

Département de l'Isère  
Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de La Rivière

Rapport de présentation

Pièce n° 1

Claire Bonneton, urbaniste-paysagiste  
Christophe Séraudie, architecte  
Grégory Agnello (Evinerude), consultant en environnement

**PARTIE II :  
EXPLICATION DES  
CHOIX RETENUS  
POUR L'ELABORATION  
DU PLU**



3 - La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation, du zonage, du règlement et des outils réglementaires avec les orientations et objectifs du PADD

**Le PADD se décompose en 3 grands axes :**

### AXE 1. La Rivière, une commune rurale et dynamique

- 1.1 Une proximité et des équipements pour favoriser la convivialité
- 1.2 Des espaces publics à améliorer pour renforcer les déplacements doux et les lieux de rencontre
- 1.3 Un développement économique adapté à la vocation rurale de la commune

### AXE 2. Entre Vercors et plaine, des atouts agricoles et naturels à préserver et à valoriser, des contraintes à prendre en compte

- 2.1 L'agriculture à pérenniser dans sa diversité
- 2.2 Des espaces naturels et une biodiversité à préserver dans leur fonctionnalité
- 2.3 Des paysages à mettre en valeur dans leurs caractéristiques


### AXE 3. Accueillir des habitants dans un contexte villageois préservé

- 3.1 Une croissance du nombre d'habitants modérée, cohérente avec la préservation de la ruralité et permettant une intégration des futurs habitants à la vitalité communale
- 3.2 Des futures constructions insérées dans leur contexte urbain et paysager
- 3.3 Un patrimoine urbain et bâti fortement identitaire préservé




## Axe 1 : La Rivière, une commune rurale et dynamique

### Objectif 1.1 : Une proximité et des équipements pour favoriser la convivialité

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
<p>Maintenir une structure villageoise compacte pour limiter l'usage de la voiture et favoriser les liens sociaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des entrées du village de tout mitage. Au sud-est (entrée secondaire), une OAP est prévue.</li> <li>- Un seul secteur d'extension au sud-est du village (OAP sectorielle encadrant l'urbanisation)</li> <li>- Un développement au village, le hameau de Lignet ne connaît aucune extension.</li> <li>- Seuls le village et le hameau de Lignet sont classés en zone UA et UB (zones mixtes) : pas de mitage du territoire communal.</li> </ul> <p><i>Extrait du règlement graphique : en rouge les zones AUa (qui comportent des OAP). Un seul secteur d'extension (AUa): une urbanisation située dans l'enveloppe urbaine</i></p> 	<p>- zones A entourant le village et le hameau de Lignet</p>
<p>Participer à préserver la viabilité des équipements et services par l'accueil de nouveaux habitants</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un accueil de la population au village : les zones AUa se situent à u village, pas d'extension ni de zones à urbaniser à Lignet. Ainsi le développement est situé à proximité des services et commerces et équipements.</li> <li>- 4 zones AUa encadrées par des OAP (et des opérations d'ensemble) et des potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine : 42500 m<sup>2</sup> au village et 1500 m<sup>2</sup> au Lignet (qui correspond à : grosses dents creuses, petites dents creuses, découpages parcellaires et extension)</li> <li>- Deux zones Neq : une correspond à la STEP, dans la plaine, et l'autre à des terrains de sport (tennis et citystade), dans le village, près de l'église. Il sont affirmés dans le projet de PLU comme des secteurs d'équipements publics.</li> </ul>	<p>En zone Neq, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.</li> <li>- Les équipements publics et sportifs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés.</li> </ul>

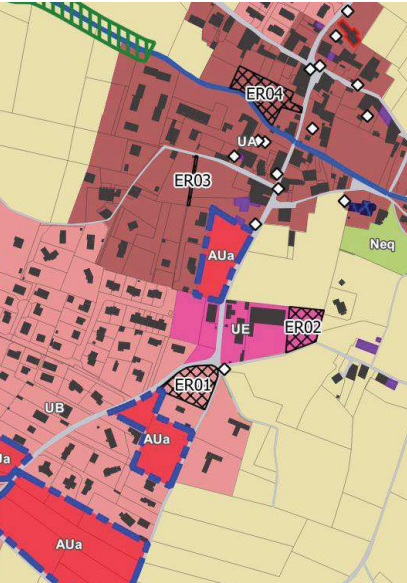
## Axe 1 : La Rivière, une commune rurale et dynamique

### Objectif 1.1 : Une proximité et des équipements pour favoriser la convivialité

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
<p>Anticiper le développement des équipements publics par une réserve foncière située à proximité de l'école et de la mairie</p>	<p>- Un pôle d'équipements publics identifiés au règlement graphique : Mairie, école, salle des fêtes, sont situées en zones UE (équipements publics et collectifs). Dans cette zone UE, un emplacement est réservé (ER n°02) pour l'accueil d'un équipement public (extension de l'école, ou déplacement de la salle des fêtes), pour renforcer ce pôle.</p> <p>- A proximité sont réservés deux emplacements pour du stationnement (ER n°01 et 04)</p> <p><i>Extrait du règlement graphique :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en rose la zone UE</li> <li>- en jaune : préservation du commerce de proximité du changement de destination</li> </ul> 	<p>- Seuls les équipements publics et collectifs sont autorisés en zone UE (voir tableau des destinations par zone ci-après)</p>
<p>- Préserver des commerces de proximité existants</p>	<p>- Préservation du linéaire commercial composé d'un commerce de proximité actuellement (changement de destination autorisé uniquement vers : artisanat et commerce de détail compatible avec l'habitat et sans nuisances pour l'environnement proche, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration)</p>	<p>- Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est autorisé uniquement vers les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail compatible avec l'habitat et sans nuisances pour l'environnement proche, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et restauration.</p>

# Axe 1 : La Rivière, une commune rurale et dynamique

## Objectif 1.1 : Des espaces publics à améliorer pour renforcer les déplacements doux et les lieux de rencontre

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
<p>Accompagner le renforcement en terme de logements du centre-village par des espaces publics de qualité, maillés avec les autres espaces publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'emplacements réservés au village pour des cheminements doux (ER n°03)</li> <li>- Préservation des espaces publics du bourg qui sont également le support de déplacements piétons et vélos dans le village et vers les équipements publics : en zone UE (équipements)</li> <li>- Développement des liaisons dans les OAP, qui elles sont destinées au logement</li> </ul>  <p><i>Extrait du règlement graphique du PLU : les emplacements réservés</i></p>	<p>- Zone UE : sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. tableau des destinations autorisées et interdites ci-après)</p>
<p>Préserver et développer le maillage de chemins afin de favoriser les déplacements doux, notamment en connectant les secteurs d'urbanisation future aux tissus bâtis existants</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'emplacements réservés au village pour des cheminements doux (ER n°03)</li> </ul>	

Constructions interdites
  Constructions autorisées
  Constructions sous conditions

Destination	sous-destination	UA	UB	UI	UE	AUa	A	N
exploitation agricole et forestière	agricole						uniquement en zone A	uniquement en zone N
	forestière							uniquement en zone N
habitation	logement						uniquement en zone A	uniquement en zone N
	hébergement							
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail	- Commerces de détail : surface globale < 400 m <sup>2</sup> - Constructions à usage d'activité artisanale : emprise au sol < 200 m <sup>2</sup>				- Commerces de détail : surface de vente < 200 m <sup>2</sup> - Constructions à usage d'activité artisanale : emprise au sol < 200 m <sup>2</sup>		
	restauration							
	commerce de gros							
	activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle	emprise au sol < 200 m <sup>2</sup>				emprise au sol < 200 m <sup>2</sup>		
	hébergement hôtelier						uniquement en zone A	
	cinéma							
Equipement d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public							
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés							
	établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale							
	salles d'art et de spectacles							
	équipements sportifs							
	autres équipements recevant du public							
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	industrie							uniquement en zone Nhy
	entrepôt	emprise au sol < 150 m <sup>2</sup>	emprise au sol < 150 m <sup>2</sup>					
	bureau							
	centre de congrès et d'exposition							

# Axe 1 : La Rivière, une commune rurale et dynamique

## Objectif 1.3 : Un développement économique adapté à la vocation rurale de la commune

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
<p>Permettre le développement d'activités en autorisant la mixité fonctionnelle (installation d'activités compatibles avec la fonction résidentielle) et maintenir la zone d'activités existante, le développement de l'activité hydraulique et le bon fonctionnement de la carrière.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du linéaire commercial composé d'un commerce de proximité actuellement</li> <li>- Zonage de la zone de Carrière Nca en cours d'exploitation, d'une zone pour le développement de l'hydro-électricité sur le ruisseau le Versoud, zone Nhy (projet en cours), d'une zone UI comprenant une activité industrielle existante.</li> <li>- Une mixité des fonctions en zone UA</li> <li>- Pas de mixité en zone UB, destinée à l'accueil résidentiel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- protection du linéaire commercial : Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est autorisé uniquement vers les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail compatible avec l'habitat et sans nuisances pour l'environnement proche, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et restauration.</li> <li>- En zone Nca est autorisé : - Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à la vocation de la zone ou à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.</li> <li>- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>- Les installations et constructions des sous-destinations d'industrie, d'entrepôt et de bureau, à condition qu'elles soient liées à l'exploitation de la carrière.</li> <li>- En zone Nhy est autorisé : - Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>- Les installations, aménagements et constructions hydrauliques à vocation de production d'énergie.</li> <li>- En zone UI est autorisé : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, l'industrie, les entrepôts, les bureaux</li> </ul>

