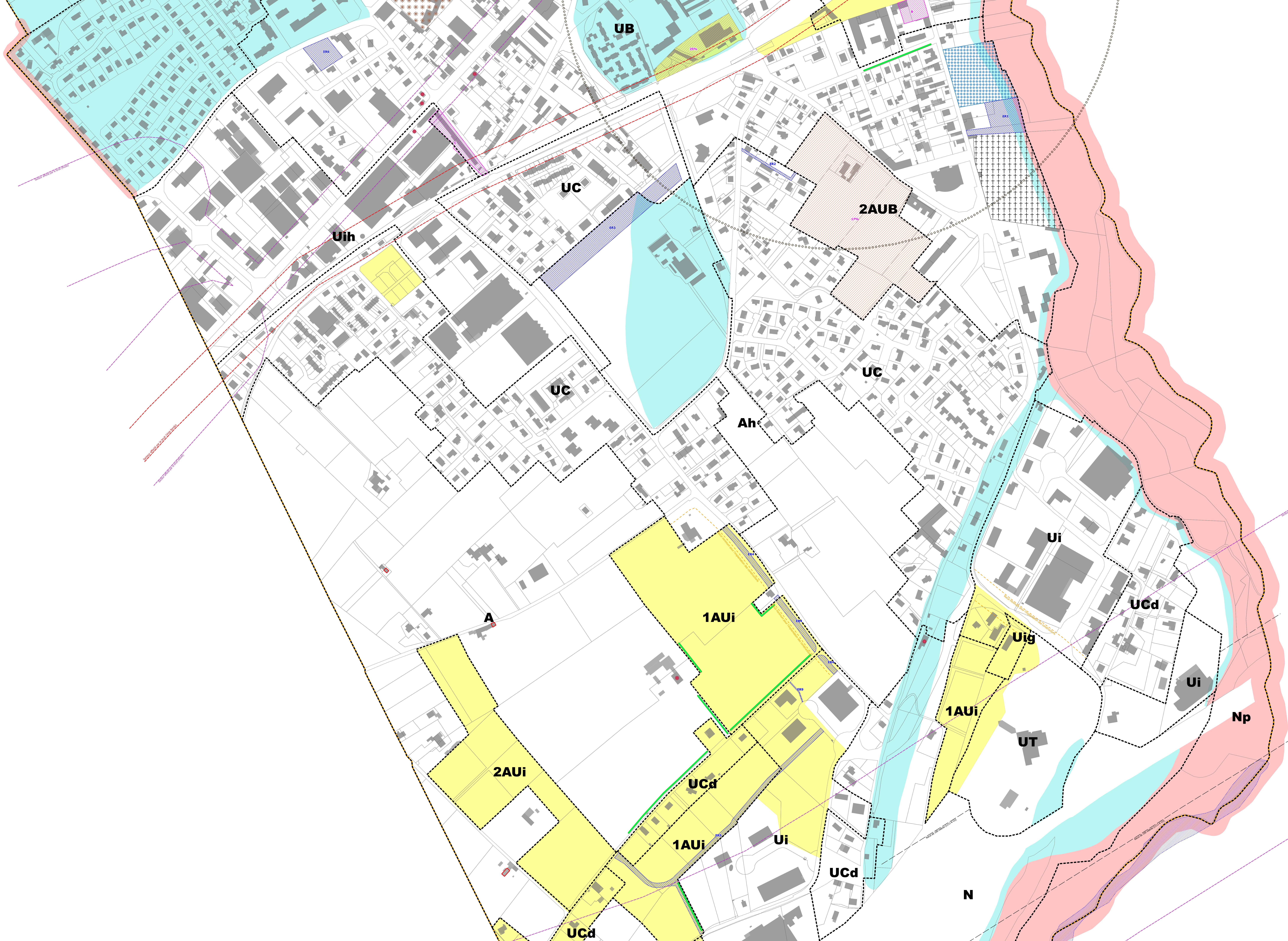


Pièce n°4 – Règlement graphique
Planche n°3
Secteur aggloméré – partie Centre-Sud

Délibérations		Suivi des procédures	
N°	Date	Nature de la procédure	Date d'approbation
1	13 octobre 2018	Elaboration du PLU	08/10/18
1	14 novembre 2019	Modification simplifiée n°1	17/11/2019
2	3 juillet 2019		
Modalités de mise à disposition du projet : 23 juin 2022			
Approbation : 17 novembre 2022			

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU en date du 17 novembre 2022.

