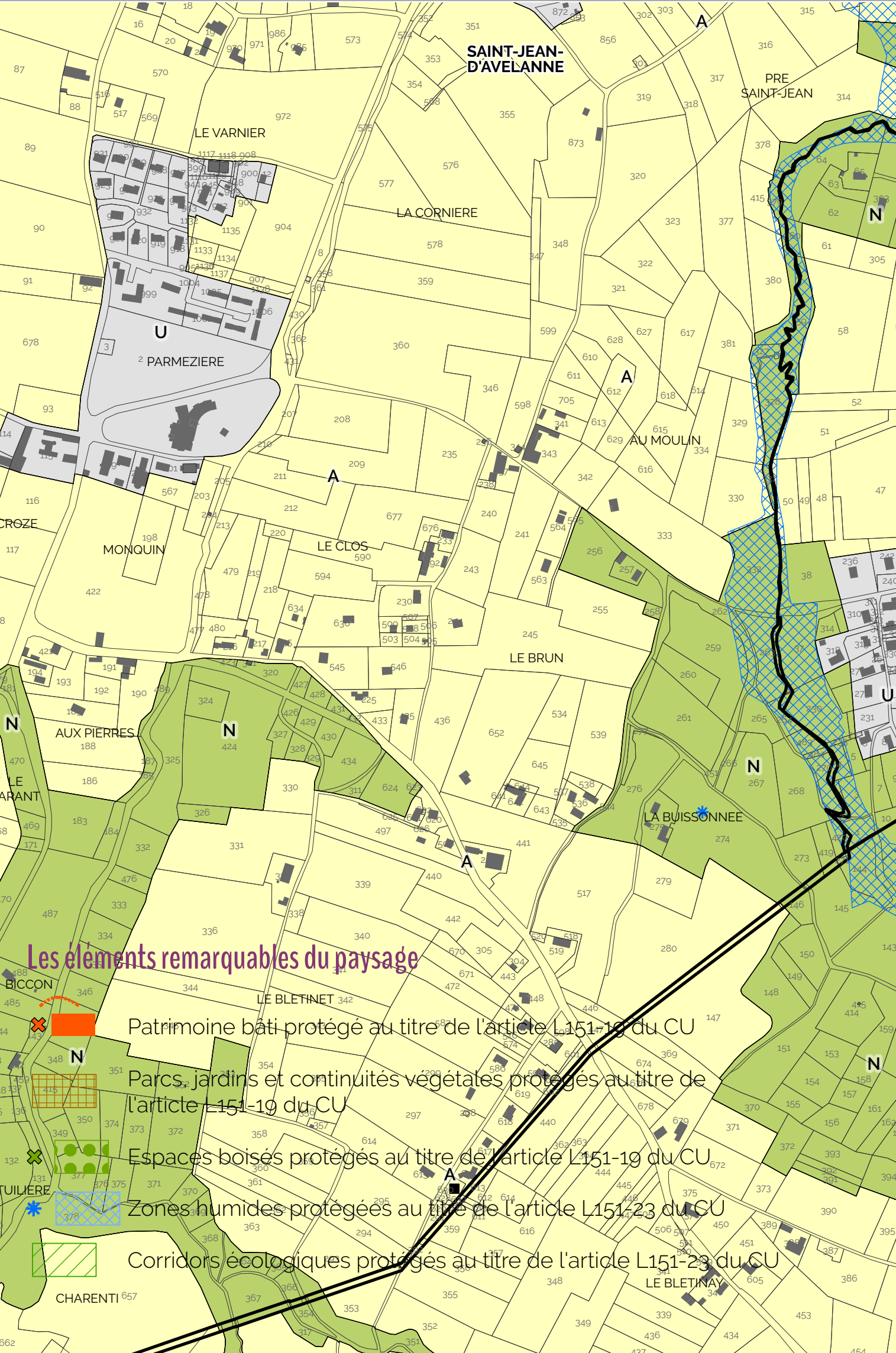


Saint-Albin-de-Vaulserre



Zonage

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
1/5	1 : 5000	Élaboration	PCI Vecteur maj. 23/03/2022	06 mai 2021	07 juillet 2022



