



## Plan Local d'Urbanisme

### Pièce n° 4.1. - Zones du PLU (Ensemble commune)

Echelle 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  
98 route des Coquettes - 38050 Chirens - Tél : 04 76 05 30 83 - 06 15 76 38 99  
Courriel : sylvie.vallet.urba@orange.fr - Site internet : www.capterritoires.fr

## LEGENDE

### ZONES DU PLU

- UA : Zone urbaine du centre-village
- UAa : Zone urbaine des hameaux anciens
- UB : Zone urbaine à dominante pavillonnaire
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UL : Zone urbaine d'activités de loisirs
- 1AUa : Zone à urbaniser du centre-bourg
- 1AUb : Zone à urbaniser du Fays
- N : Zone naturelle et forestière
- A : Zone agricole
- Aa : Zone agricole paysagère

### PRESCRIPTIONS

- /// Secteurs de limitation des possibilités de construire dans l'attente de la mise en conformité du système d'assainissement des eaux usées (Article R151-34-1°)

### Emplacements réservés

- Emplacements réservés (voir la liste ci-dessous) Article L.151-41 et R.151-34-4° du C.U.

### Mixité fonctionnelle

- Préservation de la destination commerciale du rez-de-chaussée de la construction

### Secteurs avec OAP sectorielles

- Périmètre comportant des orientations aménagement et de programmation (OAP)

### Protection du patrimoine naturel et paysager à protéger

- Espace boisé classé (articles L.113-1 à 2 du C.U.)
- Zones humides à protéger (article L.151-23 du C.U.)
- Secteurs de continuités hydrographiques le long des cours d'eau (article L.151-23 du C.U.)
- Continuités écologiques à préserver (article L.151-23 du C.U.)
- Pelouses sèches (article L.151-23 du C.U.)

- Secteur de préservation des arbres d'ornement accompagnant le château (article L.151-19 du C.U.)
- Secteur de préservation des vues sur le château (article L.151-19 du C.U.)
- Alignements d'arbres et haies champêtres à protéger (article L.151-23 du C.U.)
- Arbres isolés à protéger (article L.151-19 du C.U.)
- Secteurs de sources et de zones humides ponctuelles d'inventaires à protéger (article L.151-23 du C.U.)

### Protection du patrimoine bâti

- Patrimoine bâti à protéger (article L.151-19 du C.U.) (voir le tableau du patrimoine ci-après)

### ELEMENTS INFORMATIFS

#### Servitudes d'utilité publique relatives à la protection des ressources en eau (article R.151-34-1°)

- Périmètres de protection immédiats des forages 1 - 2 - 3

- Périmètre de protection rapproché PPR1
- Périmètre de protection rapproché PPR2
- Périmètre de protection éloigné

#### Servitudes "SUP 1" applicables de part et d'autre des canalisations de TMD

- Société du Pipeline Méditerranée Rhône
- Ethylène TUE

#### Classement sonore des voies (article R.151-34-1°)

- Secteurs affectés par le bruit des infrastructures classées sonores par arrêté préfectoral n°35-2022-04-15-00007 (autoroute, routes et voie ferrée)

#### Autres informations

- Bâtiments agricoles

#### Bâti existant

- Bâti (cadastre 01-01-2024)

- Permis de construire en cours (non cadastrés)
- Cimetière
- Autoroute A48
- Routes départementales
- Réseau viaire
- Cours d'eau
- Surfaces en eau (source BDTOPO)
- Voie ferrée
- Réseau des lignes électrique RTE
- Pylônes électriques

