Berthet Liogier Caulfuty
urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956

Commune de Buellas

4. Plan de zonage

Echelle 1/5000e

Approbation du 04 décembre 2017

Plan Local d'Urbanisme de Buellas

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour. Le Le maire	Approuvé le : 04 décembre 2017	Pour copie conforme Le maire

BERTHET LIOGIER CAULFUTY
41, boulevard Voltaire - 01000 BOURG-EN-BRESSE - Tel : 04.74.21.95.80- Fax : 04.74.21.87.58
Email : contact.bourg@blc-vpi.com

Zones urbaines

- Zone UA : centre bourg
- Zone UB : tissu pavillonnaire
- Zone UBa : tissu pavillonnaire lâche
- Zone UBanc : tissu pavillonnaire lâche en assainissement non collectif
- Zone UBp : secteur de parcs
- Zone UE : secteur d'équipements
- Zone UX : zone dédiée aux activités artisanales, commerciales, de service ou industrielles

Zones à urbaniser

- Zone 1AU : zone à urbaniser à court et moyen terme (avec OAP), comprenant le sous-secteur 1AUr
- Zone 2AU : zone à urbaniser à long terme
- Zone 2AUX : zone à urbaniser à moyen ou long terme à vocation d'activités (avec OAP)
- Zone 1AUE : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'équipements (avec OAP)

Zones agricoles et naturelles

- Zone A : zone agricole
- Zone Ava : zone agricole (culture végétale aquatique)
- Zone As : zone agricole strictement protégée
- Zone N : zone naturelle
- Zone Ne : Zone naturelle dédiés aux équipements
- Zone Np : zone naturelle (parcs et patrimoine)
- Nc2 : trame établie au titre de l'article R.151-34-2° du code de l'urbanisme, identifiant les secteurs à protéger en raison de la richesse du sous-sol, nécessitant une procédure adaptée (et respect de l'OAP)
- Ncx : trame établie au titre de l'article R.151-34-2° du code de l'urbanisme, identifiant les secteurs à protéger en raison de la richesse du sous-sol, autorisant les installations liées à la carrière sans extraction de matériaux

- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle

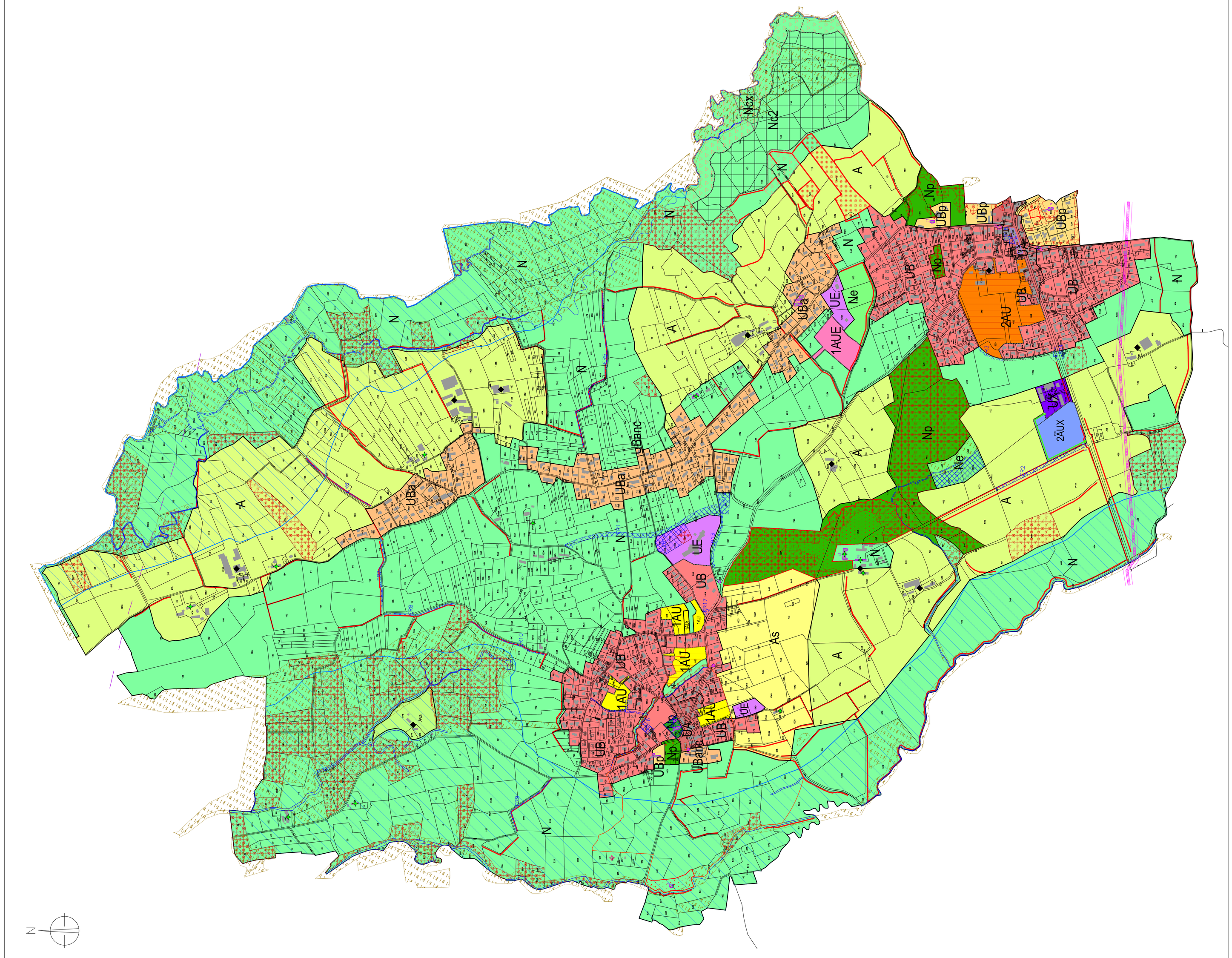
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Ecran végétal à créer aux abords de la zone d'activités projetée (EBC)

Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- Bâti ou élément de patrimoine protégé

1 : poype
2 : château du village
3 : calvaire de l'église
4 : ferme du village et son annexe
5 : lavoir
6 : calvaire du cimetière
7 : calvaire du village
8 : calvaire des Condamines
9 : ferme remarquable
10 : ferme du Petit Corgenon
11 : château du Parc
12 : bascule
13 : gare
14 : château de Corgenon
15 : château de la Teyssonnière
16 : ferme de la Teyssonnière

- autres sites et secteurs à protéger (abords de la Poype, parc de la Teyssonnière...)

Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

- Haies protégées
- Boisements protégés
- Arbres remarquables protégés
- secteur à protéger (proximité de la carrière)
- zones humides (données inventaire départemental)
- Secteur concerné par une mixité sociale (% de logements locatifs aidés définis dans le règlement) en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme
- Secteur de protection des commerces (L.151-16° CU)
- Secteur inondable
- Localisation des sites d'exploitation agricole (indicatif)
- Canalisation de transport de gaz (indicatif) : voir servitudes d'utilité publique
- Bande de servitude (indicatif) non constructible et non plantable liée à la canalisation de transport de gaz (2 m de part et d'autre de l'axe)
- Zones SUP 1 (15 m), SUP 2 (5 m), SUP 3 (5 m) (tracés indicatifs)
- Ancienne décharge
- Périmètre de protection des monuments historiques modifié (église) - tracé indicatif (se reporter au plan des SUP)
- ligne électrique à titre indicatif (se reporter au plan des SUP)
- tracé indicatif de la nouvelle Veyle