LIVET et GAVET

PLAN LOCAL D'URBANISME
Réunion publique

Lundi 13 décembre 2021

Atelier-2
architectes - urbanistes

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme

Il y a quoi dans le PLU ?

1

Le rapport de présentation

Il expose le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, et il explique et justifie les choix retenus pour établir le PLU.

2

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Il définit les orientations d'urbanisme à long terme et les aménagements retenus par la commune.

3

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre sur des sites précis ou sur des thématiques.

4.1

Le règlement écrit

Il fixe les règles applicables pour chacune des zones.

4.2

Le règlement graphique (zonage)

Il délimite des zones Urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N) et fait apparaître des emplacements réservés et autres.

5

Les annexes

Elles comprennent les éléments d'information divers tels que la description du réseau d'assainissement, les Servitudes d'Utilité Publique...

Le Plan Local d'Urbanisme

Le PLU n'est pas isolé…

SOCLE LEGISLATIF

Code l'Urbanisme : Loi Montagne, SRU*, Grenelle, ALUR*, Loi Climat et Résilence

SOCLE REGLEMENTAIRE

SRADDET*, PCAET*, SDAGE* du bassin Rhône-Méditerranée

COMPATIBILITÉ

COMPATIBILITÉ

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) **de l'Oisans** en cours d'élaboration

COMPATIBILITÉ

Plan Local d'Urbanisme de Livet & Gavet

CONFORMITÉ

Autorisations d'urbanisme : permis de construire, déclarations préalables, etc.

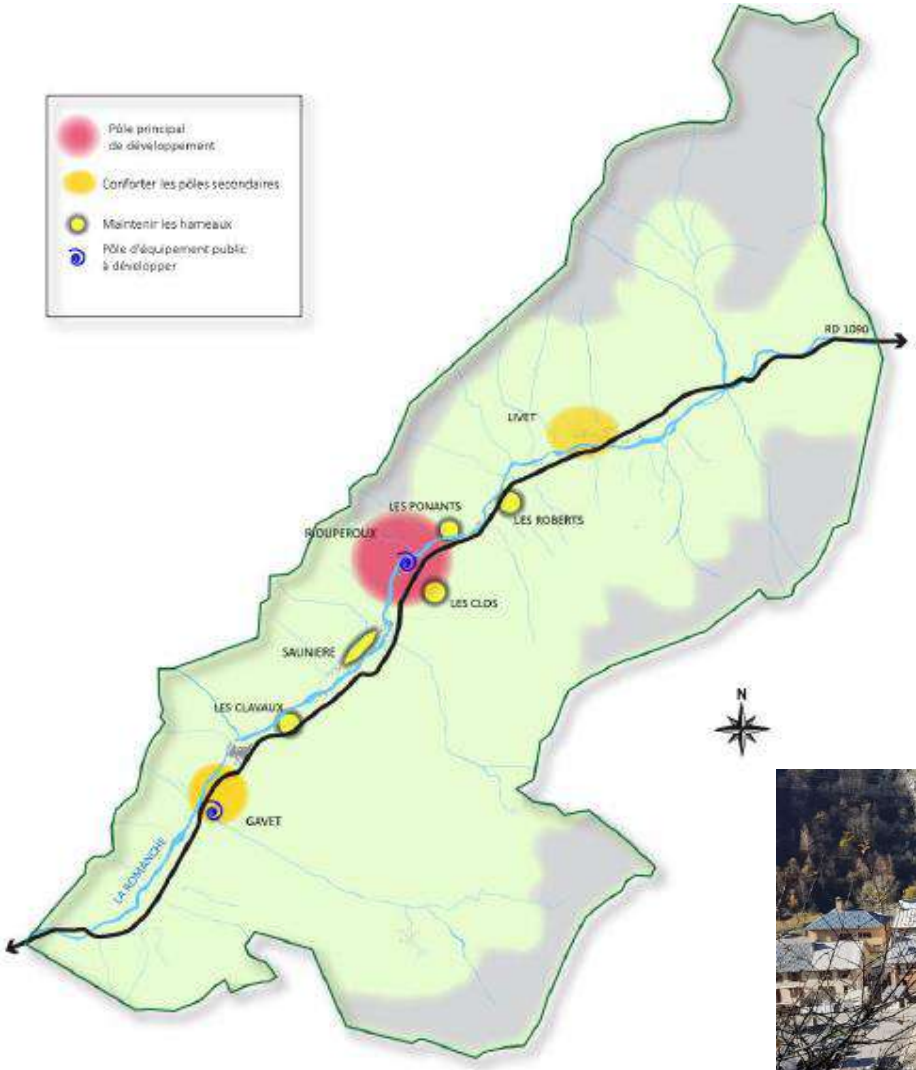
**SRU = Solidarité et Renouvellement Urbain*
**ALUR = Accès au Logement et Urbanisme Rénové*
**SRADDET = Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires*
** PCAET = Plan Climat-Air-Energie Territorial*
**SDAGE = Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux*

