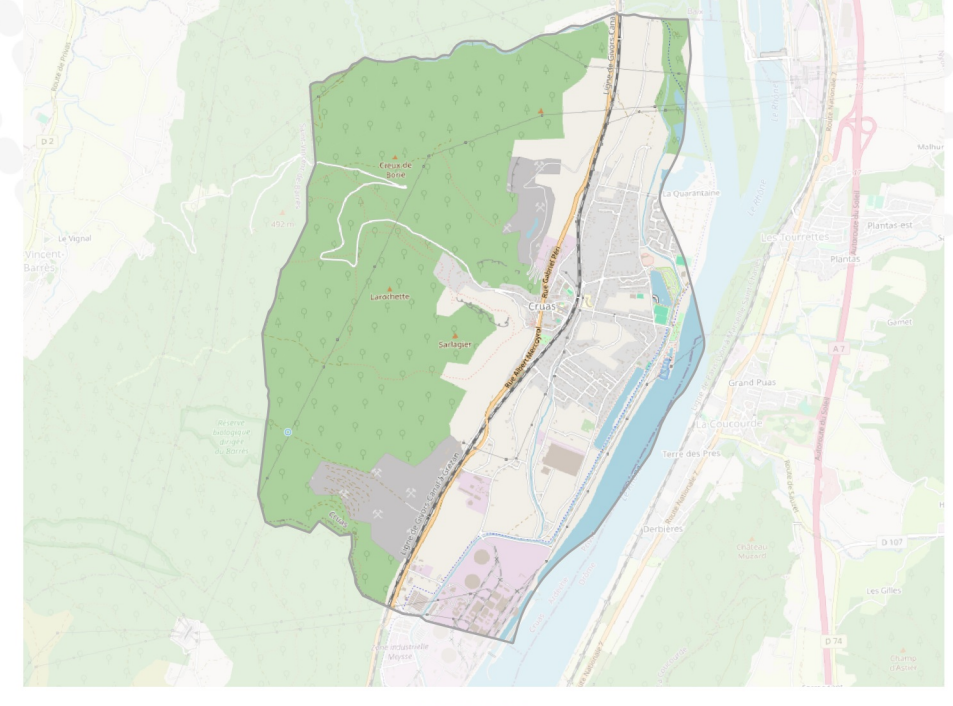


Plan local
d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

Commune de Cruas

PLU approuvé le 18/12/2018
Déclaration Préalable pour mise en compatibilité approuvée le 27/11/2024
Modification simplifiée n°1 approuvée le XXXXXXXX



Version du 20-07-2026



Zonage

Prescriptions ponctuelles

★ Arbres remarquables

Prescriptions linéaires

- Haies, alignements d'arbres
- Linéaire de voie, au titre de l'article L151-16 du CU, où doit être préservée ou développée la diversité commerciale
- Marges de reculs sur la RD 86 : application de la loi Barnier en dehors des zones urbanisées (75m)
- Schéma Directeur Routier Départemental (recul de 35m)

Prescriptions surfaciques

- Emplacements réservés
- Autres boisements
- Bâtiment susceptible de changer de destination
- Emprise au titre de l'article R151-37 du CU, ou les rez-de-chaussées devront être destinés au commerce de détail, aux activités de service ou à la restauration
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée
- Zone des effets de surpression de la cimenterie
- Zones humides répertoriées par la DREAL Auvergne-Rhone-Alpes
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (R151-34-2°)

Nomenclature des zones

- UA : Zone urbaine dense du bourg
- UAp : Zone urbaine ancienne dense du village médiéval, à préserver pour sa valeur patrimonial
- UB : Zone urbaine récente à vocation d'habitat
- UC : Zone urbaine récente à dominante d'habitat individuel
- UD : Zone de réhabilitation de patrimoine industriel
- UG : Zone d'équipements publics, ou d'intérêt collectif
- UE : Zone d'activités des Ramières
- UEb : Zone d'activités des Ramières (partie soumise à OAP)
- UEc : Zone d'activités liée à la production de chaux et ciments
- UEca : Zone d'activités liée à la production de chaux et ciments (assainissement autonome)
- UEn : Zone d'activités liée à la production d'énergie (centrale nucléaire)
- UL : Zone à vocation d'équipements sportifs, touristiques ou de loisirs
- UP : Zone à vocation d'activités portuaires (port de plaisance)
- AUo : Zone à urbaniser ouverte (opération d'ensembles et OAP)
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- NL : Zone naturelle à vocation de loisirs

