

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
PIECE 5.1**

**REGLEMENT GRAPHIQUE**

Vu pour être annexé à l'arrêté du maire du 08 octobre 2019 engageant la modification n°1 du PLU.

Le Maire

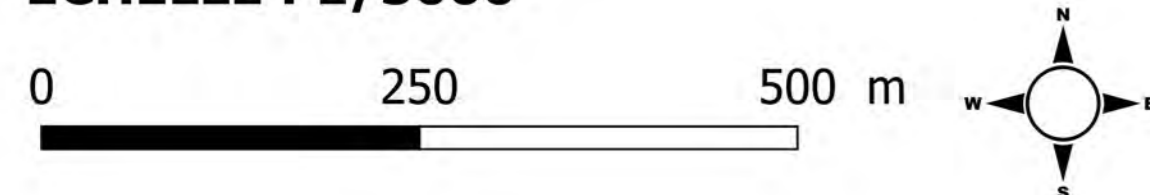
*Maître d'ouvrage :*

Commune de La Balme-les-Grottes

*Maître d'oeuvre :*

Cabinet Emmanuel ROGER, 18 rue Imbert Colomès, 69001 Lyon

**ECHELLE : 1/5000**



**CARACTERE DES ZONES**

**ZONE UA :** Cette zone correspond au bâti ancien du centre-bourg, où les bâtiments sont construits en général en ordre continu et implantés à l'alignement. Elle est affectée aux habitations, commerces, services et équipements publics, et toutes installations nécessaires à la vie urbaine.

**ZONE UB :** Cette zone correspond aux parties agglomérées de la commune (centre-bourg et ses extensions, Travers, la Brosse), déjà bâties et équipées, où quelques constructions nouvelles sont possibles. Elle comporte des secteurs **UBa** et **UBb** où la forme urbaine est particulière (alignement et ordre continu dominants pour le secteur **UBa** et alignement et ordre discontinu dominants pour le secteur **UBb**), ainsi qu'un secteur **UBc**, tissu bâti ancien peu dense justifiant un règlement spécifique sur l'aspect extérieur des constructions.

**ZONE UI :** Il s'agit de la zone d'activités, occupée par des bâtiments à caractère d'activités économiques, construits en ordre discontinu.

**ZONE AU :** Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme, inconstructible parce que non équipée, qui pourra être urbanisée ultérieurement à l'occasion d'une modification (ou d'une révision) du PLU.

**ZONE AUB :** Cette zone s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat, qui correspond aux extensions agglomérées du bourg, en cours d'équipement. Sous réserve d'une condition de disponibilité des équipements et de compatibilité avec les orientations d'aménagement, elle est constructible selon des règles analogues à celles de la zone **UB**.

**ZONE AUI :** Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques. Sous réserve d'une condition de disponibilité des équipements et de compatibilité avec les orientations d'aménagement, elle est constructible selon les règles analogues à celles de la zone **UI**.

**ZONE A :** Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comporte deux secteurs correspondant aux périmètres instaurés par la servitude d'utilité publique de protection du captage de Salette (respectivement **secteur Apr** pour le périmètre rapproché, et **secteur Ape** pour le périmètre éloigné).

**ZONE N :** Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de son caractère d'espace naturel, soit de la présence de risques naturels. Elle comprend un **secteur Nb**, correspondant à des constructions existantes dont il est souhaitable d'assurer la pérennité, un **secteur Nj** protégeant les jardins familiaux du Plantet, un **secteur Ns** réservé à des équipements de sports et de loisir, un **secteur Nri** couvrant la zone inondable du Rhône, des **secteurs Npi, Npr et Npe** correspondant aux périmètres immédiat, rapproché et étendu de protection du captage de Salettes, et un **secteur Nt** réservé à l'implantation de camping-caravaning ou d'habitations légères de loisirs (H.L.L.). Un **sous-secteur Ntri** correspond à des espaces de camping déjà aménagés destinés à la prise en compte de la zone d'aléas d'inondations liées aux crues du Rhône. Un **sous-secteur Ntnri** correspond à des espaces non aménagés qui doivent conserver leur caractère naturel tout en étant liés au fonctionnement du camping, le **secteur Ntnri** étant également localisé en zone d'aléas d'inondations liées aux crues du Rhône.

