



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 4.1. - Règlement graphique du PLU

Phase «Arrêt - Consultation des services»

Arrêté le	Mis à l'enquête publique le	Approuvé le
Le Maire	Le Maire	Le Maire



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

98 route des Coquettes - 38850 Chirens
Tél : 04 76 05 30 82 - 06 15 76 38 99 - Courriel : sylvie.vallet-urba@orange.fr
Site internet : www.capterritoires.fr

LEGENDE

ZONES DU PLU

ZONES URBAINES

- | | |
|------------|--|
| Un | Zone urbaine centrale dans l'espace préférentiel de développement avec une hauteur et une densité minimales de constructions |
| Un1 | 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) situées 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**

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 dédiée à la construction d'un point relais cynégraphique |
| Ne | Ne : STECAL dédié à l'écluserie 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 URBAINE, 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 C.U.) |
|  | 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.) |
|  | Couleuse 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 |

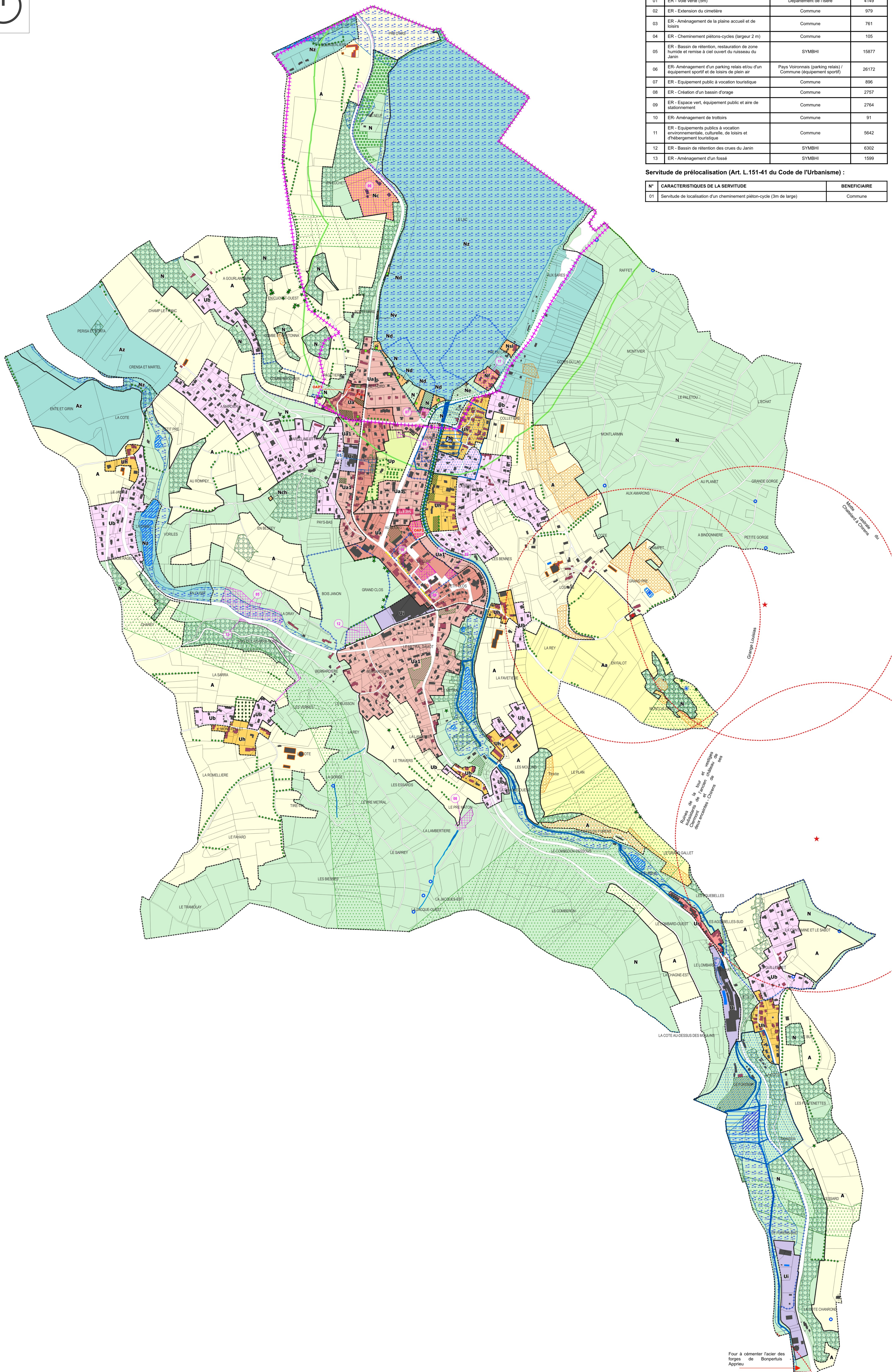
(Voir les servitudes applicables dans ces périmètres en consultant les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des captages joints en annexes du PLU dans les servitudes d'utilité publique)