Historique de la construction du PLU…

6 novembre 2012	Lancement de l'élaboration du PLU
16 janvier 2014 6 juin 2017 3 mai 2018	Réunions publiques
13 décembre 2018	Arrêt du PLU en Conseil Municipal
Juin 2019	Avis défavorable de l'Etat
11 juin 2019	Abrogation de la délibération d'arrêt du PLU
Fin 2020	Reprise de l'élaboration du PLU

… nouvel arrêt du PLU en Conseil Municipal prévu en 2022

Le projet d'aménagement



1. **Organiser le développement du territoire pour permettre sa dynamisation**

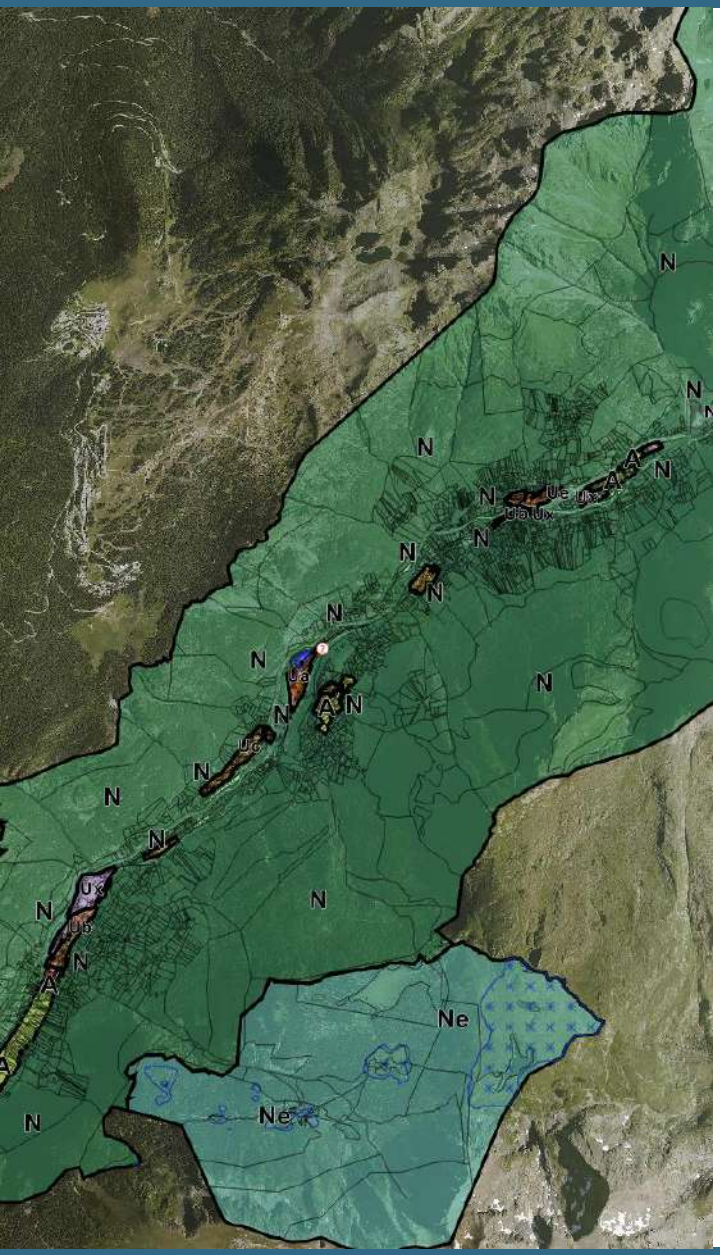
2. **Renforcer la vocation économique source d'attractivité du territoire**

3. **Protéger et mettre en valeur les atouts naturels et patrimoniaux de la commune pour conserver son identité**

Les zones d'un PLU

Zones Urbaines (U)	Zones A Urbaniser (AU)	Zones Agricoles (A)	Zones Naturelles (N)
Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Si la zone est suffisamment équipée (voirie, eau, électricité) une OAP est obligatoire Lorsque les équipements sont insuffisants l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.	Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	Secteurs à protéger en raison : - De la qualité des espaces naturels ou des paysages, - De l'existence d'une exploitation forestière ; - De leur caractère d'espaces naturels ; - Des ressources naturelles ; - De la présence de risques naturels.

