



# Plan Local d'Urbanisme



*Approbation :* 03/09/2012  
*Modification 1 :* 24/02/2014  
*Modification 2 :* 17/10/2016  
*Modif simplifiée 1 :* 29/11/2017

## Modification Simplifiée n°2

### 1. Notice Explicative



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.18.123

Déc.  
2018

# SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>LE DOCUMENT D'URBANISME</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>ADAPTATIONS DU REGLEMENT D'UN SECTEUR DE LA ZONE UC</b>	<b>3</b>
	2.1 Contexte et objectifs :.....	3
	2.2 Modification du PLU : .....	6
<b>3</b>	<b>INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>LES PIECES MODIFIEES</b>	<b>12</b>
	4.1 Pièces écrites modifiées .....	12
	4.2 Pièces graphiques modifiées .....	12

# 1

## LE DOCUMENT D'URBANISME

### Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de LIVRON-SUR-DRÔME dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03/09/2012**. Depuis, ce PLU a fait l'objet de 2 procédures de modification (24/02/2014 et 17/10/2016) et d'une procédure de modification simplifiée (29/11/2017).

Par ailleurs, deux autres procédures sont en cours :

- la révision du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal le 26/10/2015,
- la mise en compatibilité du PLU avec le projet de ZAC d'activités « Confluence » prescrite par arrêté du Président de la Communauté de communes du Val de Drôme 02/08/2018.

### La collectivité compétente en matière de PLU :

La Communauté de communes du Val de Drôme (CCVD), dont fait partie Livron-sur-Drôme, dispose depuis 2017 de la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

### La procédure de modification simplifiée mise en œuvre :

**A l'initiative du Président de la CCVD, une nouvelle procédure de modification a été lancée par arrêté le 14/11/2018, en vue :**

- d'augmenter de 20% la hauteur maximale autorisée dans un secteur de la zone UC,
- de corriger le tracé du canal protégé au titre d'élément de patrimoine qui traverse ce secteur ;
- d'adapter le règlement de ce secteur au projet de requalification urbaine, en matière d'espaces libres et plantations.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification qui ne change pas les orientations du PADD, ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle, ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance, **il relève donc d'une procédure de modification du PLU.**

En outre, comme le prévoient les articles L.153-41 et L.153-45, cette modification n'ayant pour effet, ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans la zone concernée, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, **elle peut être conduite selon la procédure simplifiée** prévue à l'article L.123-13-2 du code de l'urbanisme.

## 2 ADAPTATIONS DU REGLEMENT D'UN SECTEUR DE LA ZONE UC

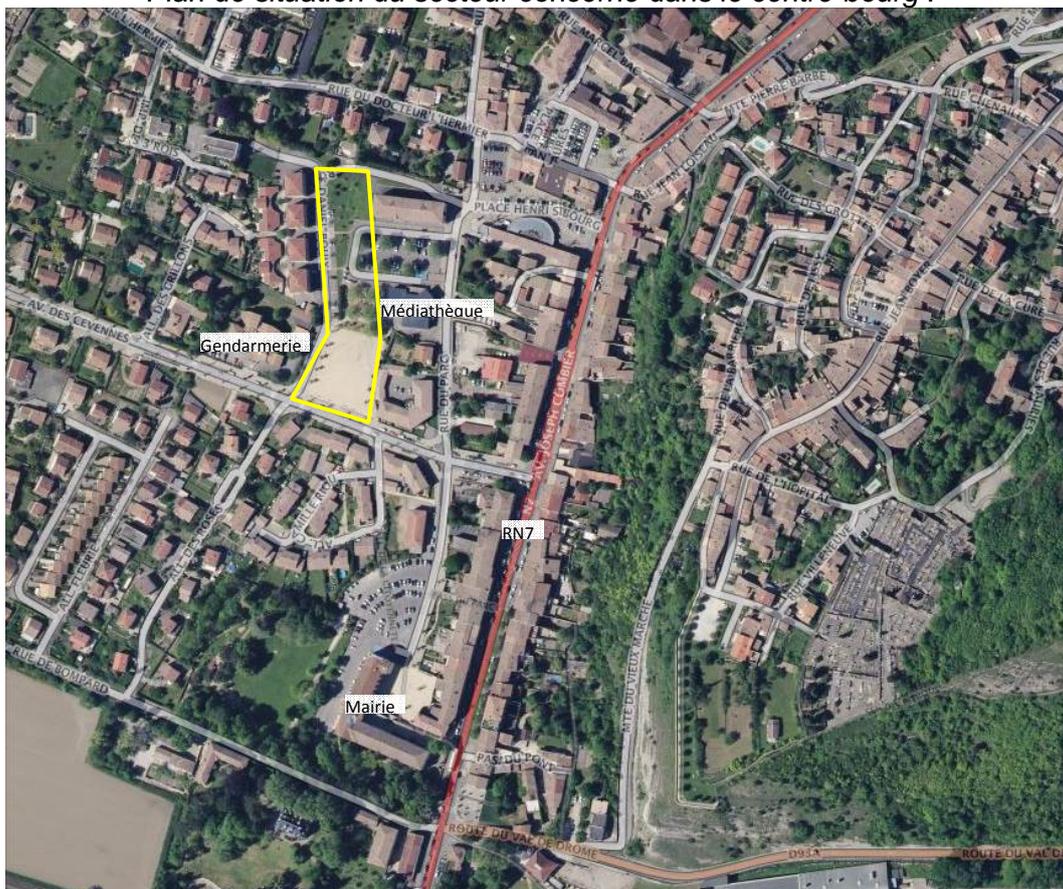
### 2.1 Contexte et objectifs :

#### ✦ Un projet de requalification urbaine en cœur de bourg :

La commune de Livron-sur-Drôme accompagne la revitalisation de son centre-bourg par la mise en œuvre d'un programme transversal concernant commerces / services / logements et développement des modes doux de déplacements.

