# Plan Local d'Urbanisme

# Sérignan du Comtat

## - Modification n°1 -

## 4. Pièces graphiques modifiées

- Zonage Ensemble 4.1
- Zonage Zoom Village 4.2

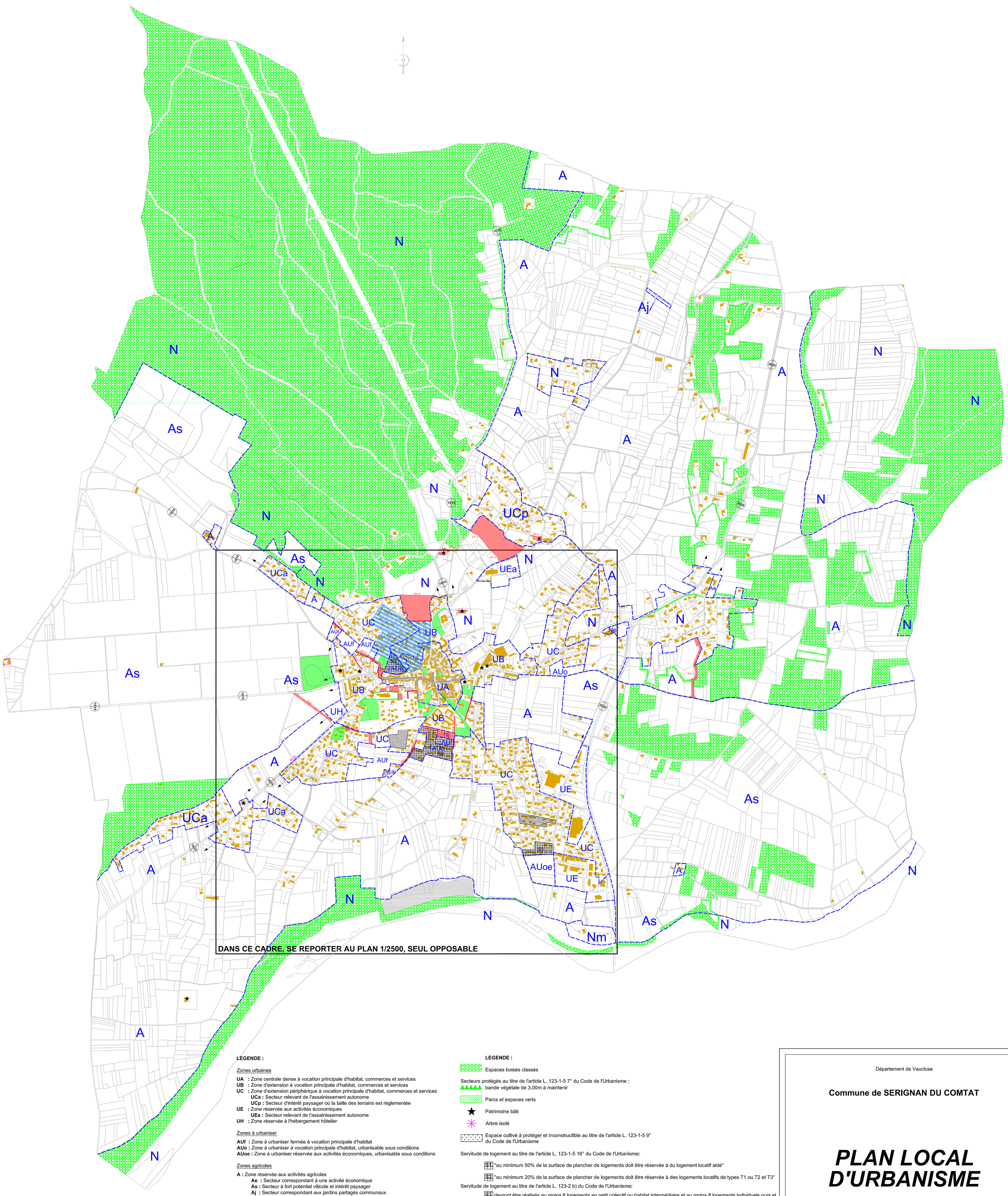
Approbation : 30/01/2014
Modification 1 :

BEAUR

**Siège Social**
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

**Bureau Secondaire**
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

*février 22*
5.21.119




**LEGENDE :**

Zones urbaines

**UA** : Zone centrale dense à vocation principale d'habitat, commerces et services
**UB** : Zone d'extension à vocation principale d'habitat, commerces et services
**UC** : Zone d'extension périphérique à vocation principale d'habitat, commerces et services
**UCa :** Secteur relevant de l'assainissement autonome
**UCp :** Secteur d'intérêt paysager où la taille des terrains est règlementée
**UE** : Zone réservée aux activités économiques
**UEa :** Secteur relevant de l'assainissement autonome
**UH** : Zone réservée à l'hébergement hôtelier

