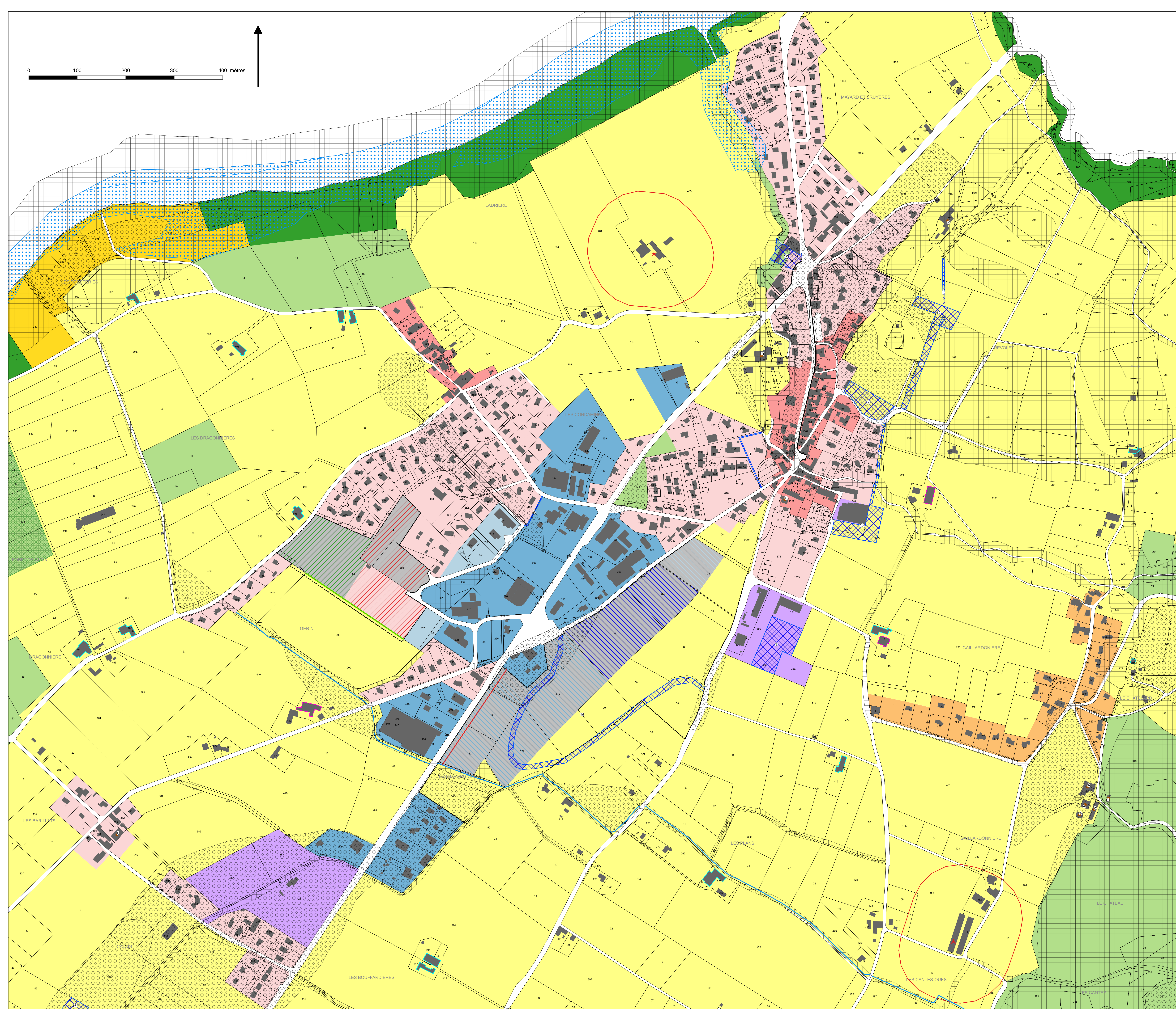




LEGENDE :

- 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.
 - 1AUI1: Zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques – phase 1.
 - 1AUI1: Zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques – phase 2.
 - 1AUI3: 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 Marand.
 - 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 Marand.

- AUTRES INFORMATIONS ET PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES**
- Constructions nouvelles non cadastrées.
 - Bâtiments d'élevage agricole soumis à des conditions de distance au titre de l'article L111-3 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 m2
ER3	Création d'équipement public et aménagement d'un nouvel accès sur le secteur des Ecoles	Commune	6 543 m2
ER5	Création d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales au nord du cimetière	Commune	564 m2
ER8	Aménagement d'un chemin piéton largeur 2m entre la rue des Gérins et la route Sablière de la Condamine	Commune	147 m2
ER9	Aménagement d'un parking aux abords de l'Eglise	Commune	3 854 m2
ER10	Extension du cimetière	Commune	2 848 m2
ER11	Création d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales le long du cimetière	Commune	2 414 m2
ER12	Aménagement d'un parking aux 4 Routes	Commune	2 101 m2
ER13	Aménagement d'un chemin piéton largeur 2m et aménagement des abords extérieurs du futur pôle enfance-jeunesse, rue du 15 mars 1962	Commune	4 888 m2
ER14	Aménagement d'une voirie de desserte de la future zone d'activités de Bavognes et de bouclage entre la route de la Plaine et la route de Port en Royans - largeur 8m	Communauté de Communes	7 692 m2
ER15	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	Commune	855 m2
ER16	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	Commune	3 043 m2
ER17	Création de fossés d'évacuation pour la gestion des eaux pluviales	Commune	17 3308 m2
ER18	Création de fossés d'évacuation pour la gestion des eaux pluviales	Commune	721 m2

Commune de SAINT-ROMANS
Département de l'Isère

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1