Dans le cadre de ce programme, la commune a initié un projet sur le secteur des places de la Madeleine et du Major Jean-Pierre VIGNAUX en centre-bourg.

*Plan de situation du secteur concerné dans le centre-bourg :*



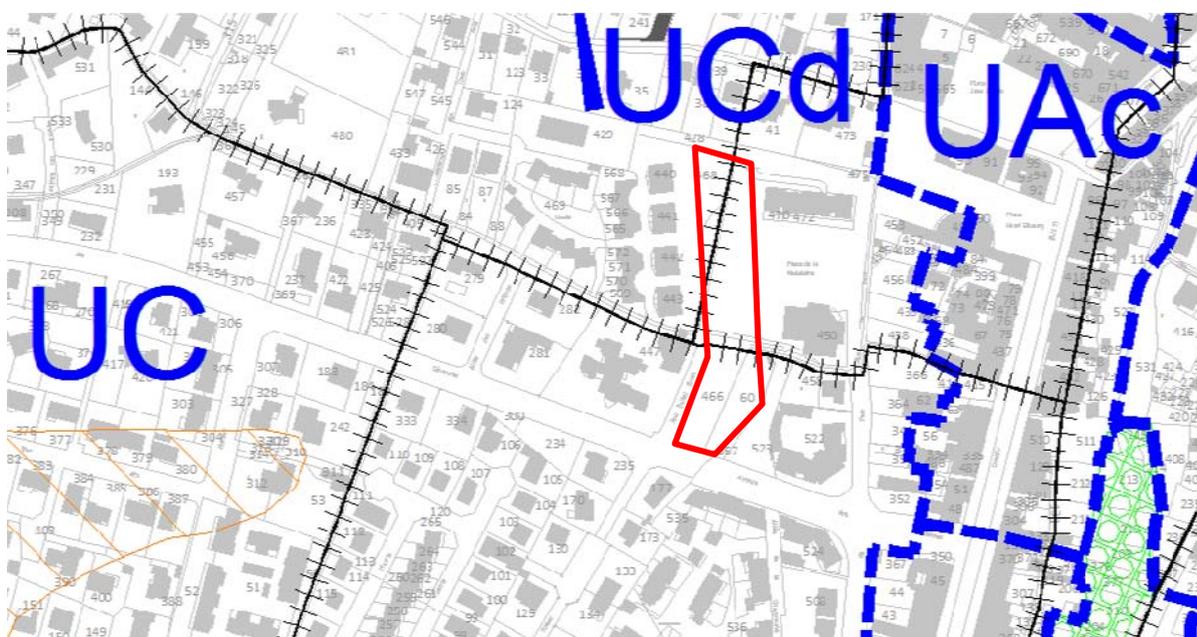
Ce secteur est situé en continuité des principaux espaces de commerces et services du centre-bourg. Sa partie sud, qui est aujourd'hui un vaste espace en sablette, s'insère entre la gendarmerie et un immeuble de logements collectifs. La partie nord est constituée de l'extrémité Ouest de la place de la Madeleine, qui fait office de parking, et des délaissés à l'Ouest de l'immeuble collectif (comprenant des commerces et services au Rez-de-Chaussée) situé au Nord de la place et de la Médiathèque située au Sud de cette place.

Le projet initié par la commune comporte trois volets :

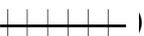
- l'implantation sur la partie sud du secteur d'une maison médicale, afin conserver une offre de soin efficace sur la commune en regroupant des médecins notamment ;
- la réalisation d'un bâtiment de logements collectifs (en R+3) avec des cellules commerciales en rez-de-chaussée, sur la partie Nord ;
- mieux maîtriser l'impact de la voiture dans ce secteur au profit d'une circulation piétonne confortable.

Le secteur concerné par ce projet a fait l'objet en 2017 d'une procédure de désaffectation / déclassement du domaine public afin de permettre le portage des opérations de construction par des opérateurs privés. Les 2 porteurs de projet sélectionnés à l'issue de la phase d'appel à candidature devront respecter les dispositions du PLU ainsi qu'un cahier de prescriptions architecturales et urbaines élaboré par la commune (procédure de cession foncière avec charge d'intérêts publics).

✦ Le PLU en vigueur :



Le secteur concerné par le double projet de construction est classé en zone UC du PLU actuellement en vigueur : la zone UC correspond aux quartiers résidentiels de la commune. Elle a une vocation mixte d'habitat et d'activités et services nécessaires à la vie sociale.