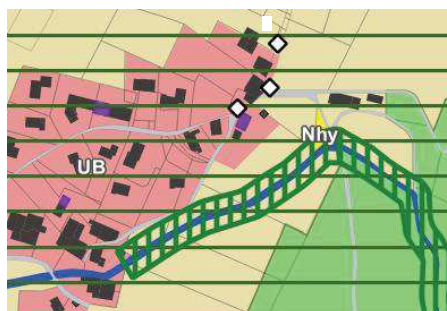
Zone Nca



Zone UI



Zone Nhy, à l'est du Lignet



## Axe 1 : La Rivière, une commune rurale et dynamique

### Objectif 1.3 : Un développement économique adapté à la vocation rurale de la commune

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
Favoriser la bonne desserte par les communications numériques dans les projets d'urbanisation future en vue d'améliorer la performance des activités.		-- Déploiement de la fibre optique : . Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. . Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de commerces et activités de service doit pouvoir y être raccordée. . Afin de permettre le raccordement des nouvelles constructions y compris dans les opérations d'aménagement, des fourreaux doivent être mis en place en limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

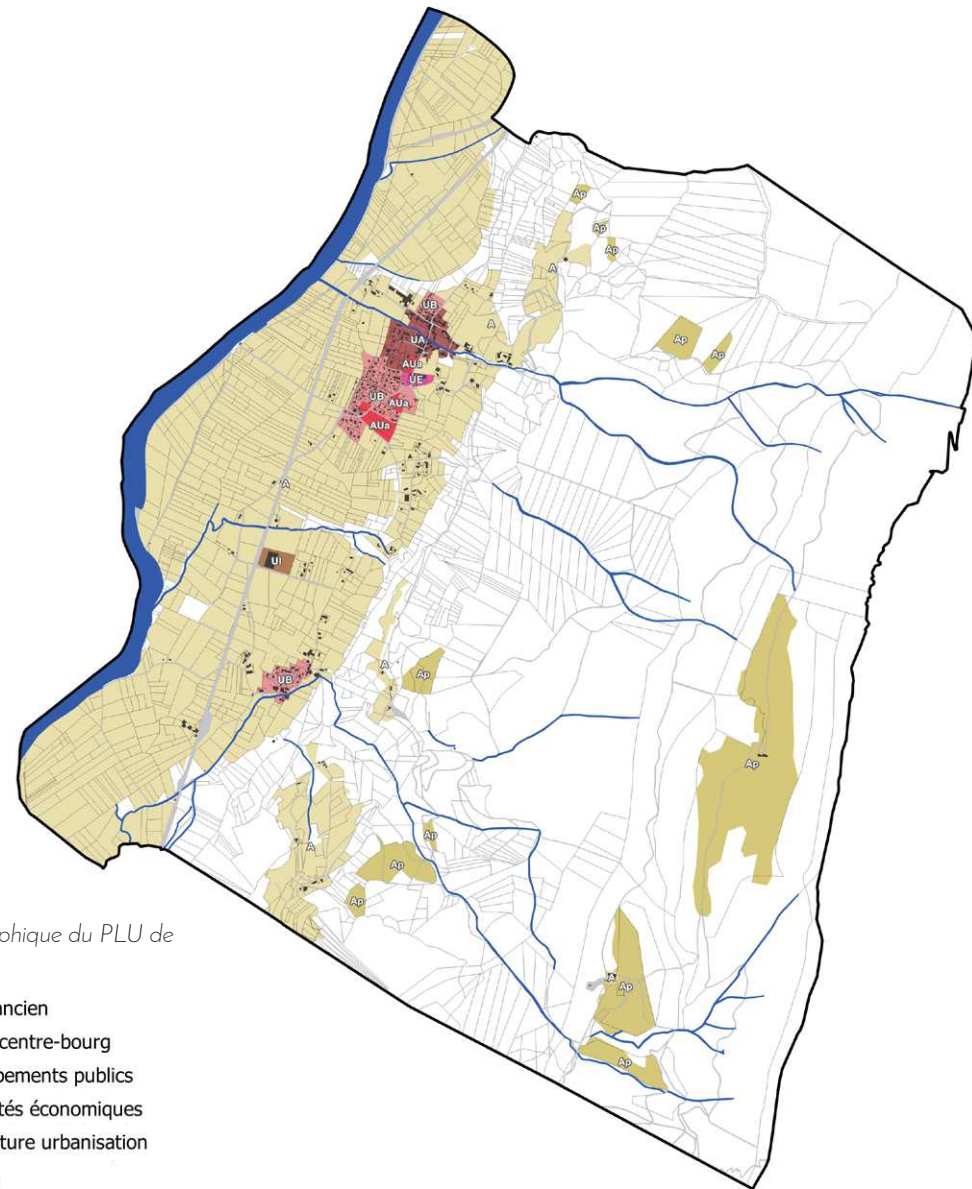
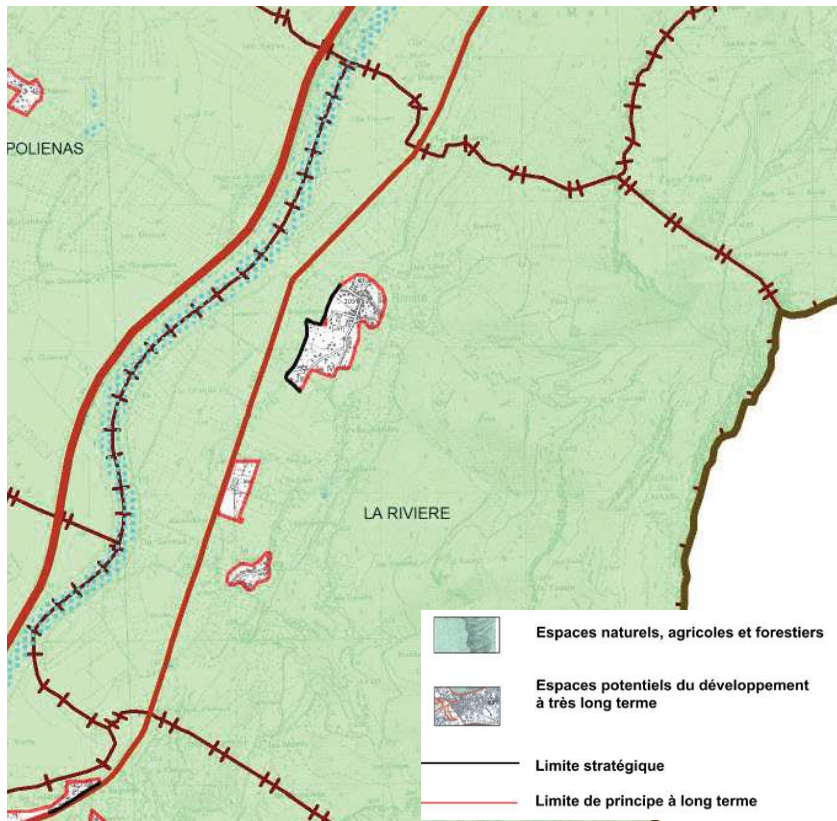
## Axe 2 : Entre Vercors et plaine, des atouts agricoles et naturels à préserver et à valoriser, des contraintes à prendre en compte

### Objectif 2.1 : L'agriculture à pérenniser dans sa diversité

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
<p>- Affirmer les différents rôles de l'agriculture, comme système économique et comme outil de mise en valeur et d'entretien des paysages. Cela en garantissant la vocation agricole des terres exploitées qui représentent un potentiel d'exploitation, notamment les noyeraies et cultures de la plaine, et en garantissant la vocation agricole des prairies de montagne qui possèdent des enjeux en terme d'attractivité résidentielle et touristique et en terme de maintien de la biodiversité</p> <p>- Préserver la fonctionnalité agricole en protégeant les bâtiments agricoles existants, leur laissant des possibilités de constructions nouvelles, en prenant en compte la circulation des engins agricoles.</p>	<p>- Zonage stoppant les extensions sur des espaces agricoles à enjeux et interdisant le mitage.</p> <p>- Classement en zone A des espaces agricoles de plaine et de coteaux : préservation des espaces ouverts et pâturés.</p> <p>- Classement en zone Ap des secteurs de prairie de montagne</p> <p>- Prise en compte de la limite stratégique du SCoT pour la préservation des espaces agricoles, située à l'ouest du village.</p>	<p>- Zone Ap quasiment inconstructible. Autorisé uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, sont autorisés s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère paysager de la zone et que toutes les dispositions nécessaires à une bonne intégration et à limiter leur impact visuel seront prises.</li> <li>- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.</li> </ul> <p>- Zone A : les constructions sont limitées à celles nécessaires et liées à l'exploitation agricole, les équipements publics et collectifs sous condition, les extensions et annexes des habitations existantes</p>
<p>Limitier le mitage de l'espace agricole en encadrant fortement les occupations et utilisations du sol admises en zone agricole et en protégeant les secteurs les plus sensibles visuellement</p>	<p>- Zonage limitant très fortement les zones U, elles sont limitées au village et au hameau de Lignet. Toutes les autres nombreuses constructions se situent en zone A pour l'essentiel et à la marge en zone N.</p> <p>- Classement en zone Ap des secteurs de prairie de montagne</p>	<p>- Zone A : les constructions sont limitées à celles nécessaires et liées à l'exploitation agricole, les équipements publics et collectifs sous condition, les extensions et annexes des habitations existantes</p>
<p>PLU de La Rivière</p>		<p>209</p>



Carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.  
Source : SCoT approuvé.



