DEPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE TUPIN ET SEMONS

TUPIN ET SEMONS

# Plan Local d'Urbanisme

## Document graphique n°1

*Plan général*

*1/5000*



ATELIER D'URBANISME ET d'ARCHITECTURE

CÉLINE GRIEU

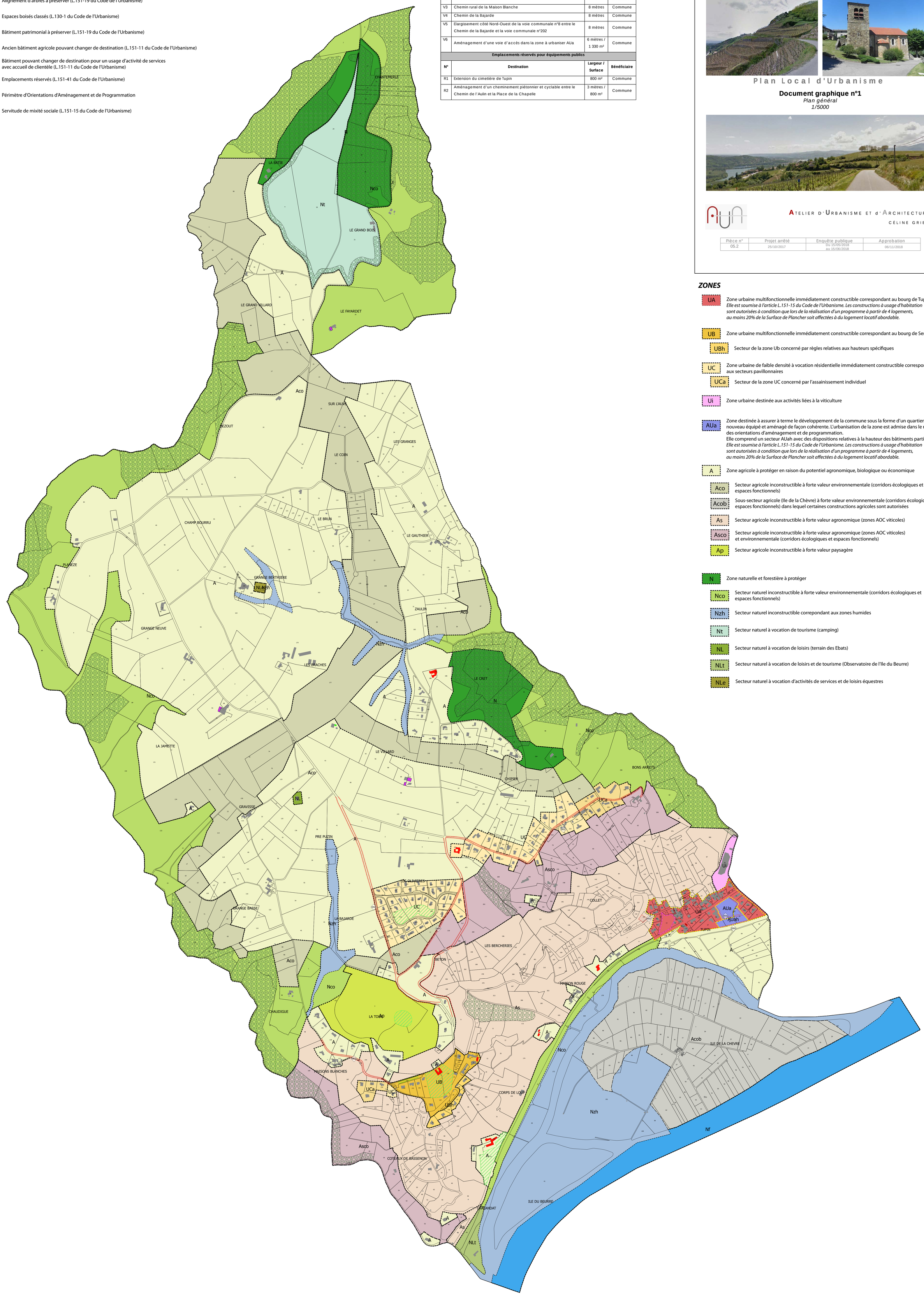
| Pièce n° | Projet arrêté | Enquête publique | Approbation |
|---|---|---|---|
| 05.2 | 25/10/2017 | Du 15/05/2018 au 15/06/2018 | 06/11/2018 |

