Valencogne

Zonage

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
1/4	1 : 5000	Modification simplifiée n°1	PCI Vecteur m.a.j 01/12/2023		23/05/2024

Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2023

Les zones urbaines et à urbaniser

- U — Zone urbaine
- AU — Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation
- 2AU — Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation

Le droit de préemption urbain s'applique sur toutes les zones U et AU du PLUi de Bourbre-Tisserands et des Vallons du Guiers.

Les zones agricoles

- A — Zone agricole
- Ai — Secteur agricole de gestion des activités économiques existantes
- Ad — Secteur agricole de gestion des zones de dépôt
- At — Secteur agricole de gestion des activités et d'hébergements touristiques

Les zones naturelles

- N — Zone naturelle
- Ni — Secteur naturel de gestion des activités économiques existantes
- NL — Secteur naturel de loisirs

Les éléments remarquables du paysage

- Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du CU
- Parcs, jardins et continuités végétales protégés au titre de l'article L151-19 du CU
- Espaces boisés protégés au titre de l'article L151-19 du CU
- Zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridors écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du CU

Autres éléments

- Repérage des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU
- Emplacement réservé au titre L151-41 1° à 3° du CU
- Emplacement réservé en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
- Diversité commerciale à protéger ou à développer au titre de l'article L151-16 du CU
- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (pour information)
- Zone de recherche et d'exploitation de carrière (pour information)
- Nouvelles constructions non portées au cadastre
- Secteur inconstructible lié à un défaut d'assainissement (capacité de la STEP) au titre de l'article R151-31 du CU

Certains secteurs de la commune sont soumis à l'article R151-31 2° du Code de l'Urbanisme où les constructions sont interdites ou soumises à des conditions spéciales.

Ces secteurs sont localisés en détails sur le ou les plan(s) 4 et/ou 5 de la commune (Risques naturels et contraintes).

PLUi de Bourbre-Tisserands et des Vallons du Guiers

Valencogne

Destinations et sous-destinations

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
2/4	1 : 5000	Élaboration	PCI Vecteur m.a.j. 23/03/2022	06 mai 2021	07 juillet 2022

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

- 1 — Centralité
- 3 — Quartier à dominante résidentielle
- 5 — Secteur à dominante d'équipements
- 6 — Secteur d'accueil des activités économiques à dominante d'activités de production (dont artisanat)
- 7 — Secteur d'accueil des activités économiques à dominante d'activités commerciales
- 8 — Secteur de camping
- 9 — Secteur du zoo de Fitilieu
- 10 — Secteur d'aire autoroutière de services

Afin de conserver une cohérence avec le PLUi des Vallons de la Tour et de la Vallée de l'Hien (VDD Ouest), les secteurs 2 et 4 n'existent pas.

Les secteurs des zones U soumis à OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), ne sont pas concernés par ces dispositions.

Autres éléments

- Repérage des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du CU
- Nouvelles constructions non portées au cadastre

N

Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2021

PLUi de Bourbre-Tisserands et des Vallons du Guiers

Valencogne

Volumétries, implantations et traitement paysager et environnemental

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
3/4	1 : 5000	Elaboration	PCI Vecteur m.a.j. 23/03/2022	06 mai 2021	07 juillet 2022

Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

- A1 — Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines historiques dominantes
- A2 — Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines historiques dominantes (hameaux)
- Bo — Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines densifiées R+4 max
- B1 — Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines densifiées R+3 max
- B2 — Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines de transition R+2 max
- C — Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines à dominante pavillonnaire
- D — Secteur de prescriptions spécifiques aux grands ensembles d'équipements
- E — Secteur de prescriptions spécifiques aux activités économiques
- Secteur de prescriptions spécifiques aux activités de camping

Afin de conserver une cohérence avec le PLUi des Vallons de la Tour et de la Vallée de l'Hien (VDD Ouest), le secteur F n'existe pas.

Les secteurs des zones U soumis à OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), ne sont pas concernés par ces dispositions.

Autres éléments

- Repérage des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU
- Nouvelles constructions non portées au cadastre

N

Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2021

PLUi de Bourbre-Tisserands et des Vallons du Guiers

Valencogne

Risques naturels et contraintes

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
4/4	1 : 5000	Elaboration	PCI Vecteur m.a.j. 23/03/2022	06 mai 2021	07 juillet 2022

Prise en compte des risques naturels en ADS à partir du zonage des aléas

Pour chaque risque un indice renvoie à une rubrique du règlement.

Sur la commune de Valencogne, l'étude des aléas a été élaborée selon la méthodologie de qualification des aléas d'avril 2005 (maj. en 2010). Il convient donc de se rapporter au règlement des risques naturels présent en page 31 du règlement écrit (Titre 1, Chapitre 4, Point 4.2, Règlement B).

Cet indice est défini par deux lettres éventuellement suivies d'un 3e caractère, chiffre ou lettre.

Quand la première lettre est R, les projets sont interdits de manière générale, sauf ceux correspondants aux exceptions précisées par le règlement écrit ; quand elle est B, la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application des prescriptions du règlement écrit :

- *B* — Constructible sous conditions
- *R* — Inconstructible sauf exceptions

La seconde lettre indique la nature de l'aléa :
I : Inondation de plaine
C : Crue rapide de rivières
M : Zone marécageuse
T : Crue torrentielle
V : Ruissellement sur versant
G : Glissement de terrain
P : Chutes de pierres et de blocs
F : Effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion

Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature et le niveau de l'aléa.

Les protections des captages des eaux potables et minérales

Périmètres de protection des captages des eaux potables et minérales faisant l'objet d'une DUP

- Périmètre de protection immédiat
- Périmètre de protection rapproché
- Périmètre de protection éloigné

Périmètres de protection des captages des eaux potables et minérales

- Périmètre de protection immédiat
- Périmètre de protection rapproché
- Périmètre de protection éloigné

Autres éléments

- Zonage du PLUi de Bourbre-Tisserands et des Vallons du Guiers
- Repérage des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU
- Nouvelles constructions non portées au cadastre
- Etang, bassin ou carrière repéré dans l'étude d'aléas de la commune

Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2021