Extrait du règlement graphique du PLU de La Rivière : les zones A

- UA : Centre-bourg ancien
- UB : Extensions du centre-bourg
- UE : Secteur d'équipements publics
- UI : Secteur d'activités économiques
- AUa : Secteur de future urbanisation
- A : Secteur agricole
- Ap : Secteur agricole protégé, à forte sensibilité paysagère



## Axe 2 : Entre Vercors et plaine, des atouts agricoles et naturels à préserver et à valoriser, des contraintes à prendre en compte

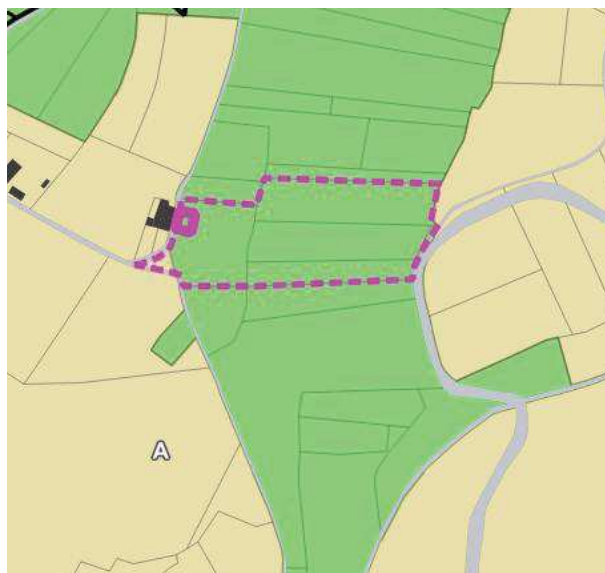
### Objectif 2.2 : Des espaces naturels et une biodiversité à préserver et renforcer dans leurs fonctionnalités et des risques naturels à prendre en compte

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
<p>Garantir la fonctionnalité écologique du territoire et préserver la diversité des milieux, en favorisant les déplacements de la faune au sein de ceux-ci (restauration des axes identifiés), en préservant l'Espace Naturel Sensible des Ecouges, en préservant les zones humides, en préservant les ripisylves, en permettant la préservation de l'agriculture de montagne et en protégeant le captage d'eau potable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les secteurs naturels sont classés en zone N</li> <li>- une zone Np correspond à un secteur protégé (espace naturel sensible, ZNIEFF, etc.) : les constructions sont extrêmement limitées.</li> <li>- Les ripisylves, les zones humides et les corridors écologiques font l'objet de prescriptions spécifiques</li> <li>- Repérage des boisements non soumis au régime forestier et à préserver par des espaces boisés classés (EBC)</li> </ul>	<p>Dans les zones humides repérées au règlement graphique sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées.</li> <li>- Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ou à l'entretien courant des fossés existants sont admis.</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels.</li> <li>- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup> maximum.</li> </ul> <p>Dans les ripisylves repérées au règlement graphique sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'entretien de la végétation (notamment arbres et arbustes), visant essentiellement à prévenir la formation des embâcles.</li> </ul> <p>Dans les corridors écologiques à préserver repérés au règlement graphique sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations, constructions et aménagements ne portant pas atteinte à l'intégrité et leur fonctionnalité. Voir également article 6.3 de la zone A.</li> </ul> <p>Dans la zone Np sont autorisés sous conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.</li> <li>- Les abris légers, sans fondations pérennes, pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, sont autorisés s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>- L'aménagement dans le volume existant des bâtiments à usage d'habitation est autorisé sous réserve qu'ils aient déjà cet usage.</li> <li>- Les installations nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées.</li> </ul>

## Axe 2 : Entre Vercors et plaine, des atouts agricoles et naturels à préserver et à valoriser, des contraintes à prendre en compte

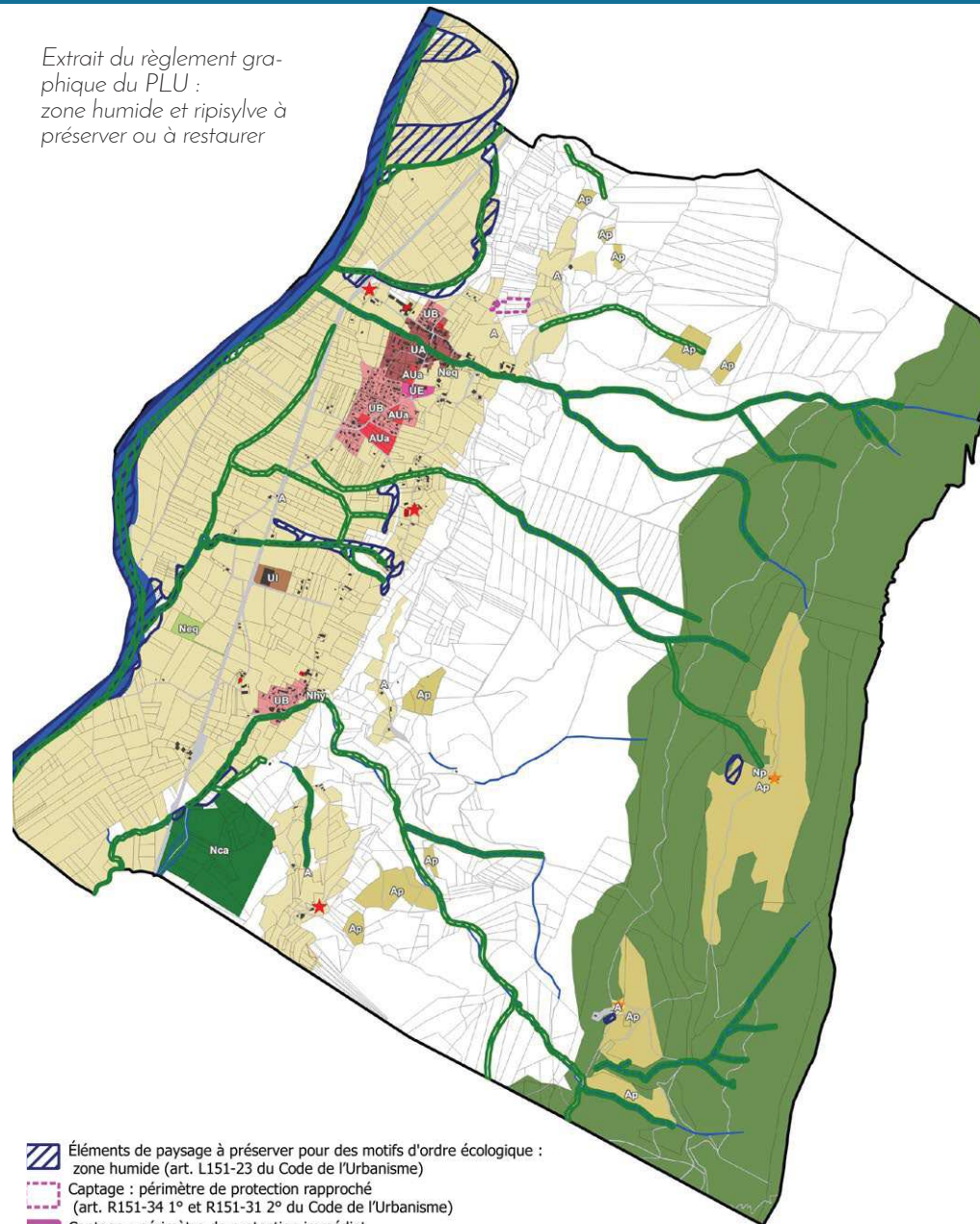
**Objectif 2.2 : Des espaces naturels et une biodiversité à préserver et renforcer dans leurs fonctionnalités et des risques naturels à prendre en compte**





ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
Protéger la qualité des ressources naturelles que sont les grands espaces forestiers qui sont notamment garants de la stabilité des sols	- Protection des périmètres de captage dans le règlement graphique.	- Règles de protection des périmètres de captage dans le règlement écrit - Rapport de l'hydrogéologue en annexe du PLU