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

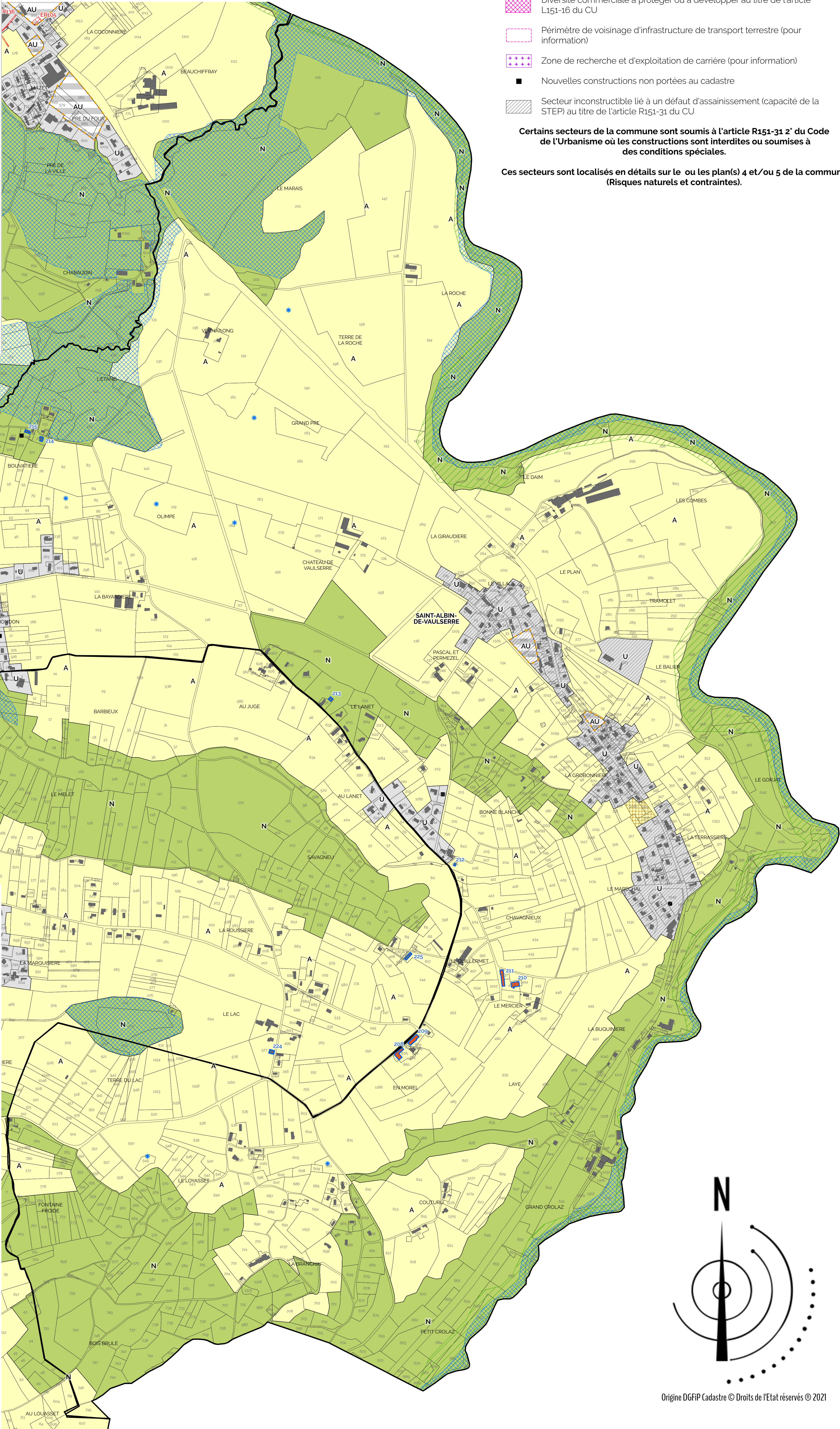
Le droit de préemption urbain s'applique sur toutes les zones U et AU du PLUI de Bourbre-Tisserands et des Vallons du Guiers.

