

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 4.1. - Règlement graphique du PLU

Échelle 1/5 000ème

Phase «Arrêt - Consultation des services»

Arrêté le	Mis à l'enquête publique le	Approuvé le
Le Maire	Le Maire	Le Maire

Version 17 décembre 2024

Sylvie VALLET, Urbaniste OPU, mandataire du groupement Sites & Paysages, Caroline GIORGETTI, Paysagiste EVINERUDE, Milieux naturels

58 route des Copettes - 38850 Chârens
Tél : 04 76 05 30 82 - 06 15 79 38 99 - courriel : sylvie.vallet-urba@orange.fr
Site internet : www.capterritoires.fr

LEGENDE

ZONES DU PLU :

ZONES URBAINES

- Uz : Zone urbaine centrale dans l'espace préférentiel de développement avec une hauteur et une densité minimales de constructions
- Ua1 : Zone urbaine centrale dans l'espace préférentiel de développement, sans hauteur et densité minimales de constructions
- Uh : Zone urbaine des quartiers et immeubles anciens situés hors de l'espace préférentiel de développement
- Ub : Zone urbaine à dominante pavillonnaire (organisé ou spontané) située hors de l'espace préférentiel de développement
- Up : Zone urbaine à vocation sportive, de loisirs et d'hébergement touristique de plein air
- Ur : Zone urbaine de renouvellement urbain
- Ui : Zone urbaine d'activités industrielles et artisanales de production

ZONES AGRICOLES

- A : Zone agricole
- Az : Zone agricole avec enjeu de protection des réservoirs de biodiversité
- Aa : Zone agricole de protection stricte des terres agricoles

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- N : Zone naturelle et forestière
- Nz : Zone naturelle de protection des réservoirs de biodiversité principaux et complémentaires

STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES) EN ZONES NATURELLES

- Nc : STECAL du camping Robert
- Nd : STECAL des bars-restaurants et plages liés au lac
- Nf : STECAL de l'ancien site des fouilles archéologiques du lac
- Nsl : STECAL de l'ancienne école de voile de Charavines
- Nv : STECAL de l'école de voile - club nautique
- Nch : STECAL dédié à la construction d'un point relais cynégétique
- Ne : STECAL dédié à l'écloserie de Colletière

PRESCRIPTIONS

SECTEUR D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (ARTICLE R.151-6 DU C.U)

BATIMENTS AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE (ARTICLE L.151-11-2° DU C.U)

EMPLACEMENTS RESERVES (ARTICLE L.151-41 DU C.U)

MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- Emplacements réservés (voir la liste dans le tableau ci-après)
- Servitude de localisation d'un chemin piétonnier entre la RD et la plaine de jeux (3 m de large)
- Secteur de mixité sociale (article L.151-15 du C.U) dans lequel 25% des logements et de la SdP seront affectés à des logements locatifs sociaux
- Linéaire de préservation de la diversité commerciale (article L.151-16 du C.U)
- Préservation de la sous destination "Restauration" des bâtiments identifiés (article L.151-16 du C.U)

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

- Zone non aedificandi
- Bâti ancien à préserver (article L.151-19 du C.U)

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER, DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Continuités écologiques à préserver (article L.151-23 du C.U)
- Espaces boisés classés (article L.113-1 du C.U)
- Surface boisée (Art L.151-23 du C.U)
- Pelouses sèches à préserver (article L.151-23 du C.U)
- Verger protégé en élément du patrimoine paysager arboré (article L.151-23 du C.U)
- Parcs et jardins à protéger (article L.151-23 du C.U)
- Coulée verte à préserver (article L.151-23 du C.U)

Autres prescriptions

- Un identifié en élément de paysage (article L.151-23 du C.U)
- Zones humides à préserver et/ou restaurer (article L.151-23 du C.U)
- Surface boisée (Art L.151-23 du C.U)
- Zones humides ponctuelles à préserver (article L.151-23 du C.U)
- Sources à préserver (article L.151-23 du C.U)
- Arbres isolés à protéger (élément du patrimoine végétal) (article L.151-23 du C.U)
- Alignements d'arbres et haies champêtres à protéger (article L.151-23 du C.U)

PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE

- Périmètre de protection immédiat
- Périmètre de protection rapproché
- Périmètre de protection éloigné