AUTRES PRESCRIPTIONS

- | | |
|---|--|
|  | Voie verte à préserver (Art L.151-38 du C.U.) |
|  | Protection des rives des plans d'eau en zone de montagne (article L.122-12 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 saine |

AUTRES INFORMATIONS

-  Cours d'eau et canaux
 -  Autres surfaces en eau (réservoirs et bassins) - source BDTOP0 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



Liste des emplacements réservés (Art. L.151-41 du Code de l'Urbanisme) :			
N°	NATURE EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
01	ER - Voie verte (5m)	Département de l'Aisne	4149
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 et/ou d'un équipement sportif et de loisirs de plein air	Pays Vernoisais (parking relais) / Commune (équipement sportif)	26172
07	ER - Equipement public à vocation touristique	Commune	896
08	ER - Création d'un bassin d'épave	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
13	ER - Aménagement d'un fossé	SYMBHI	1599

Département de l'Isère

Commune de CHARAVINES



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 4.2. - Règlement graphique du PLU & Risques naturels

Échelle 1/5 000ème

Phase «Arrêt - Consultation des services»

Arrêté le

Mis à l'enquête publique le

Approuvé le

Le Maire

Le Maire

Le Maire



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

98 route des Coquettes - 38850 Chiérens
Tél : 04 76 05 30 82 - 06 15 76 38 99 - Courriel : sylvie.vallet-urba@orange.fr
Site internet : www.capterritoires.fr

LEGENDE

Zones du FLU

RISQUES NATURELS :

Secteurs de risques naturels constructibles sous conditions (article R.151-34-1° du C.U.)

Secteurs inconstructibles de risques naturels sauf exceptions visées au règlement écrit (article R.151-31-2° du C.U.)

Tableau de correspondance « Aléa – zonage des risques » – version 1.3. – décembre 2016

TYPE D'ALEAS	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
C	C3	C2	C1
CRUE RAPIDE DES RIVIERES	RCu en zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues	Bc2 en zone urbanisée (hauteur de référence : 1 m) RC dans les autres cas	Bc1 en zone urbanisée (hauteur de référence : 0,50 m)
M	M3	M2	M1
ZONE MARECAGEUSE	Interdiction liée à la protection des zones humides		BI'1
I'	I'3	I'2	I'1
INONDATION DE PIED DE VERSANT 1-En cas de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : CRUE RAPIDE DES RIVIERES 2- En cas d'absence de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'alea INONDATION DE PIED DE VERSANT	RCu en zone urbanisée hors bande de précaution à l'arrière de digues RI'	Bc2 en zone urbanisée (hauteur de référence : 1 m) RC dans les autres cas BI'2	Bc1 en zone urbanisée (hauteur de référence : 0,50 m) BI'1
T	T3	T2	T1
CRUE TORRENTIELLE	RT		BT2
V	V3	V2	V1
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	RV Marges de recul de 10 m par rapport à l'axe des talwegs et de 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés		Bv1
G	G3	G2	G1
GLISSEMENT DE TERRAINS	RG		Bg2

Projets interdits sauf exceptions visée au règlement écrit

Projets autorisés sous prescriptions