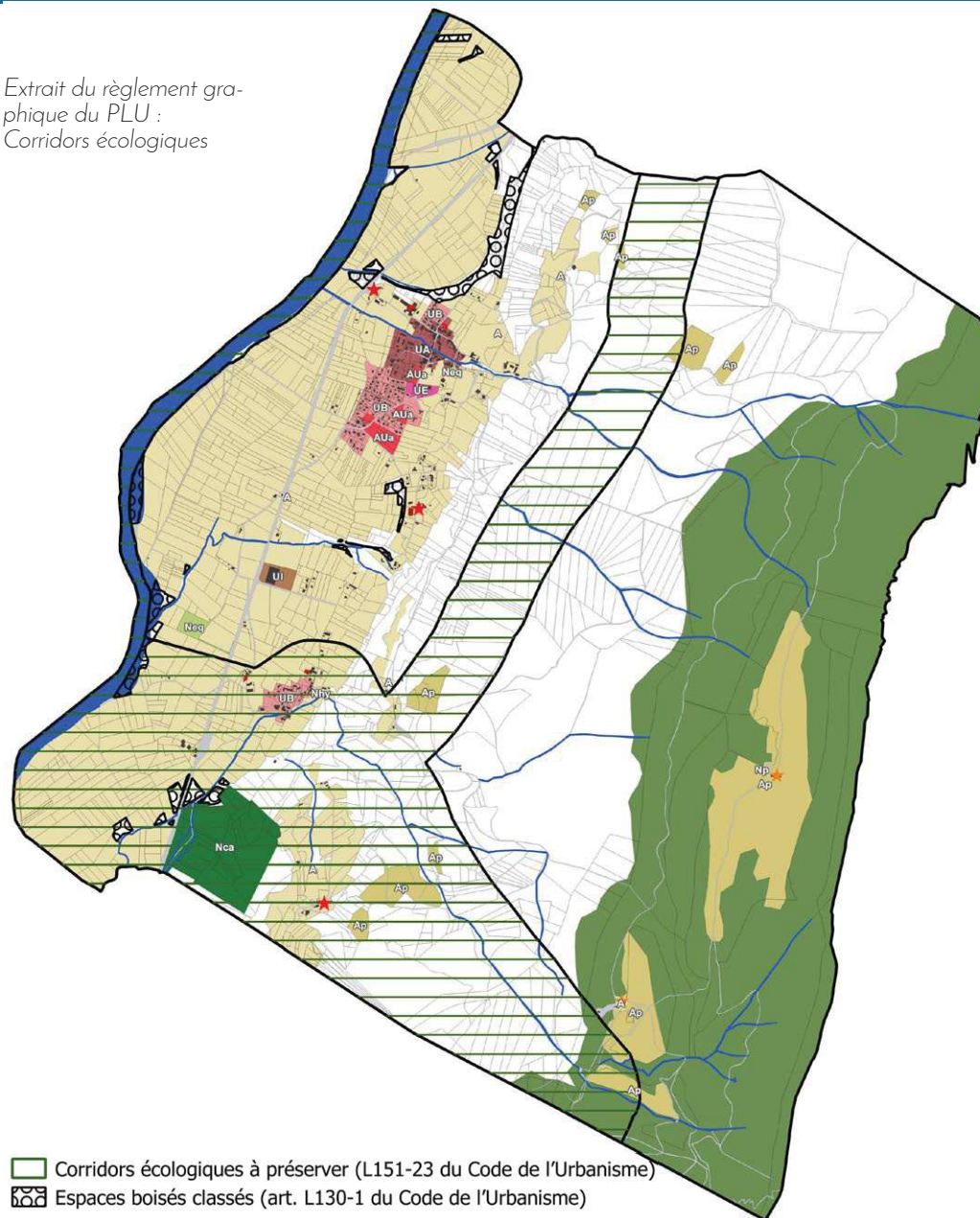
Localisation du captage et de ses périmètres de protection

Extrait du règlement graphique du PLU :  
zone humide et ripisylve à  
présérvier ou à restaurer



-  Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique : zone humide (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Captage : périmètre de protection rapproché (art. R151-34 1° et R151-31 2° du Code de l'Urbanisme)
-  Captage : périmètre de protection immédiat (art. R151-34 1° et R151-31 2° du Code de l'Urbanisme)
-  Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique : ripisylve (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Extrait du règlement graphique du PLU :  
Corridors écologiques



## Axe 2 : Entre Vercors et plaine, des atouts agricoles et naturels à préserver et à valoriser, des contraintes à prendre en compte

**Objectif 2.2 : Des espaces naturels et une biodiversité à préserver et renforcer dans leurs fonctionnalités et des risques naturels à prendre en compte**

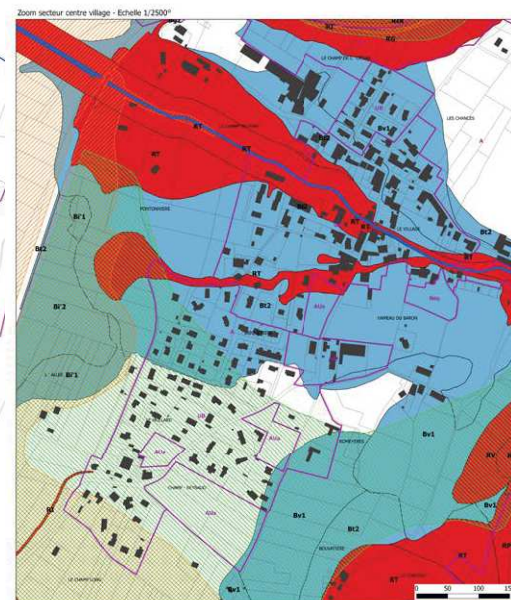
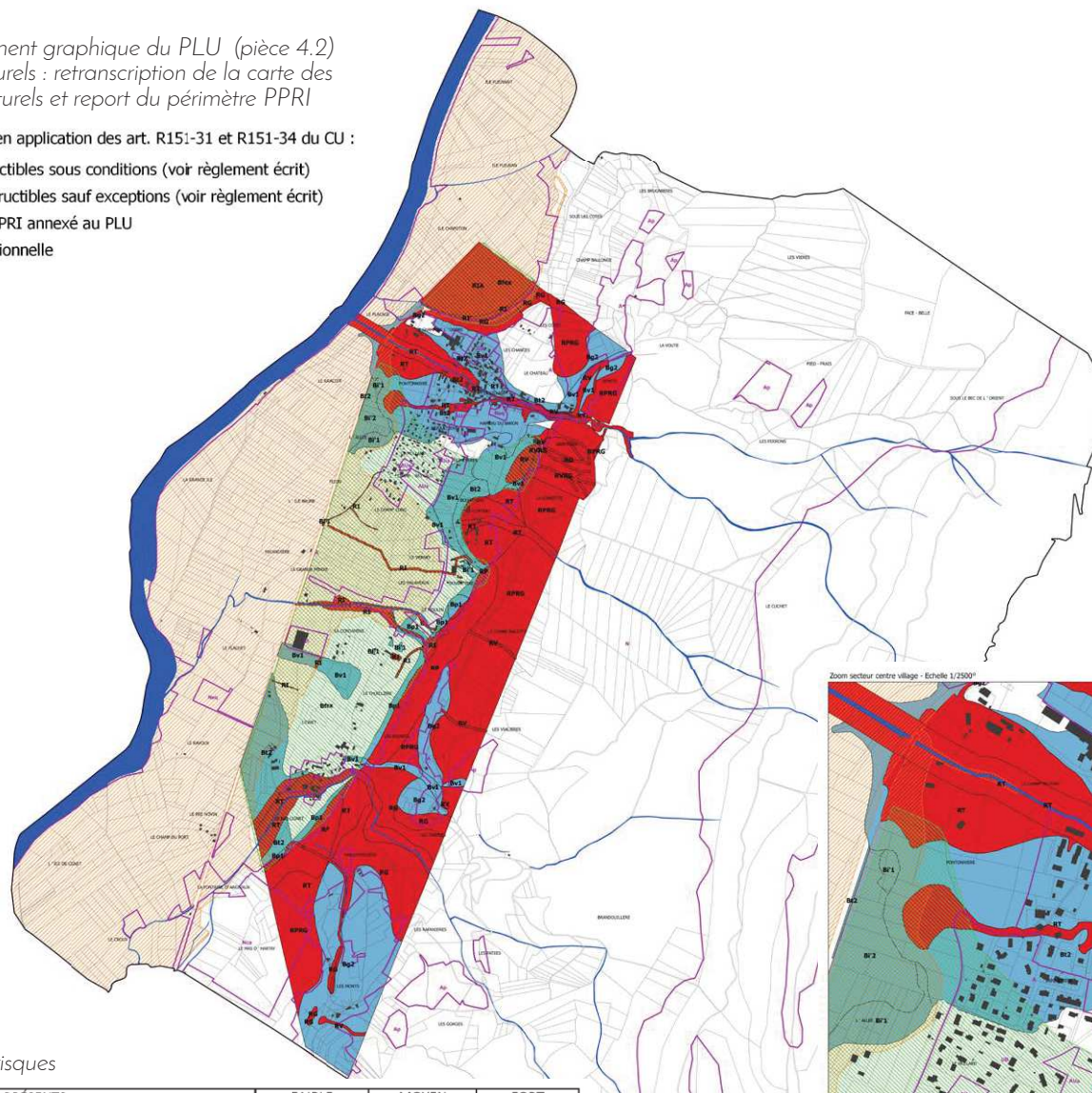
ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
Prendre en compte les risques naturels de toutes natures et notamment les risques d'inondation très présents sur le territoire communal	<ul style="list-style-type: none"><li>- Principes dans les OAP pour limiter l'imperméabilisation des sols et la longueur des accès routiers.</li><li>- Report des risques naturels sur le règlement graphique 4.2 (cartes d'aléas et PPRI Isère)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Limitation de l'imperméabilisation des sols par des coefficient de pleine terre.</li><li>- Règles issues de la doctrine de la DDT 38 intégrées au règlement écrit.</li><li>- Intégration du PPRI dans les annexes du PLU.</li></ul>