## PRESCRIPTIONS

- Espace vert à préserver (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Alignement d'arbres à préserver (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Espaces boisés classés (L.130-1 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment patrimonial à préserver (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Ancien bâtiment agricole pouvant changer de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment pouvant changer de destination pour un usage d'activité de services avec accueil de clientèle (L.151-11 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacements réservés (L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Servitude de mixité sociale (L.151-15 du Code de l'Urbanisme)

## EMPLACEMENTS RESERVES

| Emplacements réservés pour élargissement ou création de voirie | | | |
|---|---|---|---|
| **N°** | **Destination** | **Largeur / Surface** | **Bénéficiaire** |
| V1 | Voie communale n°202 entre le CD124 et le VC7 | 8 mètres | Commune |
| V2 | Voie communale n°7 | 8 mètres | Commune |
| V3 | Chemin rural de la Maison Blanche | 8 mètres | Commune |
| V4 | Chemin de la Bajarde | 8 mètres | Commune |
| V5 | Elargissement côté Nord-Ouest de la voie communale n°8 entre le Chemin de la Bajarde et la voie communale n°202 | 8 mètres | Commune |
| V6 | Aménagement d'une voie d'accès dans la zone à urbaniser AUa | 6 mètres / 1 330 m² | Commune |
| **Emplacements réservés pour équipements publics** | | | |
| **N°** | **Destination** | **Largeur / Surface** | **Bénéficiaire** |
| R1 | Extension du cimetière de Tupin | 800 m² | Commune |
| R2 | Aménagement d'un cheminement piétonnier et cyclable entre le Chemin de l'Aulin et la Place de la Chapelle | 3 mètres / 800 m² | Commune |




## ZONES

**UA** Zone urbaine multifonctionnelle immédiatement constructible correspondant au bourg de Tupin.
*Elle est soumise à l'article L.151-15 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 4 logements, au moins 20% de la Surface de Plancher soit affectées à du logement locatif abordable.*

**UB** Zone urbaine multifonctionnelle immédiatement constructible correspondant au bourg de Semons

- **UBh** Secteur de la zone Ub concerné par règles relatives aux hauteurs spécifiques

**UC** Zone urbaine de faible densité à vocation résidentielle immédiatement constructible correspondant aux secteurs pavillonnaires

- **UCa** Secteur de la zone UC concerné par l'assainissement individuel

**Ui** Zone urbaine destinée aux activités liées à la viticulture

**AUa** Zone destinée à assurer à terme le développement de la commune sous la forme d'un quartier nouveau équipé et aménagé de façon cohérente. L'urbanisation de la zone est admise dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.
Elle comprend un secteur AUah avec des dispositions relatives à la hauteur des bâtiments particulières.
*Elle est soumise à l'article L.151-15 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 4 logements, au moins 20% de la Surface de Plancher soit affectées à du logement locatif abordable.*

**A** Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique

- **Aco** Secteur agricole inconstructible à forte valeur environnementale (corridors écologiques et espaces fonctionnels)
- **Acob** Sous-secteur agricole (Ile de la Chèvre) à forte valeur environnementale (corridors écologiques et espaces fonctionnels) dans lequel certaines constructions agricoles sont autorisées
- **As** Secteur agricole inconstructible à forte valeur agronomique (zones AOC viticoles)
- **Asco** Secteur agricole inconstructible à forte valeur agronomique (zones AOC viticoles) et environnementale (corridors écologiques et espaces fonctionnels)
- **Ap** Secteur agricole inconstructible à forte valeur paysagère

**N** Zone naturelle et forestière à protéger

- **Nco** Secteur naturel inconstructible à forte valeur environnementale (corridors écologiques et espaces fonctionnels)
- **Nzh** Secteur naturel inconstructible correpondant aux zones humides
- **Nt** Secteur naturel à vocation de tourisme (camping)
- **NL** Secteur naturel à vocation de loisirs (terrain des Ebats)
- **NLt** Secteur naturel à vocation de loisirs et de tourisme (Observatoire de l'Ile du Beurre)
- **NLe** Secteur naturel à vocation d'activités de services et de loisirs équestres