Zones à urbaniser

**AUf** : Zone à urbaniser fermée à vocation principale d'habitat
**AUo :** Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, urbanisable sous conditions
**AUoe :** Zone à urbaniser réservée aux activités économiques, urbanisable sous conditions

Zones agricoles

**A :** Zone réservée aux activités agricoles
**Ae** : Secteur correspondant à une activité économique
**As :** Secteur à fort potentiel viticole et intérêt paysager
**Aj** : Secteur correspondant aux jardins partagés communaux

Zones naturelles

**N** : Zone naturelle protégée
**Ne** : Secteur correspondant à une activité économique
**Nm :** Secteur correspondant à une activité de centrale à béton et dépôt de matériaux
**Nj** : Secteur réservé à un espace vert et des jardins partagés

**MARGES DE RECUL PAR RAPPORT A L'AXE DE LA VOIE : (en mètres)**

Constructions

Intervalle d'application des marques de recul

**Secteur sensible au ruissellement des eaux pluviales**

**LEGENDE :**

Espaces boisés classés

Secteurs protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :
bande végétale de 3.00m à maintenir

Parcs et espaces verts

Patrimoine bâti

Arbre isolé

Espace cultivé à protéger et inconstructible au titre de l'article L. 123-1-5 9° du Code de l'Urbanisme

Servitude de logement au titre de l'article L. 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme:

"au minimum 50% de la surface de plancher de logements doit être réservée à du logement locatif aidé"

"au minimum 20% de la surface de plancher de logements doit être réservée à des logements locatifs de types T1 ou T2 et T3"

Servitude de logement au titre de l'article L. 123-2 b) du Code de l'Urbanisme:

devront être réalisés au moins 6 logements en petit collectif ou habitat intermédiaire et au moins 8 logements individuels purs et groupés. Au moins 4 de ces logements devront être des logements aidés.

Bâtiment repéré pour le changement de destination au titre du L.151-11-2°

Rues le long desquelles le changement de destination des commerces est interdit. (article L.123-1-5 7bis)

**EMPLACEMENTS RESERVES :**

| | *Affectation* | *Bénéficiaire* |
|---|---|---|
| ER1 | Voie d'accès à la zone AU des Pessades | **Commune** |
| ER2 | Elargissement à 6 m + trottoir Chemin du Gué | **Commune** |
| ER3 | Elargissement à 6 m + trottoir Chemin du Gué | **Commune** |
| ER4 | *Supprimé (Modification n°1 du PLU)* | **-** |
| ER5 | Elargissement à 8 m Chemin du Grès (y compris bas côtés) | **Commune** |
| ER6 | Création d'une liaison piétonne zone AU des Prés - Lavoir | **Commune** |
| ER7 | Extension des aménagements pour le Naturoptère | **Commune** |
| ER8 | Liaison RD 976 et RD43 | **Consell Général** |
| ER9 | Création d'un cheminement piéton | **Commune** |
| ER10 | Création d'une voirie secteur de Trouillas | **Commune** |
| ER11 | Création d'un accès piétons à la zone AU et espaces publics | **Commune** |
| ER12 | Création de jardins familiaux et espaces verts publics | **Commune** |
| ER13 | Création d'une voie d'accès à la zone AUo et à la zone N | **Commune** |
| ER14 | Réhabilitation et mise en valeur de la chapelle St Marcel | **Commune** |
| ER15 | Création d'un bassin écréteur de crue | **C.C.A.O.P.** |
| ER16 | Création d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement | **C.C.A.O.P.** |
| ER17 | Création d'une liaison entre le chemin Cros de la Martine et le chemin de la Genestrière | **Commune** |
| ER18 | Cheminement piéton le long de la Ruade | **Commune** |
| ER19 | Liaison douce Lotissement du Grès - rue des Magasins | **Commune** |
| ER20 | Accès secours et piétons Harmas et Naturoptère | **Commune** |
| ER21 | Aménagement piétons route d'Uchaux | **Commune** |