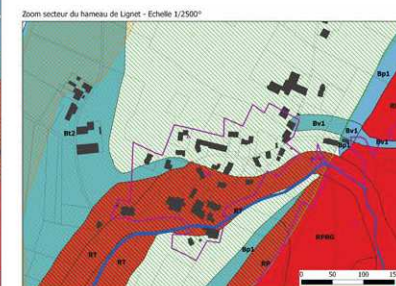
Extrait du règlement graphique du PLU (pièce 4.2)  
: Les risques naturels : retranscription de la carte des  
phénomènes naturels et report du périmètre PPRI

RISQUES NATURELS en application des art. R151-31 et R151-34 du CU :

- Secteurs constructibles sous conditions (voir règlement écrit)
- Secteurs inconstructibles sauf exceptions (voir règlement écrit)
- Se reporter au PPRI annexé au PLU
- Suffosion exceptionnelle



Zoom proche des secteurs urbains du PLU

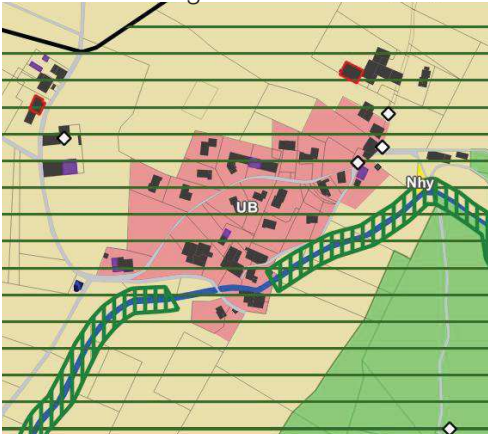


### Typologie des risques

NATURE DES RISQUES PRÉSENTS	FAIBLE	MOYEN	FORT
Inondation de pied de versant	B1'1	B1'2	/
Inondation de plaine	R1	R1	R1
Crue torrentielle	Bt2	RT	RT
Ruissellement sur versant - Ravinement	Bv1	RV	RV
Glissement de terrain	Bg2	RG	RG
Chutes de pierres et de blocs	Bp1	RP	RP
Suffosion exceptionnelle Bfex			

## Axe 2 : Entre Vercors et plaine, des atouts agricoles et naturels à préserver et à valoriser, des contraintes à prendre en compte

### Objectif 2.3 : Des paysages à mettre en valeur dans leurs caractéristiques

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
<p>Mettre en valeur les ouvertures et échappées visuelles, les vues vers les points d'appel ou de repère, depuis les routes et chemins de randonnées en préservant les points de vue les plus significatifs</p> <p>Protéger la perception et les abords du village, du hameau du Lignet et du château de Montal, le long de la route départementale 1532, en limitant la constructibilité aux abords</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonage limitant très fortement les zones U, elles sont limitées au village et au hameau de Lignet. Toutes les autres nombreuses constructions se situent en zone A pour l'essentiel et à la marge en zone N.</li> <li>- Zonage stoppant les extensions sur des espaces agricoles à enjeux et interdisant le mitage.</li> <li>- Classement en zone A des espaces agricoles de plaine et de coteaux: préservation des espaces ouverts et pâturés.</li> <li>- Classement en zone agricole A des abords du Château, afin de préserver ses abords non bâtis</li> <li>- Classement en zone Ap les prairies de montagne, afin de préserver les espaces ouverts dans les secteurs où les enjeux d'ouverture visuelle sont les plus importants : prairies de montagne, dans les boisements, de Fessole et du Rivet</li> </ul> <p>Extrait du règlement graphique : le hameau de Lignet</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone Ap quasiment inconstructible. Autorisé uniquement : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère paysager de la zone et que toutes les dispositions nécessaires à une bonne intégration et à limiter leur impact visuel seront prises.</li> <li>- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.</li> </ul> </li> <li>- Zone A : les constructions sont limitées à celles nécessaires et liées à l'exploitation agricole, les équipements publics et collectifs sous condition, les extensions et annexes des habitations existantes</li> </ul>

## Axe 2 : Entre Vercors et plaine, des atouts agricoles et naturels à préserver et à valoriser, des contraintes à prendre en compte

### Objectif 2.3 : Des paysages à mettre en valeur dans leurs caractéristiques

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
Préserver la lisibilité du territoire en contenant les ensembles bâtis, en stoppant le mitage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- des zones U limitées eu village et au hameau de Lignet pour stopper tout mitage. Des zones A et N comportant une constructibilité très limitée.</li> <li>- Préservation des entrées du village de tout mitage</li> <li>- Délimitation du zonage U au village au plus près des secteurs déjà construits pour limiter le mitage et la non maîtrise urbaine et architecturale dans ce secteurs sensibles. Une seule extension, au village, encadrée par une OAP</li> </ul>	
Garantir l'intégration fonctionnelle et paysagère des bâtiments liés à l'exploitation agricole en recherchant une implantation et une architecture adaptées aux lieux et en évitant le mitage du paysage	- Des règles spécifiques aux bâtiments agricoles	<p>Notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation sera, dans la mesure du possible, située à l'abri d'un mouvement naturel du sol ou d'un bouquet d'arbres. Les mouvements de terrain seront limités et peu visibles. Les volumes seront étudiés en fonction des courbes de niveau.</li> <li>- Le volume sera simple et pourra comporter un ou des décrochements de façade de manière à apporter une meilleure intégration au site.</li> <li>- La pente des toitures sera supérieure ou égale à 20 % (pour les bâtiments agricoles et d'activités en général). Les toitures auront deux pans et un débord de toiture de 40 cm minimum sera réalisé pour apporter plus de légèreté au volume d'ensemble.</li> <li>- La couleur des matériaux apparents doit s'harmoniser avec le fond général du paysage (bois naturel, brun foncé, gris, gris-vert foncé...).</li> <li>Les matériaux de couverture seront dans le ton général des toitures environnantes, dans les tons soit de gris foncé, brun ou sombre, teinté dans la masse, ou en panneaux solaires pour la totalité de la couverture. Les éclairages zénithaux seront sur une seule ligne (pas de mitage visuel de la toiture par une dispersion des éléments sur le toit).</li> <li>- Tous les matériaux destinés à être enduits doivent l'être avec des enduits dans les tons pierre, sable foncé, non lumineux.</li> <li>- Les tons blancs ou clairs sont interdits pour tous les éléments extérieurs.</li> <li>- Le bardage est autorisé, sa pose sera verticale (meilleure durabilité). Il sera laissé de couleur naturelle.</li> <li>- D'une manière générale, les façades, quels que soient les matériaux employés, feront l'objet d'une recherche d'intégration à l'environnement, architecturale et paysagère.</li> </ul>



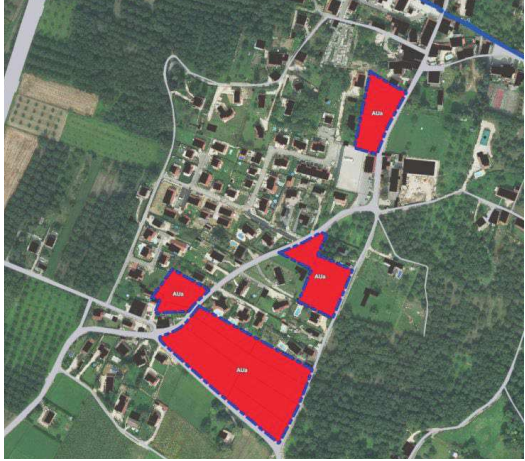
## Axe 2 : Entre Vercors et plaine, des atouts agricoles et naturels à préserver et à valoriser, des contraintes à prendre en compte

### Objectif 2.3 : Des paysages à mettre en valeur dans leurs caractéristiques

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
<p>Encadrer l'urbanisation future pour une intégration dans le contexte bâti villageois</p>	<p>- Les 4 OAP possèdent des objectifs généraux d'intégration au contexte villageois (organisation et grands principes)</p>	<p>Règles ayant pour objectifs une architecture sobre (partie «Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère» du règlement écrit) :</p> <p>Extrait (non exhaustif) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction nouvelle et les éléments qui lui sont liés devront faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre (volumétrie, forme, couleur, intégration dans la pente, ensoleillement, optimisation des voies de desserte, matériaux, etc.). On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.</li> <li>- Tout élément architectural dans le style traditionnel d'une autre époque et/ou d'une autre région est interdit, sauf s'il constitue le caractère du bâtiment existant. Les imitations et/ou éléments pastiches sont interdits (toiture avec imitation de la tuile, murs en faux appareillages de pierre, colonnes, chapiteaux, pointes de diamant, etc.).</li> <li>- Règles d'implantation des constructions : sur limite parcellaire ou alignement sur l'espace public en zones UA.</li> <li>- Règles de hauteur adaptées au contexte villageois en zone UA (12 m au faitage) et pas de coefficient d'emprise au sol</li> <li>- Règles adaptées et au contexte pavillonnaire en zone UB (9 m au faitage)</li> </ul>