Le projet de PLU



Zones du PLU

- Ua : zone urbaine mixte de Rioupéroux, pôle de développement principal
- Ub : zone urbaine mixte de Gavet et Livet, pôles secondaires
- Uc : zone urbaine mixte correspondant aux hameaux de Clavaux, des Clots, de la Salinière et des Roberts
- Ue : zone dédiée aux équipements collectifs et aux services publics
- Ux : secteurs à vocation économique de Gavet et de la ZA des Ilas
- AUa : zone d'urbanisation future de Rioupéroux
- AUx : zone d'urbanisation future à vocation économique
- A : zone agricole protégée pour sa valeur agronomique
- N : zone à caractère naturel ou forestier
- Na : zone correspondant à la centrale des Vernes
- Ne : zone naturelle de grande valeur écologique (site Natura 2000)

Prescriptions ponctuelles

- Element patrimonial protégé au titre de l'article L151.19

Prescriptions surfaciques

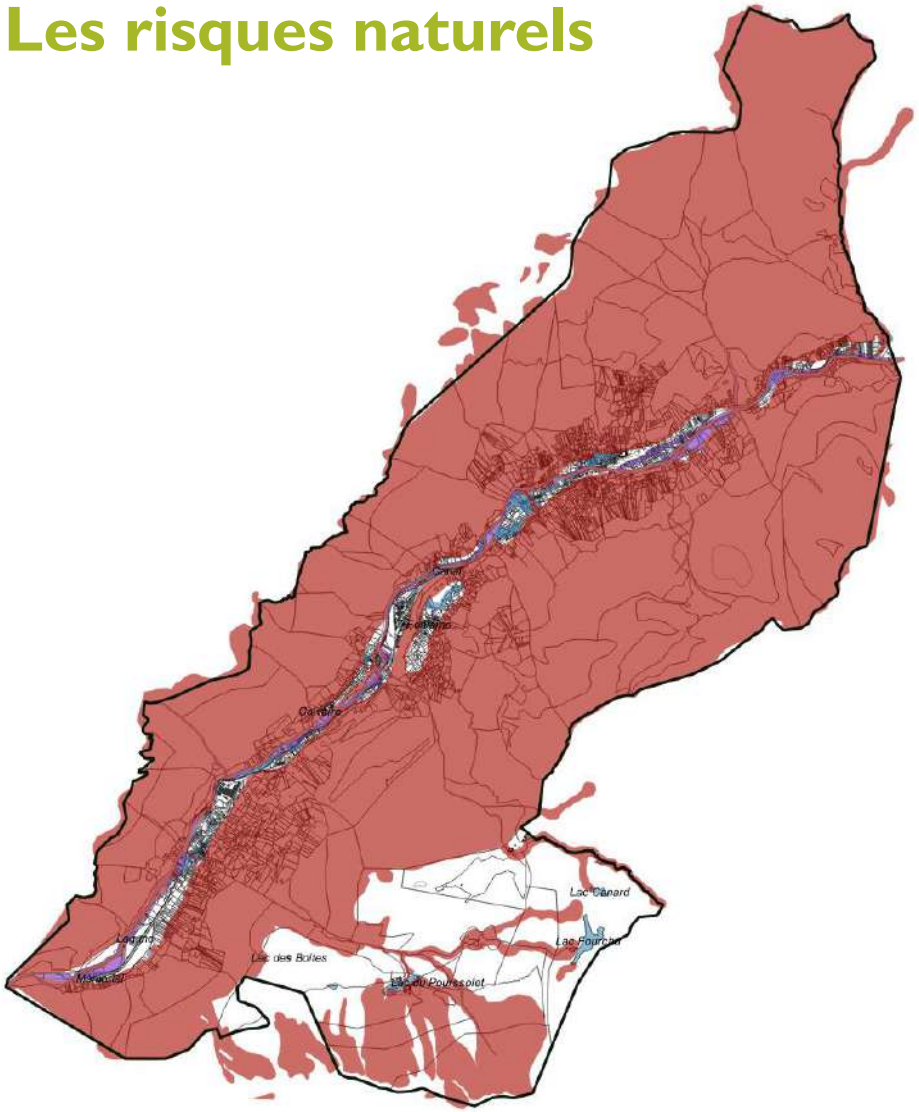
- Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Emplacement Réservé
- Zone humide protégée au titre de l'article L151.23
- Corridor écologique protégé au titre de l'article L151.23
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Zone de carrière où est autorisée l'exploitation des sols et sous-sols au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'Urbanisme
- Espace paysager à protéger au titre de l'article L151.19
- Secteurs soumis à des risques naturels : zones constructibles sous conditions (se reporter au zonage et à la règlementation des risques naturels)
- Secteurs soumis à des risques naturels : zones inconstructibles (se reporter au zonage et à la règlementation des risques naturels)
- Secteurs soumis à des risques naturels : zones inconstructibles en dehors des parties urbanisées (se reporter au zonage et à la règlementation des risques naturels)
- Trame de salubrité R151.34 1° : constructions interdites sauf exceptions

