



MODIFICATION N°1 DU PLU

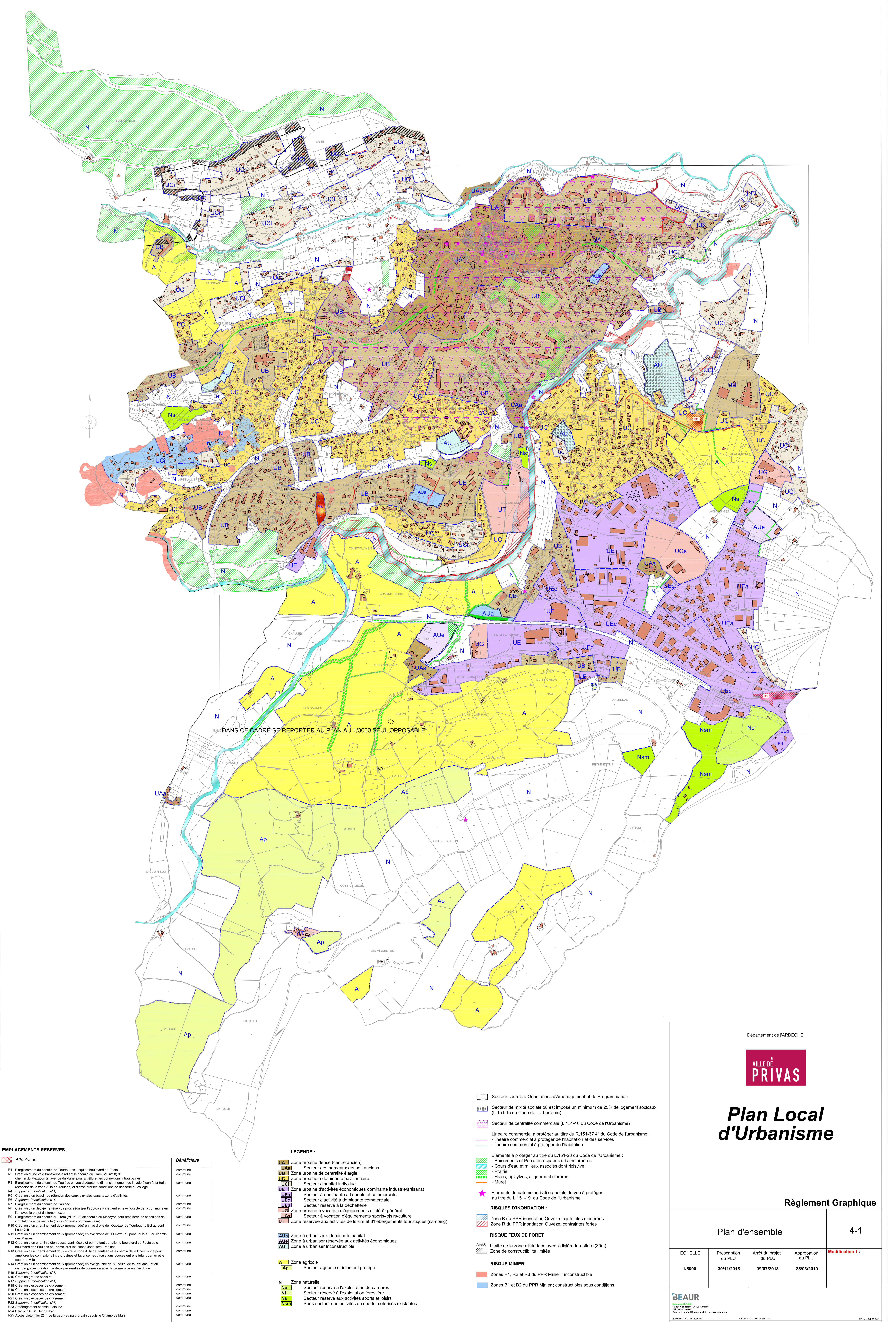
Juillet 2025

4 – Règlement graphique modifié



Urbanistes O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

juil.-25
5.25.101



EMPLACEMENTS RESERVES :	
Affectation	Bénéficiaire
R1 Elargissement du chemin de Tourtoisans jusqu'au boulevard de Paste	commune
R2 Création d'une voie transversale reliant le chemin du Tram (VC n°28) dit chemin du Mézayon à l'avenue du Vanel pour améliorer les connexions intra-urbaines	commune
R3 Elargissement du chemin de Tauliac en vue d'adapter le dimensionnement de la voirie à son futur trafic (desserte de la zone AUa de Tauliac) et d'améliorer les conditions de desserte du collège	commune
R4 Supprimé (modification n°7)	
R5 Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales dans la zone d'activités	commune
R6 Supprimé (modification n°7)	
R7 Elargissement du chemin de Tauliac	commune
R8 Création d'un deuxième réservoir pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable de la commune en lien avec le projet d'interconnexion	commune
R9 Elargissement du chemin du Tram (VC n°28) dit chemin du Mézayon pour améliorer les conditions de circulation et de sécurité (route d'intérêt communautaire)	commune
R10 Création d'un cheminement doux (promenade) en rive droite de l'Ouvèze, de Tourtoisans-Est au pont Louis XIII	commune
R11 Création d'un cheminement doux (promenade) en rive droite de l'Ouvèze, de Tourtoisans-Est au pont Louis XIII	commune
R12 Création d'un chemin piéton desservant l'école et permettant de relier le boulevard de Paste et le boulevard des Foulons pour améliorer les connexions intra-urbaines	commune
R13 Création d'un cheminement doux entre la zone AUa de Tauliac et le chemin de la Chevillonne pour améliorer les connexions intra-urbaines et favoriser les circulations douces entre le futur quartier et le cœur de ville	commune
R14 Création d'un cheminement doux (promenade) en rive gauche de l'Ouvèze, de Tourtoisans-Est au camping, avec création de deux passerelles de connexion avec la promenade en rive droite	commune
R15 Supprimé (modification n°7)	
R16 Création groupe scolaire	commune
R17 Supprimé (modification n°7)	
R18 Création d'espaces de croisement	commune
R19 Création d'espaces de croisement	commune
R20 Création d'espaces de croisement	commune
R21 Création d'espaces de croisement	commune
R22 Supprimé (modification n°7)	
R23 Aménagement chemin Filaizeux	commune
R24 Parc public Bô Henri Savoy	commune
R25 Accès piétonnier (2 m de largeur) au parc urbain depuis le Champ de Mars	commune

- LEGENDE :**