Le secteur est également traversé par un canal communal enterré qui est repéré comme élément de patrimoine à protéger dans le PLU. (Symbolisé par : )

Par ailleurs le secteur est situé dans le périmètre de protection de 500 m autour des monuments historiques inscrits.

### ✦ Les adaptations du PLU en vue de la réalisation du projet :

Quelques points du PLU sont à adapter afin de permettre la mise en œuvre du projet communal :

> **La hauteur maximale** autorisée en zone UC est de 12 m (jusqu'au sommet du bâtiment). Le projet de bâtiment collectif avec des cellules commerciales en rez-de-chaussée est un projet en R+3, comme les bâtiments existants situés au Nord et à l'Ouest de la place de la Madeleine.

Cependant, pour la réalisation de commerces en rez-de-chaussée, il est nécessaire de pouvoir disposer d'une hauteur sous-plafond plus importante. La hauteur totale du bâtiment prévu serait ainsi légèrement supérieure à 14 m.

Il est donc proposé d'augmenter de 20% la hauteur maximale autorisée dans le secteur concerné en la portant à 14,40 m au lieu de 12 m.

On peut noter que dans les alentours, d'autres bâtiments se rapprochent de cette hauteur et que dans les secteurs UCd les hauteurs maximales sont fixées à 15 m.

> **Le règlement écrit concernant les espaces libres et plantations** doit être également adapté. En effet compte-tenu de la taille réduite du secteur d'une part et d'autre part de contraintes techniques (présence d'un réseau pluvial sous la partie sud de la place Major Jean Pierre VIGNAUX, qui empêche toute plantation d'arbre, et présence du canal enterré protégé sur la partie nord du sous secteur, qui limite également toute plantation sur son tracé), les obligations en matière de plantation de la zone UC sont à assouplir. Sachant que la place de la Madeleine qui s'inscrit en continuité du secteur de projet est déjà végétalisée.

Ainsi, il est proposé de soustraire le secteur concerné aux obligations fixées par l'article 13 de la zone UC :

- de maintien des plantations existantes,
- de nombre minimal de plantations sur les espaces libres et les aires de stationnement,
- de réalisation d'espaces verts et de loisirs communs dans une proportion de 10% de la superficie du terrain.

→ Un secteur spécifique de la zone UC devra donc être délimité, dans lequel s'appliqueront ces adaptations du règlement écrit. Ce secteur sera dénommé UCe.

> **Le tracé du canal protégé est à rectifier.** En effet, les études préliminaires en vue de la réalisation du projet ont permis de localiser précisément ce canal enterré.

Il est donc proposé de rectifier le tracé du canal protégé conformément au tracé réel relevé lors des études préliminaires.

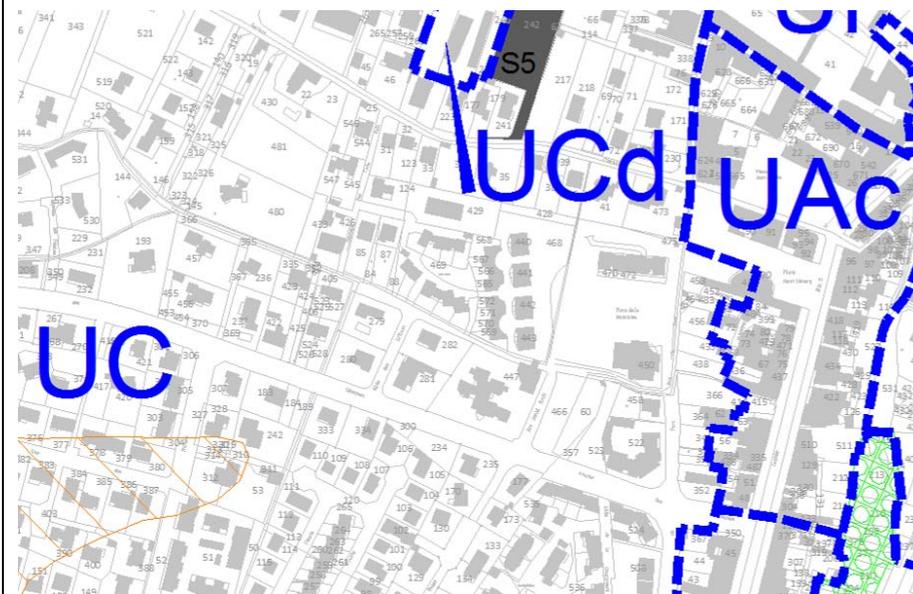
## 2.2 Modification du PLU :

