

Montagnieu



Plan 1/4 : Zonage

Les zones urbaines et à urbaniser

- U Zone urbaine
- ZAU Zone à urbaniser

Le droit de préemption urbain s'applique sur toutes les zones U et AU du PLUI des Vallons de la Tour et de la Vallée de l'Hien.

Les zones agricoles

- A Zone agricole
- ZA Secteur agricole de gestion des activités économiques existantes
- ZA' Secteur agricole de gestion des activités touristiques existantes

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
- Ensembles patrimoniaux remarquables protégés 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

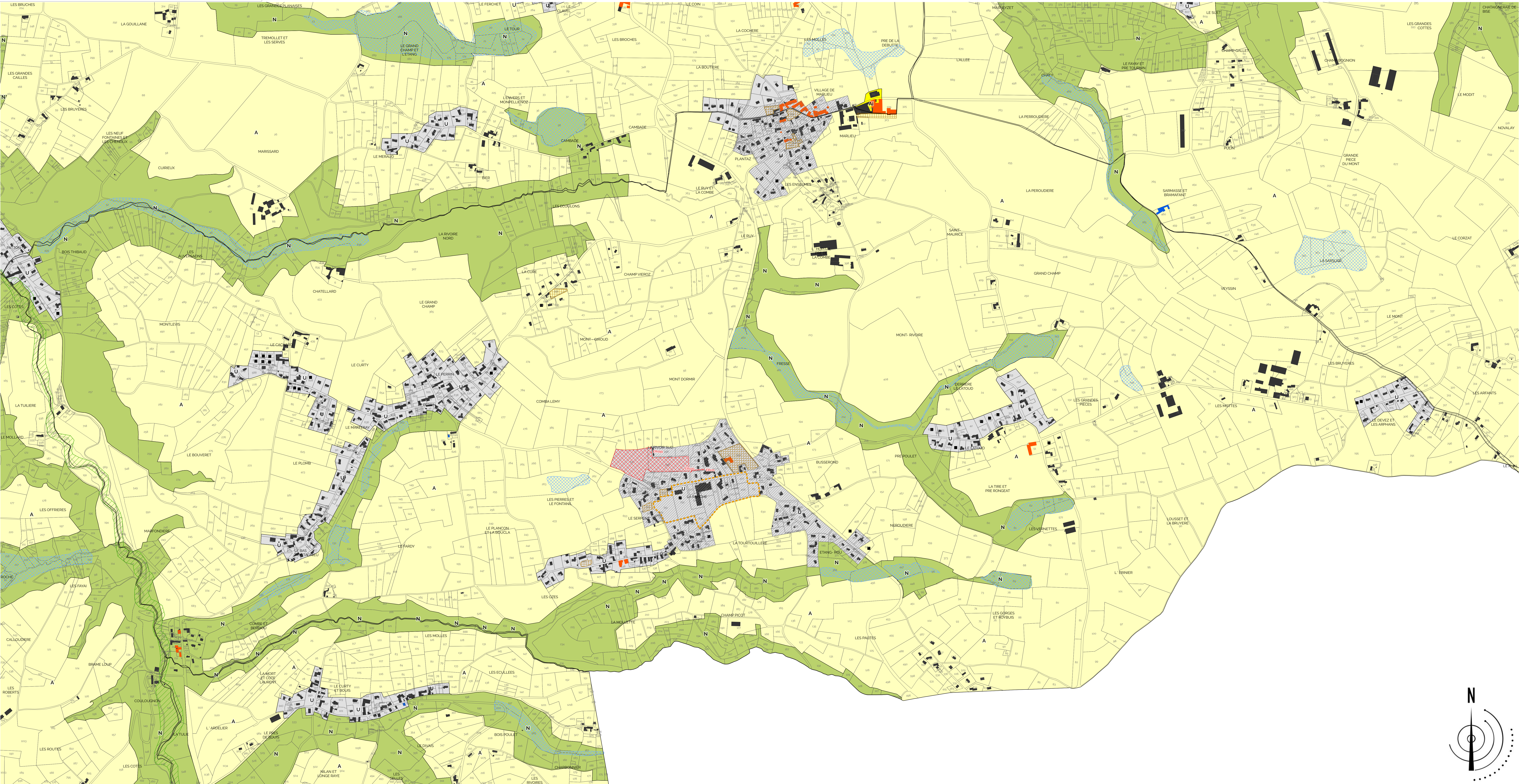
Autres éléments

- 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
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5° du CU
- Voies de circulation à créer au titre de l'article L151-38 du CU
- 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
- Secteur inconstructible lié à un défaut d'assainissement (capacité de la STEP) au titre de l'article R151-31 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

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 plan 4/4 de la commune (Risques naturels et contraintes).