## ZONES

**UA** — Zone urbaine multifonctionnelle immédiatement constructible correspondant au bourg de Tupin.
*Elle est soumise à l'article L.151-15 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 4 logements, au moins 20% de la Surface de Plancher soit affectées à du logement locatif abordable.*

**UB** — Zone urbaine multifonctionnelle immédiatement constructible correspondant au bourg de Semons

**UBh** — Secteur de la zone Ub concerné par règles relatives aux hauteurs spécifiques

**UC** — Zone urbaine de faible densité à vocation résidentielle immédiatement constructible correspondant aux secteurs pavillonnaires

**UCa** — Secteur de la zone UC concerné par l'assainissement individuel

**Ui** — Zone urbaine destinée aux activités liées à la viticulture

**AUa** — Zone destinée à assurer à terme le développement de la commune sous la forme d'un quartier nouveau équipé et aménagé de façon cohérente. L'urbanisation de la zone est admise dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.
Elle comprend un secteur AUah avec des dispositions relatives à la hauteur des bâtiments particulières.
*Elle est soumise à l'article L.151-15 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 4 logements, au moins 20% de la Surface de Plancher soit affectées à du logement locatif abordable.*

**A** — Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique

- **Aco** — Secteur agricole inconstructible à forte valeur environnementale (corridors écologiques et espaces fonctionnels)
- **Acob** — Sous-secteur agricole (Ile de la Chèvre) à forte valeur environnementale (corridors écologiques et espaces fonctionnels) dans lequel certaines constructions agricoles sont autorisées
- **As** — Secteur agricole inconstructible à forte valeur agronomique (zones AOC viticoles)
- **Asco** — Secteur agricole inconstructible à forte valeur agronomique (zones AOC viticoles) et environnementale (corridors écologiques et espaces fonctionnels)
- **Ap** — Secteur agricole inconstructible à forte valeur paysagère

**N** — Zone naturelle et forestière à protéger

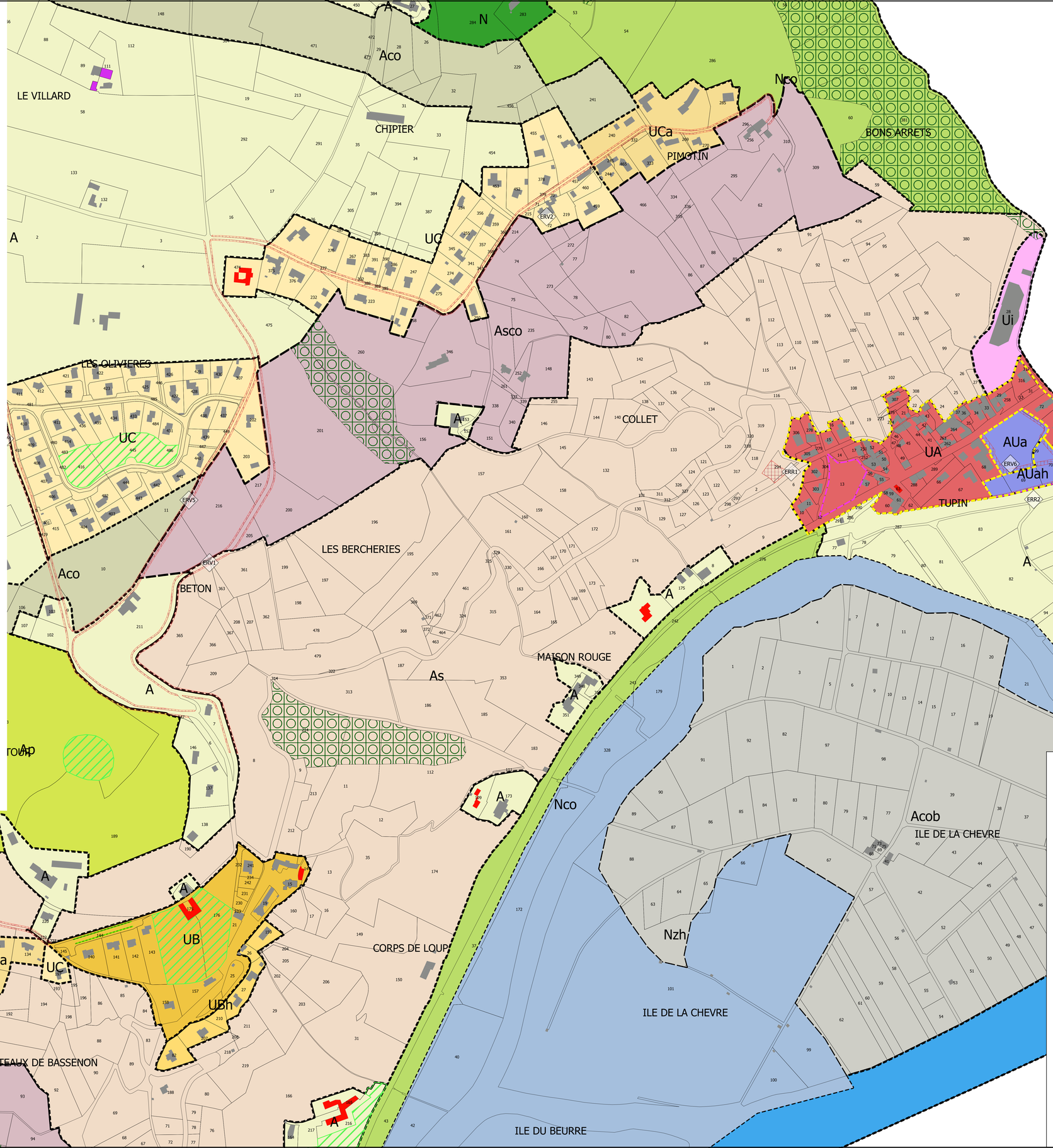
- **Nco** — Secteur naturel inconstructible à forte valeur environnementale (corridors écologiques et espaces fonctionnels)
- **Nzh** — Secteur naturel inconstructible correpondant aux zones humides
- **Nt** — Secteur naturel à vocation de tourisme (camping)
- **NL** — Secteur naturel à vocation de loisirs (terrain des Ebats)
- **NLt** — Secteur naturel à vocation de loisirs et de tourisme (Observatoire de l'Ile du Beurre)
- **NLe** — Secteur naturel à vocation d'activités de services et de loisirs équestres