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

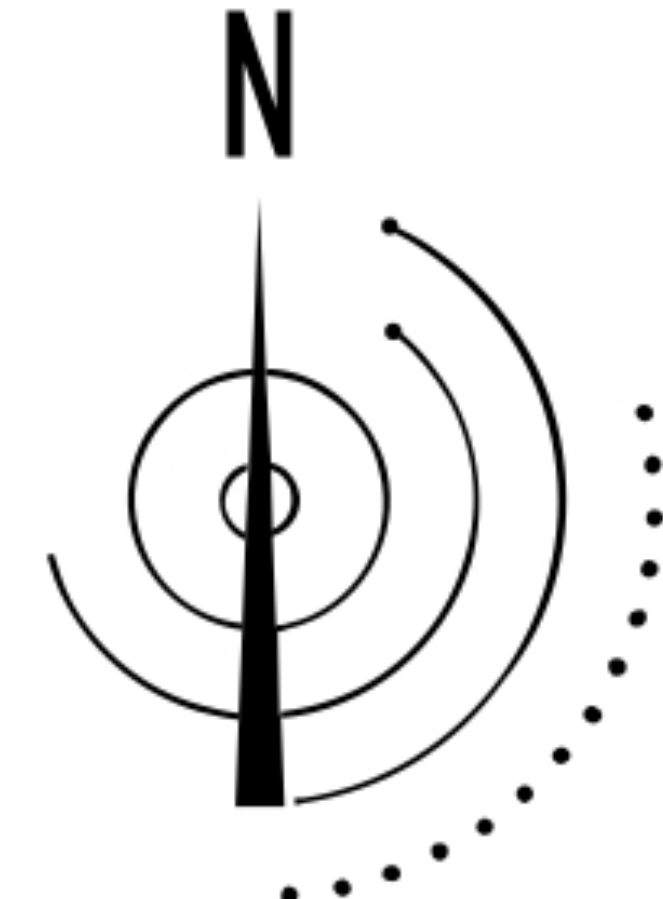
Les zones naturelles

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



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

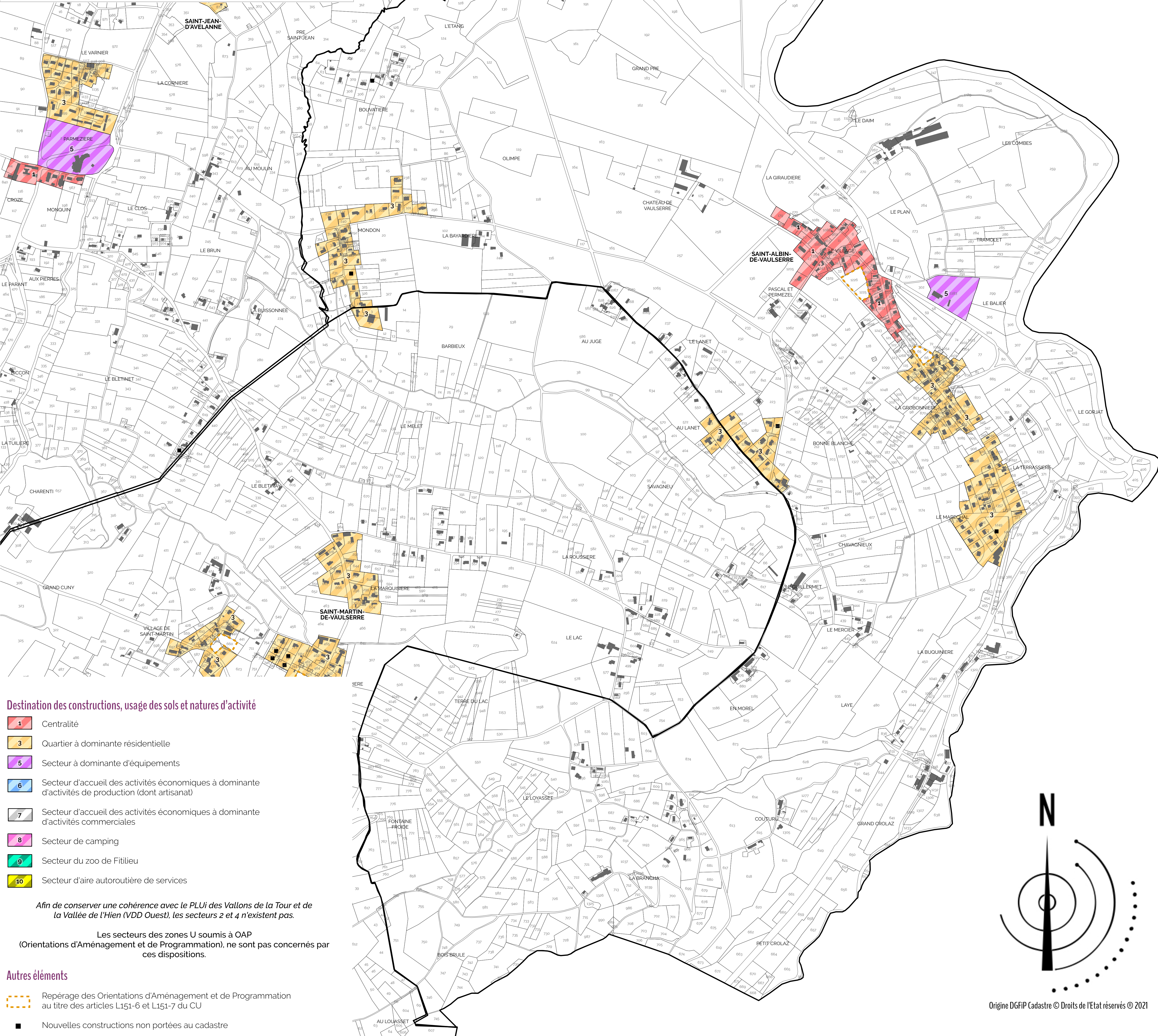


Saint-Albin-de-Vaulserre