N°	Commune	Objet	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
ER099	Montagnieu	Amenagement d'équipements sportifs de loisirs et espace de stationnement	Commune	22678
ER100	Montagnieu	Amenagement de voirie	Commune	12
ER101	Montagnieu	Amenagement de voirie	Commune	151





Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
2/4	1 : 5000	Élaboration	PCI Vecteur maj 20/09/2019	07 mars 2019	19 décembre 2019

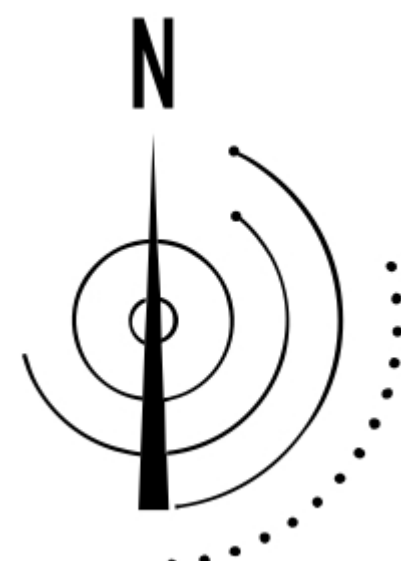
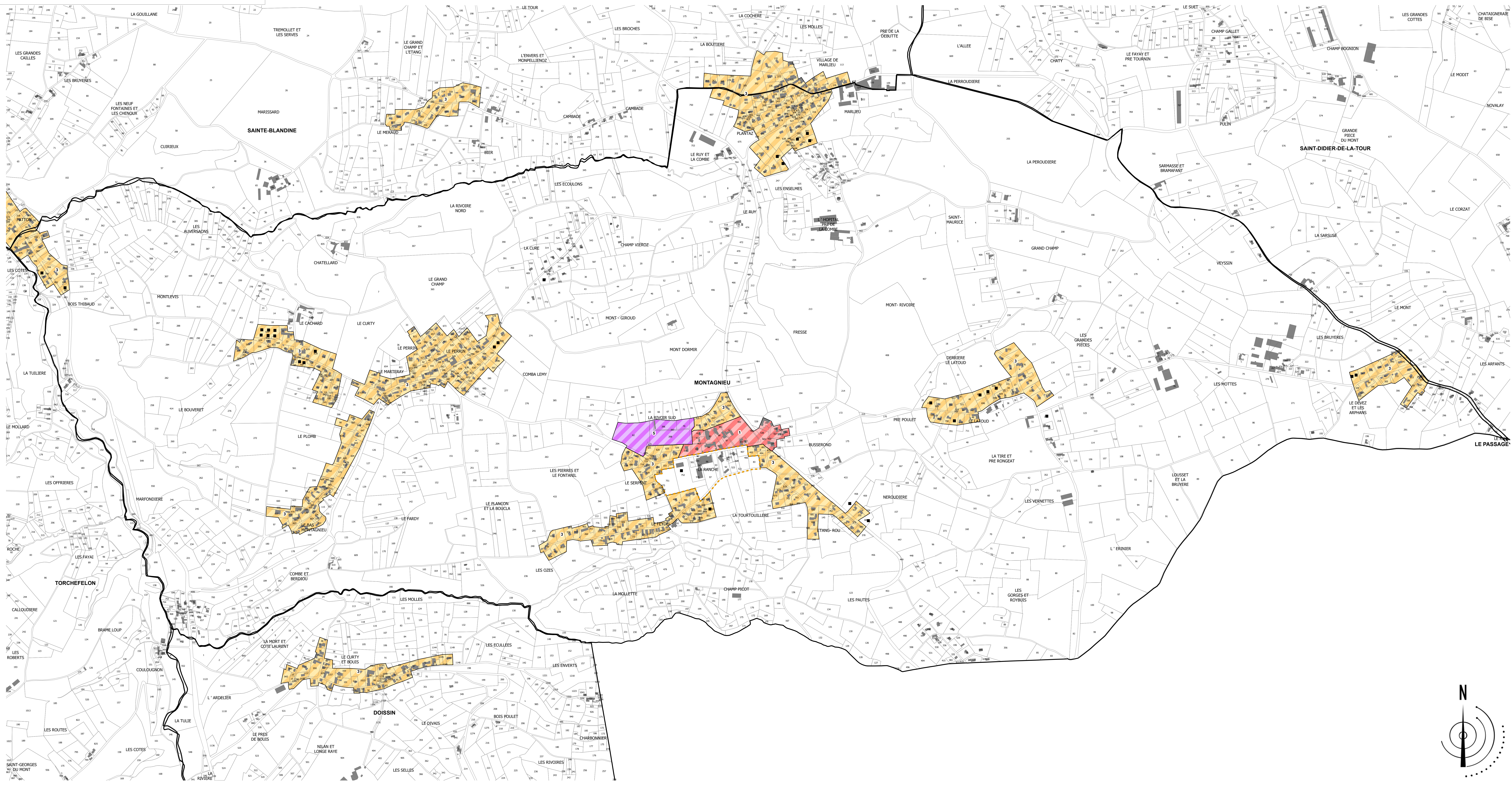
1	Centralité
2	Centralité élargie
3	Quartier à dominante résidentielle
4	Quartier spécifique
5	Secteur à dominante d'équipements
6	Secteur d'accueil des activités économiques à dominante d'activités de production (dont artisanat)
7	Secteur d'accueil des activités économiques à dominante d'activités commerciales