### 2.2.1. Modification du règlement graphique :

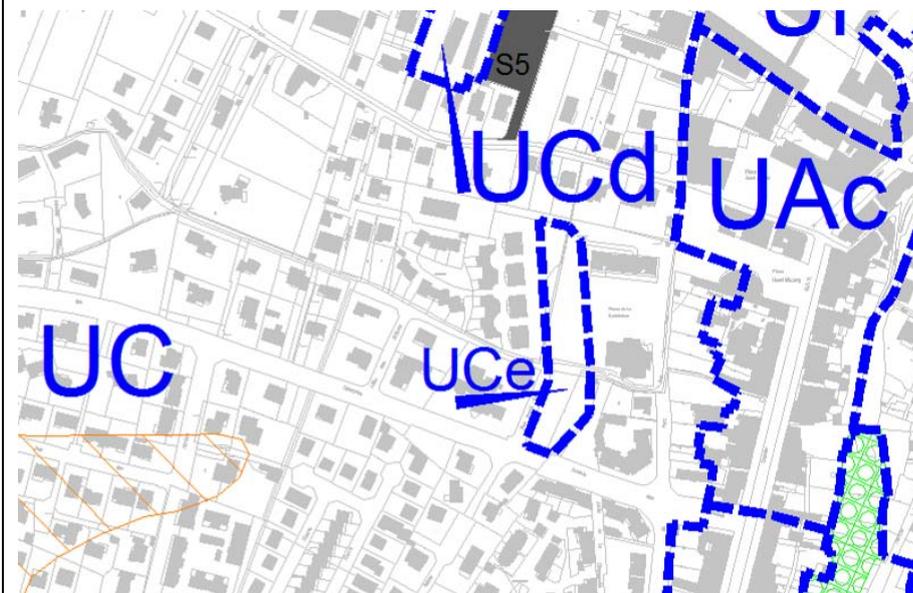
- **Modification du zonage (planches 4-1a et 4-3) :**

✓ Un secteur dénommé UCe correspondant au projet est délimité dans la zone UC.

Extrait du plan de zonage du PLU actuel avant modification :



Extrait du plan de zonage du PLU après modification :



- **Modification des éléments de patrimoine protégé (planches 4-2 et 4-3) :**

✓ Le tracé du canal protégé est rectifié dans le secteur UCe pour correspondre au tracé réel.

Extrait du plan des éléments de patrimoine protégé du PLU actuel avant modification :



Extrait du plan des éléments de patrimoine protégé du PLU actuel **après modification** :



## 2.2.2. Modification du règlement écrit :

- **Modification des caractéristiques de la zone UC :**

✓ Le secteur UCe est ajouté à la liste des secteurs de la zone UC.

### Caractéristiques de la zone UC avant modification :

Zone urbaine équipée correspondant aux quartiers résidentiels de la commune.

Elle est destinée principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale.

La zone UC comprend plusieurs secteurs :

- **UCa** qui correspond au quartier d'habitat résidentiel en coteau des Ramières et de Rif de Vert, dans lequel l'imperméabilisation des sols doit être limitée et l'intégration paysagère recherchée.
- **UCb** qui correspond aux quartiers en assainissement autonome
- **UCd** qui correspond aux secteurs d'implantations de constructions dont la hauteur est supérieure à celle autorisée dans le reste de la zone UC.

[...]

### Caractéristiques de la zone UC **après modification** :

Zone urbaine équipée correspondant aux quartiers résidentiels de la commune.

Elle est destinée principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale.

La zone UC comprend plusieurs secteurs :

- **UCa** qui correspond au quartier d'habitat résidentiel en coteau des Ramières et de Rif de Vert, dans lequel l'imperméabilisation des sols doit être limitée et l'intégration paysagère recherchée.
- **UCb** qui correspond aux quartiers en assainissement autonome
- **UCd** qui correspond aux secteurs d'implantations de constructions dont la hauteur est supérieure à celle autorisée dans le reste de la zone UC.
- **UCe** qui correspond au secteur de requalification urbaine de cœur de bourg.

[...]

- **Modification de l'article 10 du règlement de la zone UC:**

✓ La hauteur maximale est fixée à 14,4 m pour le secteur UCe.

**Article UC 10 avant modification :**

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

- 12 mètres dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs UCa, UCb et UCd.
- 8 mètres dans les secteurs UCa et UCb
- 15 mètres dans le secteur UCd

Toutefois, dans l'ensemble de la zone, la hauteur sur limite séparative d'une construction (quand elle y est admise) ne doit pas excéder 4,50 m. Sauf en secteur UCb où elle ne doit pas excéder 3,50 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur totale des clôtures doit être au maximum de 2 mètres.

Les murs de soutènement ne doivent pas excéder la hauteur du terrain naturel qu'ils supportent.

**Article UC 10 après modification :**

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

- 12 mètres dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs UCa, UCb, UCd et UCe.
- 8 mètres dans les secteurs UCa et UCb
- 15 mètres dans le secteur UCd
- 14,4 mètres dans le secteur UCe

Toutefois, dans l'ensemble de la zone, la hauteur sur limite séparative d'une construction (quand elle y est admise) ne doit pas excéder 4,50 m. Sauf en secteur UCb où elle ne doit pas excéder 3,50 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur totale des clôtures doit être au maximum de 2 mètres.

Les murs de soutènement ne doivent pas excéder la hauteur du terrain naturel qu'ils supportent.

- **Modification de l'article 13 du règlement de la zone UC:**

✓ Le secteur UCe est exclu des obligations concernant le maintien des arbres existants, le nombre d'arbres de haute tige à planter et le pourcentage d'espaces verts imposés pour les opérations portant sur une superficie de plus de 3000 m<sup>2</sup>.

**Article UC 13 avant modification :**

Les espaces libres des parcelles seront végétalisés le plus possible.

Les arbres existants en bon état doivent être maintenus, toutefois lorsque le parti architectural l'exigera valablement, ceux-ci pourront être remplacés par des arbres plus jeunes.