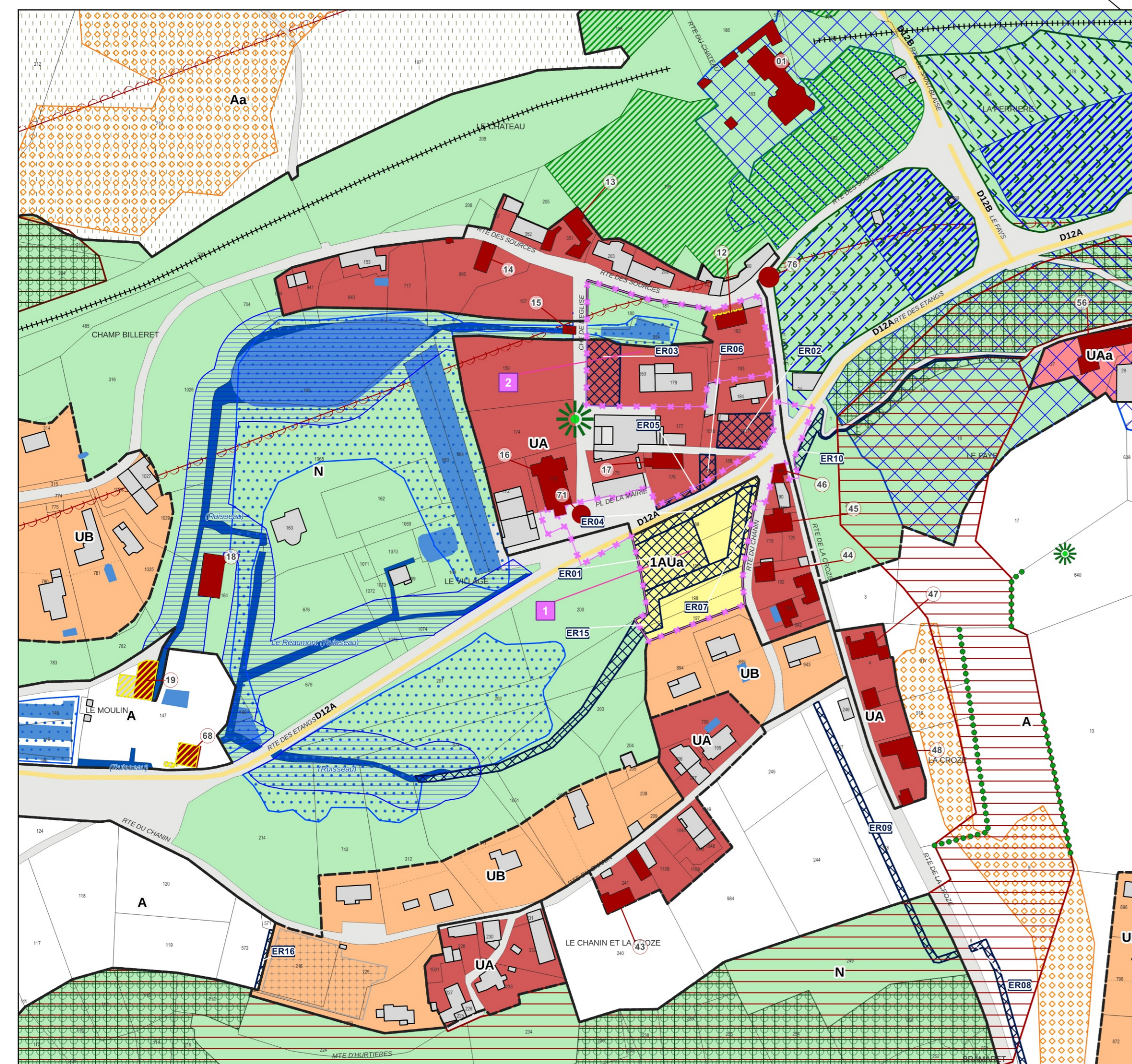
0 250 500 m



### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

NUMERO	NATURE EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE
ER01	Création d'une maison intergénérationnelle	Commune	920 M²
ER02	Equipements scolaires et périscolaires et reprise du tracé de la RD12A	Commune	523 M²
ER03	Création d'un centre technique communal	Commune	630 M²
ER04	Aménagement d'un quai de bus (2,4 m de large), d'un trottoir (2 m de large) et d'une bande cyclable bi-directionnelle (3 m de large)	Commune	345 M²
ER05	Aménagement d'un quai de bus (2,4 m de large), d'un trottoir (2 m de large) et reprise du tracé de la RD12A	Commune	69 M²
ER06	Aménagement d'un quai de bus (2,4 m de large), d'un trottoir (2 m de large) et reprise du tracé de la RD12A	Commune	143 M²
ER07	Bande de stationnement (3m de large) le long de la Route du Chanin	Commune	109 M²
ER08	Création d'un cheminement piétons/cycles route de la Croze (3 m de large)	Commune	494 M²
ER09	Création d'un cheminement piétons/cycles à l'écart de la route de la Croze (3 m de large)	Commune	498 M²
ER10	Reprise et élargissement de l'entrée du cheminement piétons/cycles joignant le centre-village au Fays	Commune	279 M²
ER11	Création d'un cheminement piétons/cycles chemin de Chenavière (1,50 m de large)	Commune	303 M²
ER12	Création d'un cheminement piétons/cycles chemin de Chenavière (1,50 m de large)	Commune	66 M²
ER13	Élargissement de la route du Fays (1,50 m) et reprise du carrefour "Route du Fays - Chemin de Chenavière"	Commune	329 M²
ER14	Création d'un cheminement piétons cycles le long de la route du Mouret (3 m de large)	Commune	947 M²
ER15	Création d'un fossé d'évacuation des eaux (7 m de large)	Commune	1514 M²
ER16	Reprise du mur du cimetière	Commune	67 M²