- Nouvelles constructions non portées au cadastre

Les destinations et sous destinations								
Destination	Sous destination	Secteur						
		1	2	3	4	5	6	7
Initial		V	V	V	V	V ¹ N°7	V ¹ N°10	V ¹ N°10
Comptes et activités de service	Logement	V	V	V	V	V		
	Hébergement	V	V	V	V	V	X	X
	Artisanat et commerce de détail	V	V ¹ N°2	V ¹ N°2	V	V	V ¹ N°11	V ¹ N°12
	Retail	V	V ¹ N°4	V ¹ N°4	V	V	V ¹ N°8	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	V	V
	Activités de services ou l'effectif (épouvante d'une clientèle)	V	V	V ¹ N°5	V ¹ N°5	X	V	V
	Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V	V	X	V	V
	Cinéma	V	V	V	V	V	V	V
Équipement, investissements, capital et services publics	Logement et bureaux occupant du public des administrations publiques ou des délégations	V	V	V	V	V	V	V
	Loges techniques et publiques des administrations publiques ou des lieux (délégations)							
	Établissements d'enseignement de santé et d'éducation sociale							
	Salles d'art et des spectacles							
	Équipements sportifs							
	Autres équipements recevant du public							
Transport	Exploitation agricole	X	X	V ¹ N°6	V ¹ N°6	X	X	X
	Exploitation forestière			V ¹ N°4	V ¹ N°4	X	X	X
	Industrie	V ¹ N°1	V ¹ N°1	V ¹ N°1	V ¹ N°1	X	V	V ¹ N°13
Autres activités de service	Entrepos	X	X	X	X			V ¹ N°14
	Bureau	V	V	V	V	V	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	V	V	X	X			

	1	2	3	4	5	6	7
• Les dépôts de matériaux; • Les affouillements et exhaussements déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements d'ouvrages, d'infrastructures; • Les dépôts de toute nature.							
Les garages collectifs de caravanes de plein-pied ou de châteaux	X	X	X	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisir, les résidences mobiles de loisir, les parcs résidentiels de loisir, les résidences démontables							
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	X	X	X	X	X	X
Les ICHS soumis à autorisation et à aménagement	V° N°3	V° N°3	V° N°3	V° N°3	V° N°9	V	V
Les ICHS soumis à déclaration	V	V	V	V	V° N°9	V	V

Pour les conditions particulières : se référer au règlement écrit.



Montagnieu



Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- A: Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines historiques dominantes
- B1: Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines densifiées de première couronne
- B2: Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines de transition de seconde couronne
- 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
- F: Secteur de prescriptions spécifiques aux ensembles d'intérêt patrimonial