Les surfaces non construites et les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain. Ce minimum est fixé à 3 arbres de hauteur pour 100 m<sup>2</sup> en secteur UCa.

Dans le cas d'une opération d'ensemble portant sur une superficie supérieure à 3000 m<sup>2</sup>, la proportion de terrain obligatoirement réservée aux espaces verts et de loisirs collectifs (jardins, terrain d'évolution, de jeux, aires d'aventures) doit être égale ou supérieure à 10 % de la surface totale de l'unité foncière. En outre, les parcelles privatives devront être végétalisées sur au moins 30% de leur superficie totale.

[...]

Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être de préférence composées d'arbres d'essences locales (platanes, tilleuls, noyers, ...), conformément à la tradition locale.

Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible (ex. pose de dallages sur sable avec géotextile).

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés, adaptés à la région.

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes : [...]

**Article UC 13 après modification :**

Les espaces libres des parcelles seront végétalisés le plus possible.

**En dehors du secteur UCe**, les arbres existants en bon état doivent être maintenus, toutefois lorsque le parti architectural l'exigera valablement, ceux-ci pourront être remplacés par des arbres plus jeunes.

**En dehors du secteur UCe**, les surfaces non construites et les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain. Ce minimum est fixé à 3 arbres de hauteur pour 100 m<sup>2</sup> en secteur UCa.

**En dehors du secteur UCe**, dans le cas d'une opération d'ensemble portant sur une superficie supérieure à 3000 m<sup>2</sup>, la proportion de terrain obligatoirement réservée aux espaces verts et de loisirs collectifs (jardins, terrain d'évolution, de jeux, aires d'aventures) doit être égale ou supérieure à 10 % de la surface totale de l'unité foncière. En outre, les parcelles privatives devront être végétalisées sur au moins 30% de leur superficie totale.

[...]

Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être de préférence composées d'arbres d'essences locales (platanes, tilleuls, noyers, ...), conformément à la tradition locale.

Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible (ex. pose de dallages sur sable avec géotextile).

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés, adaptés à la région.

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes : [...]

# 3

## INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Considérant que le projet de modification du PLU :

- porte sur un secteur de taille réduite (4900 m<sup>2</sup> environ) situé au cœur de l'espace urbanisé du centre bourg et classé en zone urbaine constructible ;
- concerne des espaces déjà très largement artificialisés : vaste espace en sablette au sud, extrémité du parking de la Madeleine à l'Est, espace libre à l'est d'un immeuble constitué d'une pelouse et quelques arbres ;
- ne modifie les possibilités d'urbanisation actuelle de ce secteur que pour :
  - Augmenter la hauteur maximale autorisée de 12 m à 14,4 m : ce qui reste une hauteur en harmonie avec la hauteur des bâtiments existants voisins ;
  - Supprimer les obligations « chiffrées » de plantation d'arbre par m<sup>2</sup> en raison de la taille réduite du secteur, des contraintes techniques (pas de plantation d'arbre possible au droit du réseau d'eau pluviale et du canal enterré), et de la présence d'espaces arborés publics en continuité. Sachant que des plantations sont prévues dans le projet, même si elles ne pourront pas atteindre les quotas fixés dans le règlement actuel.
- vise en dernier lieu à rectifier de quelques mètres le tracé d'un canal enterré pour le caler sur le tracé réel (en maintenant la protection qui concerne cet élément de patrimoine),
- ne concerne aucun secteur présentant un enjeu au plan écologique,

Que pour ces motifs la modification envisagée n'est pas de nature à induire des impacts négatifs notables sur l'environnement.

Considérant par ailleurs que ce projet de modification vise à permettre la réalisation d'un projet de revitalisation du centre-bourg par la réalisation d'une maison médicale et d'un projet de logements collectifs associé à des commerces et services, il contribuera à améliorer la qualité de vie des habitants et participera à la limitation des besoins de déplacements compte tenu de son implantation en centre-bourg et il sera bien desservi par les modes doux de déplacements.

Dans ce sens, le projet de modification du PLU, aura plutôt un impact positif sur l'environnement local.

# 4 LES PIÈCES MODIFIÉES

## 4.1 Pièces écrites modifiées

- **Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.
- **Règlement** : le règlement de la zone UC est modifié et sera donc remplacé par les pages modifiées concernées (pièce n°2 du présent dossier de modification).

## 4.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent la pièce n° 3 du présent dossier de modification.

Sont concernés par la présente procédure :

- **La planche 4-1a au 1/5000** : « **Plan de zonage secteur Sud-Est – Bourg** »,
- **La planche 4-2 au 1/10000** : « **Plan d'ensemble éléments du patrimoine** »,
- **La planche 4-3 au 1/5000** : « **Plan de zonage Zoom sur le Bourg** ».



