

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE LA BUISSE

Modification n°1 du PLU
Plan de zonage avant modification

4A3 PLAN DE ZONAGE

PLANCHE 3 :
CENTRE BOURG ET LE GAY

Echelle: 1/2 500

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
- Emprise du corridor de la "Cluse de Voreppe"
- * Siège et/ou bâtiment agricole
- Hydrographie
- 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 Prê 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
- Ula** Secteur d'activités liées strictement à la transformation des produits agricoles
- UK** Zone destinée aux constructions et installations liées 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. Une partie de la zone est concernée par l'emprise de la zone humide
- AU** Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat

ZONE AGRICOLE

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

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

Liste des 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

Ensemble bâti, paysager à préserver (article L.123-1-5,7° du CU)

N°	Désignation
3	Manoir Meyffrey d'Hautefort
5	Propriété - Les Thermes
8	La Magnanerie. Maison du XVème siècle

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

- C** 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.
- D** 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.

Secteur de mixité sociale (art L.123-1-5,16°)

Se référer au plan 4B pour connaître les pourcentages à appliquer.

Servitudes d'utilisation des sols (article L.123-1-5 du CU)

- Rez de chaussée commerciaux à préserver (art L.123-1-5,7bis)

ZONE NATURELLE

- N** Zone naturelle
- Nh** Groupement d'habitation ou habitation isolée aux possibilités de construire limitées
- 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

