

*Département de la Drôme*

## Commune de MOURS-SAINT-EUSÈBE

### MODIFICATION N°1 DU PLU

A p p r o u v é e l e 1 5 / 0 9 / 2 0 2 0

4 – Pièce graphique modifiée  
Plan de zonage modifié



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.  
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE  
Tel : 04.75.72.42.

août-20  
5.19.131

**LEGENDE :**

**Zones urbaines**

- UA** : Zone centrale dense à vocation habitat, services et commerces
- UD** : Zone d'extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat, services et commerces
  - UDa** : Secteur où l'assainissement est non collectif
  - UDb** : Secteur de dispositions spécifiques en matière d'accès
  - UDs** : Secteur à vocation sanitaire et sociale
- UJ** : Zone à vocation d'activités économiques
- UL** : Zone à vocations d'activités de sports et loisirs

**Zones à urbaniser**

- AUo** : Zone à urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat
- AUF** : Zone à urbaniser réservée à une urbanisation future après modification ou révision du PLU, à vocation principale d'habitat

**Zones agricoles**

- A** : Zone réservée aux activités agricoles
- AP** : Secteur où les nouvelles constructions agricoles sont interdites
- APs** : Secteur où les serres agricoles sont seules autorisées

**Zones naturelles**

- N** : Zone naturelle à protéger
- NL** : Secteur où les aires de jeux et de sport sont autorisées

**LEGENDE :**

**Eléments protégés au titre des art. L.151-15 et L.151-23 du code de l'urbanisme :**

- Arbre remarquable
- ..... Haie
- Espace vert - parc arboré
- Pelouses sèches
- ★ Bâtiment
- Ensemble bâti
- Espaces boisés classés (art. L.113-1 du code de l'urbanisme)

**Secteurs à risque d'inondation de la Savasse**

- Zone Bleue constructible sous construction
- Zone Rouge R3
- Zone Rouge R2
- Zone Rouge R1
- Bande de sécurité des digues

- Bâtiments repérés au titre de l'art. L.151-11 2° du code de l'urbanisme pour changement de destination

**MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :**

Marges de recul par rapport à l'axe de la voie  
Route départementale en campagne =

- Emprise de plateforme
  - Marge de recul minimum par rapport à l'axe de la voie s'appliquant aux habitations
  - Marge de recul minimum par rapport à l'axe de la voie s'appliquant aux autres constructions
- RD 538 (route à grande circulation)**
- Emprise de plateforme
  - Marge de recul minimum par rapport à l'axe de la voie s'appliquant aux constructions
  - Marge de recul minimum par rapport à l'axe de la voie s'appliquant aux exceptions figurant à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme

Intervalles d'application des marges de recul

**EMPLACEMENTS RESERVES :** ☒

*Affectation*

*Bénéficiaire*

ER1	Aménagement place des Capucins	Commune
ER2	Supprimé (modification n°1)	Commune
ER3	Liaison piétonne RD608 - zone AUo Pré Fleuri	Commune
ER4	Liaison piétonne quartier Chambard (3m)	Commune
ER5	Aménagement carrefour RD608-Grand Chemin Nord	Commune
ER6	Aménagement carrefour Rue des Alpes-Rue du Royans	Commune
ER7	Extension du complexe sportif des Guinches	Commune
ER8	Aménagement Chemin de Rochas	Commune
ER9	Liaison piétonne RD538-Grand Chemin Nord	Commune
ER10	Prise en compte tracé réel Chemin de la Grande Mère d'Eau	Commune
ER11	Elargissement RD53	Département
ER12	Aménagement de voirie quartier Chambard (6m)	Commune
ER13	Elargissement chemin des Clapiers et stationnement	Commune

**Secteurs délimités au titre de l'art. L.151-15 du code de l'urbanisme :**

- S1 : secteur dans lequel le programme de logements comprendra au moins 25% de logements locatifs sociaux
- S2 : secteur dans lequel le programme de logements comprendra au moins 30% de logements locatifs sociaux
- S3 : secteur dans lequel le programme de logements comprendra au moins 40% de logements locatifs sociaux
- S4 : secteur dans lequel le programme de logements comprendra au moins 50% de logements locatifs sociaux

■ Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Département de la DROME  
**Commune de MOURS-SAINT-EUSEBE**

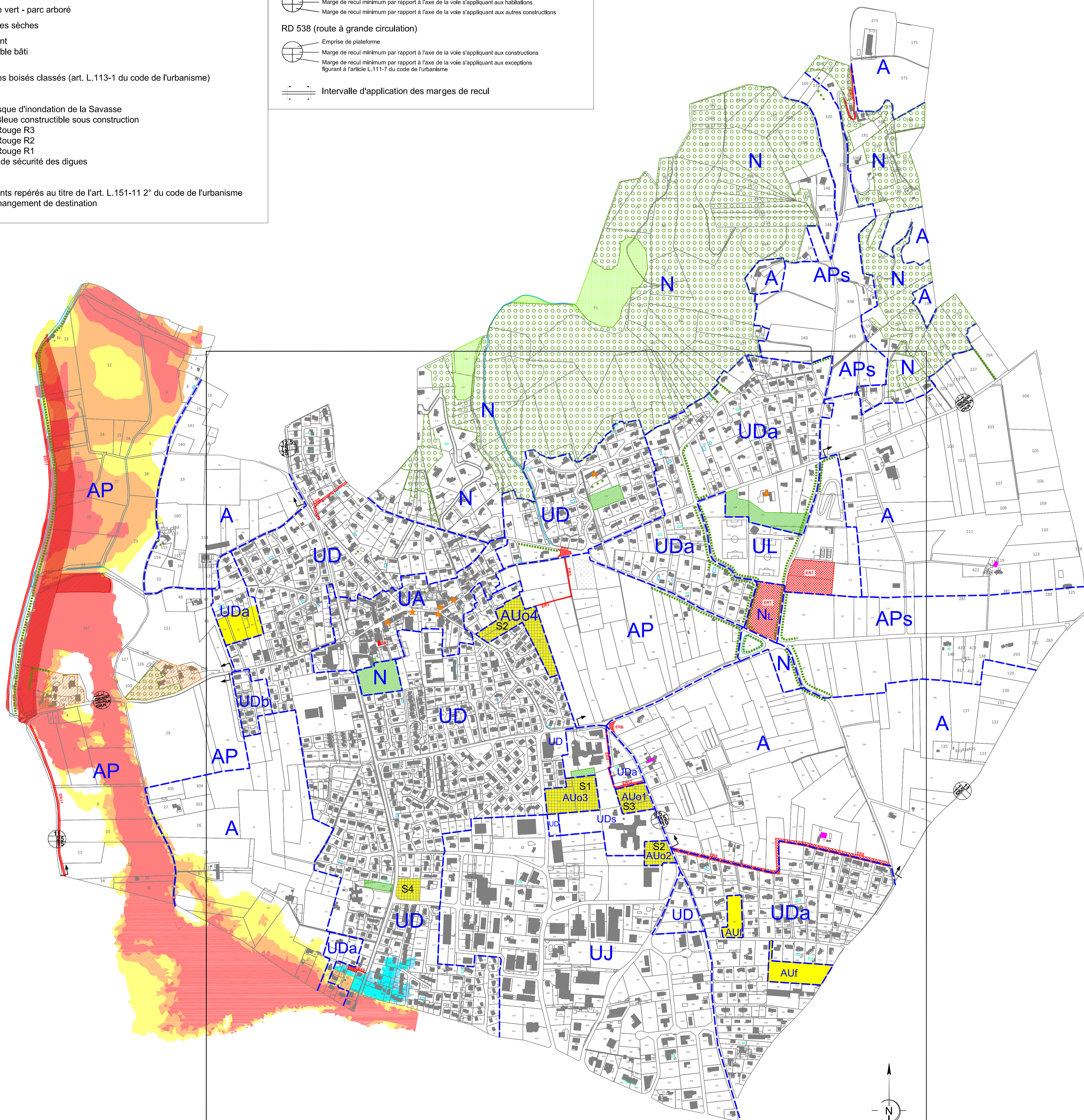
# Plan Local d'Urbanisme

**Règlement graphique**

Plan d'ensemble

4-1

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU	Modification 1 : 15/09/2020
1/5000	16/12/2015	19/12/2017	04/09/2018	



