

Rochetoirin



Plan 1/4 : Zonage

Plage n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
1/4	1 : 5000	Elaboration	PCI Vecteur (maj. 20/09/2019)	07 mars 2019	19 décembre 2019

Les zones urbaines et à urbaniser

- U

Zone urbaine
- 1AU

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
- A1

Secteur agricole de gestion des activités économiques existantes
- A2

Secteur agricole de gestion des activités touristiques existantes

Les zones naturelles

- N

Zone naturelle
- N1

Secteur naturel de gestion des activités économiques existantes
- NL

Secteur naturel de loisirs

Les éléments remarquables du paysage

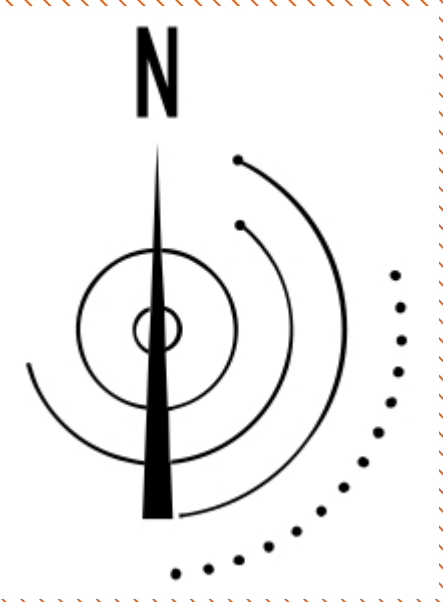
- Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du CU
- Ensembles patrimoniaux remarquables protégés au titre de l'article L151-19 du CU
- Parcs, jardins et continuités végétales protégés au titre de l'article L151-19 du CU
- Espaces boisés protégés au titre de l'article L151-19 du CU
- Zones 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

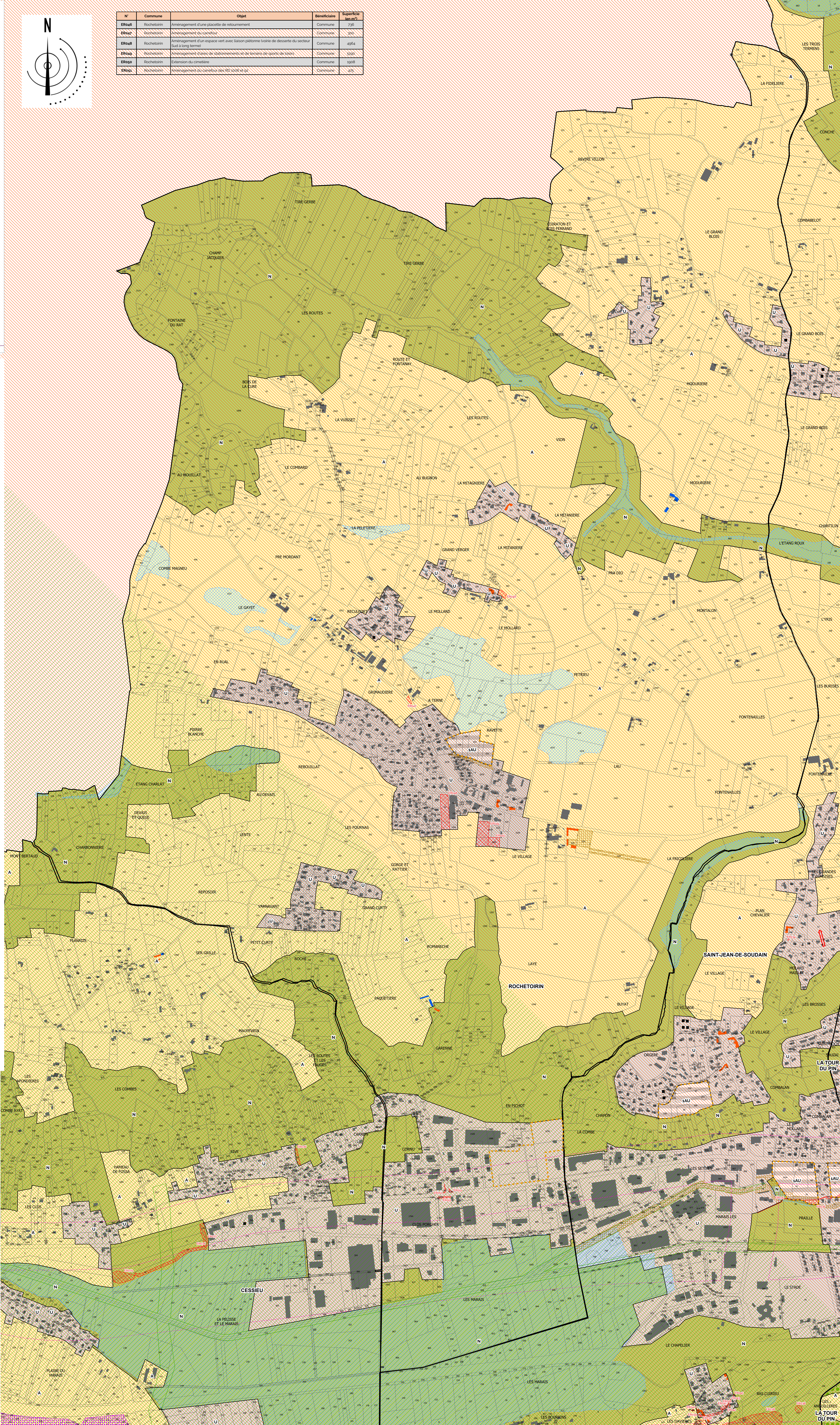
- Repérage des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU
- Emplacement réservé au titre L151-41 1° à 3° du CU
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5° du CU
- Voies de circulation à créer au titre 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)
ER046	Rochetoirin	Aménagement d'une place de retournement	Commune	7,35
ER047	Rochetoirin	Aménagement du carrefour	Commune	300
ER048	Rochetoirin	Aménagement d'un espace vert avec liaison piétonne (voie de desserte du secteur Sud à long terme)	Commune	4564
ER049	Rochetoirin	Aménagement d'aires de stationnement et de terrain de sports de balle	Commune	5360
ER050	Rochetoirin	Extension du cimetière	Commune	1908
ER051	Rochetoirin	Aménagement du carrefour des RD 1006 et 101	Commune	325



