

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1 : 24/02/2014

Modification n°2 : 17/10/2016

Modification simplifiée n°1 : 29/11/2017

Mise en compatibilité projet ZAC Confluence : 26/03/2019

Modification simplifiée n°2 : 28/05/2019

Modification n°3 : 07/09/2021

Modification n°4 : 13/12/2022

## Document graphique du règlement

### Plan d'ensemble Zonage

4.1

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU	Etape :
1/10 000	21/05/2007	28/02/2011	03/09/2012	APPROBATION

BEAUB Urbanisme D.P.O.U. 10 rue Compadour - 26100 Romans Tél : 03 44 72 22 44 Courriel : contact@beaub.fr - Internet : www.beaub.fr	Cytelle Bât. A1 - Espace Habitat 10 rue du Général de Gaulle - 13090 Aix-en-Provence Tél : 04 91 82 40 00 Courriel : contact@cytelle-experts.com Internet : www.cytelle-experts.com
---	--

NUMERO DETUDE : 4.18.123

Secteurs concernés par des risques délimités au titre de l'article R. 123-11b du Code de l'Urbanisme :

- RISQUES TECHNOLOGIQUES :**
- Secteur de risque technologique lié à une entreprise
  - Zone de vigilance due au transport d'hydrocarbure :
    - très grave : 210m de part et d'autre
    - grave : 310m de part et d'autre
  - Zone de vigilance due aux canalisations de transport et de distribution de gaz :
    - pour la canalisation la plus large :
      - risque très grave : 30m de part et d'autre
      - risque grave : 45m de part et d'autre
    - pour la petite canalisation :
      - risque très grave : 15m de part et d'autre
      - risque grave : 25m de part et d'autre

- RISQUES NATURELS :**
- Plan d'exposition aux risques du Rhône
  - Risques inondation de la Drôme :
    - Bande de sécurité
    - Aléa fort
    - Aléa moyen
    - Aléa faible
    - Aléa résiduel
  - Risques inondation "ruisseaux Nord" :
    - Aléa fort
    - Aléa moyen
    - Aléa faible

- Zones urbaines**
- UA** : Zone d'habitat ancien dense du bourg
  - UAc** : Secteur où le changement de destination des commerces est interdit (art. L.123-1 7 bis du C.U.)
  - UAh** : Secteur où la hauteur du bâti autorisée est de 16 m
  - UAz** : Secteur concerné par la ZPPAUP
  - UB** : Zone d'habitat dense correspondant au centre des hameaux des Petits Robins et St Genys
  - UC** : Zone d'habitat moins dense autour du centre de Livron et des hameaux St Genys, Petits Robins et Domazane
  - UCa** : Secteur d'habitat résidentiel en coteau
  - UCb** : Secteur d'habitat résidentiel en assainissement autonome
  - UCd** : Secteur d'habitat où la hauteur autorisée est plus importante
  - UCe** : Secteur de requalification urbaine cœur de bourg
  - UCi** : Secteur dédié au commerce de moyenne surface
  - UX** : Zone d'habitat correspondant aux petits hameaux excentrés : Fontgrand et les Massons
- UI** : Zone réservée aux activités économiques
- UIa** : secteurs Orfeuille, St Antoine
  - UIb** : la Fauchetière
  - UId** : secteur Perrier Nord
- Uie** : Zone d'activités de recyclage automobile (La Lauze)
- Uj** : Zone urbaine à vocation de sports et loisirs
- UT** : Zone d'habitat et de tourisme du Brézème

- Zones à urbaniser**
- AU** : Zone à urbaniser inconstructible
  - AUI** : Secteur à vocation d'activités économiques
  - AUa** : Zone à urbaniser ouverte sous condition à vocation principale d'habitat
  - AUa1** : Zone A Urbaniser à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :
    - dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone,
    - sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.
  - AUai** : Zone à urbaniser ouverte sous condition à vocation d'activités économiques
  - AUaiz** : Zone à urbaniser ouverte sous condition à vocation d'activités économiques correspondant à la ZAC Confluence

- Zones agricoles**
- A** : Zone réservée aux activités agricoles.
    - Aa** : Secteur agricole présentant également une sensibilité écologique particulière
    - Ab** : Gestion du bâti
    - Ae** : Secteur agricole d'entrée de ville
    - Ar** : Secteur correspondant aux hameaux
    - As** : Secteur agricole de la Rollière
    - At** : Secteur correspondant à des activités oenotouristiques
    - Av** : Secteur agricole classé en zone AOC