Destinations et sous-destinations

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



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

- 1 Centrality
- 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

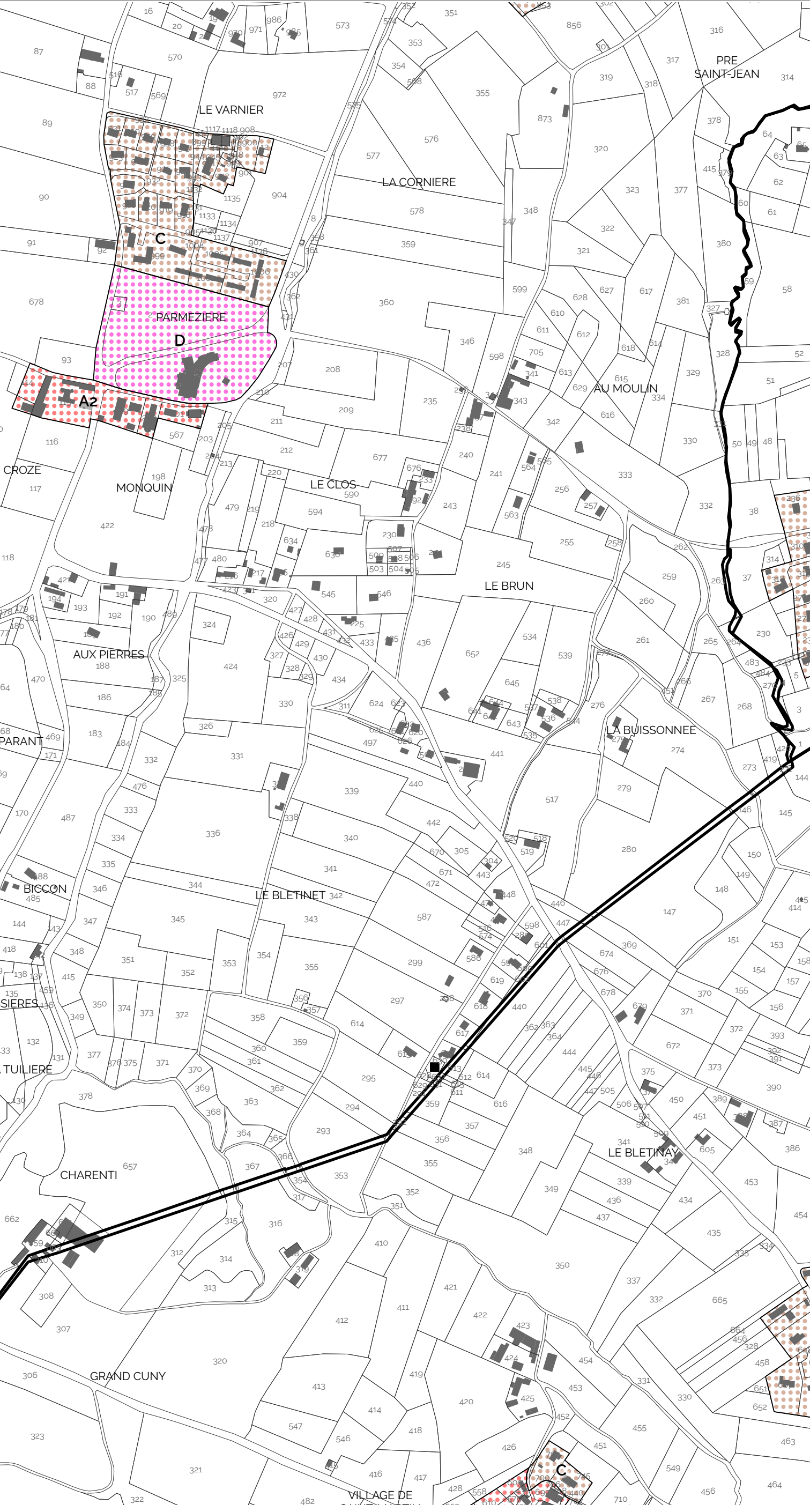
- Repérage des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU
- Nouvelles constructions non portées au cadastre

Saint-Albin-de-Vaulserre



Volumétries, implantations et traitement paysager et environnemental

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arreté	Approbation
3/5	1 : 5000	Elaboration	PCI Vecteur maj. 23/03/2022	06 mai 2021	07 juillet 2022

