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

Sainte-Blandine



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

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

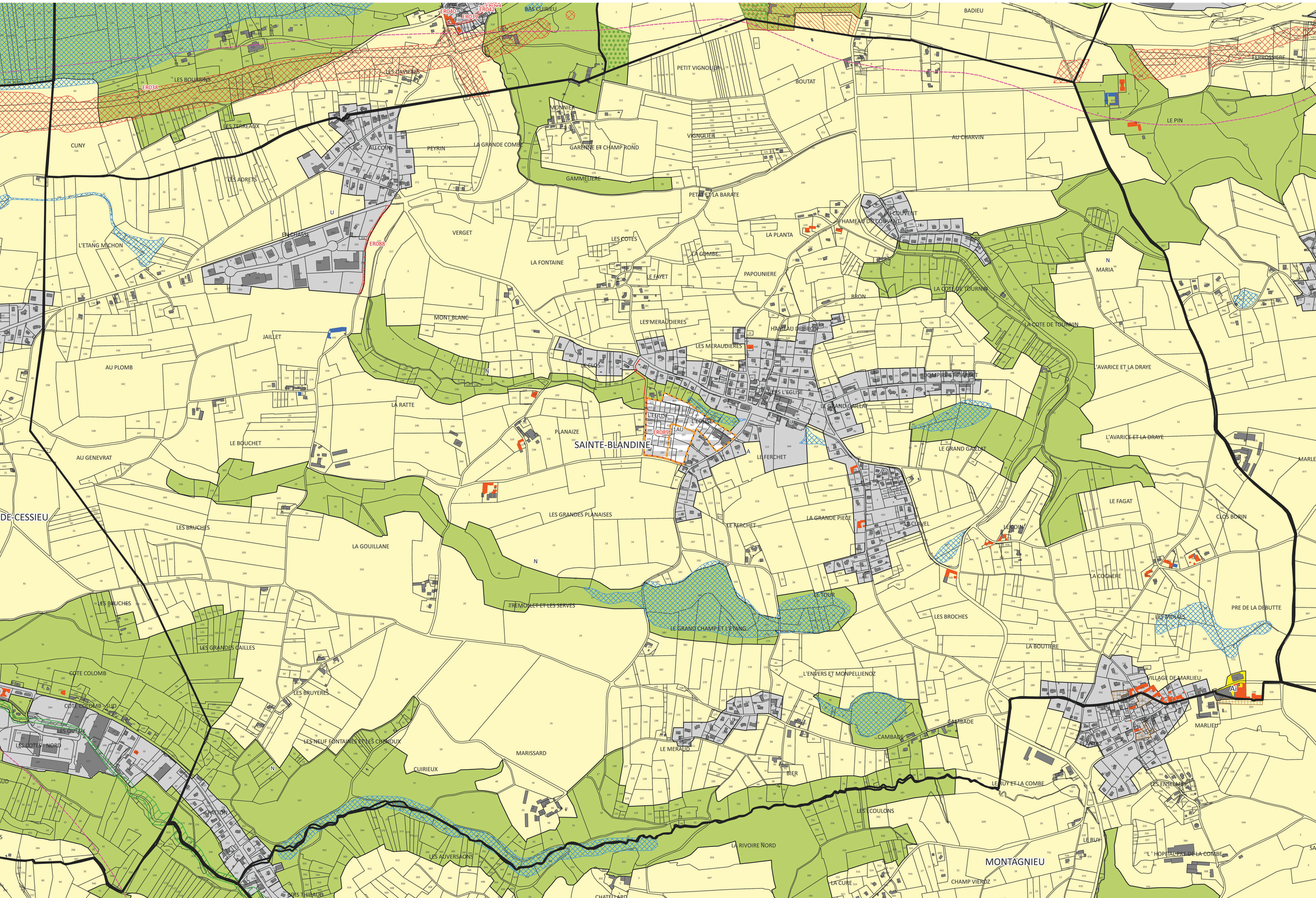
- Repérage des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU
- Emplacement réservé au titre L151-41 1° à 3° du CU
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5° du CU
- Voies de circulation à créer au titre 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
ER088	Sainte-Blandine	Aménagement d'une voie	Commune	2264
ER089	Sainte-Blandine	Élargissement Chemin du Ru - 8 m	Commune	1336