Rochetoirin



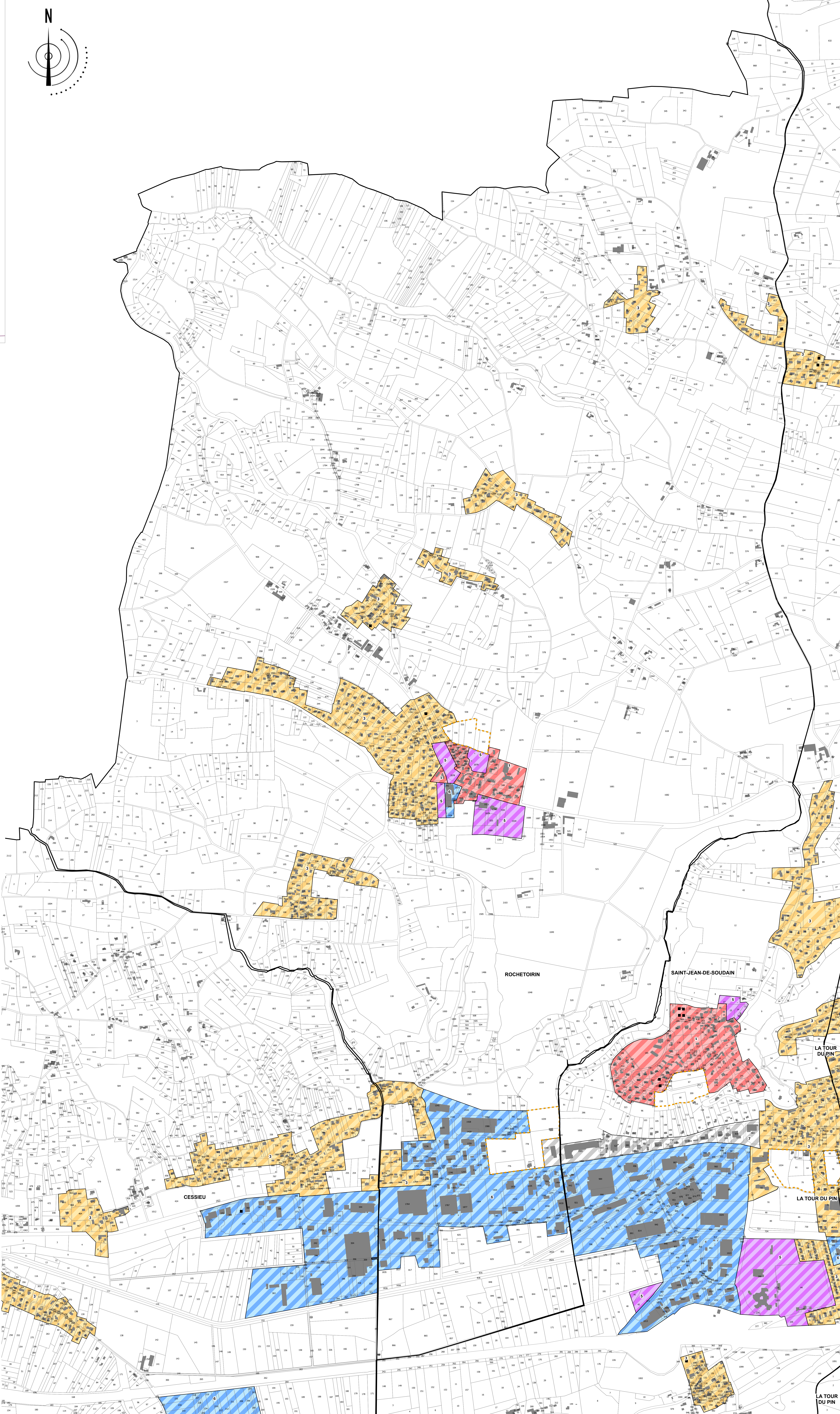
Plan Z/4 : Destinations et sous-destinations