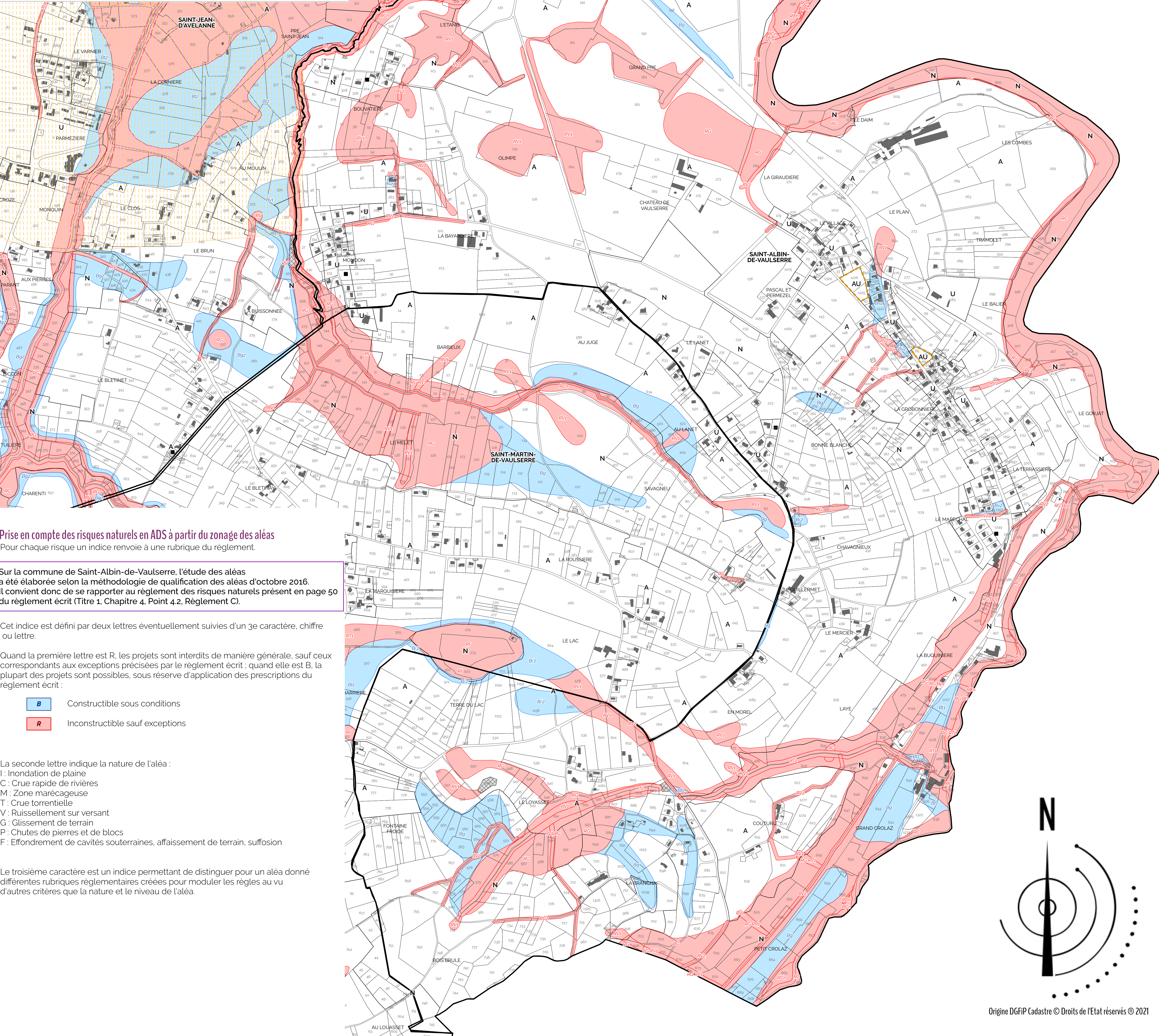


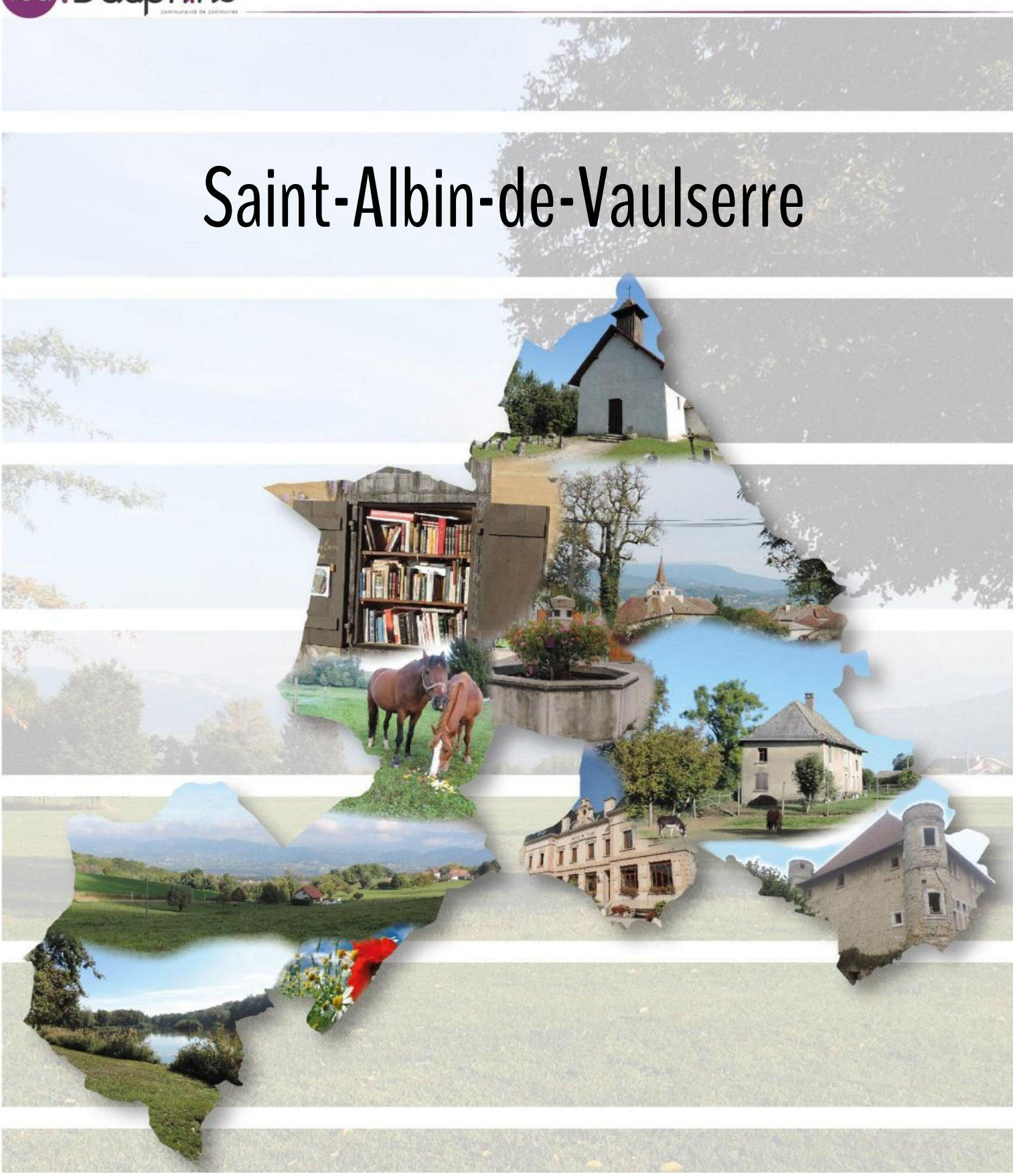
Saint-Albin-de-Vaulserre



Risques naturels et contraintes 1/2

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
4/5	1 : 5000	Elaboration	PCI Vecteur maj 23/03/2022	06 mai 2021	07 juillet 2022





Saint-Albin-de-Vaulserre

Risques naturels et contraintes 2/2

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
5/5	1:5000	Élaboration	PCI Vecteur maj 23/03/2022	06 mai 2021	07 juillet 2022

Traduction de la cartographie de croisement de la ligne d'eau des aléas de référence et exceptionnel du Rhône avec la cartographie IGN de la BDT Rhône

Le plan ci contre, reporte en termes de constructibilité, les zones inondables par l'aléa de référence (équivalente à une occurrence centennale) et l'aléa exceptionnel (occurrence millénaire) en extension de l'aléa de référence.

