

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1 - 24/02/2014
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

Zonage du secteur Sud-Est

- bourg -

4.1a

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU	Etape :
1/5000	21/05/2007	28/02/2011	03/09/2012	APPROBATION



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

SERVITUDES DE LOCEMENT :

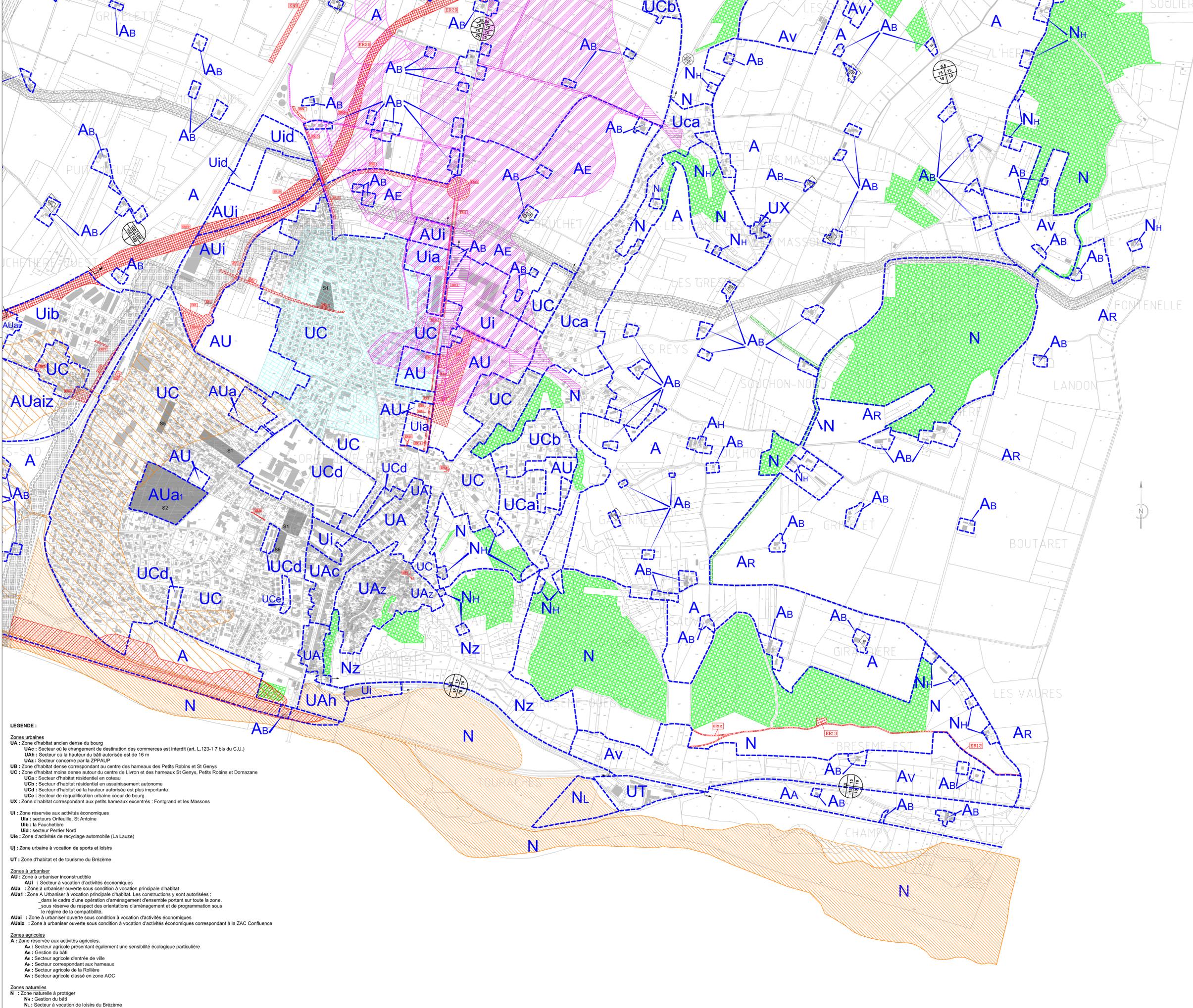
- S1** - Secteur dans lesquels les programmes de logements devront comprendre tout programme de logements doit comprendre au moins 30% de logements aidés
- Servitudes instaurées au titre de l'article L. 123-2b du Code de l'Urbanisme :
 - S2** - le secteur concerné devra comporter un programme comportant 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 (spécifier à l'article L. 111-14 du Code de l'Urbanisme) :
 - de recul en respectant les prescriptions 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 Élargissement de la voie communale côté Ouest de la zone de la Lauze et aménagement du carrefour
 - ER17 Élargissement 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
 - Etat
- Zones agricoles**
 - A : Zone réservée aux activités agricoles.
 - Aa : Secteur agricole présentant également une sensibilité écologique particulière
 - Ab : Gestion du bâti
 - Ac : Secteur agricole d'entrée de ville
 - Au : 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
 - Nz : Secteur à vocation de loisirs du Brézème
 - No : Secteur naturel ordinaire
 - Nz : Secteur concerné par la ZPPAUP



LEGENDE :

Zones urbaines
 UA : Zone d'habitat ancien dense du bourg
 UAa : Secteur où le changement de destination des commerces est interdit (art. L.123-17 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
 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 Feuillière
 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
 AUa : Zone à vocation d'activités économiques
 AUa1 : Zone à urbaniser ouverte sous condition à vocation principale d'habitat
 AUa11 : Zone à 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
 AUa12 : Zone à urbaniser ouverte sous condition à vocation d'activités économiques
 AUa13 : Zone à urbaniser ouverte sous condition à vocation d'activités économiques correspondant à la ZAC Confluence