## Axe 3 : Accueillir des habitants dans un contexte villageois préservé

**Objectif 3.1 : Une croissance du nombre d'habitants modérée, cohérente avec la préservation de la ruralité et pour une bonne intégration des futurs habitants à la vitalité communale**

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
<p><b>Un potentiel foncier d'accueil de nouveaux habitants adapté à la taille de la commune, à son caractère rural et aux objectifs de développement démographique attendus à l'échéance du PLU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueillir entre 90 et 110 habitants dans les douze prochaines années</li> <li>- Prendre en compte les objectifs du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble en terme de potentiel foncier et limiter la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles à 4,4 ha (soit 3600 m<sup>2</sup>/an) pour les secteurs d'habitat ou mixte et pour les équipements publics au cours des 12 prochaines années, au lieu des 6,5 ha (soit 5400 m<sup>2</sup>/an) sur les 12 dernières années.</li> <li>- Optimiser les potentialités foncières du village par des orientations d'aménagement et de programmation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le zonage privilégie le développement au village</li> <li>- L'espace préférentiel de développement est composé du village de La Rivière, il accueille 42 500 m<sup>2</sup> des 44 000 m<sup>2</sup> de potentiel constructible.</li> <li>- Optimisation et densification du centre-village : 4 OAP sur 2,7 ha sur 4,4 ha de potentiel constructible. Les 1,7 ha correspondent à des parcelles pouvant être redécoupées pour accueillir de nouvelles constructions et à des petites dents creuses.</li> <li>- Plusieurs OAP permettent la réalisation d'opérations différentes et qui certainement se réaliseront de manière non concomitantes.</li> <li>- Les OAP du village privilégient les habitats groupés, l'habitat collectif et intermédiaire. Ainsi que des volumétries faisant écho aux volumétries traditionnelles dans l'OAP n°2 du centre-village.</li> <li>- des OAP avec un nombre de logement à atteindre</li> <li>- Intégration des futures constructions par des accès existants pour les zones AUa</li> <li>- Un objectif de création de logements de 53 à 62 logements, avec une densité de 13 à 17 lgts / ha</li> </ul>	 <p>Localisation des 4 zones AUa (soit les 4 secteurs d'OAP)</p>

## Axe 3 : Accueillir des habitants dans un contexte villageois préservé

**Objectif 3.1 : Une croissance du nombre d'habitants modérée, cohérente avec la préservation de la ruralité et pour une bonne intégration des futurs habitants à la vitalité communale**

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
<p><b>Une offre de logements adaptée à tous</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le parcours résidentiel des habitants (accueil d'une population avec des enfants afin de maintenir des classes d'école, maintien des personnes âgées sur la commune) en favorisant la création de logements adaptés économiquement aux jeunes ménages et adaptés physiquement aux personnes âgées.</li> <li>- Favoriser le ré-investissement des bâtiments anciens dans les hameaux pour l'installation de familles et de logements mixtes et alternatifs à la maison individuelle et qui répondent aux besoins des occupants (stationnement, espace extérieur privatif, vues...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les OAP recommandent la réalisation de logements groupés, intermédiaires et collectifs.</li> <li>- Pas d'extensions des hameaux et un zonage délimité au plus juste des besoins, favorisant ainsi le renouvellement urbain et la densification dans l'existant.</li> <li>- Pour les habitations existantes, possibilité d'extension, d'annexes en zones A et N (concerne environ 84 habitations)</li> <li>- Repérage de 5 changements de destination possible en zones A et (voir 2 pages plus loin), dont 3 pourraient accueillir des habitations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densification possible des zones par des CES adaptés et élevés ou absents. UA = pas de CES, UB = CES de 0,4, AU = pas de CES</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le changement de destination vers l'habitat pour certains bâtiments situés en zone agricole.</li> <li>- Permettre l'évolution des habitations situés en zone A et N</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les habitations existantes, possibilité d'extension, d'annexes en zones A et N (concerne environ 84 habitations)</li> <li>- Repérage de 5 changements de destination possible en zones A et (voir 2 pages plus loin)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évolution des habitations existantes : cf. page suivante</li> <li>- Changement de destination : encadrement réglementaire concernant l'architecture, afin de préserver l'architecture traditionnelle (cf. article «Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère»). Il s'agit notamment de respecter les caractéristiques architecturales de bâtiments et lors de changement de destination, et de conserver la lisibilité des usages anciens : «Pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement lisible après transformation.»</li> <li>- Changement de destinations : destinations autorisées : cf pages suivantes</li> </ul>

• **Le règlement écrit autorise à l'article 2** (Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières), de la **zone A** (zone agricole), **de la zones N** (zone naturelle et forestière):

>> L'extension des bâtiments à usage d'habitation est admise, s'ils ont déjà cet usage à la date d'approbation du PLU, si les travaux n'ont pas pour but de porter l'emprise au sol totale après travaux du bâtiment à plus de 100 m<sup>2</sup> et si les travaux sont limités à une augmentation de 30 % maximum de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

>> Seules les annexes aux constructions d'habitations sont admises. Cela seulement si leur implantation se situe dans un rayon de 20 m maximum du bâtiment d'habitation existant (calcul réalisé à partir du mur extérieur du bâtiment), si leur hauteur est limitée à 4 m maximum et si leur emprise au sol, pour la totalité des annexes (y compris existantes, hors piscines), est limitée à 30 m<sup>2</sup> maximum.

>> Les piscines sont conditionnées par leur lien avec une construction à usage d'habitation, la superficie du bassin de piscine est limitée à 40 m<sup>2</sup>. Cela seulement si leur implantation se situe dans un rayon de 20 m maximum du bâtiment d'habitation existant (calcul réalisé à partir du mur extérieur du bâtiment).

>> Les extensions et les annexes ne sont pas autorisées dans les zones Ap (zone agricole paysagère) et dans les zones Neq (zone naturelle pour équipement public), Nca (zone naturelle pour carrière), Nhy (zone naturelle pouvant accueillir des constructions hydrauliques) et Np (zone naturelle à haute valeur écologique).

• **Les hauteurs maximales autorisées pour des extensions à l'article 4** du règlement écrit de la **zone Naturelle (N)** sont :

> La hauteur d'une construction d'habitation est limitée à 12 m au faitage et 10 m à l'égout.

>> Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics (tout en s'adaptant à l'usage et à l'environnement existant)

• **Les hauteurs maximales autorisées pour des extensions à l'article 4** du règlement écrit de la **zone Agricole (A)** sont :

>> La hauteur d'une construction d'habitation est limitée à 8 m au faitage et 6 m à l'égout.

>>> La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.

>> En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

>> Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics (tout en s'adaptant à l'usage et à l'environnement existant)

• **L'implantation des extensions par rapport aux voies privées et publiques est, dans les zones agricoles et naturelles,** fixée à :

>> Implantation à 3 m minimum des voies, emprises publiques et voies privées sauf si exigence d'un alignement ou recul au règlement graphique.

>> Possibilité d'une implantation différente pour les extensions à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

>> Possibilité de s'implanter en limite d'emprise publique pour des constructions publiques ou d'intérêt collectif.

• **L'implantation des extensions par rapport aux limites séparatives est, dans les zones agricoles et naturelles :**

>> Les constructions doivent s'implanter sur limite séparative ou avec un recul minimum de 2 mètres.

>> Possibilité d'une implantation différente pour les exten-

sions à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

>> Possibilité de s'implanter en limite d'emprise publique pour des constructions publiques ou d'intérêt collectif.

## Justifications des règles

Ces dispositions réglementaires permettent de limiter la surface des extensions uniquement pour les réelles habitations (usage d'habitation à la date d'approbation du PLU) avec une emprise au sol totale de la construction limitée à un maximum de 100 m<sup>2</sup>.

Elles permettent aussi de limiter fortement la multiplication des annexes (30 m<sup>2</sup> maximum) et de les regrouper autour de l'habitation principale afin de limiter le mitage du territoire.

De plus, dans certaines zones indicées, notamment celles à forts enjeux paysagers et écologiques (Ap et Np) les extensions et les annexes sont interdites afin de préserver toutes les qualités agricoles, naturelles et /ou paysagères du site.

