DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
RHONE CRUSSOL

SOYONS

Plan Local d'Urbanisme

IIIb Règlement graphique au 1/2500°

Plan de Prévention des Risques

Ce règlement graphique complète les pièces IIIc et IIId. Il fait apparaître, les secteurs soumis à des risques et notamment ceux déterminés par le Plan de Prévention des Risque de mouvement de terrain et le Plan de Prévention des Risque d'inondation du Rhône imposant des prescriptions spéciales liées à la prise en compte des risques.

Par souci de lisibilité, la représentation de la trame verte et de la trame bleue a été ôtée du présent plan (ces trames sont reportées sur le plan IIIc)

Approbation : Septembre 2017
Modification de droit commun n°2 –approbation 28 septembre 2023

Zones urbaines et A Urbaniser

UA — Zone centrale dense à vocation d'habitat, de commerces et de services

UC — Zone multifonctionnelle de moyenne densité à vocation principale d'habitat

UCc — Secteur de la zone UC correspondat aux coteaux pavillonnaires

UCa — Secteur de la zone UC correspondant au Vivier

UI — Zone destinée aux activités artisanales et commerciales. Elle correspond à trois secteurs distincts : le secteur de Lamage, le secteur de la ZA des Freydières et le secteur de la ZA de la Plaine

UIp — Zone de la plaine destinée aux activités artisanales et commerciales intégrant des dispositions particulières, relatives notamment à l'intégration paysagère

UL — Zone destinée aux installations sportives, de tourisme, de loisirs et techniques de la commune

AU — Zone A Urbaniser à vocation principale d'habitat. 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 et de programmation sous le régime de la compatibilité.

On distingue :
- Une zone AUa concernant le secteur dénommé « Freydières d'en Haut »
- Une zone AUb concernant le secteur dénommé « Freydières d'en Bas »

L'aménagement de la zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies en pièce n°3 du PLU

AUe — Zone d'urbanisation future, urbanisable après réalisation d'une plate-forme de remblais dans sa partie sud. Elle aura une vocation principale d'équipements collectifs sportifs, culturels, touristiques, de loisirs et techniques. L'ouverture à l'urbanisation de la zone n'est possible qu'à la seule initiative publique. Elle est subordonnée à une modification du PLU.

Secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter un pourcentage minimum de logements locatifs aidés, défini au règlement écrit

Zones agricoles et naturelles

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.
Sont également autorisés l'aménagement et l'extension sous conditions des constructions existantes

Ap — Secteur de la zone agricole (le Bridgard) soumis à des règles spécifiques destinées à protéger l'ouverture des paysages et la vocation de pure production agricole de la grande majorité des terrains

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

L'aménagement et l'extension sous conditions des constructions existantes sont autorisés

Ng — Zone naturelle du secteur de la gare (Aménagement d'hébergement)

Interface inconstructible de 30 m de profondeur relative à la prévention des risques incendie sur les terrains urbanisables limitrophes de la forêt. Afin de garantir la création et l'entretien de l'interface, les constructeurs devront disposer de la maîtrise foncière de la partie d'interface jouxtant leur terrain

Espaces boisés classés à conserver (Art L113-1 et suivants du code de l'urbanisme)

Secteurs protégés au titre de l'art L151-23 du code de l'urbanisme

Secteurs non aedificandi plantés et hors clôture pour assurer la continuité écologique

Continuité écologique à protéger et à restaurer en application de l'art L151-23 du code de l'urbanisme

Haie basse diversifiée à planter

Secteur à constructibilité limitée en raison du risque de ruissellement

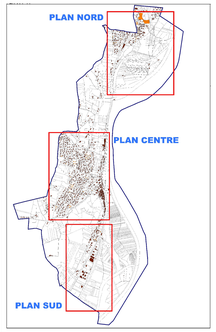
Arbre protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. L'abattage est interdit, sauf lorsqu'il est rendu nécessaire pour des raisons de sécurité. Les tailles et élagages seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger l'arbre et sont soumis à autorisation de la commune. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage...) sont interdits

Emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaires	Surface (m²)
E01	Aménagement du musée archéologique : parking & dépendances	Commune	2752
E02	Elargissement du chemin de la Plaine (largeur 4m ; longueur : 234ML)	Commune	4630
E03	Aménagement d'un espace public	Commune	810
E04	Elargissement du chemin de Monplaisir (largeur 4m)	Commune	1100

Les Plans de Prévention des Risques

Les P.P.R. ont valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'ils définissent prévalent sur celles du P.L.U. Les règlements des P.P.R. s'appliquent donc dans les secteurs qu'ils recouvrent nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans les règlements du P.L.U. Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par les P.P.R., on se reportera à leurs règlements, en annexes du P.L.U.



Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain

- Zone rouge, constructions interdites
- Zone violette, constructions réglementées
- Zone bleue, constructions réglementées

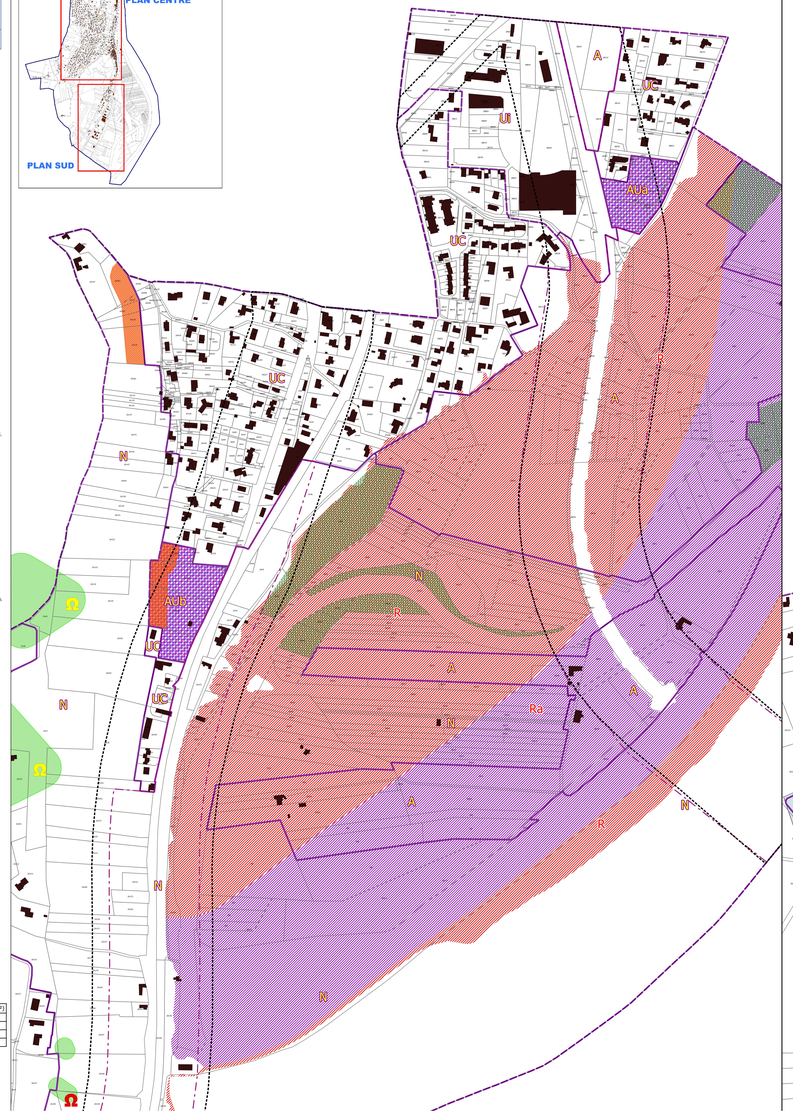
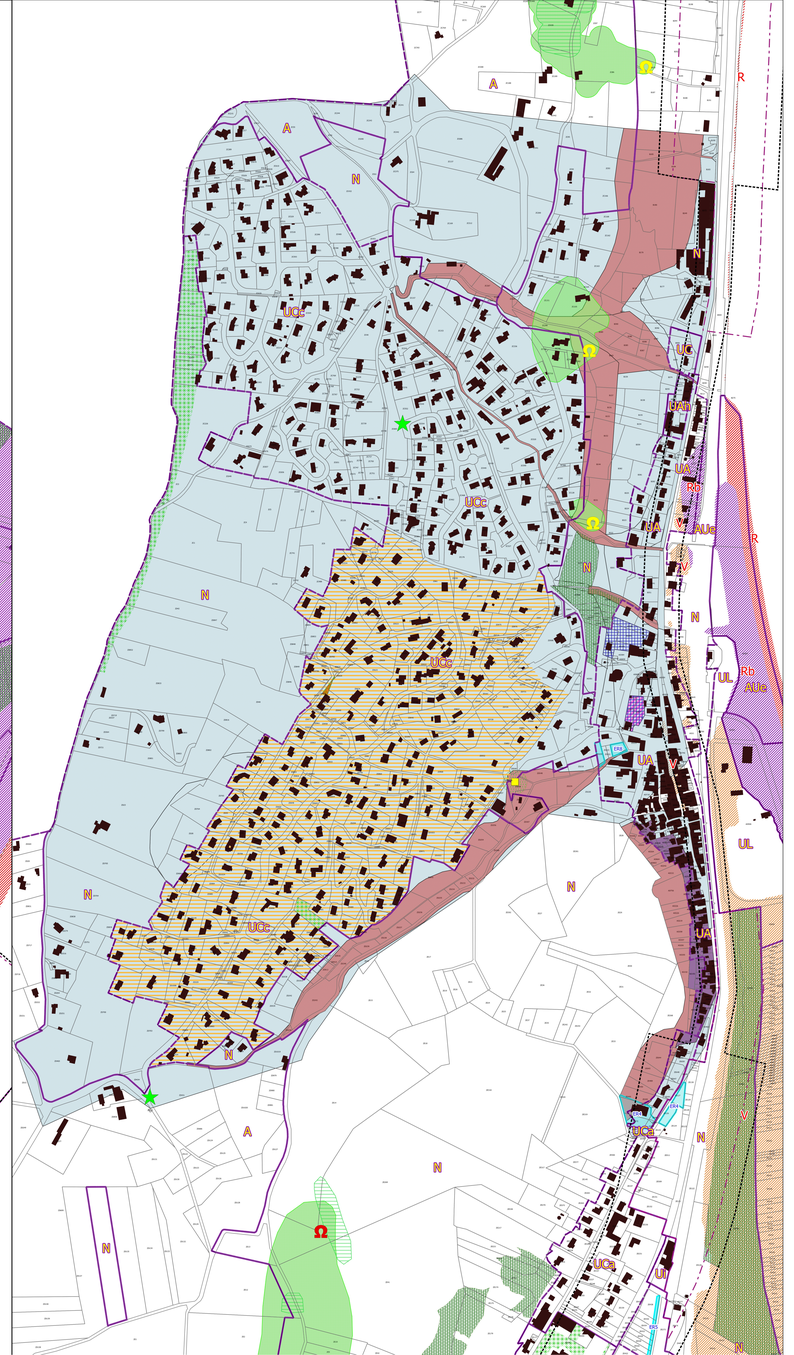
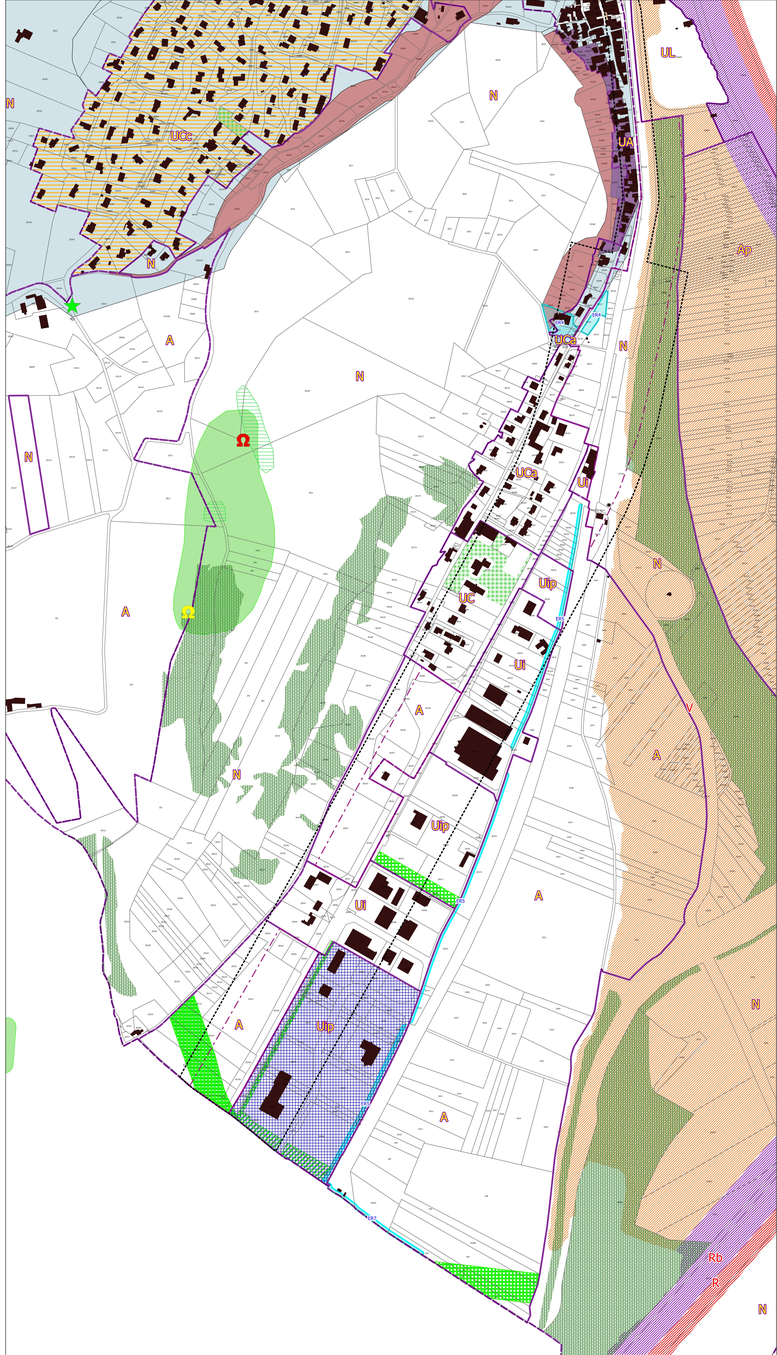
Plan de Prévention des Risques d'inondation du Rhône

- **R** — Zone fortement exposée au risque d'inondation
- **Ra** — Bande de sécurité
- **Rb** — Bande de sécurité
- **V** — Zone de risque par ruissellement et remontée de nappe

Périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du code l'environnement

Recuis minimums de 75 m des constructions (sauf exceptions déclinées aux réglements graphiques) par rapport à l'axe des voies classées à grande circulation

Recuis minimums de 100m des constructions (sauf exceptions déclinées aux réglements graphiques) par rapport à l'axe des déviations

Risques miniers

- Puits / cheminée localisé(e)
- Zones d'aléa faible d'effondrement localisé liées aux puits
- Zones d'aléa fort d'effondrement localisé liées aux puits
- Galerie matérialisée
- Galerie localisée
- Zones d'aléas faibles de tassement
- Zones d'aléas faibles de glissement
- Zone d'aléas faibles d'effondrement