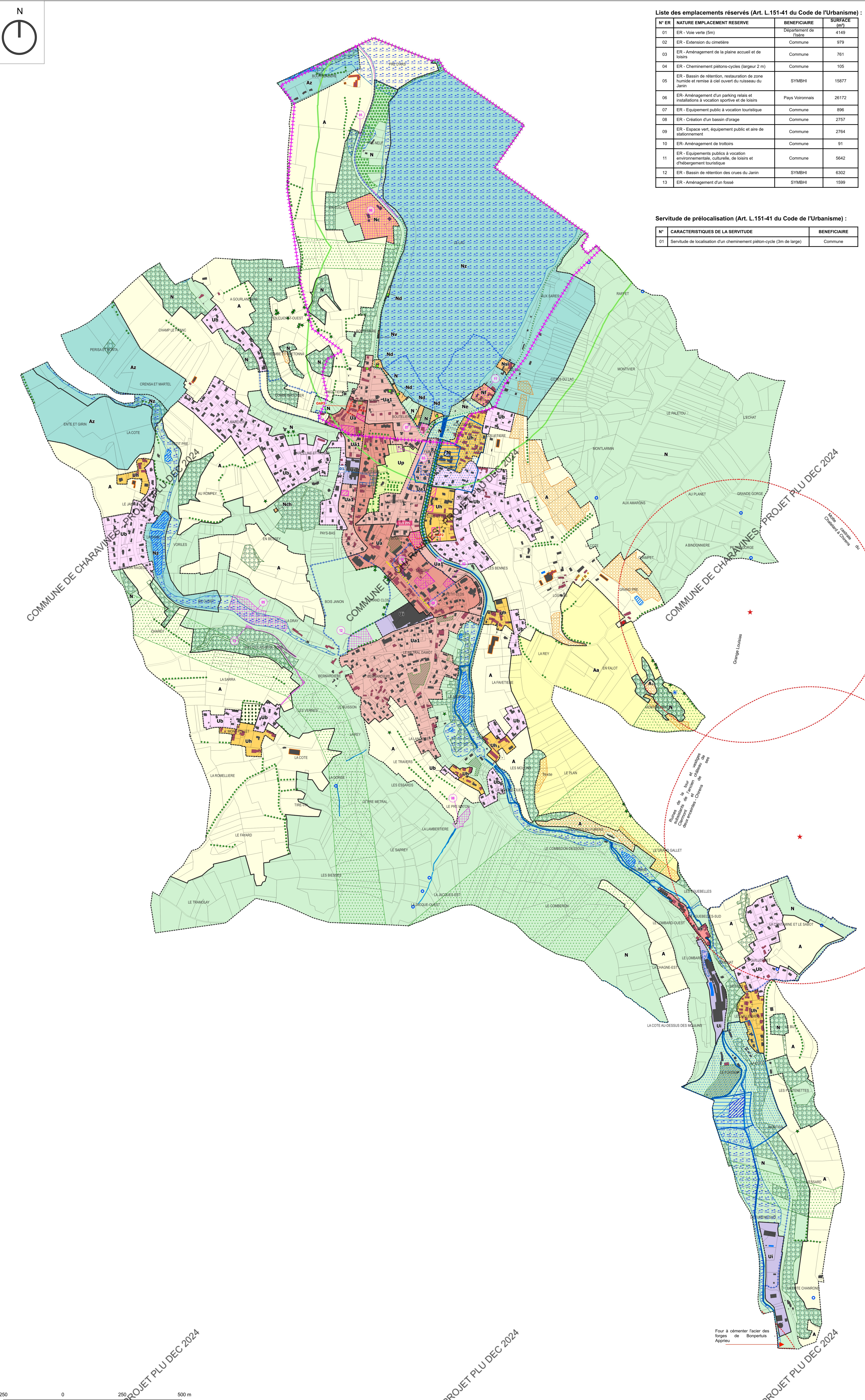
(Voir les prescriptions à respecter dans ces périmètres en consultant les arrêtés préfectoraux de DUP des captages joints en annexes du PLU dans les servitudes d'utilité publique)

AUTRES PRESCRIPTIONS

- Voie verte à préserver (Art L.151-38 du C.U)
- Protection des rives des plans d'eau en zone de montagne (article L.122-12 du C.U)
- Plans d'eau exclus du champ d'application de l'article L.122-12 du Code de l'urbanisme en raison de leur faible importance : retenues d'eau (source : BDTOPO IGN 2022)
- Zones archéologiques de saisine