### zoom sur le centre-village - Echelle : 1/2000ème



### N° ET NATURE DU PATRIMOINE BATI PROTEGE

N°	NATURE DU PATRIMOINE	N°	NATURE DU PATRIMOINE	N°	NATURE DU PATRIMOINE
01	château	28	grange	53	ferme : habitat, grange et annexe
02	ferme linéaire : habitat, grange et annexe	29	grange	54	ferme linéaire : habitat et grange
03	ferme linéaire : habitat, grange et annexe	30	ferme : habitat et grange	55	grange
04	grange	31	ferme : habitat, grange et annexe	56	ferme L : habitat et grange
05	ferme : habitat et grange	32	ferme linéaire : habitat, grange et annexe	57	ferme linéaire : habitat et grange
06	grange isolée	33	ferme en U : habitat et granges	58	maison
07	ferme : habitat et grange	34	ferme : habitat, grange et annexe	59	grange
08	ferme : habitat et grange	35	grange	60	ferme L : habitat
09	ferme : habitat, grange et annexe	36	grange	61	ferme linéaire : habitat
10	ferme en U : habitat, granges et annexes	37	ferme : habitat, grange et annexe	62	ferme linéaire : habitat et grange
11	maisons en bande	38	ferme linéaire : habitat et grange	63	ferme linéaire : habitat et grange
12	atelier (menuiserie)	39	ferme : habitat et grange	64	ferme linéaire : habitat et grange
13	ferme eu U : habitat et grange	40	ferme linéaire : habitat, grange et annexe	65	maison
14	maison de maître et annexe	41	maison de maître et granges	66	ferme : habitat, grange et annexe
15	lavoir couvert	42	ferme : habitat et grange	67	ferme linéaire : habitat et grange
16	église	43	ferme : habitat et grange	68	ancienne filature : halles, canal et cheminée
17	grange	44	maison	69	lavoir
18	maison de maître et annexe	45	maison de maître	70	lavoir couvert
19	ancienne filature : halles, canal et cheminée	46	ferme : habitat	71	croix
20	ferme en L : habitat, grange et vierge à la rocaille	47	ferme : habitat	72	croix
21	ancien moulin	48	ferme L : habitat et grange	73	croix
22	lavoir couvert	49	ferme linéaire : habitat et grange	74	croix
23	ferme L : habitat et grange	50	grange	75	croix
24	grange	51	ferme L : habitat et grange	76	croix
25	maison	52	grange		
26	lavoir couvert				
27	ferme linéaire : habitat				



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 4.2. - Risques naturels

Échelle 1/5 000ème

Phase «Arrêt - Consultation des services»

LEGENDE

ZONES DU PLU

SECTEURS DE RISQUES NATURELS

- Secteur constructible avec prescriptions (voir le règlement écrit)
- Secteur constructible dans certains cas particuliers avec prescriptions : Zone du Bourg et du Chanin (voir le règlement écrit)
- Secteur non constructible sauf exceptions (voir le règlement écrit)