Département de Vaucluse

**Commune de SERIGNAN DU COMTAT**

# *PLAN LOCAL D'URBANISME*

Pièce graphique du Règlement

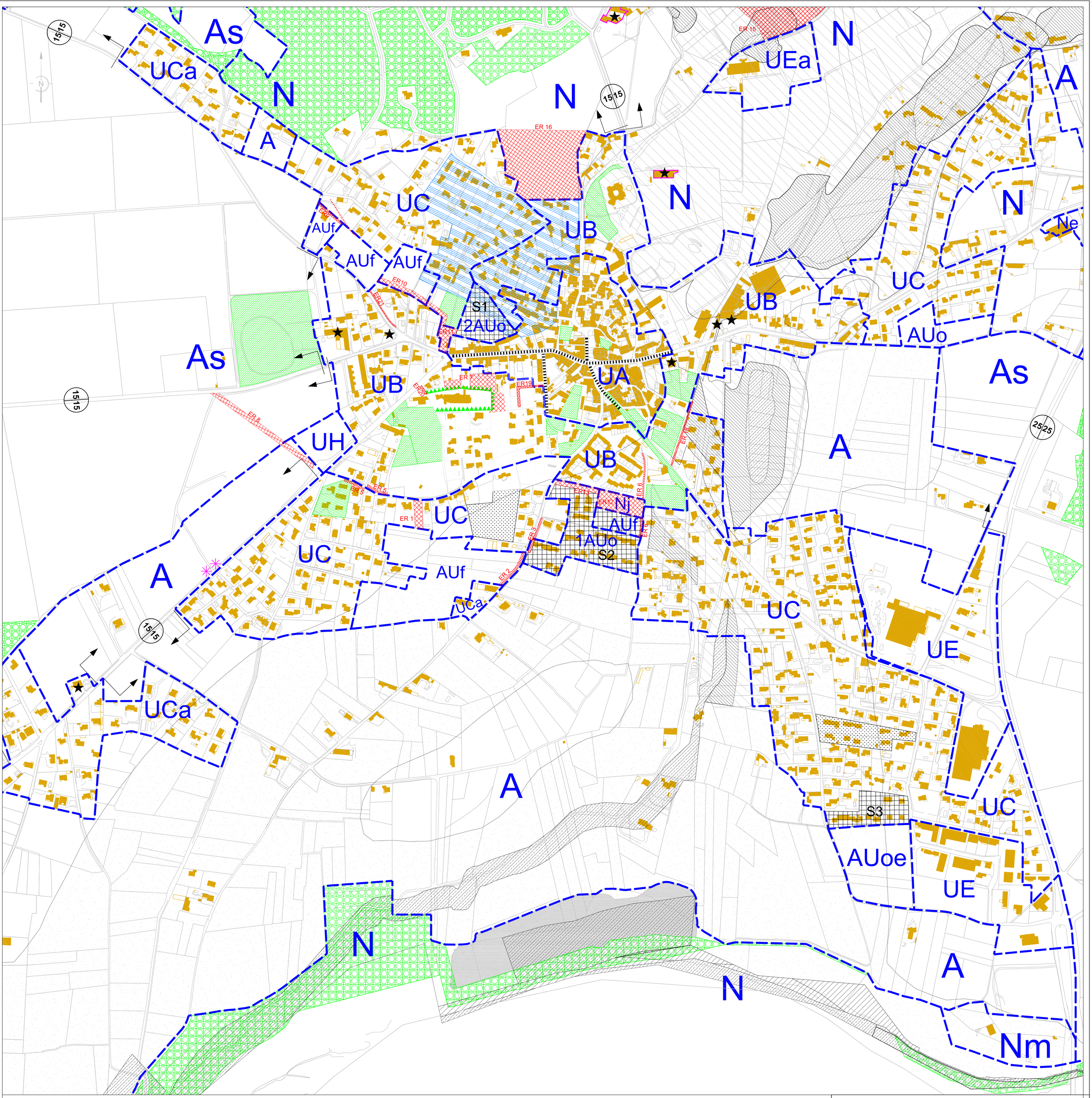
Plan de zonage : plan d'ensemble

**4-1**

| ECHELLE | Prescription du PLU | Arrêt du projet du PLU | Approbation du PLU | Modification 1 : |
|---|---|---|---|---|
| **1/6500** | **19/04/2011** | **25/03/2013** | **30/01/2014** | |

BEAUR
Urbanisme O.P.Q.U.
16, rue Condorcet - 26100 Romans
Tél. 04-75-72-42-00 - Fax 04-75.72.48.61
Courriel : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr

NUMERO D'ETUDE : **5.21.119** M1_PLU_SERIGNAN-REGLEMENTGRAPHIQUE.DWG DATE : **Février 2022**




**LEGENDE :**

Zones urbaines

**UA** : Zone centrale dense à vocation principale d'habitat, commerces et services
**UB** : Zone d'extension à vocation principale d'habitat, commerces et services
**UC** : Zone d'extension périphérique à vocation principale d'habitat, commerces et services
**UCa :** Secteur relevant de l'assainissement autonome
**UCp :** Secteur d'intérêt paysager où la taille des terrains est règlementée
**UE** : Zone réservée aux activités économiques
**UEa :** Secteur relevant de l'assainissement autonome
**UH** : Zone réservée à l'hébergement hôtelier

Zones à urbaniser

**AUf** : Zone à urbaniser fermée à vocation principale d'habitat
**AUo :** Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, urbanisable sous conditions
**AUoe :** Zone à urbaniser réservée aux activités économiques, urbanisable sous conditions