AUTRES INFORMATIONS

- Cours d'eau et canaux
- Autres surfaces en eau (réservoirs et bassins) - source BDTOPO IGN 2022
- Site inscrit du lac de Paladru
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Monument concerné par une protection au titre des monuments historiques
- Bâtiments agricoles



Liste des emplacements réservés (Art. L.151-41 du Code de l'Urbanisme) :

N° ER	NATURE EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
01	ER - Voie verte (5m)	Département de l'Isère	4149
02	ER - Extension du cimetière	Commune	979
03	ER - Aménagement de la plaine accueil et de loisirs	Commune	761
04	ER - Cheminement piétons-cycles (largeur 2 m)	Commune	105
05	ER - Bassin de rétention, restauration de zone humide et remise à ciel ouvert du ruisseau du Janin	SYMBHI	15877
06	ER - Aménagement d'un parking relais et installations à vocation sportive et de loisirs	Pays Voironnais	26172
07	ER - Equipement public à vocation touristique	Commune	696
08	ER - Création d'un bassin d'orage	Commune	2757
09	ER - Espace vert, équipement public et aire de stationnement	Commune	2764
10	ER - Aménagement de trottoirs	Commune	91
11	ER - Equipements publics à vocation environnementale, culturelle, de loisirs et d'hébergement touristique	Commune	5642
12	ER - Bassin de rétention des crues du Janin	SYMBHI	6302
13	ER - Aménagement d'un fossé	SYMBHI	1599

Servitude de prélocalisation (Art. L.151-41 du Code de l'Urbanisme) :

N°	CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE	BENEFICIAIRE
01	Servitude de localisation d'un chemin piéton-cyclo (3m de large)	Commune

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 4.2. - Règlement graphique du PLU & Risques naturels

Échelle 1/5 000ème

Phase «Arrêt - Consultation des services»

Arrêté le	Mis à l'enquête publique le	Approuvé le
Le Maire	Le Maire	Le Maire

Version 27 novembre 2024

Sylvie VALLET, Urbaniste OPQU, mandataire du groupement Sites & Paysages, Caroline GIORGETTI, Paysagiste
 EVINERUDE, Milieux naturels
 98 route des Coquelottes - 38850 Chirens
 Tél : 04 76 05 30 82 - 06 15 76 38 99 - Courriel : sylvie.vallet-urba@orange.fr
 Site internet : www.capt.territaires.fr

LEGENDE

Zones du PLU

RISQUES NATURELS :

Secteurs de risques naturels constructibles sous conditions (article R.151-34-1° du C.U.)
 Secteurs inconstructibles de risques naturels sauf exceptions visées au règlement écrit (article R.151-31-2° du C.U.)

Tableau de correspondance « Aléa – zonage des risques » - version 1.3. – décembre 2016

TYPE D'ALEAS	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
C	C3	C2	C1
CRUE RAPIDE DES RIVIERES	RCu en zone urbanisée, hors bande de présauve à l'arrière de digues	RC2 en zone urbanisée (hauteur de référence : 1 m)	RC1 en zone urbanisée (hauteur de référence : 0,50 m)
M	M3	M2	M1
ZONE MARECAGEUSE	RM Interdiction liée à la protection des zones humides		BI'1
I'	I'3	I'2	I'1
INONDATION DE PIED DE VERSANT	RCu en zone urbanisée hors bande de présauve à l'arrière de digues	RC2 en zone urbanisée (hauteur de référence : 1 m)	RC1 en zone urbanisée (hauteur de référence : 0,50 m)
1-En cas de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : CRUE RAPIDE DES RIVIERES	RC dans les autres cas		
2- En cas d'absence de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'alea INONDATION DE PIED DE VERSANT	RI'	BI'2	BI'1
T	T3	T2	T1
CRUE TORRENTIELLE	RT		BI2
V	V3	V2	V1
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	RV Marges de recul de 10 m par rapport à l'axe des talwegs et de 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés		Bv1
G	G3	G2	G1
GLISSEMENT DE TERRAINS	RG		Bg2

Projets interdits sauf exceptions visée au règlement écrit

Projets autorisés sous prescriptions