	ALÉAS FORTS	ALÉAS MOYENS	ALÉAS FAIBLES
ZONES NON BÂTIES (PLU : N, A)	TERRAINS INCONSTRUCTIBLES	TERRAINS INCONSTRUCTIBLES	TERRAINS CONSTRUCTIBLES avec prescriptions spéciales et recommandations.
ZONES BÂTIES	MANTENIR DU BÂTI A L'EXISTANT. Extensions limitées ou limitées.	MANTENIR DU BÂTI A L'EXISTANT. Extensions limitées, pour certains zones d'aléas moyens de glissement de terrain (G2) ou d'inondation (C2).	TERRAINS INCONSTRUCTIBLES Pour les zones d'impasse des crues (ALÉAS : C1, C2). TERRAINS CONSTRUCTIBLES Extensions autorisées avec prescriptions spéciales et recommandations.
		TERRAINS CONSTRUCTIBLES Extensions autorisées pour les zones d'inondation en pied de versant (I2 - Territoire de Reaumont non concerné au de recensement de versant (V2), avec prescriptions spéciales et recommandations.	

Zones constructibles  Zones constructibles dans certains cas très particuliers (zone du Bourg et du Chanin)   
Zones inconstructibles

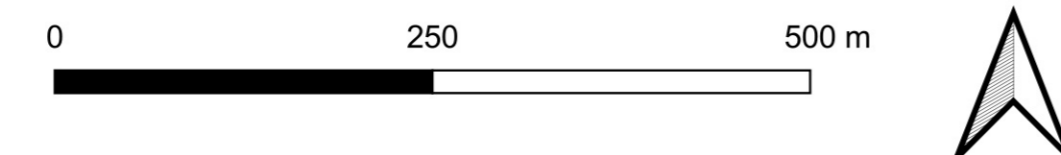
CORRESPONDANCE "ALÉAS" - "RISQUES"

Indice risques	Nature des risques	Aléas naturels
FCT	Crues rapides des rivières	Inondations : Aléa fort "C3" dans tous les secteurs, Aléa moyen "C2" ou faible "C1" en zone naturelle
MCT		Aléa moyen "C2" en zone urbanisée
fct	Inondation de pied de versant et zones marécageuses	Aléa faible "C1" en zone urbanisée ou urbanisable
FI		Aléa fort "I3" ou moyen "I2" d'inondation de pied de versant ou Aléa fort "I3" ou moyen "I2" de zones marécageuse
fi		Aléa faible "I1" en zone urbanisée ou urbanisable
Ravinements et ruissellements sur versant :		
FV	Ravinements et Ruissellements sur versant	Aléa fort "V3" ou moyen "V2"
fv		Aléa faible "V1"
Mouvements de terrains		
FG	Glissements de terrain	Aléa fort "G3" ou moyen "G2"
MG		Aléa moyen "G2" en zone bâlie
fg1		Aléa faible "G1"

AUTRES

- Voie ferrée
- Bâti existant**
- PC en cours non encore cadastrés
- Lignes électriques RTE
- BDTOPO\_Pylônes
- Cours d'eau et surface en eau