	Constructible sous conditions
	Inconstructible sauf exceptions

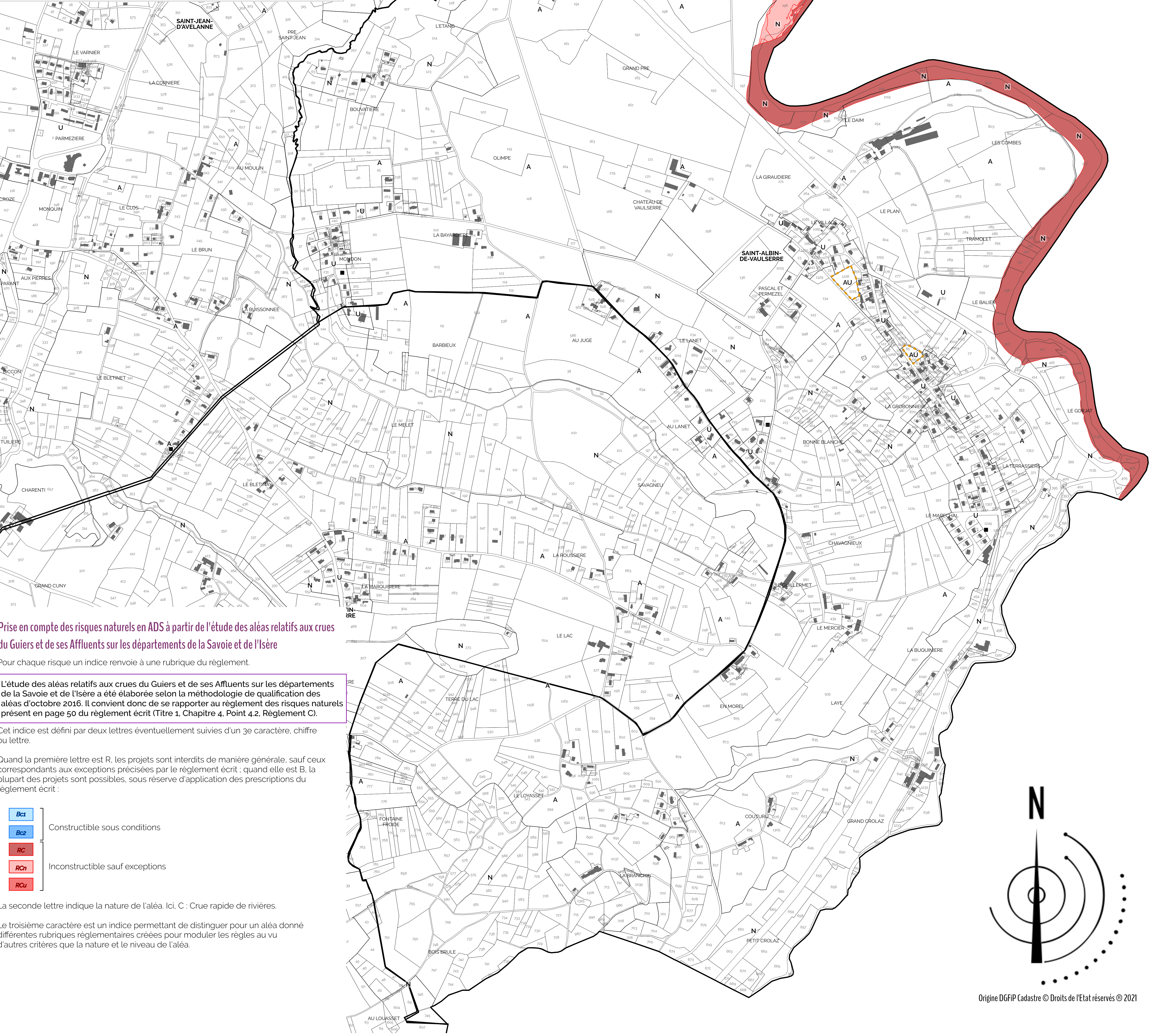
Pour les zones notées B1i, B1z et RI, il convient de se rapporter à l'article correspondant dans le règlement applicable à la méthodologie de qualification des aléas d'avril 2005 (MAJ en 2010) : Titre 1, Chapitre 4, Point 4.2, Règlement B.
Pour les zones Bexc il convient de se rapporter aux règles de cette zone dans le règlement écrit du PLUi (Titre 1, Chapitre 4, Point 4.2, Règlement A).

Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation par le Rhone (PERI) valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Périmètre du Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation par le Rhone (PERI) valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

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



Prise en compte des risques naturels en ADS à partir de l'étude des aléas relatifs aux crues du Guiers et de ses Affluents sur les départements de la Savoie et de l'Isère

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

L'étude des aléas relatifs aux crues du Guiers et de ses Affluents sur les départements de la Savoie et de l'Isère a été élaborée selon la méthodologie de qualification des aléas d'octobre 2016. Il convient donc de se rapporter au règlement des risques naturels présent en page 50 du règlement écrit (Titre 1, Chapitre 4, Point 4.2, Règlement C).

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 :

	Constructible sous conditions
	Inconstructible sauf exceptions

La seconde lettre indique la nature de l'aléa. Ici, C : Crue rapide de rivières.

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.