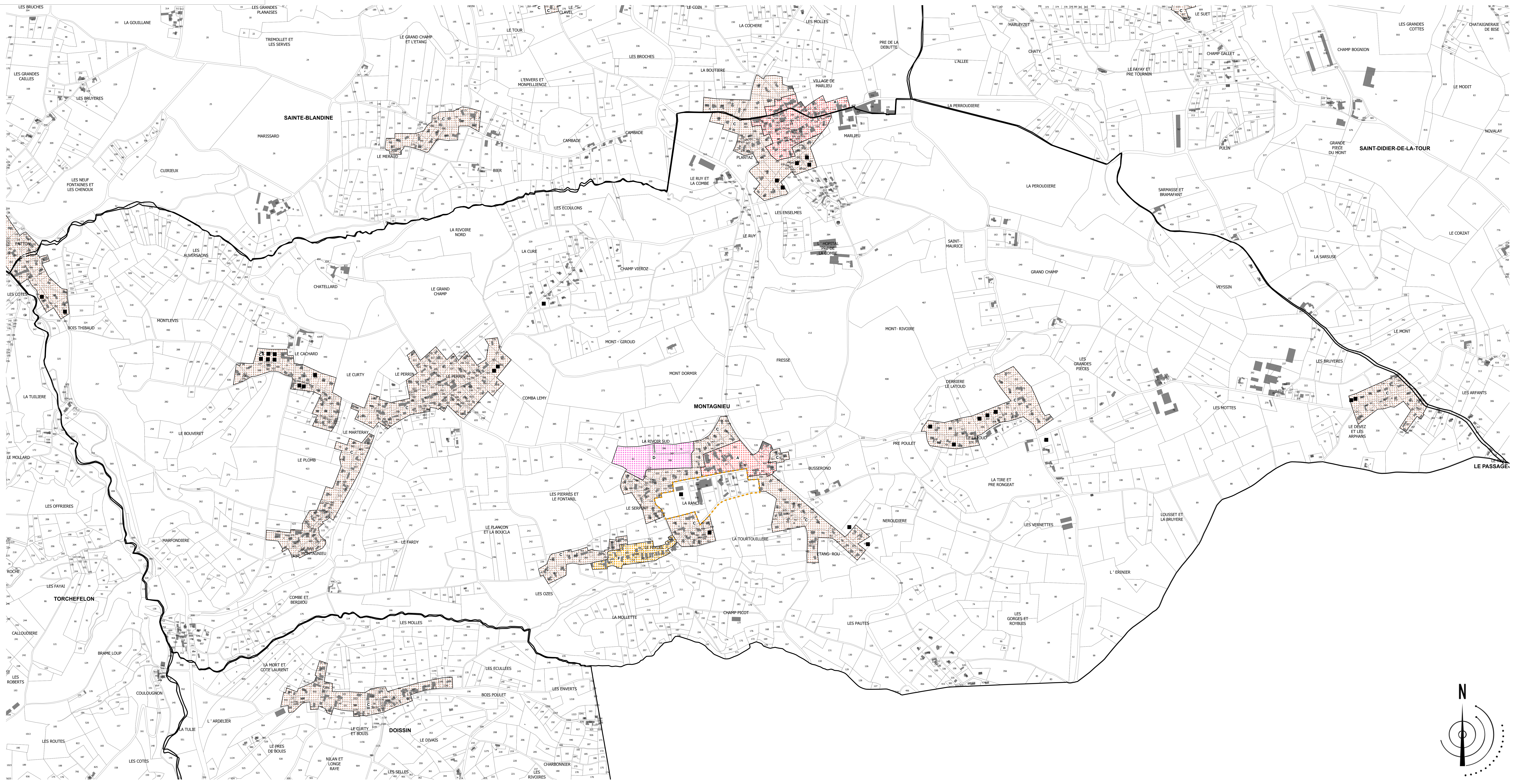
Les secteurs des zones U soumis à OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), ne sont pas concernés par ces dispositions.

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

Plan 3/4 : Volumétries, implantations et traitement paysager et environnemental

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Année	Approbation
3/4	1 : 5000	Elaboration	PCI Vecteur maj. 20/09/2019	07 mars 2019	19 décembre 2019



Montagnieu



Plan 4/4 : Risques naturels et contraintes

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
4/4	1 : 5000	Élaboration	PCI Vecteur mai 20/09/2019	07 mars 2019	19 décembre 2019

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. 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, sulfosion

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.

- Limites de la zone d'étude de la carte d'aléas sur la commune de Faverges-de-la-Tour

Les Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles (La Tour du Pin & Saint-Victor-de-Cessieu)

-  Constructible sous conditions
-  Inconstructible sauf exceptions

Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondation de la Bourbre

moyenne

- Constructible sous conditions
 - Inconstructible sauf exceptions

Les risques miniers

- | | |
|---|---------------------------------------|
|  | Risque faible d'effondrement localisé |
|  | Risque moyen d'effondrement localisé |
|  | Risque fort d'effondrement localisé |
|  | Risque faible de tassement |
|  | Risque faible lié au gaz de mine |

En dehors des exceptions listées dans le règlement écrit et dans l'attente de l'approbation du PPRM (en cours d'élaboration), tout secteur identifié au document graphique comme étant soumis à un aléa minier est inconstructible.

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

-  Péri-mètre de protection immédiat
-  Péri-mètre de protection rapproché
-  Péri-mètre de protection éloigné

Périmètres de protection des captages des eaux potables et minérales

-  Périètre de protection immédiat
-  Périètre de protection rapproché
-  Périètre de protection éloigné

Autres éléments

-  Zonage du PLUi des Vallons de la Tour et de la Vallée de l'Hien
-  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
-  Site de l'ancienne usine de broyage et sites associés à La Chapelle-de-la-Tour (pour information)