Zones agricoles

**A :** Zone réservée aux activités agricoles
**Ae** : Secteur correspondant à une activité économique
**As :** Secteur à fort potentiel viticole et intérêt paysager
**Aj** : Secteur correspondant aux jardins partagés communaux

Zones naturelles

**N** : Zone naturelle protégée
**Ne** : Secteur correspondant à une activité économique
**Nm :** Secteur correspondant à une activité de centrale à béton et dépôt de matériaux
**Nj** : Secteur réservé à un espace vert et des jardins partagés

**MARGES DE RECUL PAR RAPPORT A L'AXE DE LA VOIE : (en mètres)**

Constructions

Intervalle d'application des marques de recul

**Secteur sensible au ruissellement des eaux pluviales**

**LEGENDE :**

Espaces boisés classés

Secteurs protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :
bande végétale de 3.00m à maintenir

Parcs et espaces verts

Patrimoine bâti

Arbre isolé

Espace cultivé à protéger et inconstructible au titre de l'article L. 123-1-5 9° du Code de l'Urbanisme

Servitude de logement au titre de l'article L. 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme:

S1 "au minimum 50% de la surface de plancher de logements doit être réservée à du logement locatif aidé"

S2 "au minimum 20% de la surface de plancher de logements doit être réservée à des logements locatifs de types T1 ou T2 et T3"

Servitude de logement au titre de l'article L. 123-2 b) du Code de l'Urbanisme:

S3 devront être réalisés au moins 6 logements en petit collectif ou habitat intermédiaire et au moins 8 logements individuels purs et groupés. Au moins 4 de ces logements devront être des logements aidés.

Bâtiment repéré pour le changement de destination au titre du L.151-11-2°

Rues le long desquelles le changement de destination des commerces est interdit. (article L.123-1-5 7bis)

**Projet de plan des Risques Inondation de l'Aygues**

Zone rouge (R)

Zone orange (O)

Zone rouge clair (RC)

Zone jaune (J)

Zone verte (V)

**EMPLACEMENTS RESERVES :**

| | *Affectation* | *Bénéficiaire* |
|---|---|---|
| ER1 | Voie d'accès à la zone AU des Pessades | **Commune** |
| ER2 | Elargissement à 6 m + trottoir Chemin du Gué | **Commune** |
| ER3 | Elargissement à 6 m + trottoir Chemin du Gué | **Commune** |
| ER4 | *Supprimé (Modification n°1 du PLU)* | **-** |
| ER5 | Elargissement à 8 m Chemin du Grés (y compris bas côtés) | **Commune** |
| ER6 | Création d'une liaison piétonne zone AU des Prés - Lavoir | **Commune** |
| ER7 | Extension des aménagements pour le Naturoptère | **Commune** |
| ER8 | Liaison RD 976 et RD43 | **Conseil Général** |
| ER9 | Création d'un cheminement piéton | **Commune** |
| ER10 | Création d'une voirie secteur de Trouillas | **Commune** |
| ER11 | Création d'un accès piétons à la zone AU et espaces publics | **Commune** |
| ER12 | Création de jardins familiaux et espaces verts publics | **Commune** |
| ER13 | Création d'une voie d'accès à la zone AUo et à la zone N | **Commune** |
| ER14 | Réhabilitation et mise en valeur de la chapelle St Marcel | **Commune** |
| ER15 | Création d'un bassin écréteur de crue | **C.C.A.O.P.** |
| ER16 | Création d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement | **C.C.A.O.P.** |
| ER17 | Création d'une liaison entre le chemin Cros de la Martine et le chemin de la Genestrière | **Commune** |
| ER18 | Cheminement piéton le long de la Ruade | **Commune** |
| ER19 | Liaison douce Lotissement du Grès - rue des Magasins | **Commune** |
| ER20 | Accès secours et piétons Harmas et Naturoptère | **Commune** |
| ER21 | Aménagement piétons route d'Uchaux | **Commune** |

Département de Vaucluse

**Commune de SERIGNAN DU COMTAT**

# *PLAN LOCAL D'URBANISME*

Pièce graphique du Règlement

Plan de zonage : zoom du village

**4-2**

| ECHELLE | Prescription du PLU | Arrêt du projet du PLU | Approbation du PLU | Modification 1 : |
|---|---|---|---|---|
| **1/2500** | **19/04/2011** | **25/03/2013** | **30/01/2014** | |

BEAUR
Urbaniste O.P.Q.U.
**10, rue Condorcet - 26100 Romans**
**Tél. 04-75-72-42-00 - Fax 04-75.72.48.61**
**Courriel : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr**

NUMERO D'ETUDE : **5.21.119** M1_PLU_SERIGNAN-REGLEMENTGRAPHIQUE.DWG DATE : **Février 2022**