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

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

- Centralité
- Centralité élargie
- Quartier à dominante résidentielle
- Quartier spécifique
- Secteur à dominante d'équipements
- Secteur d'accueil des activités économiques à dominante d'activités de production (dont artisanat)
- Secteur d'accueil des activités économiques à dominante d'activités commerciales

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



Les destinations et sous destinations		Secteur						
Destination	Sous destination	1	2	3	4	5	6	7
Habitat individuel	Logement	V	V	V	V	V ^{N°7}	V ^{N°10}	X
	Hébergement	V	V	V	V	X	X	X
Commerce et activités économiques	Artisanat et commerce de détail	V	V ^{N°2}	V ^{N°2}	V	X	V ^{N°11}	V ^{N°12}
	Restauration	V	V	V ^{N°4}	V	V ^{N°8}	V	V
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	V	V
	Activités de services ou tertiaire	V	V	V ^{N°5}	V ^{N°5}	X	V	V
	Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V	V	V	X	V
Équipements d'intérêt collectif	Cinéma	V	V	V	V	V	V	V
	Locaux et bureaux desservant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de culture et d'activités sociales	V	V	V	V	V	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	V	V	V
Équipements sportifs	Équipements sportifs	V	V	V	V	V	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V	X	X
	Exploitation agricole	X	X	V ^{N°6}	V ^{N°6}	X	X	X
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation forestière	X	X	V ^{N°6}	V ^{N°6}	X	X	X
Autres équipements ou services	Industrie	V ^{N°1}	V ^{N°1}	V ^{N°1}	V ^{N°1}	X	X	V ^{N°13}
	Entrepôt	X	X	X	X	X	V	V ^{N°14}
	Bureau	V	V	V	V	X	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	V	V	X	X	V	V	V
Les autres usages et occupations		1	2	3	4	5	6	7
Les dépôts de matériaux, et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés.		X	X	X	X	X	V ^{N°20}	X
Les dépôts de toute nature		X	X	X	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de camping-car ou d'hébergement		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		X	X	X	X	X	X	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs occupants		X	X	X	X	X	X	X
Les CPE soumises à autorisation et à aménagement		V ^{N°3}	V ^{N°3}	V ^{N°3}	V ^{N°3}	V ^{N°9}	V	V
Les CPE soumises à déclaration		V	V	V	V	V ^{N°9}	V	V

Pour les conditions particulières : se référer au règlement écrit.