DANS CE CADRE, SE REPORTER AU PLAN 4.2, SEUL OPPOSABLE

- LEGENDE :**
- Zones urbaines**
- UA : Zone centrale dense à vocation habitat, services et commerces
  - UD : Zone d'extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat, services et commerces
  - UDa : Secteur où l'assainissement est non collectif
  - UDb : Secteur de dispositions spécifiques en matière d'accès
  - UDs : Secteur à vocation sanitaire et sociale
  - UJ : Zone à vocation d'activités économiques
  - UL : Zone à vocations d'activités de sports et loisirs
- Zones à urbaniser**
- AUo : Zone à urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat
  - AUF : Zone à urbaniser réservée à une urbanisation future après modification ou révision du PLU, à vocation principale d'habitat
- Zones agricoles**
- A : Zone réservée aux activités agricoles
  - AP : Secteur où les nouvelles constructions agricoles sont interdites
  - APs : Secteur où les serres agricoles sont seules autorisées
- Zones naturelles**
- N : Zone naturelle à protéger
  - Nl : Secteur où les aires de jeux et de sport sont autorisées

**EMPLACEMENTS RESERVES :**

Affectation	Bénéficiaire
ER1 Aménagement place des Capucins	Commune
ER2 Supprimé (modification n°1)	Commune
ER3 Liaison piétonne RD608 - zone AUo Pré Fleuri	Commune
ER4 Liaison piétonne quartier Chambard (3m)	Commune
ER5 Aménagement carrefour RD608-Grand Chemin Nord	Commune
ER6 Aménagement carrefour Rue des Alpes-Rue du Royans	Commune
ER7 Extension du complexe sportif des Guinches	Commune
ER8 Aménagement Chemin de Rochas	Commune
ER9 Liaison piétonne RD538-Grand Chemin Nord	Commune
ER10 Prise en compte tracé réel Chemin de la Grande Mère d'Eau	Commune
ER11 Elargissement RD53	Département
ER12 Aménagement de voirie quartier Chambard (6m)	Commune
ER13 Elargissement chemin des Clapiers et stationnement	Commune

- Secteurs délimités au titre de l'art. L.151-15 du code de l'urbanisme :**
- S1 : secteur dans lequel le programme de logements comprendra au moins 25% de logements locatifs sociaux
  - S2 : secteur dans lequel le programme de logements comprendra au moins 30% de logements locatifs sociaux
  - S3 : secteur dans lequel le programme de logements comprendra au moins 40% de logements locatifs sociaux
  - S4 : secteur dans lequel le programme de logements comprendra au moins 50% de logements locatifs sociaux
- Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Éléments protégés au titre des art. L.151-15 et L.151-23 du code de l'urbanisme :**
- Arbre remarquable
  - Haie
  - Espace vert - parc arboré
  - Pelouses sèches
  - Bâtiment
  - Ensemble bâti
  - Espaces boisés classés (art. L.113-1 du code de l'urbanisme)

- Secteurs à risque d'inondation de la Savasse**
- Zone Bleue constructible sous construction
  - Zone Rouge R3
  - Zone Rouge R2
  - Zone Rouge R1
  - Bande de sécurité des digues
- Bâtiments repérés au titre de l'art. L.151-11 2° du code de l'urbanisme pour changement de destination

- Marges de recul par rapport à l'axe de la voie**
- Route départementale en campagne =
- Emprise de plateforme
  - Marge de recul minimum par rapport à l'axe de la voie s'appliquant aux habitations
  - Marge de recul minimum par rapport à l'axe de la voie s'appliquant aux autres constructions
- RD 538 (route à grande circulation)
- Emprise de plateforme
  - Marge de recul minimum par rapport à l'axe de la voie s'appliquant aux constructions
  - Marge de recul minimum par rapport à l'axe de la voie s'appliquant aux exceptions figurant à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme
- Intervalle d'application des marges de recul

Département de la DROME  
Commune de  
**MOURS-SAINT-EUSEBE**

# Plan Local d'Urbanisme

**Règlement graphique**

Zoom du village		4-2	
ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU
1/2500	16/12/2015	19/12/2017	04/09/2018

Modification 1 : 15/09/2020