- UA** Zone urbaine dense (centre ancien)
 - UAa** Secteur des hameaux denses anciens
 - UB** Zone urbaine de centralité élargie
 - UC** Zone urbaine à dominante pavillonnaire
 - UCi** Secteur d'habitat individuel
 - UE** Zone urbaine d'activités économiques dominante industrie/artisanat
 - UEa** Secteur à dominante artisanale et commerciale
 - UEc** Secteur d'activités à dominante commerciale
 - UED** Secteur réservé à la déchetterie
 - UG** Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt général
 - UGa** Secteur à vocation d'équipements sports-loisirs-culture
 - UT** Zone réservée aux activités de loisirs et d'hébergements touristiques (camping)
 - LUT**
 - AUS** Zone à urbaniser à dominante habitat
 - AUa** Zone à urbaniser réservée aux activités économiques
 - AU** Zone à urbaniser inconstructible
 - A** Zone agricole
 - Ap** Secteur agricole strictement protégé
 - N** Zone naturelle
 - Nc** Secteur réservé à l'exploitation de carrières
 - Ni** Secteur réservé à l'exploitation forestière
 - Ns** Secteur réservé aux activités sports et loisirs
 - Nsm** Sous-secteur des activités de sports motorisés existantes

- Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Secteur de mixité sociale où est imposé un minimum de 25% de logement sociaux (L.151-15 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de centralité commerciale (L.151-16 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire commercial à protéger au titre du R.151-37.4° du Code de l'urbanisme :
 - linéaire commercial à protéger de l'habitation et des services
 - linéaire commercial à protéger de l'habitation
- Éléments à protéger au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme :
 - Boissements et Parcs ou espaces urbains arborés
 - Cours d'eau et milieux associés dont ripisylve
 - Prairie
 - Haies, ripisylves, alignement d'arbres
 - Muret
- Éléments du patrimoine bâti ou points de vue à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- RISQUES D'INONDATION :**
 - Zone B du PPR inondation Ouvèze: contraintes modérées
 - Zone R du PPR inondation Ouvèze: contraintes fortes
- RISQUE FEUX DE FORET**
 - Limite de la zone d'interface avec la lisière forestière (30m)
 - Zone de constructibilité limitée
- RISQUE MINIER**
 - Zones R1, R2 et R3 du PPR Minier : inconstructible
 - Zones B1 et B2 du PPR Minier : constructibles sous conditions

Département de l'ARDECHE

VILLE DE PRIVAS

Plan Local d'Urbanisme

Règlement Graphique

Plan d'ensemble

4-1

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU	Modification 1 :
1/5000	30/11/2015	09/07/2018	25/03/2019	

BEAUR

Urbanisme D.P.O.U.

