

Commune de
**SAINT-
HILAIRE-DU-
ROSIER**

P.O.S.

Plan n° **1**
**Ensemble
Commune**
Échelle : 1 / 5 000

- P.O.S. publié le 11 mars 1986, approuvé le 10 juillet 1987
- Révision n° 1 approuvée le 23 mars 1995
- Anticipation n° 1 de la révision n° 2 approuvée le 6 mars 2001
- Révision n° 2 approuvée le 28 décembre 2001
- Révision simplifiée n° 1 du P.O.S. approuvée le 17 décembre 2009

LEGENDE

ZONES URBAINES « U »

- [UA]** Zone correspondant aux parties agglomérées les plus denses de la commune, accueillant des constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles. Hauteur maximale des constructions = 3 niveaux ou R+2
Secteur UAa : admettant des installations sportives
- [UB]** Zone d'extension de l'urbanisation admettant des constructions à caractère résidentiel et des activités non nuisantes. Hauteur des constructions limitée à 6 m mesurés à l'égout du toit - C.O.S. = 0,25. **Secteur UBa** : surface minimum des terrains pour être constructibles : 1500 m². **Secteur UBb** : constructibilité de la zone liée à la démolition du bâtiment d'élevage existant.
- [UI]** Zone équipée réservée aux activités économiques.
- [UZ]** Zone couvrant l'ensemble des terrains affectés au fonctionnement du service public ferroviaire.

ZONES NATURELLES « N »

- [NA]** Zone non constructible de future urbanisation. C.O.S nul
Secteur NAa réservé à des activités sportives, de plein air et leurs équipements d'accompagnement.
- [NAa]** Zone non ou insuffisamment équipée destinée à recevoir une urbanisation à court terme, à caractère résidentiel d'habitations individuelles isolées. C.O.S. 0,25
Secteur NAa1 : secteur à caractère résidentiel d'habitations individuelles isolées
Urbanisation liée à des conditions de desserte - C.O.S. 0,25
Secteur NAa2 : secteur à caractère résidentiel admet des constructions à 3 niveaux maximum - C.O.S. 0,40
- [NAi]** Zone non ou insuffisamment équipée réservée aux activités économiques.
- [NAi]** Zone non ou insuffisamment équipée réservée aux activités économiques non nuisantes.
- [NB]** Zone dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées, partiellement desservie en équipements, qui admet sous certaines conditions des constructions nouvelles.
- [NC]** Zone de richesses naturelles à protéger : valeur agricole des terres, richesse sol et sous-sol.
Secteur NCa réservé à l'ouverture et l'exploitation de carrière
Secteur NCb de protection paysagère interdisant toute nouvelle construction
- [ND]** Zone naturelle à protéger : existence de risques de nuisances, qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique et écologique).
Secteur NDp de protection des captages d'eau potable

Indices des risques naturels

Indice « rg » : risque de glissements de terrains (aléa faible)
Indice « n » : risque d'inondations (aléa faible)
Indice « RG » : risque de glissements de terrains (aléa fort)

Les secteurs non bâtis exposés à des risques naturels n'ont pas été reportés dans les zones NC et ND du P.O.S. L'instruction des actes d'urbanisme requiert la consultation de la carte de localisation des phénomènes naturels (cf. le dossier 5 du P.O.S : Documents informatifs) pour les demandes situées dans ces zones.

Autres trames du plan

- [S 18]** 8 m : emprise à réserver pour la voie - 18 m : trouée de non aedificandi d'accompagnement
- []** Emplacement réservé avec son numéro
- []** Espaces boisés classés
- []** Plantation à réaliser
- []** Terrains cultivés à protéger en zone urbaine au titre de l'article L 123-1-9°
- []** Infrastructures de transports routiers affectées par le bruit (prescriptions isolement acoustique), 3 : n° de classement de la voie - « O ou rue » : type de tissu traversé (milieu ouvert ou rue)
- []** Cheminement piétonnier existant à conserver
- []** Cheminement piétonnier à créer
- []** Élément bâti de paysage classé au titre de l'article L 127-1-7° du code de l'urbanisme

