PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°3

Commune de MONTBONNOT - SAINT - MARTIN
Règlement graphique : Pièce 4.2.1

Février 2023

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal en date du : ...

Le MAIRE

Historique des procédures

01	*Révision du PLU approuvée le 21/03/2017*
02	*Modification n°1 approuvée le 12/02/2019*
03	*Modification n°2 approuvée le*

L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

Echelle : 1 / 4000 au format papier 1.00x1.25 m

Fond cartographique : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'État réservés ® 2022

ZONES URBAINES

- UA, UAh, UAl — Secteurs mixtes de tissu ancien
- UB, UB1, UBs, UBepa, UBepa1 — Secteurs mixtes d'habitat collectif et d'équipements
- UC, UCa, UCb, UCi — Secteurs mixtes à dominante pavillonnaire
- UI, UInovallée — Secteurs d'activités économiques et commerciales

ZONES AGRICOLES

- A — Zone agricole
- Adi — Secteur agricole à vocation d'Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI)

ZONES NATURELLES

- N — Zone naturelle
- Nl — Secteur de loisirs et de plein air
- Nm — Secteur lié à l'exploitation de la carrière (matériaux)

ZONES A URBANISER

- AU — Secteur de Prés Nouveaux
- AUb — Secteur des Mallettes
- AUc — Secteur pôle R. Schuman
- AUe — Secteur de Secrétan

PRESCRIPTION

- Espaces boisés classés
- Elément de patrimoine paysager à protéger, conserver, mettre en valeur (L-151-23) : Linéaires, espaces verts, arbres isolés
- Elément de patrimoine bâti à protéger, conserver, mettre en valeur (L-151-19) : Murs, fontaines
- Secteur contribuant aux continuités écologiques
- N° — Emplacement réservé
- S — Emplacement réservé en vue de la réalisation de programmes de logements comportant du logement social (L.151-41-4° et R.151-38-1° du code de l'urbanisme)
- L1, L2, L3 — Secteurs ou le programme de logements doit comporter un pourcentage de logements locatifs sociaux (L.151-15 et R.151-38-3° du code de l'urbanisme)
- N° — Périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation
- Limitations particulières d'implantation des constructions
- Périmètre de protection de monument historique
- Secteur situé à proximité des transports en commun ou s'applique une densité minimale de construction
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (article R.151-34-2° du code de l'urbanisme)
- Zone humide - Inventaire communal

Secteurs où des règles sont définies exclusivement graphiquement (se référer aux Zoom 4.2.A à D du Règlement graphique).

- A1, A2 — Secteurs où des règles d'implantations particulières font exclusivement l'objet d'une représentation graphique
- B — Secteurs où les hauteurs font exclusivement l'objet d'une représentation graphique
- Ci — Secteurs où les emprises au sol font exclusivement l'objet d'une représentation graphique
- Linéaires commerciaux (diversité commerciale)

- PER - Zone dangereuse
- PER - Zone de moindres risques soumise à servitude
- PPRI ISERE AMONT - Interdiction
- PPRI ISERE AMONT - Prescription

INFORMATION

- Siège d'exploitation agricole
- Bâtiment technique d'exploitation
- Zone humide - Inventaire Avenir

Emplacements réservés pour voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général à créer ou modifier, espaces verts à créer ou à modifier (L.151-41 1° ¨ L.151-41 2° / L.151-41 3°)

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	*ER supprimé – modification n°2 du PLU*		
2	Aménagement / sécurisation voirie	Commune	4929 m²
3	Réservoir	Commune	1217 m²
4	*ER supprimé – modification n°2 du PLU*		
5	*ER supprimé – modification n°2 du PLU*		
6	*ER supprimé – modification n°2 du PLU*		
7	Chemin piétons-cycles	Commune	340 m²
8	Merlon paysagé	Commune	7187 m²
9	Espaces verts	Commune	2758 m²
10	*ER supprimé – modification n°2 du PLU*		
11	*ER supprimé – modification n°2 du PLU*		
12	*ER supprimé – modification n°2 du PLU*		
13	*ER supprimé – modification n°2 du PLU*		
14	Voirie / chemin piétons / piste cyclable / TCSP	Commune	105 m²
15	*ER supprimé – modification n°3 du PLU*		
16	*ER supprimé – modification n°3 du PLU*		
17	*ER supprimé – modification n°3 du PLU*		
18	*ER supprimé – modification n°2 du PLU*		
19	*ER supprimé – modification n°2 du PLU*		
20	Chemin piétons-cycles	Commune	1214 m²
21	*ER supprimé – modification n°2 du PLU*		
22	Chemin piétons-cycles	Commune	4834 m²
23	Aménagement / sécurisation voirie	Commune	10738 m²
24	*ER supprimé – modification n°3 du PLU*		
25	Espace de loisir	Commune	8800 m²
26	Aménagement / sécurisation voirie (rond-point)	Département	2153 m²
27	*ER supprimé – modification n°3 du PLU*		
28	*ER supprimé – modification n°3 du PLU*		
29	*ER supprimé – modification n°3 du PLU*		

Secteurs de mixité sociale L.151-14	Destination / Objet de la servitude
L1	**En cas de réalisation d'un programme d'au moins 4 habitations** (logements et/ou hébergements), 25 % de ce programme sera affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux aidés par l'État tel que défini sur le règlement graphique (PLAI-PLUS). Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du CCH, **dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher**, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux (hors logements financés avec un prêt locatif social).
L2	**Pour tout programme de logements réalisé, 30 % de ce programme** sera affecté à la réalisation de **logements locatifs sociaux aidés par l'Etat** (PLAI-PLUS)
L3	**Pour tout programme de logements réalisé, 21 % de ce programme** sera affecté à la réalisation de **logements locatifs sociaux aidés par l'Etat** (PLAI-PLUS) et 9% de ce programme sera cumulativement cumulativement affecté à la réalisation de logement en accession sociale.

PROTECTIONS AU TITRE DU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME
REPERAGE DES BASSINS ET FONTAINES

Numéro sur le Règlement graphique	Bassins / Fontaine + un élément de petit patrimoine bâti	Références cadastrales
1	RD – Ouest Rue Général de Gaulle	Sur espace public non cadastré
2	Chemin de la Souchère	Sur espace public non cadastré
3	RD – Est Rue Général de Gaulle	AC 30
4	Route des Semaises	AE 478
5	Chemin du Moulin	AI 20
6	Route des Semaises	AK 229
7	Secteur Centre St Martin	AM 307
8	Ancienne gare de tramway	AC 100

ECHELLE 1/4000e au format papier 1.00x1.25 m

0 100 200 m 500 m