24 rue Condorcet - 07100 Privas

04 75 75 24 00

beaur@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr

NUMERO DÉLIVRÉ : 3.26.001

00001 - PLU - JOURNAL 01/2000

DATE : Juin 2023

Plan Local d'Urbanisme

Règlement Graphique

Centre Ville

4-2

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU	Modification 1 :
1/3000	30/11/2015	09/07/2018	25/03/2019	

BEAUR URBANISME 15, rue de la République - 27100 Ruanes Tél : 03 67 40 00 00 Courriel : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr	03 67 40 00 00 03 67 40 00 00
---	----------------------------------

LEGENDE :

- UA** Zone urbaine dense (centre ancien)
- UAa** Secteur des hameaux denses anciens
- UB** Zone urbaine de centralité élargie
- UC** Zone urbaine à dominante pavillonnaire
- UCi** Secteur d'habitat individuel
- UE** Zone urbaine d'activités économiques dominante industrie/artisanat
- UEa** Secteur à dominante artisanale et commerciale
- UEc** Secteur d'activités à dominante commerciale
- UEd** Secteur réservé à la déchetterie
- UG** Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt général
- UGs** Secteur à vocation d'équipements sports-loisirs-culture
- UT** Zone réservée aux activités de loisirs et d'hébergements touristiques (camping)

- AUa** Zone à urbaniser à dominante habitat
- AU** Zone à urbaniser réservée aux activités économiques
- AU** Zone à urbaniser inconstructible

- A** Zone agricole
- Ad** Secteur agricole strictement protégé

- N** Zone naturelle
- Nc** Secteur réservé à l'exploitation de carrières
- Nf** Secteur réservé à l'exploitation forestière
- Nsm** Secteur réservé aux activités sports et loisirs
- Nsm** Sous-secteur des activités de sports motorisés existantes

- Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Secteur de mixité sociale où est imposé un minimum de 25% de logement sociaux (L.151-15 du Code de l'Urbanisme)

- Secteur de centralité commerciale (L.151-16 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire commercial à protéger au titre du R.151-37 4° du Code de l'Urbanisme :
- linéaire commercial à protéger de l'habitation et des services
- linéaire commercial à protéger de l'habitation

- Éléments à protéger au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme :
- Boisements et Parcs ou espaces urbains arborés
- Cours d'eau et milieux associés dont ripisylve
- Prairie
- Hales, ripisylves, alignement d'arbres
- Muret

- Éléments du patrimoine bâti ou points de vue à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

RISQUES D'INONDATION :

- Zone B du PPR inondation Ouvèze: contraintes modérées
- Zone R du PPR inondation Ouvèze: contraintes fortes

RISQUE FEUX DE FORÊT

- Limite de la zone d'interface avec la lisière forestière (30m)
- Zone de constructibilité limitée

RISQUE MINIER

- Zones R1, R2 et R3 du PPR Minier : inconstructible
- Zones B1 et B2 du PPR Minier : constructibles sous conditions

EMPLACEMENTS RESERVES :

Affectation	Bénéficiaire
R1 Elargissement du chemin de Tourtouans jusqu'au boulevard de Paste	commune
R2 Création d'une voie transversale reliant le chemin du Trien (VC n°28) et le chemin du Mazyon à l'avenue du Varet pour améliorer les connexions intra-urbaines	commune
R3 Elargissement du chemin de Tauliac en vue d'adapter le dimensionnement de la voie à son trafic (desserte de la zone AUa de Tauliac) et d'améliorer les conditions de desserte du collège	commune
R4 Supprimé (modification n°1)	
R5 Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales dans la zone d'activités	commune
R6 Supprimé (modification n°1)	
R7 Elargissement du chemin de Tauliac	commune
R8 Création d'un deuxième réservoir pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable de la commune en lien avec le projet d'interconnexion	commune
R9 Elargissement du chemin du Trien (VC n°28) et du chemin du Mazyon pour améliorer les conditions de circulation et de sécurité (route d'intérêt communale)	commune
R10 Création d'un cheminement doux (promenade) en rive droite de l'Ouvéze, de Tourtouans-Est au pont Louis XIII	commune
R11 Création d'un cheminement doux (promenade) en rive droite de l'Ouvéze, du pont Louis XIII au chemin des Marnes	commune
R12 Création d'un chemin piéton desservant l'école et permettant de relier le boulevard de Paste et le boulevard des Foulons pour améliorer les connexions intra-urbaines	commune
R13 Création d'un cheminement doux entre la zone AUa de Tauliac et le chemin de la Cheillonne pour améliorer les connexions intra-urbaines et favoriser les circulations douces entre le futur quartier et le cœur de ville	commune
R14 Création d'un cheminement doux (promenade) en rive gauche de l'Ouvéze, de Tourtouans-Est au camping, avec création de deux passerelles de connexion avec la promenade en rive droite	commune
R15 Supprimé (modification n°1)	
R16 Création groupe scolaire	commune
R17 Supprimé (modification n°1)	
R18 Création d'espaces de croisement	commune
R19 Création d'espaces de croisement	commune
R20 Création d'espaces de croisement	commune
R21 Création d'espaces de croisement	commune
R22 Supprimé (modification n°1)	
R23 Aménagement chemin Fialouze	commune
R24 Parc public Bot Henri Savy	commune
R25 Accès piétonnier (2 m de largeur) au parc urbain depuis le Champ de Mars	commune