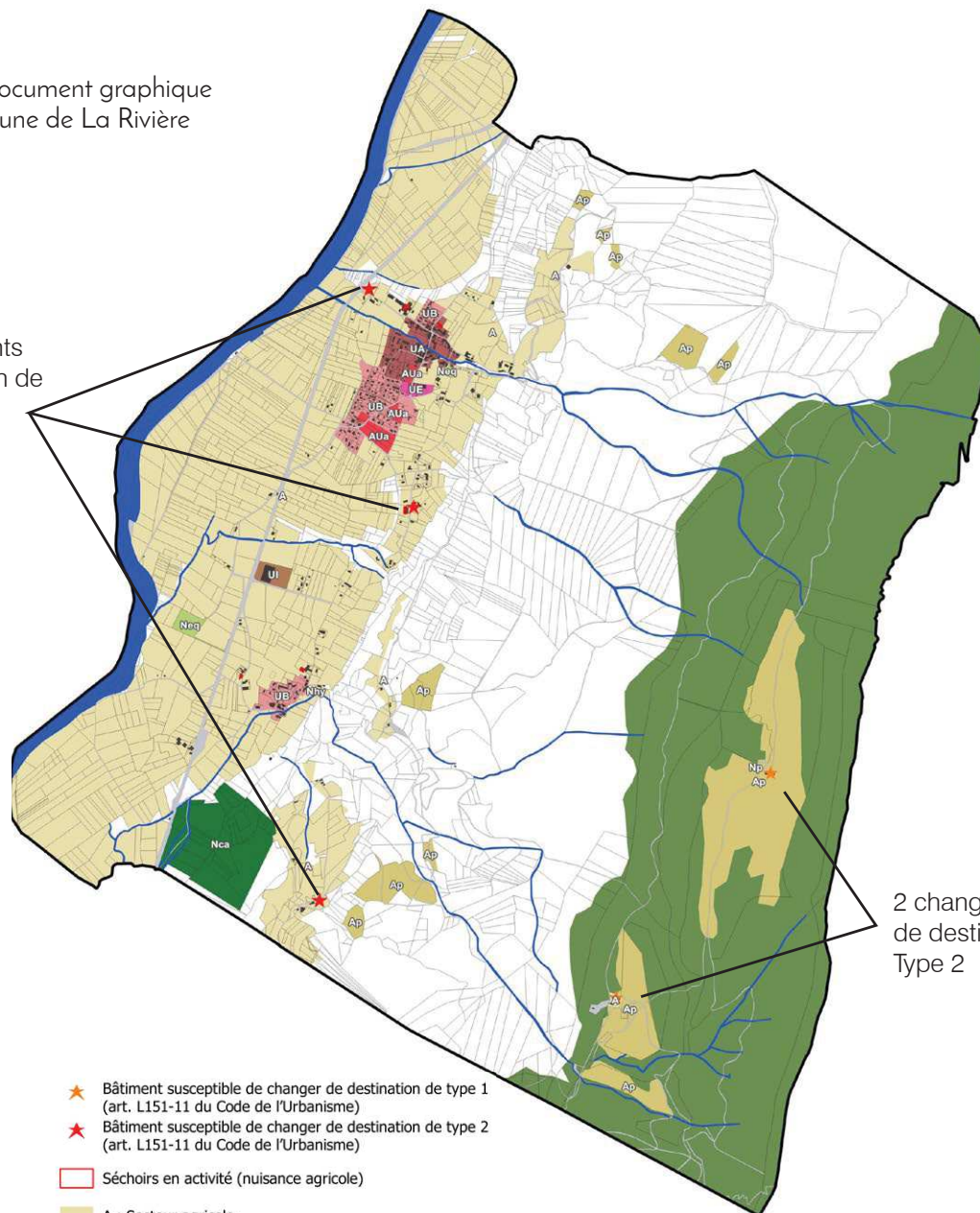
La hauteur maximale autorisée des habitations et des annexes correspond à celle des habitations ou des annexes existantes dans les zones.

Les règles définies à l'article 4 du règlement, relatif à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et des limites séparatives de propriété, permettent d'inscrire les extensions dans le prolongement des habitations existantes, pour une meilleure intégration et une limitation de l'étalement sur les propriétés.

De telles dispositions stoppent le mitage des espaces agricoles et naturels et limitent fortement les extensions des habitations existantes, conformément au PADD, tout en permettant l'évolution du bâti existant, conformément à la loi 2015-990 du 6 août 2015 dite loi Macron

Extrait du document graphique  
de la commune de La Rivière

3 changements  
de destination de  
Type 1



- ★ Bâtiment susceptible de changer de destination de type 1 (art. L151-11 du Code de l'Urbanisme)
- ★ Bâtiment susceptible de changer de destination de type 2 (art. L151-11 du Code de l'Urbanisme)
- Séchoirs en activité (nuisance agricole)
- A : Secteur agricole
- Ap : Secteur agricole protégé, à forte sensibilité paysagère

Réglementation des changements de destination :

- Les changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, repérés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

- o Concernant les étoiles rouges (type 2) : le changement de destination est autorisé à destination uniquement de la sous-destination logement et de la sous-destination hébergement hôtelier et touristique, cela dans le volume existant et pour une surface de plancher maximum de 150 m<sup>2</sup>.

- o Concernant les étoiles oranges aux lieu-dits Fessole et Le Rivet (type 1) : le changement de destination est autorisé à destination uniquement de la destination Habitation, de la sous-destination hébergement hôtelier et touristique, de la sous-destination Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et de la sous-destination salles d'art et de spectacles, cela dans le volume existant et pour une surface de plancher maximum de 250 m<sup>2</sup>.

2 changements  
de destination de  
Type 2



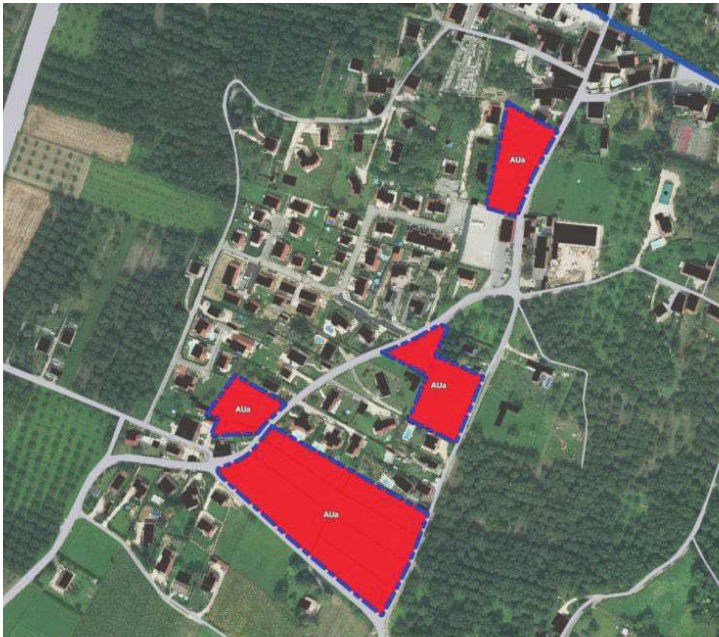
## Axe 3 : Accueillir des habitants dans un contexte villageois préservé

### Objectif 3.2 : Des futures constructions insérées dans leur environnement urbain et paysager

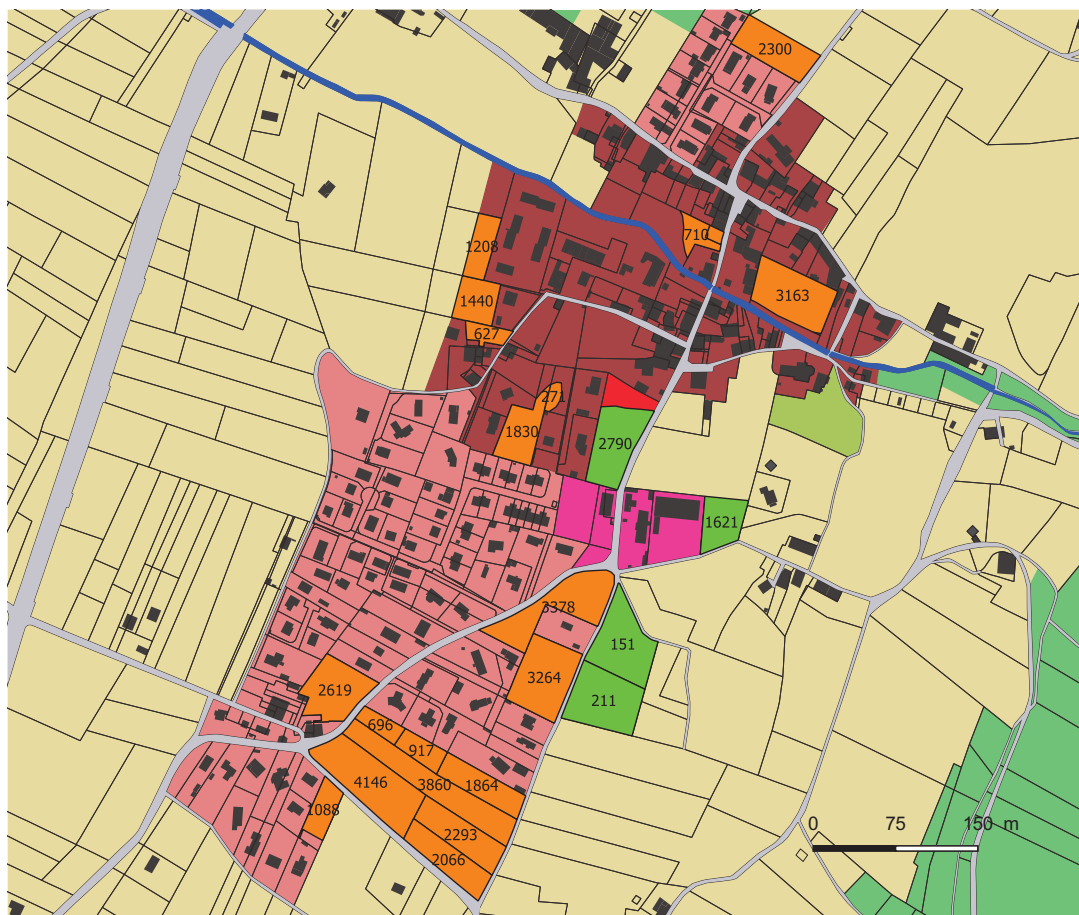
ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
<p>Insérer harmonieusement les constructions dans leur environnement villageois en préservant l'organisation villageoise traditionnelle et les ambiances du hameau de Lignet, en définissant des secteurs de développement urbain qui réaffirment le profil historique du village, en prolongeant la cohérence et la logique d'implantation du bâti traditionnel dans les nouvelles constructions.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une zone UA délimitée au bourg ancien.</li> <li>- Zonage limitant très fortement le nombre et la superficie des zones U, elles sont limitées au village et au hameau de Lignet. Toutes les autres nombreuses constructions se situent en zone A pour l'essentiel et à la marge en zone N.</li> <li>- Peu de développement au Lignet : 1500 m<sup>2</sup> en dents creuses et redécoupages parcellaires, le projet de PLU n'aura que peu d'impact sur l'évolution urbaine de ce secteur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles d'implantation des constructions : sur limite parcellaire ou alignement sur l'espace public en zones UA.</li> <li>- Règles de hauteur adaptées au contexte villageois en zone UA (12 m au faîtage) et pas de coefficient d'emprise au sol</li> </ul>
<p>Privilégier des formes urbaines compactes et un habitat groupé à travers notamment la mitoyenneté et des volumétries proches du bâti traditionnel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une zone UA correspondant au bourg-ancien et qui compte des règles adaptées à ce contexte d'implantation et de volumétries des bâtiments, permettant une bonne intégration des futures constructions.</li> <li>- Une OAP en zone Ua qui reprend les formes urbaines traditionnelles en terme d'implantation et de volumétries</li> <li>- Des OAP qui privilégient l'habitat intermédiaire ou groupé, voir collectif, et une densité organisée : les constructions ne peuvent pas se mettre au milieu des parcelles mais doivent laisser une surface d'un seul tenant la plus grande possible pour des espaces extérieurs.</li> </ul>	<p>Règles d'implantation des constructions : sur limite parcellaire ou alignement sur l'espace public en zones UA.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles de hauteur adaptées au contexte villageois en zone UA (12 m au faîtage) et pas de coefficient d'emprise au sol</li> <li>- en zone UA /UB/UE/AU : Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément. Les essences végétales des plantations seront choisies selon les caractéristiques du terrain et de son contexte (rural ou urbain, prise en compte de l'altitude, etc.).</li> </ul>