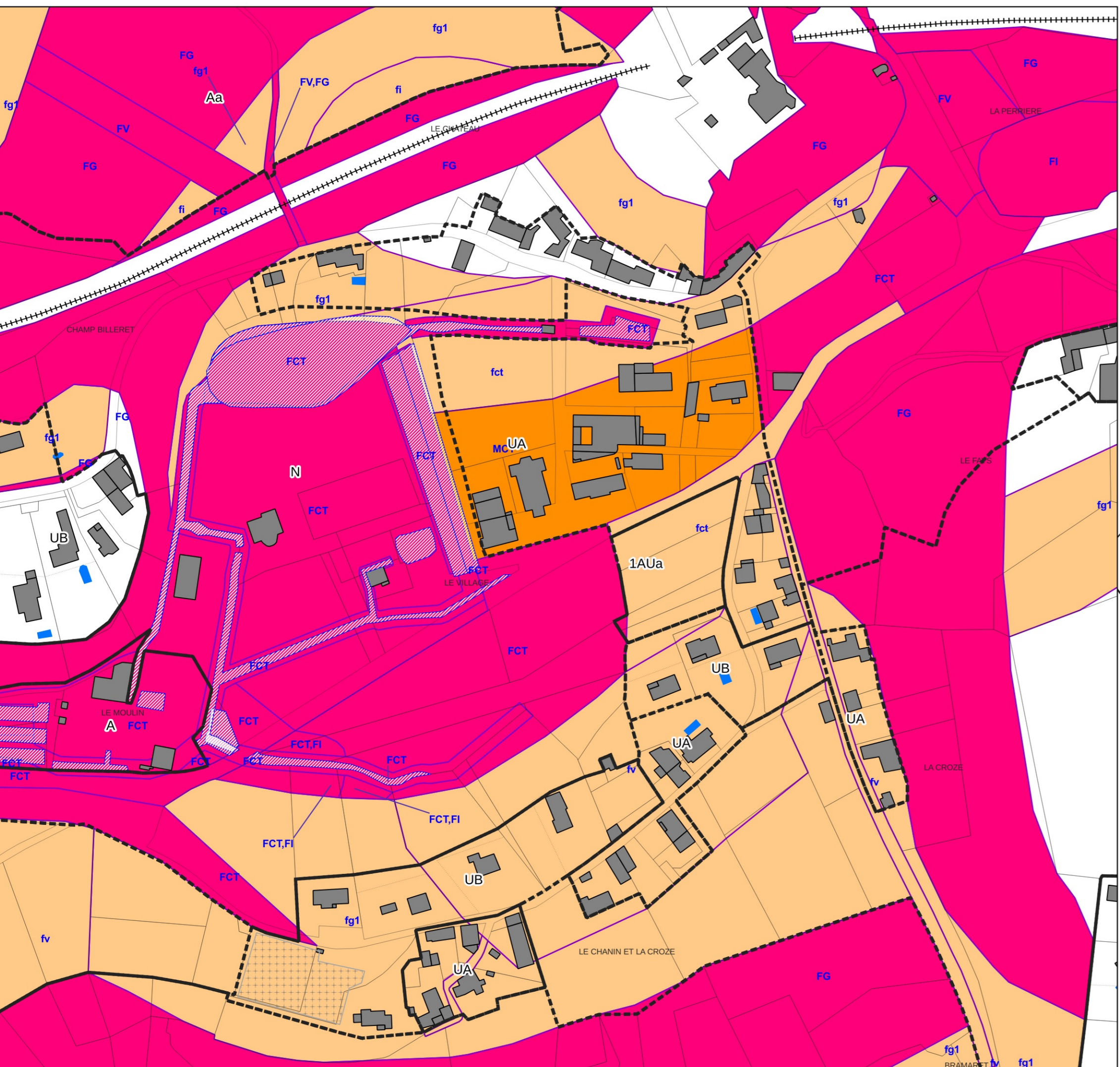
Arrêté le	Mis à l'enquête publique le	Approuvé le
Le Maire	Le Maire	Le Maire



**CAP.T**  
Sylvie VALLET, Urbaniste  
98 route des Coquettes - 38850 Chirens - Tél : 04 76 05 30 83 - 06 15 76 38 99  
Courriel : sylvie.vallet-urba@orange.fr - Site internet : www.captterritoires.fr



zoom sur le centre-village - Echelle : 1/2000ème





Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 4.3. Risques naturels  
Hauteurs de surélévation des ouvertures

Échelle 1/5 000ème

Phase «Arrêt - Consultation des services»

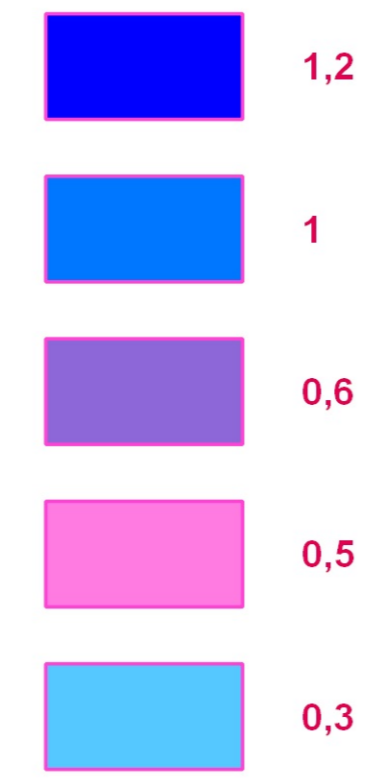
Arrêté le	Mis à l'enquête publique le	Approuvé le
Le Maire	Le Maire	Le Maire



Sylvie VALLET, Urbaniste  
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

ZONES DU PLU

Hauteurs de surélévation des ouvertures (en mètre)  
en façades, en secteurs de risques de crues rapides des  
rivières, d'inondations de pied de versant et de  
ravinement-ruissellement sur versant



