificandi
- Corridor de 30 m de large correspondant aux écoulements très marqués des inondations de 1997
- Pour information : Enveloppe des surfaces submersible du Rhône
- Pour information : enveloppe des zones soumises au risque incendie de forêt

Servitude pour le respect des règles de mixité sociale conformément à l'article L. 123-2 alinéa d du Code de l'urbanisme

- A – 20% de logements locatifs sociaux
- B – Totalité de la constructibilité existante à vocation d'habitat soit 1 800 m² de LLS
- C – 40% de logements locatifs sociaux
- D – En zone U1 supprimée
- E – 30% de logements locatifs sociaux