

# Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE LA BUISSE

Modification n°1 du PLU  
Plan de zonage après 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'approbation



## 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 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
- 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

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.

## 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)

- Ensemble paysager
- Haies
- Arbres isolés
- Ensembles bâtis patrimoniaux

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

- 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.

## 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