**Informations générales**

- Batiment
- Parcelle

**Zonage réglementaire**

**Zones urbaines**

- UA
- UB
- UBa
- UBb
- UBc
- Ud
- UI

**Zones à urbaniser**

- AU
- AUB
- AUI

**Zones agricoles et naturelles**

- A
- Ape
- Apr
- N
- Nh
- Nj
- Npe
- Npi
- Npr
- Nri
- Ns
- Nt
- Ntri
- Ntnri

**Prescriptions graphiques**

- Protection ou mise en valeur et requalification pour motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- Marge de recul des constructions
- Protection ou mise en valeur et requalification pour motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- Élément du paysage à préserver (art. L151-19 code de l'urbanisme)
- Espace boisé classé ou espace à boisier
- Emplacement réservé
- Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global

**Renseignements divers**

- Existence d'un risque "mouvement de terrain"

**Prescriptions graphiques particulières : risques naturels (cf plan 5.2)**

Traduction réglementaire :

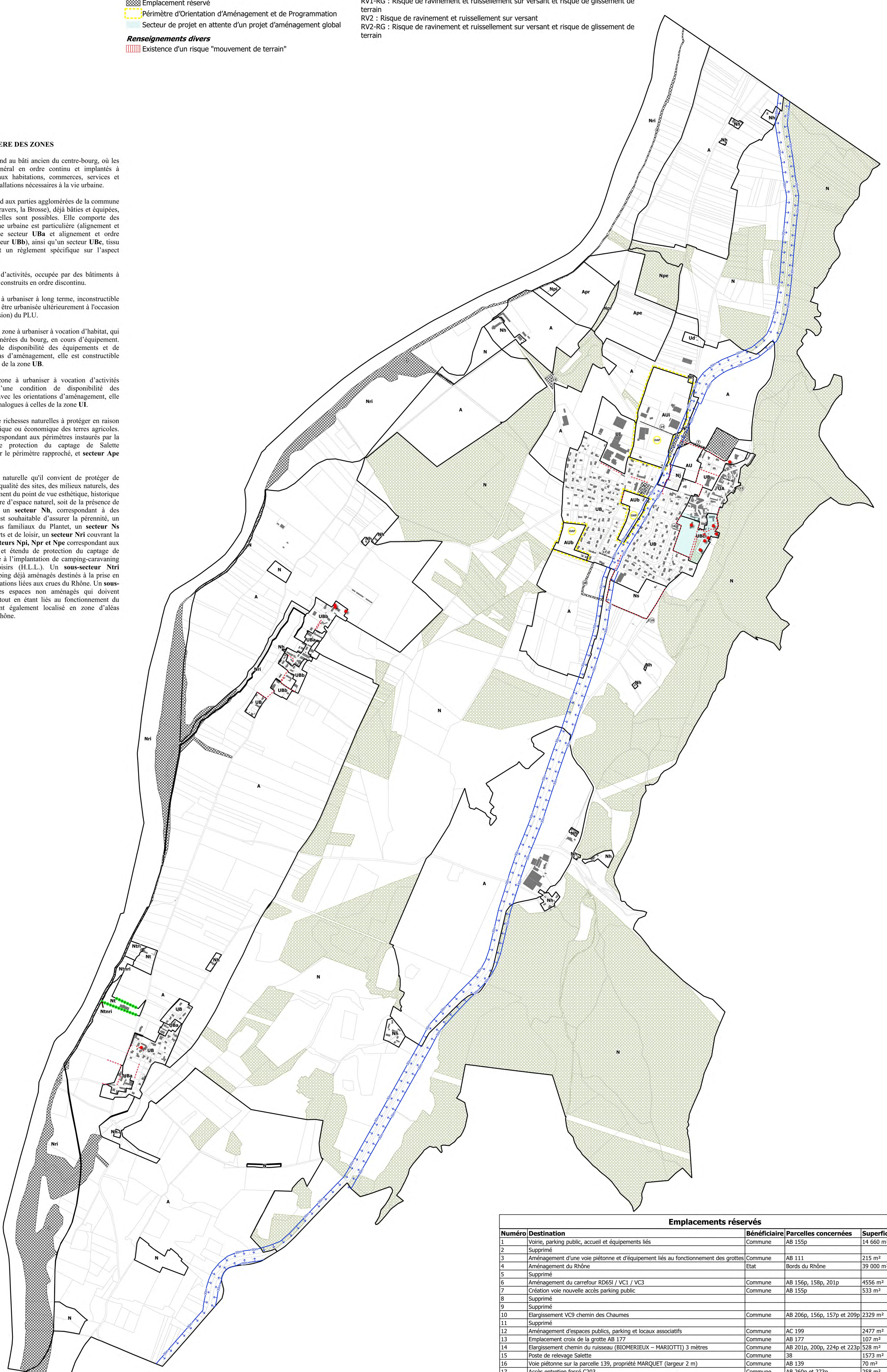
- de la carte des aléas naturels établie par Alp'Géo Risques
- des lignes d'eau des crues de références et exceptionnelles du Rhône amont

