

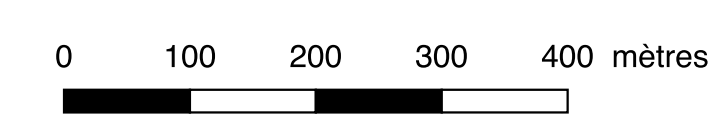
Zoom plan 4.2.2

Zoom plan 4.2.3

Zoom plan 4.2.3

Zoom plan 4.2.3

Zoom plan 4.2.3



LEGENDE :

- LES ZONES URBAINES**
- UA : Zone urbanisée résidentielle mixte, tissu bâti ancien et traditionnel.
 - UB : Zone urbanisée résidentielle mixte.
 - UB1 : Zone urbanisée résidentielle mixte des hameaux : assainissement individuel.
 - UB1pe : Zone urbanisée résidentielle mixte des hameaux incluse dans le périmètre de protection du captage des Chirouses.
 - UB2 : Zone urbanisée résidentielle mixte des Condamines.
 - UE : Zone urbanisée réservée aux équipements collectifs et services publics.
 - UI : Zone urbanisée réservée aux activités économiques artisanales et industrielles.
 - UI : Zone urbanisée réservée aux activités économiques compatibles avec la proximité des secteurs résidentiels.
- LES ZONES A URBANISER**
- 1AUb1: Zone d'urbanisation future mixte à vocation résidentielle des Condamines.
 - 1AUb2: Zone d'urbanisation future mixte à vocation résidentielle des Condamines.
 - 1AU1: Zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques – phase 1.
 - 1AU1: Zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques – phase 2.
 - 1AU3: Zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques compatibles avec la proximité des secteurs résidentiels – phase 2.
- LES ZONES AGRICOLES**
- A : Zone agricole.
 - Aco : Secteur agricole contribuant aux continuités écologiques.
 - Ape : Secteur agricole inclus dans le périmètre éloigné du captage des Chirouses.
 - Apr : Secteur agricole inclus dans le périmètre rapproché du captage des Chirouses.
 - Ay : Secteur de taille et de capacité d'accueil limité pour confortement d'activité artisanale.
- LES ZONES NATURELLES**
- N : Zone à caractère naturel.
 - Nco : Secteur à caractère naturel contribuant aux continuités écologiques.
 - Nt : Secteur à caractère naturel réservé à l'exploitation de la base de loisirs du Marandan.
 - Nt1 : Secteur de taille et de capacité d'accueil limité pouvant accueillir des nouvelles constructions à destination touristique et de loisirs pour le confortement de la base de loisirs du Marandan.

- AUTRES INFORMATIONS ET PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES**
- Constructions nouvelles non cadastrées.
 - Bâtiments d'élevage agricole soumis à des conditions de distance au titre de l'article L1113-3 du Code Rural, et leurs périmètres de réciprocité.
 - ER1: Emplacements réservés (voir tableau ci-dessous).
 - Recul minimal des constructions : 10m par rapport à l'alignement de la RD1532.
 - Linéaire commercial.
 - Bâtiments d'habitation existant avec possibilité d'extension de la surface de plancher dédiée à l'habitation dans le volume existant.
 - Bâtiments isolés en zone agricole autorisés à changer de destination.
 - Secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU).
 - Éléments du patrimoine bâti à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur.
 - Espace boisé classé à créer.
- Espaces, secteurs et éléments contribuant aux continuités écologiques :**
- Zone humide.
 - Zone tampon dédiée à la protection des zones humides.
 - Espace boisé classé.
- Secteurs exposés à des risques naturels, en application des dispositions de l'article R151-34 du code de l'urbanisme (se reporter au règlement graphique n°4.2.4 ainsi qu'à l'annexe n°5.5 du PLU).**
- Secteurs inconstructibles sauf exceptions.
 - Secteurs constructibles sous conditions.

Liste des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
ER1	Aménagement d'un chemin piéton largeur 2m entre la rue de la Plaine et l'allée des Jardins	Commune	320 m ²
ER3	Création d'équipement public et aménagement d'un nouvel accès sur le secteur des Ecoles	Commune	6 543 m ²
ER5	Création d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales au nord du cimetière	Commune	564 m ²
ER8	Aménagement d'un chemin piéton largeur 2m entre la rue des Gêrins et la route Sablière de la Condamine	Commune	147 m ²
ER9	Aménagement d'un parking aux abords de l'Eglise	Commune	3 854 m ²
ER10	Extension du cimetière	Commune	2 848 m ²
ER11	Création d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales le long du cimetière	Commune	2 414 m ²
ER12	Aménagement d'un parking aux 4 Routes	Commune	2 101 m ²
ER13	Aménagement d'un chemin piéton largeur 2m et aménagement des abords extérieurs du futur pôle enfance jeunesse, rue du 19 mars 1962	Commune	4 688 m ²
ER14	Aménagement d'une voirie de desserte de la future zone d'activités de Bevoignes et de bouclage entre la route de la Plaine et la route de Pont en Royans - largeur 8m	Communauté de Communes	7 692 m ²
ER15	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	Commune	855 m ²
ER16	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	Commune	3 043 m ²
ER17	Création de fossés d'évacuation pour la gestion des eaux pluviales	Commune	17 3308 m ²
ER18	Création de fossés d'évacuation pour la gestion des eaux pluviales	Commune	721 m ²

Commune de SAINT-ROMANS
Département de l'Isère

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal d'arrêté de la révision n°1 du P.L.U. en date du 3 mai 2018.

Le Maire
Christophe LUYA



4.2.1 Plan d'ensemble
(échelle 1/6000^{ème})