# Plan Local d'Urbanisme



*Approbation :* 03/09/2012  
*Modification 1 :* 24/02/2014  
*Modification 2 :* 17/10/2016  
*Modif simplifiée 1 :* 29/11/2017

## Modification Simplifiée n°2

### 2. Règlement modifié

- Extrait Règlement zone UC



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.18.123

Déc.  
2018

## ZONE UC

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone urbaine équipée correspondant aux quartiers résidentiels de la commune. Elle est destinée principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale.**

**La zone UC comprend plusieurs secteurs :**

- **UCa** qui correspond au quartier d'habitat résidentiel en coteau des Ramières et de Rif de Vert, dans lequel l'imperméabilisation des sols doit être limitée et l'intégration paysagère recherchée.
- **UCb** qui correspond aux quartiers en assainissement autonome
- **UCd** qui correspond aux secteurs d'implantations de constructions dont la hauteur est supérieure à celle autorisée dans le reste de la zone UC.
- **UCe** qui correspond au secteur de requalification urbaine de cœur de bourg.

**La zone UC est en partie concernée par :**

- **des risques inondation liés au Rhône et faisant l'objet d'un PER<sup>1</sup>**. Les secteurs concernés par le périmètre du PER sont indiqués par une trame au document graphique du PLU : dans ces secteurs il convient de se reporter au plan et au règlement du PER annexé au PLU pour connaître les dispositions particulières qui s'appliquent en plus et prioritairement à celles du présent règlement.

- **des risques inondation liés à la Drôme (aléa faible et bande de sécurité)**, identifiés par une trame au document graphique et faisant l'objet de prescriptions particulières au présent règlement.

- **des risques inondation liés aux ruisseaux nord (aléas moyen et fort)**, identifiés par une trame au document graphique et faisant l'objet de prescriptions particulières au présent règlement.

**La zone UC est en partie concernée par un secteur de protection de la ressource en eau potable du captage de Couthiol**, identifié par une trame au document graphique et faisant l'objet de prescriptions particulières au présent règlement.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Dans l'ensemble de la zone sont interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel, sauf celles admises à l'article UC2
- Les constructions à usage agricole, sauf celles admises à l'article UC2
- Les constructions à usage d'entrepôt, sauf celles admises à l'article UC2.
- Les installations classées en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles admises à l'article UC2

<sup>1</sup> PER : Plan d'Exposition aux Risques

## **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

**Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UCa**, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, annexes comprises, ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain support.

**En secteur UCa**, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne doit pas dépasser 25% du terrain support (cette disposition s'applique à chacun des lots dans le cas d'un lotissement ou de la construction de plusieurs bâtiments sur un terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

## **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

- 12 mètres **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs UCa, UCb et UCd.**
- 8 mètres **dans les secteurs UCa et UCb**
- 15 mètres **dans le secteur UCd**
- **14,4 mètres dans le secteur UCe**

Toutefois, dans l'ensemble de la zone, la hauteur sur limite séparative d'une construction (quand elle y est admise) ne doit pas **excéder 4,50 m.** Sauf **en secteur UCb** où elle ne doit pas excéder 3,50 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur totale des clôtures doit être au maximum de 2 mètres.

Les murs de soutènement ne doivent pas excéder la hauteur du terrain naturel qu'ils supportent.

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

En **secteur UCa**, le faitage principal des constructions devra être orienté parallèlement aux courbes de niveau.

### **1 - Aspect général**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.

L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec les constructions locales anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

## ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

Sur l'ensemble de la zone, pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Sont exigées au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - Surface de plancher inférieure à 15 m<sup>2</sup> : aucune place de stationnement n'est exigée ;
  - Surface de plancher supérieure ou égale à 15 m<sup>2</sup> :

Surface de plancher totale après travaux	15 à 49 m <sup>2</sup>	50 à 149 m <sup>2</sup>	150 à 199 m <sup>2</sup>	200 à 249 m <sup>2</sup>	250 à 299 m <sup>2</sup>	par tranche de 50 m <sup>2</sup> supplémentaire
Nombre de places de stationnement à réaliser	1	2	3	4	5	1 place supplémentaire

- Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher de l'établissement.
- Pour les commerces d'une surface de plancher :
  - inférieure à 300 m<sup>2</sup> : une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
  - supérieure à 300 m<sup>2</sup> : une surface de stationnement au moins égale à 80 % de la surface de plancher de l'établissement.
- Pour les constructions à usage hôtelier :
  - 1 place par chambre
  - 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.

A ces places de stationnement s'ajoutent le cas échéant les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux-roues.

## ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres des parcelles seront végétalisés le plus possible.

**En dehors du secteur UCe**, les arbres existants en bon état doivent être maintenus, toutefois lorsque le parti architectural l'exigera valablement, ceux-ci pourront être remplacés par des arbres plus jeunes.

**En dehors du secteur UCe**, les surfaces non construites et les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain. Ce minimum est fixé à 3 arbres de hauteur pour 100 m<sup>2</sup> **en secteur UCa**.

**En dehors du secteur UCe**, dans le cas d'une opération d'ensemble portant sur une superficie supérieure à 3000 m<sup>2</sup>, la proportion de terrain obligatoirement réservée aux espaces verts et de loisirs collectifs (jardins, terrain d'évolution, de jeux, aires d'aventures) doit être égale ou supérieure à 10 % de la surface totale de l'unité foncière. En outre, les parcelles privatives devront être végétalisées sur au moins 30% de leur superficie totale.

En outre, **en secteur UCa**, l'imperméabilisation des sols en dehors des surfaces bâties et de l'accès au garage et à la porte d'entrée est interdite.



