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

Saint-Victor-de-Cessieu



Plan 1/4 : Zonage

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
1/4	1 : 5000	Modification simplifiée n°2	PCI Vecteur m.a.j. Juillet 2024	-	22/05/2025

N

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
- Ai — Secteur agricole de gestion des activités économiques existantes
- At — 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)
ER038	Saint-Jean-de-Soudain / La Tour-du-Pin / Saint-Didier-de-la-Tour / Cessieu / Sainte-Blandine / Saint-Victor-de-Cessieu	Emplacement réservé pour la liaison ferroviaire transalpine Lyon-Turin	État	705015
ER142	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un fossé	Commune	284
ER143	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un fossé	Commune	249
ER144	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'une voirie	Commune	4126
ER145	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un parking et d'un espace public	Commune	1753
ER146	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un espace public	Commune	398
ER147	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	160
ER148	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	146
ER149	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'aires de jeux, de sports et d'espaces verts sur les bords de l'Hien	Commune	19461
ER150	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	605
ER151	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un cheminement piéton pour l'OAP Place de Vaulx	Commune	93
ER152	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'une voirie pour l'OAP Place de Vaulx	Commune	2536
ER153	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un plage de dépôt	Commune	350
ER154	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un fossé	Commune	99
ER155	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un fossé	Commune	427
ER156	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un fossé	Commune	901
ER157	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un fossé	Commune	519
ER158	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement de l'Etang de Vallin - Base de loisirs	Commune	47665
ER159	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un ouvrage public dans la continuité des espaces de randonnées déjà présents	Commune	11306
ER160	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement de l'Etang	Commune	5903
ER161	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	4934
ER162	Saint-Victor-de-Cessieu	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	917

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

Saint-Victor-de-Cessieu



Plan 2/4 : Destinations et sous-destinations

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

N

CESSIEU

SAINT-JEAN-DE-SOUDAIN

SAINTE-BLANDINE

SAINT-VICTOR-DE-CESSIEU

TORCHEFELON

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

- 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

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

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Secteur 1	2	3	4	5	6	7
Habitation	Logement	V	V	V	V	V° N°7	V° N°10	V° N°10
	Hébergement	V	V	V	V	X	X	X
Commerces et activités de service	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 où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V° N°5	V° N°5	X	V	V
	Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V	V	X	V	V
	Cinéma	V	V	V	V	V	V	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant 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 santé et d'action sociale	V	V	V	V	V	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	V	V	V
	Équipements sportifs	V	V	V	V	V	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	V° N°6	V° N°6	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	V° N°6	V° N°6	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V° N°1	V° N°1	V° N°1	V° N°1	X	V	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, • Les affouillements et exhaussements déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, • Les dépôts de toute nature	X	X	X	X	X	V°N°20	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	X	X	X	X	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	X	X	X
Les ICPE soumise à autorisation et à enregistrement	V° N°3	V° N°3	V° N°3	V° N°3	V° N°9	V	V
Les ICPE soumise à déclaration	V	V	V	V	V° N°9	V	V

Pour les conditions particulières : se référer au règlement écrit.

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

Saint-Victor-de-Cessieu



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

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

N

CESSIEU

SAINT-JEAN-DE-SOUDAIN

SAINTE-BLANDINE

SAINT-VICTOR-DE-CESSIEU

TORCHEFELON

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 L.151-6 et L.151-7 du CU
- Nouvelles constructions non portées au cadastre

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

Saint-Victor-de-Cessieu



Plan 4/4 : Risques naturels et contraintes

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
4/4	1 : 5000	Modification de droit commun n°1	PCI Vecteur m.aj. 27/09/2022	-	-

N

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 (La Tour du Pin Et 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 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)