

Département de l'Isère

Commune de CHARAVINES

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 4.1. - Règlement graphique du PLU

Échelle 1/5 000ème

Phase «Approbation»

Arrêté le 3 mars 2025

Arrêté d'enquête publique du 4 août 2025

Approuvé le 19 janvier 2026

Le Maire

Le Maire

Le Maire

Sylvie VALLET, Urbaniste OPOU, mandataire du groupement Sites & Paysages, Caroline GIORGETTI, Paysagiste EVINERUDE, Milieux naturels

98 route des Coquelottes - 38650 Chirens
Tél : 04 76 05 30 62 - 06 15 75 38 99 - courriel : sylvie.vallet-urba@orange.fr
Site internet : www.capterritoires.fr

LEGENDE

ZONES URBAINES

Ua

Zone urbaine centrale dans l'espace préférentiel de développement avec une hauteur et une densité minimales de constructions

Ua1

Zone urbaine centrale dans l'espace préférentiel de développement, sans hauteur ni densité minimales de constructions

Uh

Zone urbaine des quartiers et hameaux anciens situés hors de l'espace préférentiel de développement

Ub

Zone urbaine à dominante pavillonnaire (organisé ou spontané) située hors de l'espace préférentiel de développement

Up

Zone urbaine à vocation sportive, de loisirs et d'hébergement touristique de plein air

Ur

Zone urbaine de renouvellement urbain

Ui

Zone urbaine d'activités industrielles et artisanales de production

ZONES AGRICOLES

A

Zone agricole

Az

Zone agricole avec enjeux de protection des réservoirs de biodiversité

Aa

Aa : Zone agricole de protection stricte des terres agricoles

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N

Zone naturelle et forestière

Nz

Zone naturelle de protection des réservoirs de biodiversité principaux et complémentaires

STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES) EN ZONES NATURELLES

Nc

STECAL du camping Robert

Nd

STECAL des bars-restaurants et plages liés au lac

Nf

STECAL de l'ancien site des fouilles archéologiques du lac

Nsl

STECAL de l'ancienne école de voile de Charavines

Nv

STECAL de l'école de voile - club nautique

Nch

STECAL dédié à la construction d'un point relais cynégétique

Ne

STECAL dédié à l'éclosier de Colletière

PRESCRIPTIONS

SECTEUR D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (ARTICLE R.151-6 DU C.U.)

Secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

EMPLACEMENTS RESERVES (Article L.151-41 du C.U.)

Emplacements réservés (voir la liste dans le tableau ci-après)

Servitude de localisation d'un cheminement piétonnier entre la RD 50 et la plaine de jeux (3 m de large)

MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Secteur de mixité sociale (article L.151-15 du C.U.) dans lequel 25% des logements et de la SdP seront affectés à des logements locatifs sociaux

Linéaire de préservation de la diversité commerciale (article L.151-16 du C.U.)

Préservation de la sous destination "Restauration" des bâtiments identifiés (article L.151-16 du C.U.)

QUALITE URBAIN, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Bâti ancien à préserver (article L.151-19 du C.U.)

Espace vert à protéger (Art L.151-19 du CU)

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER, DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Corridors écologiques à préserver (article L.151-23 du C.U.)

Espaces boisés classés (article L.113-1 du C.U.)

Surface boisée (Art L.151-23 du CU)

Pelouses sèches à préserver (article L.151-23 du C.U.)

Verger protégé en élément du patrimoine paysager arboré (article L.151-23 du C.U.)

Parcs et jardins à protéger (article L.151-23 du C.U.)

Coulée verte à préserver (article L.151-23 du C.U.)

Jardin identifié en élément de paysage (article L.151-23 du C.U.)

Zones humides à préserver et/ou restaurer (article L.151-23 du C.U.)

Zones humides ponctuelles à préserver (article L.151-23 du C.U.)

Sources à préserver (article L.151-23 du C.U.)

Arbres isolés à protéger (élément du patrimoine végétal (article L.151-23 du C.U.)

Alignements d'arbres et haies champêtres à protéger (article L.151-23 du C.U.)

PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE

Périmètre de protection immédiat

Périmètre de protection rapproché

Périmètre de protection éloigné

(Voir les servitudes applicables dans ces périmètres en consultant les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des captages joints en annexes du PLU dans les servitudes d'utilité publique)

AUTRES PRESCRIPTIONS

Voie verte à préserver (Art L.151-38 du C.U.)

Voie verte à créer (Art L.151-38 du C.U.)

Protection des rives des plans d'eau en zone de montagne (article L.151-23 du C.U.)

Plans d'eau exclus du champ d'application de l'article L.122-12 du Code de l'urbanisme en raison de leur faible importance : retenues d'eau (source : BDTOPO IGN 2022)

Zones archéologiques de saisine

AUTRES INFORMATIONS

Cours d'eau et canaux

Autres surfaces en eau (réservoirs et bassins) - source BDTOPO IGN 2022

Site inscrit du Lac de Paladru

Périmètre de protection des monuments historiques

Monument concerné par une protection au titre des monuments historiques

Bâtiments agricoles

N

Liste des emplacements réservés (Art. L.151-41 du Code de l'Urbanisme) :

N° ER	NATURE EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
01	ER - Aménagement d'un fossé	SYMBHI	1599
02	ER - Extension du cimetière	Commune	979
03	ER - Aménagement de la plaine accueil et de loisirs	Commune	761
04	ER - Cheminement piétons-cycles (largeur 2 m)	Commune	105
05	ER - Bassin de rétention, restauration de zone humide et remise à ciel ouvert du ruisseau du Janin	SYMBHI	15877
06	ER - Aménagement d'un parking relais	Pays Viroisais	26172
07	ER - Equipement public à vocation touristique	Commune	896
08	ER - Création d'un bassin d'orage	Commune	2757
09	ER - Espace vert, équipement public et aire de stationnement	Commune	2764
10	ER - Aménagement de trottoirs	Commune	91
11	ER - Equipements publics à vocation environnementale, culturelle, de loisirs et d'hébergement touristique	Commune	5642
12	ER - Bassin de rétention des crues du Janin	SYMBHI	6302

Servitude de prélocalisation (Art. L.151-41 du Code de l'Urbanisme) :

N°	CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE	BENEFICIAIRE
01	Servitude de localisation d'un cheminement piéton-cyclé (3m de large)	Commune

Région de la Vallée de la Drôme et du Rhône

Four à cimenter l'acier des forges de Bonportus Apprieu

2500

0

250

500 m

Cadastre Oct 2024 - ETALAB