N



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

Sainte-Blandine



Plan 2/4 : Destinations et sous-destinations

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

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

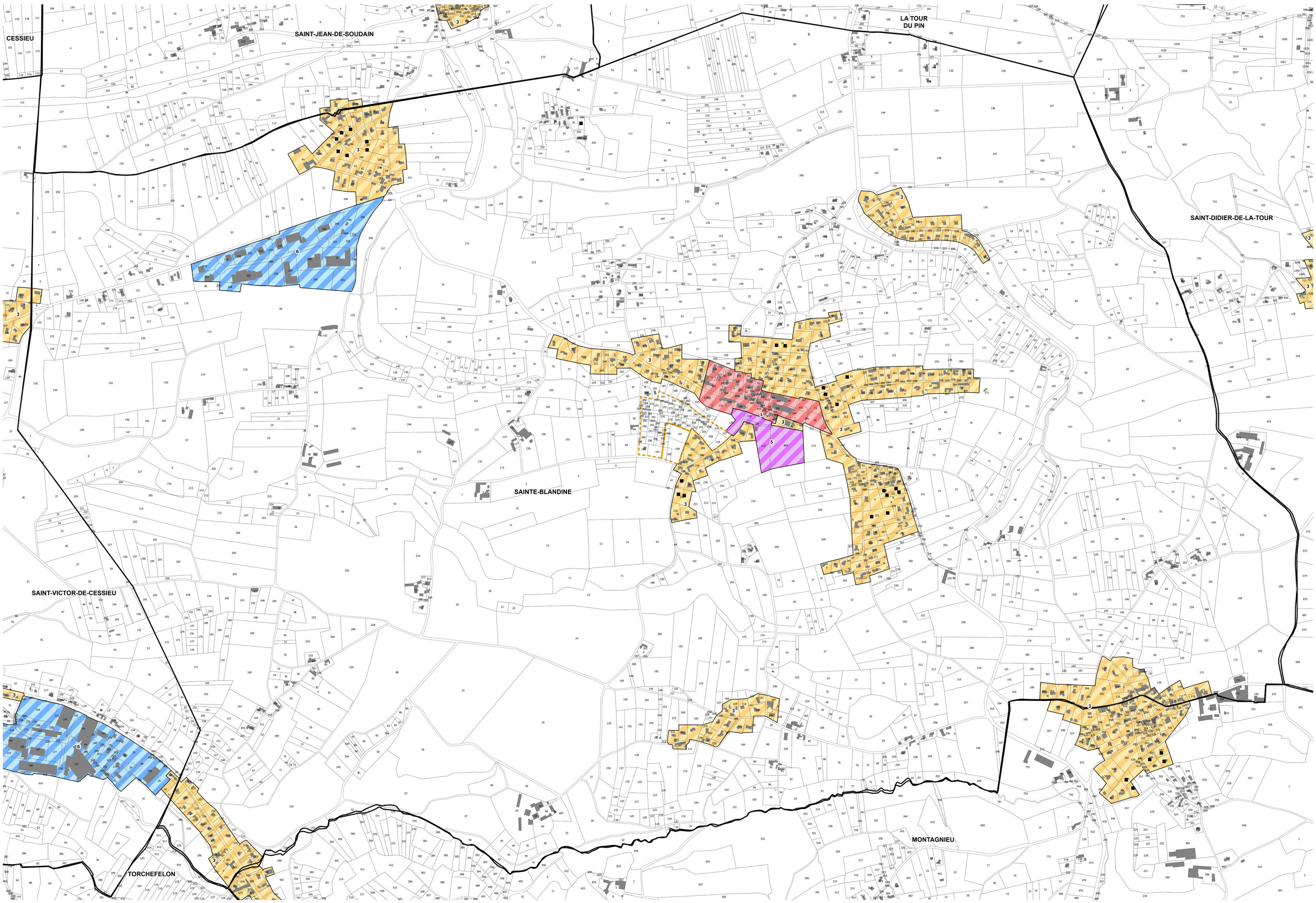
Destination	Sous destination	Secteur 1	2	3	4	5	6	7
Habitation	Logement	V	V	V	V	V* N°7	V* N°10	V* N°10
	Hébergement	V	V	V	V	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	V* N°2	V* N°2	V	X	V*N°11	V* N°12
	Restauration	V	V	V* N°4	V	V* N°8	V	V
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	V	V
	Activités 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.

N



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

Sainte-Blandine



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

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

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

N

CESSIEU
SAINT-JEAN-DE-SOUDAIN
LA TOUR DU PIN
SAINT-DIDIER-DE-LA-TOUR
SAINTE-BLANDINE
SAINT-VICTOR-DE-CESSIEU
TORCHEFELON
MONTAGNIEU

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

Sainte-Blandine



Plan 4/4 : Risques naturels et contraintes

Pièce n °	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
4/4	1 : 5000	Élaboration	PCI Vecteur m.a.j. 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 (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

- 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)

N

