Commune de Monferrat
(département de l'Isère - 38)

Plan Local d'Urbanisme

4.4 Document graphique

Plan de zonage
Extrait partie Nord

MODIFICATION N° 2

Projet de Modification du PLU

M. Roland PERRIN COCON, maire

Plan de Zonage	*Edition de décembre 2025*
Extrait du Plan cadastral	

3BIS
Claudine Bonilla
06 70 13 74 32
c.bonilla@atelierbella.fr
Parc d'Activités de Côte Rousse
180 rue du Genevois
73000 CHAMBERY

Claudia CARDOSO
designer
infographiste
claudia.tour@gmail.com

ER n°	Localisation	Destination	SURFACE	Parcelles concernées	Bénéficiaire
ER 1	Les Frandes	Cheminement doux	753 m²	79, 80, 390	Commune
ER 2	Centre-Bourg	Espaces extérieurs au pôle Education	1040 m²	153	Commune
ER 3	Centre-Bourg	Aménagement de la voie Clos du Soleil et aménagement piéton	155 m²	173, 174	Commune
ER 4	Centre-Bourg	Création d'un jardin public	6107 m²	256, 353	Commune
ER 5	Centre-Bourg	Elargissement de la voirie communale	180 m²	424	Commune
ER 7	Entre Lac et centre-bourg	Aménagement de la voirie communale pour création d'une liaison douce	5625 m²	7, 9, 14, 138, 142, 165, 187, 206, 208, 209, 213, 260, 290	Commune
ER 8	Le Seigle / Triper	Aménagement de la voirie communale pour création d'une liaison douce	1988 m²	22, 23, 24, 26, 27, 28, 155, 42, 45, 46, 47, 216, 218, 365, 246	Commune
ER 9	Lac Bleu	Stationnement saisonnier en bord de lac	1267 m²	475, 480, 483, 355	Commune
ER 10	La Veronnière	Stationnement saisonnier en bord de lac	3760 m²	406, 419	Commune
ER11	Centre-Bourg	Liaison piétonne dans le Centre Bourg	275 m²	426	Commune
ER12	Centre-Bourg	Chemin piéton en zone AUa1	260 m²	430	Commune
ER13	Le Vernatet - Verchère	Voie cheminement doux	495 m²	201	Commune
Eq	Centre-Bourg	Servitude pour équipement publique à localiser	786 m²	274, 153	Commune

LEGENDE

ZONES URBAINES : U

- **Ua** Secteur dense du centre-bourg
- **Ub** Noyaux anciens des hameaux et des secteurs périphériques du centre-bourg
- **Uc** Secteur d'extension des tissus urbains
- **Ud** Secteurs où la possibilité de création de logements ne sera possible qu'à partir du bâti existant, sous conditions liées à l'assainissement

ZONES A URBANISER : AU

- **AUa** correspondant aux sites de confortement du centre bourg
- **AUb** correspondant au secteur à urbaniser du Vernatet sous la forme d'une opération d'ensemble à destination de logement
- **AUc** correspondant à l'OAP du Verronière

ZONES AGRICOLES : A

- **A** Secteur à vocation principale d'activité agricole
- **Ae** Secteurs à vocation agricole identifiés comme ayant un intérêt écologique
- **Ap** Secteurs à vocation agricole présentant une sensibilité paysagère

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES : N

- **N** Secteur à vocation naturelle et forestière
- **Ne** Secteurs à vocation naturelle et forestière identifiés comme ayant un intérêt écologique
- **Nst** Secteurs de taille et capacités d'accueil limitées
  Nst1 : zone accueillant des campings
  Nst1* : zone correspondant au camping Le Bellevue
  Nst2 : zone d'équipement public (terrain de sport et espaces annexes)
- **Nd** Sous-secteur concerné par la déchetterie avec un règlement spécifique

SERVITUDES, ELEMENTS DE PROTECTION ET AUTRES INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Emplacement réservé (ER), au titre de l'article R151-50-1° du CU cf tableau avec les destinations correspondantes
- Eq Servitude L151-41 : servitude de localisation des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts
- Patrimoine bâti repéré au titre de l'article R151-41-3° du Code de l'Urbanisme
- Murs anciens repérés au titre de l'article R151-41-3° du Code de l'Urbanisme
- Haies repérées au titre de l'article R151-43-5° du code de l'urbanisme
- Corridors écologiques repérés, au titre de l'article R151-43-4° du Code de l'Urbanisme
- Secteur de préservation de l'identité commerciale du centre bourg, au titre de l'article R151-16 du code de l'urbanisme
- Périmètres des sites inscrits à l'inventaire des monuments historiques et sites remarquables
- Secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Bâtiments agricoles
- Arbres isolés repérés au titre de l'article R151-43-5° du code de l'urbanisme
- Bâtiment où est autorisé le changement de destination, au titre de l'article R151-35 du CU et repéré au titre de l'article R151-41-3 du code de l'urbanisme pour son intérêt patrimonial
- Bâtiment où est autorisé le changement de destination pour celle liée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, au titre de l'article R151-35 du code de l'urbanisme
- Secteur d'assainissement collectif, concerné par une condition spéciale d'ouverture à l'urbanisation au titre du R. 151-34 1° du Code de l'urbanisme qu'après signature de l'OS de démarrage des travaux de mise aux normes de la STEU de Charavines. Seules sont autorisées les extensions limitées à 30 m² d'emprise au sol et les annexes de la construction principale si elle est limitée à 30 m² d'ES.
- Mare en zone urbaine à préserver
- Constructions non cadastrées (à titre d'information)

PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

- Périmètre immédiat de captage
- Périmètre rapproché de captage
- Périmètre éloigné de captage

