

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE LA BUISSE

Modification n°1 du PLU
Plan de zonage après modification

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 : _____

Cachet de la Mairie et signature : _____

Dossier d'enquête publique



- 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 agriculture 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/Monteuil/les 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
 - Uld** Secteur d'équipements lié au site écologique du Pays Voironnais
 - Ula** Secteur d'activités liées strictement à la transformation des produits agricoles
 - UX** Zone d'activités de Cent'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.123-1-5,16°)
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 Meyffrey d'Hautefort
4	Manoir de Combarieu
5	Propriété - Les Thermes
6	Maison et ferme de Montclos
7	Maison Perrin
8	La Magnanerie. Maison du XV ^{ème} 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.

Cent'Alp 2 - Zone UX

- 20 Zone non aedificandi + cotation
- ● ● Cheminement 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 rouge
- Se référer au plan 4C pour les différents périmètres de risques

Dispositions abrogées par la modification n°1 du PLU. Concernant les restrictions et dispositions relatives aux canalisations et installations de transport de gaz, se reporter à l'arrêté préfectoral n° 38-2017-03-15-016 du 15 mars 2017 annexé au PLU. Pour connaître l'emprise des périmètres situés de part et d'autre des canalisations et installations se reporter aux annexes de l'arrêté n° 38-2017-03-15-016 du 15 mars 2017.

