

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE LA BUISSE

4A1 PLAN DE ZONAGE

PLANCHE 1 : ENSEMBLE DE LA COMMUNE

Echelle: 1/5 000

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature



- Légende :**
- Limite de zone
 - Espace boisé classé
 - Hydrographie
 - Emprise du corridor de la "Cluse de Voreppe"
 - ★ Siège et/ou bâtiment agricole
 - Secteur affecté par le bruit

POUR L'ENSEMBLE DES ZONES
 Indice "z" Zone et secteur compris dans l'emprise d'une zone humide
 Indice "n" Zone et secteur en assainissement individuel

- ZONE URBAINE**
- UA** Zone centrale de mixité des fonctions urbaines, à la morphologie bâtie principalement de forme traditionnelle
 - UAa** Secteur identifiant les hameaux de la Buisse, à la fonction principale habitat et agricole et à la morphologie bâtie principalement de forme traditionnelle
 - UB** Zone à vocation principale d'habitat correspondant au développement du centre bourg
 - UBc** Secteur à vocation principale d'habitat aux enjeux spécifiques d'entrée de ville et d'intégration paysagère
 - UC** Quartier du Pré Rambaud à la forme bâtie spécifique
 - UD** Zone à vocation principale d'habitat correspondant au développement de la commune sur les coteaux de Champ Chabert/Monteuilles Roches, le plateau du Gros Bois et dans la plaine au Gay
 - UE** Zone d'équipements (scolaires, sportifs, culturels,...)
 - UI** Zone d'activités et d'équipements
 - UId** Secteur d'équipements lié au site écologique du Pays Voironnais
 - UIa** Secteur d'activités liées strictement à la transformation des produits agricoles
 - UX** Zone d'activités de Centr'Alp 2
 - UK** Zone destinée aux constructions et installations liées au fonctionnement et à l'exploitation de la carrière
 - Ur** Zone réservée aux activités autoroutières

- ZONE D'URBANISATION FUTURE**
- AUB** Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
 - AU** Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation

- ZONE AGRICOLE**
- A** Zone agricole
 - Aco** Corridor biologique au sein de l'espace agricole
 - Ah** Groupement d'habitation ou habitation isolée aux possibilités de construire limitées

- ZONE NATURELLE**
- N** Zone naturelle, où les constructions agricoles et forestières sont autorisées
 - Nh** Groupement d'habitation ou habitation isolée aux possibilités de construire limitées
 - Npe** Secteur naturel correspondant au périmètre éloigné de protection de captage
 - Npr** Secteur naturel correspondant au périmètre rapproché de protection de captage
 - Npi** Secteur naturel correspondant au périmètre immédiat de protection de captage
 - Ns** Secteur naturel composé d'une zone humide et d'une composition paysagère particulière
 - Nco** Corridor biologique au sein de l'espace naturel
 - Nk 1/2** Secteur destiné aux installations et constructions liées à l'exploitation de la carrière (ex : bassin de décantation, ...)
 - Np** Secteur naturel de qualité paysagère à préserver

- Servitudes d'utilisation des sols (article L.123-1-5 du CU)**
- Rez de chaussée commerciaux à préserver (art L.123-1-5,7bis)
 - Chemins existants à préserver (art L.123-1-5,6°)
- Secteur de mixité sociale (art L.123-1-16°)**
 Se référer au plan 4B pour connaître les pourcentages à appliquer.

- Ensemble bâti, paysager à préserver (article L.123-1-5,7° du CU)**
- Ensemble paysager
 - Haies ● Arbres isolés
 - Ensembles bâtis patrimoniaux

| N° | Désignation |
|----|---------------------------------------|
| 1 | Château de Monteynard |
| 2 | Maison forte du Pansu |
| 3 | Manoir Meffrey d'Hautefort |
| 4 | Manoir de Combarieu |
| 5 | Propriété - Les Thermes |
| 6 | Maison et ferme de Montclos |
| 7 | Maison Perrin |
| 8 | La Magnanerie. Maison du XVème siècle |

Emplacements réservés relevant de l'article L. 123-1-5-8° du CU

| N° réserve | Désignation | Bénéficiaire |
|------------|---------------------------------|-----------------|
| 1 | Aménagement d'un parking-relais | Pays Voironnais |

Emplacements réservés relevant de l'article L. 123-2b du CU, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements

- A partir de la réalisation de 4 logements ou de 400 m² de surface de plancher, le programme de logements doit comporter au moins 25% de logements sociaux.
- A partir de la réalisation de 4 logements ou de 400 m² de surface de plancher, le programme de logements doit comporter au moins 30% de logements sociaux.

- Centr'Alp 2 - Zone UX**
- 20 Zone non aedificandi + cotation
 - Cheminements piétons et/ou cycles hors voiries

Secteur de risque naturel (R.123-11b)

- ALEA NATUREL**
- Zone constructible sous conditions spéciales
 - Zone inconstructible sauf exception prévue

- PPRI ISERE AVAL**
- Zone constructible sous condition de conception, de réalisation d'utilisation et d'entretien, de façon à ne pas aggraver l'aléa et de ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Voir PPR joint en annexe

- CANALISATION SOUTERRAINE DE TRANSPORT DE GAZ**
- canalisation et périmètre d'étude
Se référer au plan 4C pour les différents périmètres de risques