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

Les Valls du

Dauphiné

PLUi des Vallons de la Tour et de la Vallée de l'Hien

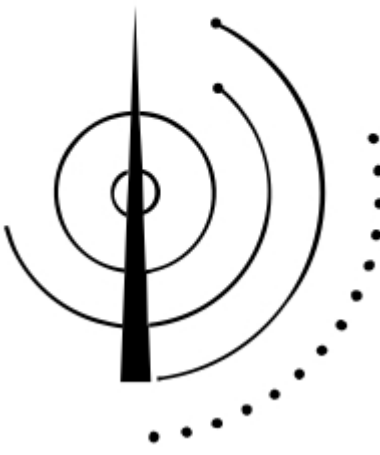
Rochetoirin

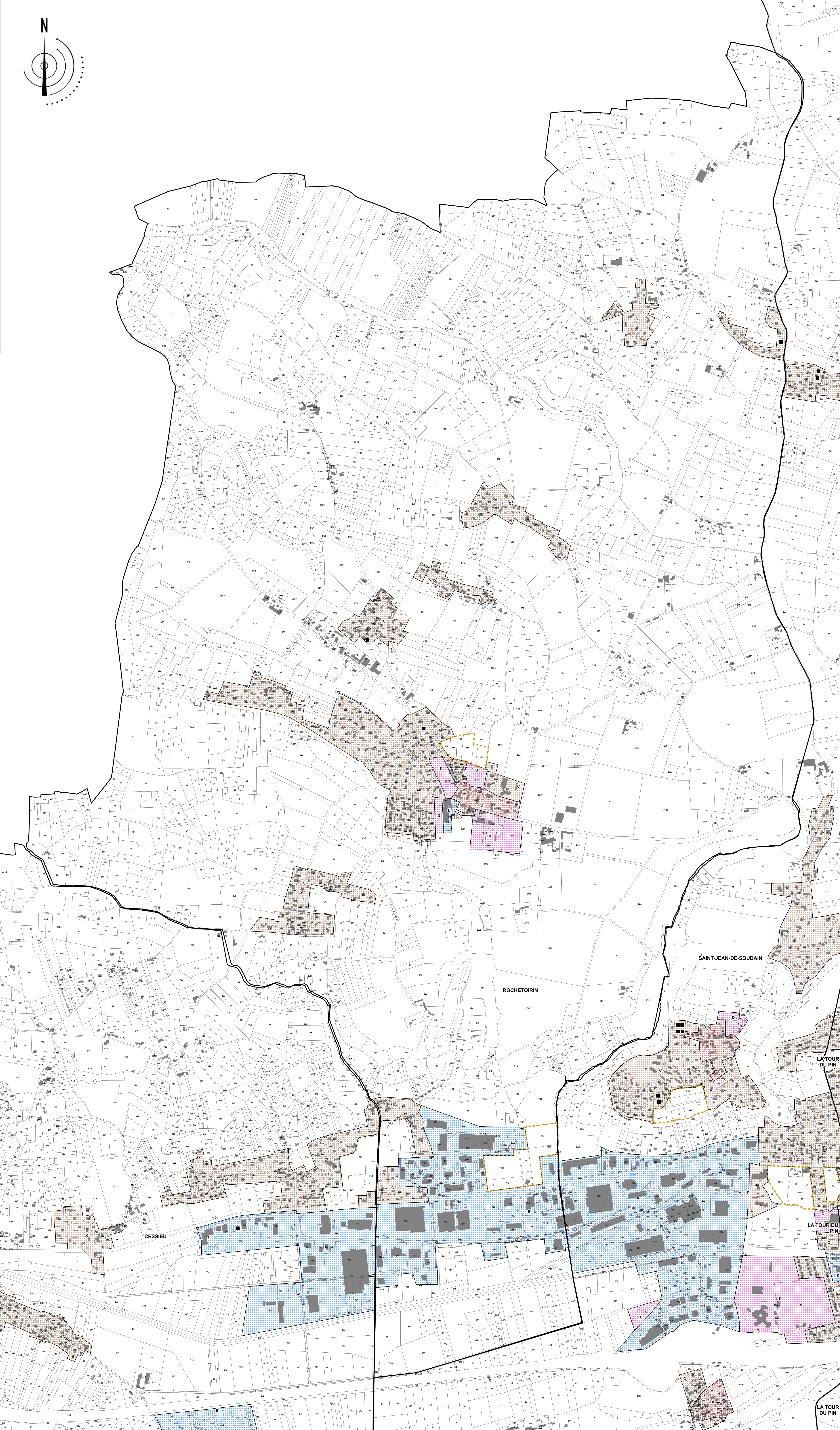


Plan 3/4 : Volumétries, implantations et traitement paysager et environnemental

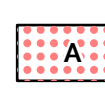
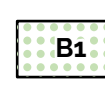
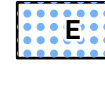
Plaque n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
3/4	1 : 5000	Elaboration	PCI Vecteur maj 20/09/2019	07 mars 2019	19 décembre 2019

N





Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

-  Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines historiques dominantes
-  Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines densifiées de première couronne
-  Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines de transition de seconde couronne
-  Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines à dominante pavillonnaire
-  Secteur de prescriptions spécifiques aux grands ensembles d'équipements
-  Secteur de prescriptions spécifiques aux activités économiques
-  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

Rochetoirin



Plan 4/4 : Risques naturels et contraintes

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
4/4	1 : 5000	Elaboration	PCI Vecteur (maj 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, 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.

- 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 (à la Tour du Pin B 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

- 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 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)