- Constructible « B » avec prescriptions définies par le règlement. Classe de risque correspondant à l'aléa défini en annexe du rapport de présentation de la présente révision du Plan Local d'Urbanisme
  - Bc1 : Risque de crue rapide des rivières
  - Bc2 : Risque de crue rapide des rivières
  - Bg : Risque de glissement de terrain
  - Bg-Bf1 : Risque de glissement de terrain et risque d'effondrement de cavité souterraine
  - BI1 : Risque d'inondation de plaine
  - BI1 : Risque d'inondation en pied de versant
  - BI2 : Risque d'inondation en pied de versant
  - Bv2 : Risque de ravinement et ruissellement sur versant
- Inconstructible « R » en dehors des exceptions définies par le règlement. Classe de risque correspondant à l'aléa défini en annexe du rapport de présentation de la présente révision du Plan Local d'Urbanisme
  - RC : Risque de crue rapide des rivières
  - RCc : Risque de crue rapide des rivières
  - RCn : Risque de crue rapide des rivières
  - RF : Risque d'effondrement de cavité souterraine
  - RF-RG : Risque d'effondrement de cavité souterraine et risque de glissement de terrain
  - RG : Risque de glissement de terrain
  - RI : Risque d'inondation de plaine
  - RI' : Risque d'inondation en pied de versant
  - RIA-RIN : Risque d'inondation de plaine
  - RP1 : Risque de chutes de pierres et de blocs
  - RP1-Bg : Risque de chutes de pierres et de blocs et risque de glissement de terrain
  - RP1-RG : Risque de chutes de pierres et de blocs et risque de glissement de terrain
  - RP2 : Risque de chutes de pierres et de blocs
  - RP2-Bc1 : Risque de chutes de pierres et de blocs et risque de crue rapide des rivières
  - RP2-Bg : Risque de chutes de pierres et de blocs et risque de glissement de terrain
  - RP2-Bv1 : Risque de chutes de pierres et de blocs et risque de ravinement et ruissellement sur versant
  - RP2-Bv3 : Risque de chutes de pierres et de blocs et risque de ravinement et ruissellement sur versant
  - RP2-RCn : Risque de chutes de pierres et de blocs et risque de crue rapide des rivières
  - RP2-RF-RG : Risque de chutes de pierres et de blocs, risque d'effondrement de cavité souterraine et risque de glissement de terrain
  - RP2-RG : Risque de chutes de pierres et de blocs, risque de glissement de terrain
  - RP2-RIA-RIN : Risque de chutes de pierres et de blocs et risque d'inondation de plaine
  - RP2-RV2 : Risque de chutes de pierres et de blocs et risque de ravinement et ruissellement sur versant
  - RP2-RV2-RG : Risque de chutes de pierres et de blocs, risque de ravinement et ruissellement sur versant et risque de glissement de terrain
  - RV1 : Risque de ravinement et ruissellement sur versant
  - RV1-Bg : Risque de ravinement et ruissellement sur versant et risque de glissement de terrain
  - RV1-RG : Risque de ravinement et ruissellement sur versant et risque de glissement de terrain
  - RV2 : Risque de ravinement et ruissellement sur versant
  - RV2-RG : Risque de ravinement et ruissellement sur versant et risque de glissement de terrain

--- Limite de crue exceptionnelle du Rhône

**Plan des Surfaces Submersibles du Rhône approuvé par arrêté préfectoral du 16 août 1972 et valant Plan de Prévention des Risques d'Inondations**

□ Zone inondable délimitée par le Plan des Surfaces Submersibles (P.S.S.) approuvé par arrêté du 16/08/1972



Emplacements réservés				
Número	Destination	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Superficie approchée
1	Voie, parking public, accueil et équipements liés	Commune	AB 155p	14 660 m <sup>2</sup>
2	Supprimé			
3	Aménagement d'une voie piétonne et d'équipement liés au fonctionnement des grottes	Commune	AB 111	215 m <sup>2</sup>
4	Aménagement du Rhône	Etat	Bords du Rhône	39 000 m <sup>2</sup>
5	Supprimé			
6	Aménagement du carrefour RD651 / VC1 / VC3	Commune	AB 156p, 158p, 201p	4556 m <sup>2</sup>
7	Création voie nouvelle accès parking public	Commune	AB 155p	533 m <sup>2</sup>
8	Supprimé			
9	Supprimé			
10	Elargissement VC9 chemin des Chaumes	Commune	AB 206p, 156p, 157p et 209p	2329 m <sup>2</sup>
11	Supprimé			
12	Aménagement d'espaces publics, parking et locaux associatifs	Commune	AC 199	2477 m <sup>2</sup>
13	Emplacement croix de la grotte AB 177	Commune	AB 177	107 m <sup>2</sup>
14	Elargissement chemin du ruisseau (BIOMERIEUX - MARIOTTI) 3 mètres	Commune	AB 201p, 200p, 224p et 223p	528 m <sup>2</sup>
15	Poste de relevage Salette	Commune	38	1573 m <sup>2</sup>
16	Voie piétonne sur la parcelle 139, propriété MARQUET (largeur 2 m)	Commune	AB 139	70 m <sup>2</sup>
17	Accès entretien fossé C203	Commune	AB 260p et 273p	258 m <sup>2</sup>
18	Supprimé			
19	Aménagement intersection RD65 / Chemin Pré de Vau	Commune	29	70 m <sup>2</sup>