

# 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

## 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

BEAUR  
URBANISME D'AVANCE  
11, rue Condorcet - 26100 Livron  
Tél. 04 75 23 44 44 - Fax 04 75 23 44 41  
Courriel : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr

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 coeur de bourg
  - 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 Ferrier 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.
  - AUIel : 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
  - Ae : Gestion du bâti
  - Ae : Secteur agricole d'entrée de ville
  - Ah : Secteur correspondant aux hameaux
  - Ar : Secteur agricole de la Rollière
  - Av : Secteur agricole classé en zone AOC
- Zones naturelles**
- N : Zone naturelle à protéger
  - Nh : Gestion du bâti
  - Nl : Secteur à vocation de loisirs du Brézème
  - No : Secteur naturel ordinaire
  - Nz : Secteur concerné par la ZPPAUP

- Esaces boisés classés
- Esaces 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

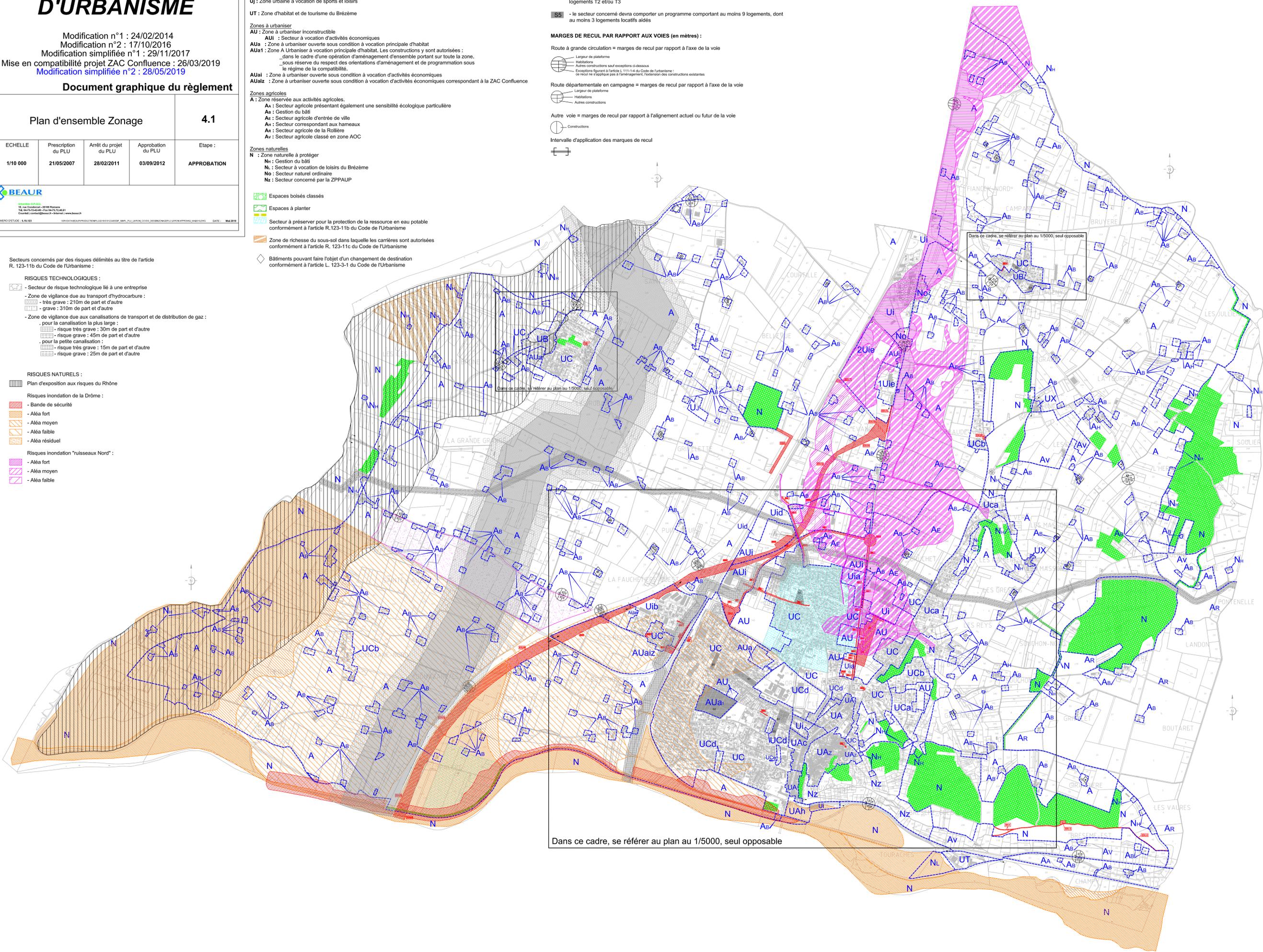
- SERVITUDES DE LOGEMENT :**
- S1 : Secteur dans lesquels les programmes de logements devront comprendre tout programme de logements doit comprendre au moins 30% de logements aidés
- Servitudes instaurées au titre de l'article L. 123-2b du Code de l'Urbanisme :
- S2 : - le secteur concerné devra comporter 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. 111-14 du Code de l'urbanisme : ce recul ne s'applique pas à l'aménagement, l'extension des constructions existantes
- Route départementale en campagne = marges de recul par rapport à l'axe de la voie
- Largeur de plateforme
  - 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**
- ER8 Création d'un fossé pour les eaux pluviales
  - ER12 Création d'un chemin de promenade sur le coteau de Brézème
  - ER13 Réhabilitation d'un édifice historique (Brézème)
  - ER15 Aménagement des abords de la zone de la Lauze en façade de la RN7
  - ER16 Elargissement de la voie communale côté Ouest de la zone de la Lauze et aménagement du carrefour
  - ER17 Elargissement de la voie communale côté Sud de la zone de la Lauze et aménagement du carrefour
  - ER28 Aménagement du carrefour quartier La Croix
  - ER29 Déviation de la RN7
- Bénéficiaire**
- Commune
  - Commune
  - Commune
  - Commune
  - Commune
  - Commune
  - Etat



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