# Plan Local d'Urbanisme



*Approbation :* 03/09/2012  
*Modification 1 :* 24/02/2014  
*Modification 2 :* 17/10/2016  
*Modif simplifiée 1 :* 29/11/2017

## Modification Simplifiée n°2

### 3. Pièce graphique modifiée - Plan de zonage (extraits)



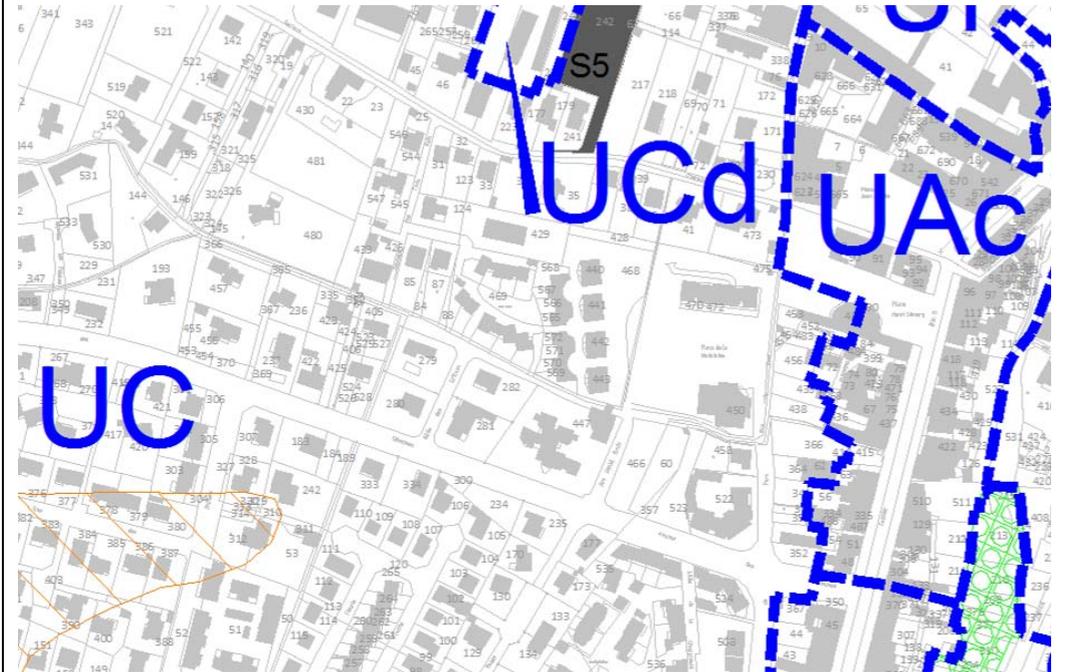
10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.18.123