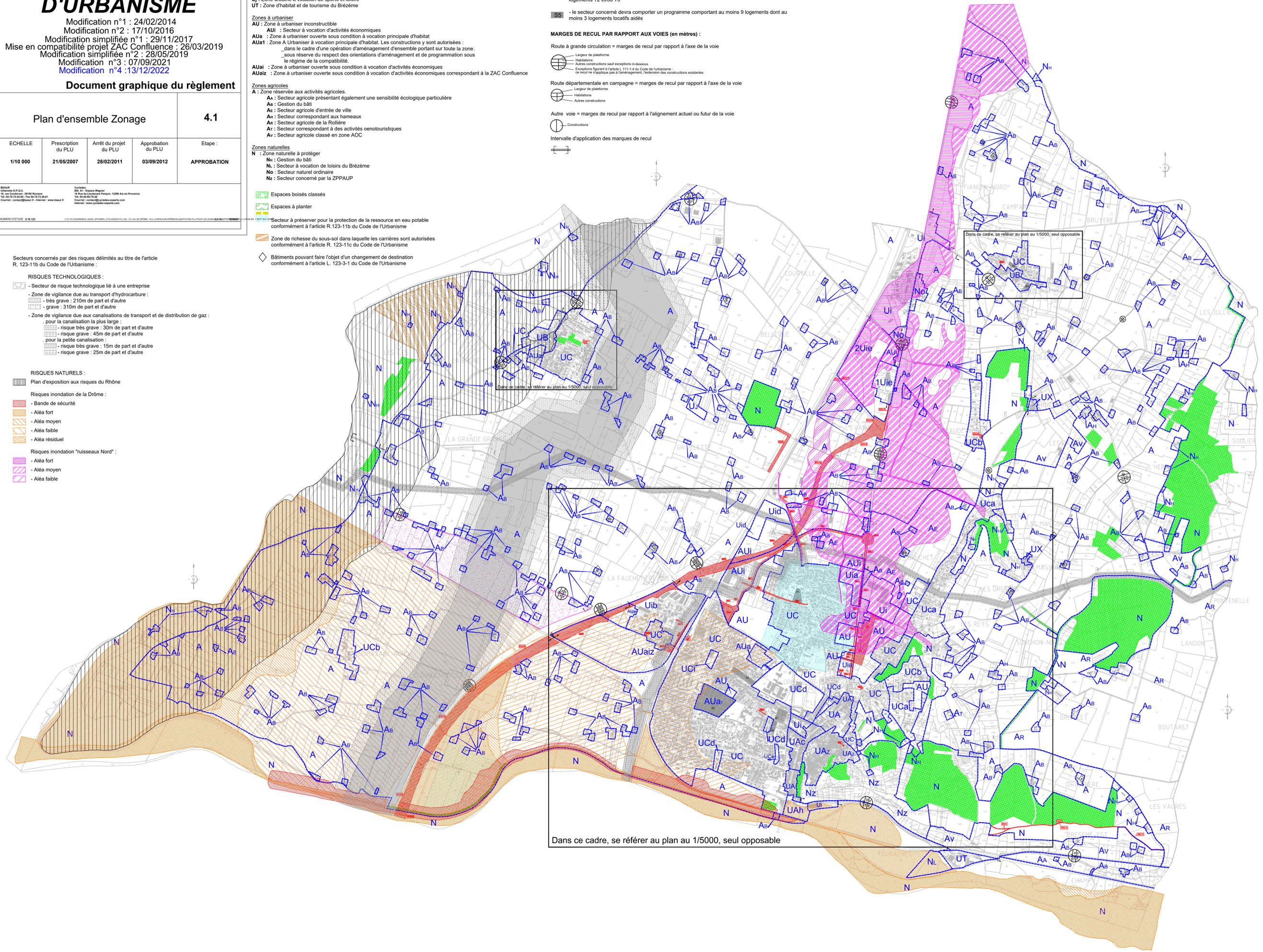
- Zones naturelles**
- N** : Zone naturelle à protéger
    - Nu** : Gestion du bâti
    - Nl** : Secteur à vocation de loisirs du Brézème
    - No** : Secteur naturel ordinaire
    - Nz** : Secteur concerné par la ZPPAUP

- Espaces boisés classés
- Espaces à planter
- Secteur à préserver pour la protection de la ressource en eau potable conformément à l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme
- Zone de richesse du sous-sol dans laquelle les carrières sont autorisées conformément à l'article R. 123-11c du Code de l'Urbanisme
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme

- SERVITUDES DE LOGEMENT :**
- S1** : Secteur dans lesquels les programmes de logements devront comprendre tout programme de logements doit comprendre au moins 30% de logements aidés
- Servitudes instaurées au titre de l'article L. 123-2b du Code de l'Urbanisme :
- S2** : - le secteur concerné devra comporter un programme comportant au moins 110 logements. En outre, au moins 30% du total des logements devront être des logements aidés.
  - S3** : - le secteur concerné devra comporter un programme d'au moins 6 logements locatifs sous forme de petit collectif ou de logement intermédiaire (en R+1 au maximum) comprenant des logements T2 et/ou T3
  - S4** : - le secteur concerné devra comporter un programme d'au moins 4 logements locatifs sous forme de petit collectif ou de logement intermédiaire (en R+1 au maximum) comprenant des logements T2 et/ou T3
  - S5** : - le secteur concerné devra comporter un programme comportant au moins 9 logements dont au moins 3 logements locatifs aidés

- MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :**
- Route à grande circulation = marges de recul par rapport à l'axe de la voie
- Largeur de plateforme
  - Habitations
  - Autres constructions sauf exceptions ci-dessous
  - Exceptions figurant à l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme ou reculé ne s'applique pas à l'aménagement, l'entretien des constructions existantes
- Route départementale en campagne = marges de recul par rapport à l'axe de la voie
- Habitations
  - Autres constructions
- Autre voie = marges de recul par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie
- Constructions
- Intervalle d'application des marques de recul
- 

- EMPLACEMENTS RESERVES :**
- Affectation
- | Emplacement | Description  | Bénéficiaire |
|-------------|--|--------------|
| ER8         | Création d'un fossé pour les eaux pluviales  | Commune      |
| ER12        | Création d'un chemin de promenade sur le coteau de Brézème                                       | Commune      |
| ER13        | Réhabilitation d'un édifice historique (Brézème)   | Commune      |
| ER15        | Aménagement des abords de la zone de la Lauze en façade de la RN7                                | Commune      |
| ER16        | Elargissement de la voie communale côté Ouest de la zone de la Lauze et aménagement du carrefour | Commune      |
| ER17        | Elargissement de la voie communale côté Sud de la zone de la Lauze et aménagement du carrefour   | Commune      |
| ER28        | Aménagement du carrefour quartier La Croix   | Commune      |
| ER29        | Déviations de la RN7   | Etat         |



Dans ce cadre, se référer au plan au 1/5000, seul opposable