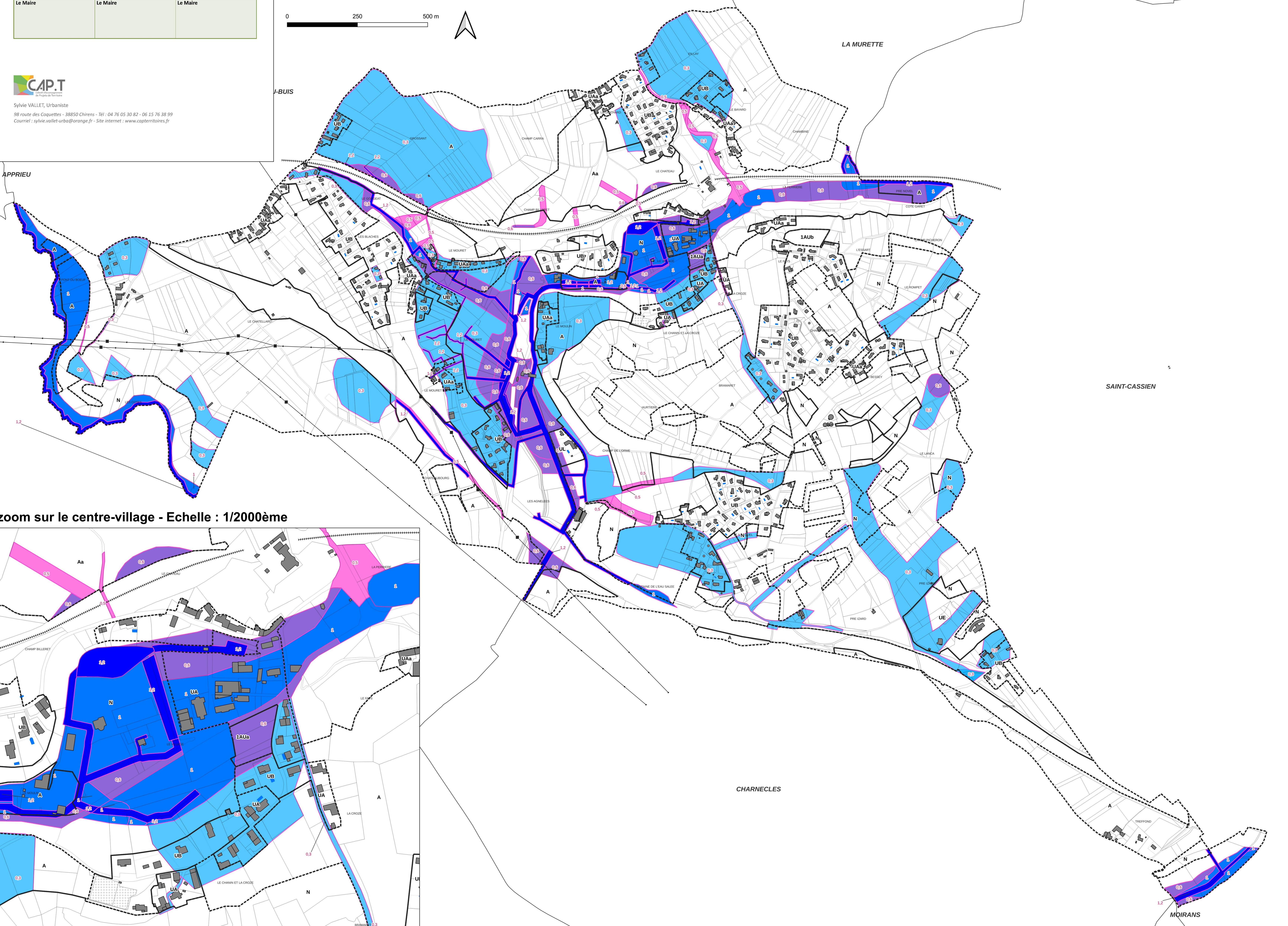
AUTRES

Voie ferrée

Bâti existant

PC en cours non encore cadastrés

Lignes électriques RTE



zoom sur le centre-village - Echelle : 1/2000ème