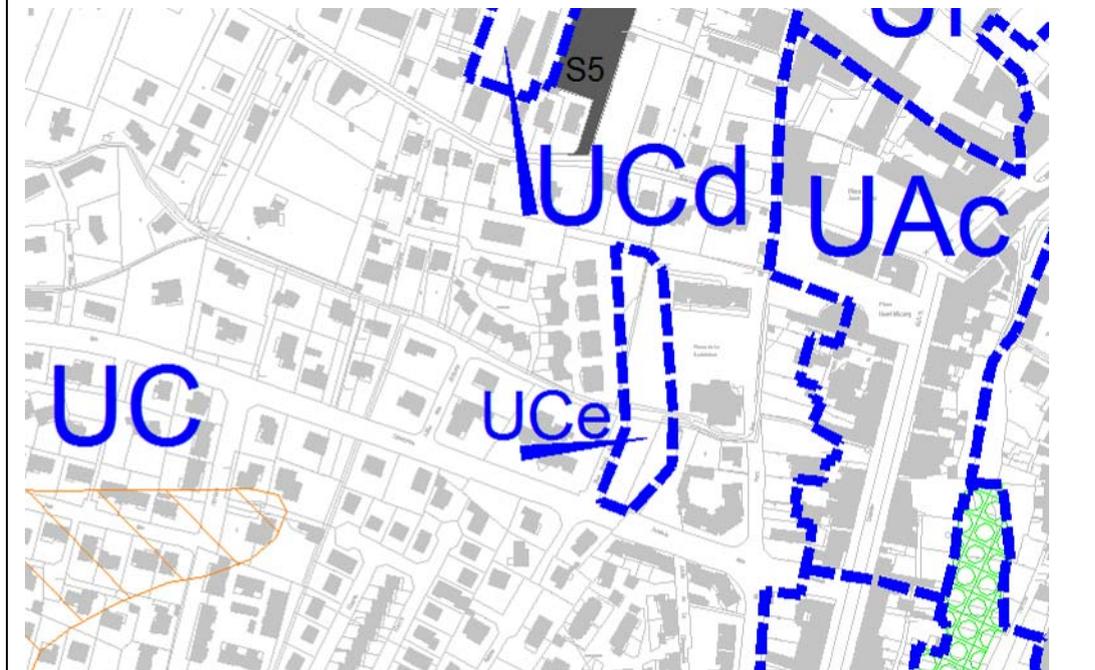
Déc.  
2018

**Extrait plan de zonage – Planche 4-1a « Secteur Sud-Est – Bourg »**

**PLU actuel :**

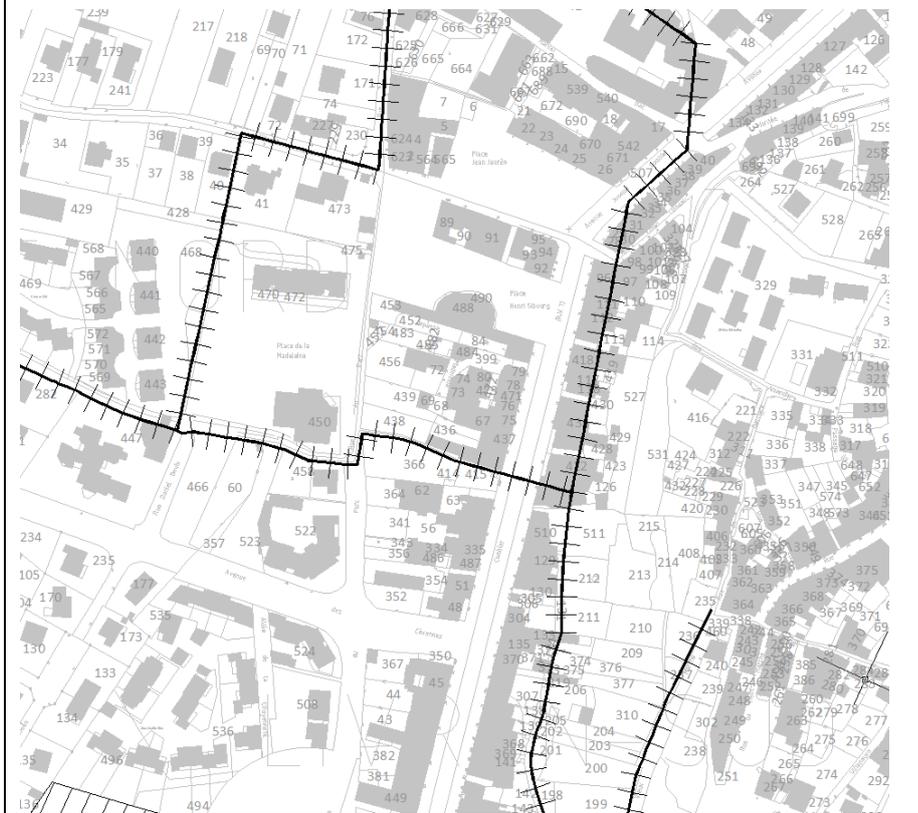


**PLU modifié :**



### Extrait plan de zonage – Planche 4-2 « Plan d'ensemble éléments du patrimoine »

PLU actuel :

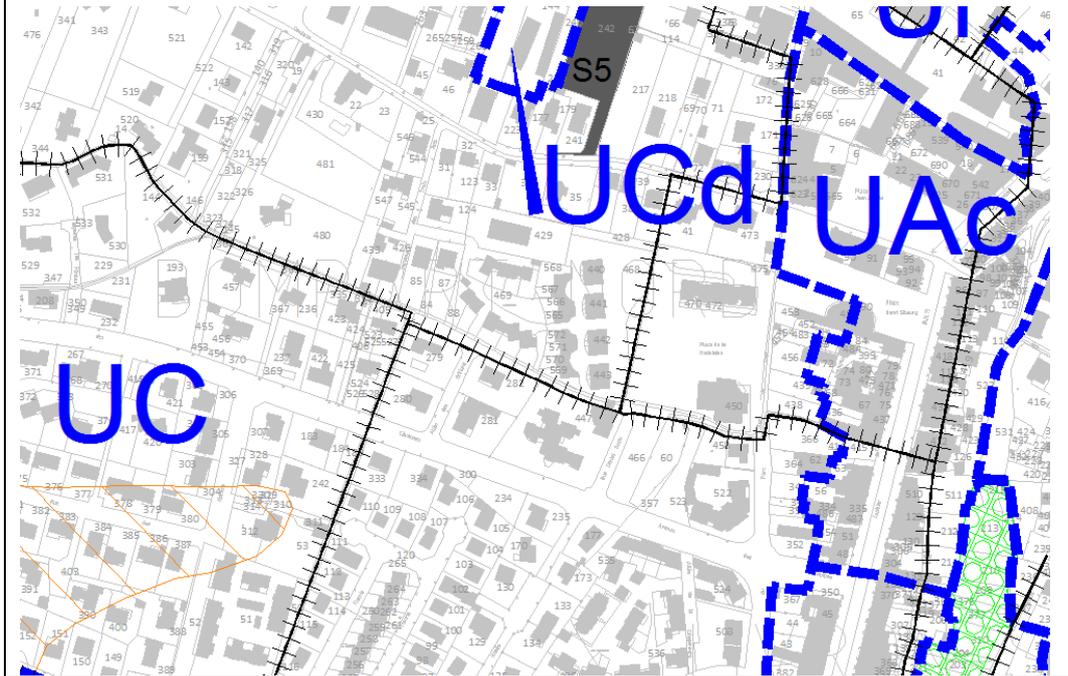


PLU modifié :



**Extrait plan de zonage – Planche 4-3 « Zoom sur le Bourg »**

PLU actuel :



PLU modifié :