## PRESCRIPTIONS

- Espace vert à préserver (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Alignement d'arbres à préserver (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Espaces boisés classés (L.130-1 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment patrimonial à préserver (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Ancien bâtiment agricole pouvant changer de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacements réservés (L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Servitude de mixité sociale (L.151-15 du Code de l'Urbanisme)

## EMPLACEMENTS RESERVES

| Emplacements réservés pour élargissement ou création de voirie | | | |
|---|---|---|---|
| **N°** | **Destination** | **Largeur / Surface** | **Bénéficiaire** |
| V1 | Voie communale n°202 entre le CD124 et le VC7 | 8 mètres | Commune |
| V2 | Voie communale n°7 | 8 mètres | Commune |
| V3 | Chemin rural de la Maison Blanche | 8 mètres | Commune |
| V4 | Chemin de la Bajarde | 8 mètres | Commune |
| V5 | Elargissement côté Nord-Ouest de la voie communale n°8 entre le Chemin de la Bajarde et la voie communale n°202 | 8 mètres | Commune |
| V6 | Aménagement d'une voie d'accès dans la zone à urbaniser AUa | 6 mètres / 1 330 m² | Commune |
| **Emplacements réservés pour équipements publics** | | | |
| **N°** | **Destination** | **Largeur / Surface** | **Bénéficiaire** |
| R1 | Extension du cimetière de Tupin | 800 m² | Commune |
| R2 | Aménagement d'un cheminement piétonnier et cyclable entre le Chemin de l'Aulin et la Place de la Chapelle | 3 mètres / 800 m² | Commune |




**DEPARTEMENT DU RHÔNE**

COMMUNE DE TUPIN ET SEMONS

TUPIN ET SEMONS

**Plan Local d'Urbanisme**

**Document graphique n°1**
*Plan central*
*1/2000*

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

| Pièce n° | Projet arrêté | Enquête publique | Approbation |
|---|---|---|---|
| 05.3 | 25/10/2017 | Du 15/05/2018 au 15/06/2018 | 06/11/2018 |