

# Plan Local d'Urbanisme

# 1

DOCUMENT GRAPHIQUE  
Ensemble commune

## "APPROBATION"

- Elaboration du P.L.U. prescrite le 25/02/2008, arrêtée le 17/03/2014

Sylvie VALLET, Urbaniste  
Claire BONNETON, Paysagiste  
Olga BRAOUDAKIS, Architecte  
Michel PUECH, Rive Environnement  
88 route des Coquettes - 38850 CHIRENS - T : 04.76.85.36.82

Dates :  
21/11/2017

Echelle : 1 / 5 000

Ancien canal et ancienne pièce d'eau dont la lisibilité dans le paysage est à conserver

### BATIMENTS AGRICOLES

-  Bâtiment d'exploitation agricole (sans activités d'élevage)
-  Bâtiment d'exploitation agricole (avec activités d'élevage)

### SECTEURS DE RISQUES NATURELS

(secteurs d'interdictions ou de conditions spéciales - Art R123-11/b)

NATURE DES RISQUES PRESENTS	Zone de contraintes faibles	Zone d'interdictions	
Inondations de pied de versant	BI'	BI'2	RI'
Zones marécageuses	BI'	RM	RM
Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels	BT	RT	RT
Ravinement et ruissellement sur versant	Bv	RV	RV
Glissement de terrain	Bg	RG	RG
Sans risques			

-  Secteurs inconstructibles sauf exceptions aux interdictions générales (voir règlement)
-  Secteurs constructibles sous prescriptions et recommandations (voir règlement)

La commune est concernée, sur l'intégralité de son territoire, par un aléa faible de ruissellement sur versant (voir le règlement)

## LEGENDE

### ZONES URBAINES "U" (art R 123-5 du code de l'urbanisme)

-  Zone urbaine dense du village
-  Zone urbaine de renouvellement urbain (Couvent Notre Dame de la Croix)
-  Zones urbaines des hameaux groupés
-  Secteurs d'extension limitée des constructions existantes

### ZONES A URBANISER (art R 123-6 du code de l'urbanisme)

-  Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation

### ZONES AGRICOLES (art R 123-7 du code de l'urbanisme)

-  Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
-  Secteurs agricoles de sensibilité paysagère
-  Secteurs agricoles à forts enjeux de biodiversité, à protéger
-  Zones humides : constructions, affouillements, exhaussements, drainage, comblement, interdits
-  Secteurs agricoles de protection du périmètre rapproché du captage
-  Secteurs agricoles de protection du périmètre éloigné du captage

### ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (art R 123-8 du code de l'urbanisme)

-  Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels
-  Zones humides : constructions, affouillements, exhaussements, drainage, comblement, interdits
-  Secteurs naturels et forestiers de protection des captages et sources (indice "pi" : périmètre immédiat)
-  Secteurs naturels à forts enjeux de biodiversité, à protéger
-  Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées réservé à l'accueil d'un camping (Art L123-1-516°)

### BATIMENTS AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION (art L 123-1-5)

-  1 Bâtiments autorisés à changer de destination en zones agricoles ou naturelles (art L 123-1-5) - N° du bâtiment

### MIXITE SOCIALE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

-  Secteur faisant l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation)
-  Secteur de programme de logements (Art L123-1-5-II/4°, R123-11-f) 25% minimum d'habitat en accession sociale et/ou en locatif social / 40% au minimum d'habitat groupé
-  Zone d'implantation des constructions (Art R123-11)
-  Sens de faitage des constructions à respecter
-  Alignement des constructions nouvelles à respecter
-  Limite basse d'implantation des emplacements et des équipements du camping (hors voie et aires de stationnement pouvant être implantées en-dessous de la limite)

### ELEMENTS DU PATRIMOINE VEGETAL, A PROTEGER, CONSERVER POUR DES MOTIFS HISTORIQUES OU ECOLOGIQUES, AVEC PRESCRIPTIONS - TRAME VERTE (L123-1-5-III/2°) :

-  Secteur de la propriété du Château de la Balme à l'intérieur de laquelle tout projet d'aménagement doit préserver la structure originelle du parc, sa lisibilité, ses éléments structurants
-  Arbres isolés ou groupements d'arbres remarquables, structurant les paysages
-  Jardins, parcs arborés à protéger (Art R123-11-h)
-  Alignements d'arbres remarquables, à protéger
-  Arbres accompagnant un aménagement, à conserver
-  Haie arbustive structurant les paysages à conserver

### ESPACES BOISES CLASSES - TRAME VERTE :

-  Espaces Boisés Classés (Art L 130-1 et s. / R123-11-a)

### ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI, A PROTEGER, CONSERVER POUR DES MOTIFS HISTORIQUES (L123-1-5-III/2°) :

-  Mur à protéger (Art R123-11-h). Démolition soumise à délivrance d'un permis de démolir
-  Bati patrimonial à protéger (R 123-11-h) - Permis de démolir obligatoire