## Axe 3 : Accueillir des habitants dans un contexte villageois préservé

### Objectif 3.2 : Des futures constructions insérées dans leur environnement urbain et paysager

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
<p>Prioriser le potentiel constructible au cœur des tissus bâtis existants et en continuité immédiate.</p> <p>Localisation des 4 zones AUa (soit les 4 secteurs d'OAP)</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'urbanisation future est située au village (42 500 m<sup>2</sup> au village et 1 500 m<sup>2</sup> au hameau de Lignet)</li><li>- Les 4 secteurs d'OAP se situent au village, dont 3 dans des grosses dents creuses et une en extension du village, au sud de celui-ci (une étude pré-opérationnelle a démontré la non faisabilité d'un projet de développement au cœur du village derrière l'école)</li><li>- Le potentiel présent dans les dents creuses et les redécoupages parcellaires (au sens du SCOT) est identifié à la page suivante. Il représente un potentiel de 38 800 m<sup>2</sup> pour les unités foncières non bâties (dents creuses et extensions) pour 18 unités foncières et de 5 600 m<sup>2</sup> pour les unités foncières non bâties (dents creuses et extensions) pour 5 unités foncières en ce qui concerne les reliquats des unités foncières bâties supérieures à 3000 m<sup>2</sup>.</li></ul> 	<ul style="list-style-type: none"><li>- les OAP possèdent des règlements via la zone AUa et des règles spécifiques (accès, hauteurs, etc.), selon les secteurs d'OAP.</li></ul>

Localisation et superficie des potentiels constructibles dans le PLU  
(calculs selon la méthode du SCoT)



**Zonage et potentiels constructibles selon le SCoT**

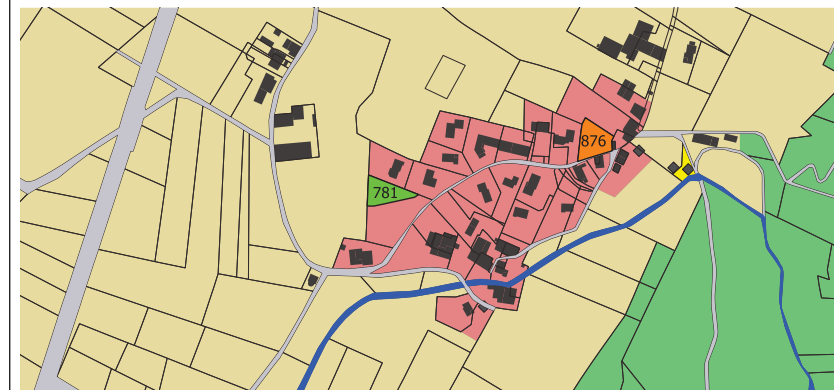
En rouge : PPRI et Aléas : secteurs inconstructibles

- Potentiel SCoT : Unité foncières non bâties hors risques naturels
- Potentiel SCoT : Reliquat d'unités foncières bâties > 3000 m<sup>2</sup> hors risques naturels

**Zonage et potentiels constructibles selon le SCoT**

En rouge : PPRI et Aléas : secteurs inconstructibles

- Potentiel SCoT : Unité foncières non bâties hors risques naturels
- Potentiel SCoT : Reliquat d'unités foncières bâties > 3000 m<sup>2</sup> hors risques naturels





## Axe 3 : Accueillir des habitants dans un contexte villageois préservé

### Objectif 3.3 : Un patrimoine urbain et bâti fortement identitaire préservé

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT / OAP	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
<p>Mettre en valeur le patrimoine bâti emblématique et identitaire de la commune : l'organisation villageoise des ensembles bâtis, le patrimoine bâti et notamment le château, l'église, la chapelle et les nombreux séchoirs à noix et le petit patrimoine. Ceci en protégeant les caractéristiques du patrimoine bâti, en préservant de la démolition le petit patrimoine, en encadrant les réhabilitations des bâtiments (règles architecturales notamment pour les changements des séchoirs, intégration de systèmes d'énergies renouvelables).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérage du patrimoine bâti, des séchoirs traditionnels, des éléments de petit patrimoine (article L151-19 du code de l'urbanisme).</li> <li>- Règles architecturales spécifiques pour les bâtiments traditionnels</li> <li>- Repérage et règles spécifiques pour la chapelle et l'église : bâtiments patrimoniaux remarquables</li> <li>- Changement de destination en zones A et N (cf. plus haut)</li> <li>- Les OAP donnent des objectifs environnementaux et d'intégration architecturale et urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles spécifiques et adaptées selon plusieurs types de patrimoine (partie «Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère» du règlement écrit), ayant pour objectif de préserver, selon leurs enjeux, les éléments patrimoniaux. L'objectif général étant de préserver les caractéristiques architecturales tout en permettant une évolution de ces bâtiments. Seuls les éléments de patrimoine remarquables sont peu amenés à évoluer.</li> <li>- 4 types de patrimoine protégé dans le règlement écrit:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les bâtiments patrimoniaux d'intérêt (église, chapelle) (protégés au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme)</li> <li>2. Les séchoirs à noix traditionnels (protégés au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme)</li> <li>3. Les bâtiments pouvant changer de destination</li> <li>4. Des règles spécifiques pour les bâtiments datant d'avant 1948</li> </ol> </li> <li>- Le petit patrimoine fait également l'objet de règles spécifiques (voir ci-contre)</li> <li>- Le règlement écrit donne des objectifs environnementaux.</li> </ul> <p>Règles spécifiques concernant : les éléments de petit patrimoine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- permis de démolir obligatoire.</li> <li>- Les éléments repérés sont soumis aux règles suivantes au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : ils doivent être préservés ainsi que leurs abords.</li> <li>- En application de l'article R.421-23h :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.151-19, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.</li> <li>- L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public des éléments bâtis protégés qui participent à leur caractère et leur identité, est interdite sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration</li> <li>- En cas de démolition ou de dégradation d'un élément bâti identifié, la reconstruction à l'identique peut être imposée</li> <li>- Les éléments notamment du petit patrimoine peuvent être déplacés (cette nécessité est à démontrer) afin d'assurer leur mise en valeur ou leur protection</li> <li>- En application de l'article R.421- du code de l'urbanisme : la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir.</li> </ul> </li> <li>- Les murs anciens traditionnels en pierres appareillées seront conservés. Une autorisation de destruction partielle pourra être donnée pour des accès véhicules, détruisant le strict minimum du mur.</li> </ul>

Extrait du règlement graphique du PLU :  
Repérage des éléments de patrimoine