Le Président de SMVHC,
Frédéric Azevedo



Légende

- o o o Périmètre de 500 mètres autour de la gare ferroviaire
- Secteur affecté par le bruit (Route)
- Secteur affecté par le bruit (Voie ferrée)
- Linéaire boisé à préserver (L151-23 CU)
- Linéaires commerciaux à préserver (L151-16 CU)
- Linéaires commerciaux à protection renforcée
- Recul de 100 mètres (L111-6 CU)
- Recul minimum pour l'implantation des constructions
- ▲ Bâtiment agricole avec application possible de la règle de réciprocité (pour information)
- Périmètre de protection modifié du Clocher (cf. plan des SUP en annexe du PLU)
- Périmètre de protection modifié du Bateau Ivre (cf. plan des SUP en annexe du PLU)
- 🌳 Arbre remarquable à préserver (L151-23 CU)
- ★ Patrimoine bâti ou petit patrimoine à préserver (L151-19 CU)
- Changements de destination à vocation hébergement hôtelier et touristique
- Changements de destination à vocation logement
- ▨ Emplacement réservé aux voies, ouvrages ou installations d'intérêt général (L151-41 1° ou 2° CU)
- ▨ Emplacement réservé en vue de la réalisation d'un programme de logements (L151-41 CU)
- ▨ Ensemble patrimonial homogène (L151-19 CU)
- ▨ Espace boisé classé (L113-1 CU)
- ▨ Localisation prévue de la liaison douce (L151-41 dernier alinéa CU)
- ▨ Secteur de périmètre d'attente de projet d'aménagement (L151-41 5° CU)
- ▨ Secteur où s'applique une OAP (orientation d'aménagement et de programmation)
- ▨ Secteur où s'appliquent des objectifs de mixité sociale (L151-15 CU)
- ▨ Secteurs constructibles sous conditions
- ▨ Secteurs inconstructibles (sauf exceptions)
- ▨ Trame verte à préserver (L151-23 CU)
- ▨ Zone humide à préserver (L151-23 CU)

Emplacements réservés

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire	Superficie approximative
ER1	Avenue du Vercors	Etalement du cimetière	Commune de Saint-Marcellin	4 000 m²
ER2	Rue de la Plaine	Création d'un cheminement piéton	Commune de Saint-Marcellin	400 m²
ER3	Rue de la Plaine / Rue Labortano	Extension du bassin de gestion des eaux pluviales	Commune de Saint-Marcellin	4 900 m²
ER4	Rue de la Plaine	Aménagement d'une frange paysagère et d'une liaison douce	Saint-Marcellin Vercors Inter-Communale	1 040 m²
ER5	Rue de Gervans	Création d'une voirie	Saint-Marcellin Vercors Inter-Communale	1 400 m²
ER6	Avenue de Chelle	Aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales	Commune de Saint-Marcellin	2 100 m²
ER7	Valon du Savouret	Création de voirie	Commune de Saint-Marcellin	1 900 m²
ER8	Joud	Aménagement paysager et promenade publique	Commune de Saint-Marcellin	3,3 ha
ER9	Rue de Gervans / Rue de l'Abelier	Création d'un cheminement piéton	Commune de Saint-Marcellin	70 m²
ER10	Lieu-dit La Plaine	Création de voirie	Saint-Marcellin Vercors Inter-Communale	5 300 m²
ER11	Gare	Equipements publics / économiques	Saint-Marcellin Vercors Inter-Communale	725 m²
ER12	Rue des Hélandes	Création d'un cheminement piéton	Commune de Saint-Marcellin	325 m²
N°	Localisation	Programme de logements	Superficie approximative	
A	Boulevard Rondel	Réalisation d'un programme de logements comprenant au minimum 26 logements locaux sociaux	2 500 m²	
B	Rue du Colombier	Réalisation d'un programme de logements comprenant au minimum 18 logements locaux sociaux	1 800 m²	
C	Rue de la Fraternité	Réalisation d'un programme de logements comprenant au minimum 30 logements locaux sociaux	2 800 m²	

Zones du PLU

Zones urbaines	Code	Description
Zones urbaines	UA	Zone urbaine mixte du centre-ville
	UAa	Secteur correspondant au cœur historique de la zone UA
	UAb	Secteur de la zone UA où les commerces sont autorisés
	UB	Zone urbaine mixte dans le prolongement du centre-ville
	UC	Zone urbaine à dominante habitat
	UCd	Secteur de la zone UC avec une densité maîtrisée
Zones à urbaniser	UI	Zone urbaine à vocation économique
	Uih	Secteur de la zone UI au contact des secteurs résidentiels
	Uig	Secteur de la zone UI autorisant les aires d'accueil des gens du voyage
	UT	Zone urbaine à vocation technique sur le secteur du péage

Zones à urbaniser	Code	Description
Zones à urbaniser	1AUB	Zone à urbaniser mixte
	2AUB	Zone à urbaniser mixte dont l'urbanisation est "différée" (après modification ou révision)
	1AUC	Zone à urbaniser à dominante habitat
	2AUC	Zone à urbaniser à dominante habitat dont l'urbanisation est "différée" (après modification ou révision)
Zones à urbaniser	1AUI	Zone à urbaniser à dominante économique
	1AUIa	Secteur de la zone 1AUI où sont autorisées les installations classées soumises à autorisation (AU) / Secteur de la zone 1AUI à urbaniser sous la forme d'un aménagement d'ensemble
	1AUIe	Secteur de la zone 1AUI à urbaniser sous la forme d'un aménagement d'ensemble
Zones à urbaniser	2AUI	Zone à urbaniser à dominante économique dont l'urbanisation est "différée" (après modification ou révision)

Zones agricoles	Code	Description
Zones agricoles	A	Zone agricole
	Ah	Secteur de la zone A situé à proximité immédiate de l'habitat où des règles particulières s'appliquent
	Ap	Secteur inconstructible de la zone A (sensibilité paysagère ou environnementale)
Zones agricoles	At	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées autorisant l'hébergement touristique

Zones naturelles	Code	Description
Zones naturelles	N	Zone naturelle et forestière
	Np	Secteur de la zone N correspondant aux jardins familiaux
Zones naturelles	Np	Secteur inconstructible de la zone N (sensibilité paysagère ou environnementale)