Prescriptions linéaires

- Linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

Le projet de PLU

Les risques naturels

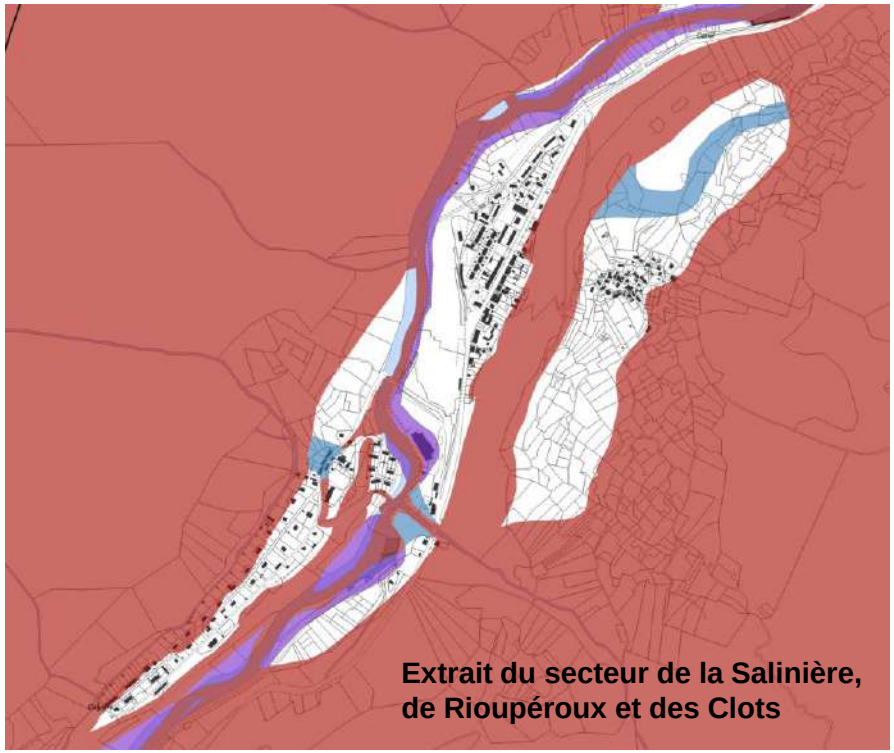


Une carte des aléas va permettre de prendre en compte des risques :

- **d'avalanche,**
- **de crue,**
- **de mouvement de terrain** (glissements de terrain et chute de blocs).

En fonction du niveau de risques, sont définies des zones :

- **Inconstructibles sauf exceptions** (rouge et violet)
- **Constructibles sous conditions** (violet et bleu)
- **Constructibles sans condition** (blanches)



Extrait du secteur de la Salinière, de Rioupéroux et des Clots

Le projet de zonage et de règlement

Gavet

> Délimitation d'une zone Ub au plus proche de l'existant.

Zone Ub			
La zone Ub correspond aux zones urbaines de Livet et de Gavet, pôles secondaires			
Hauteur limitée à 12m (R+3+c)	30% du foncier doit être maintenu	Implantation en limite séparative possible ou avec un recul de 3m	Implantation en limite d'emprise publique ou avec un recul de 5m

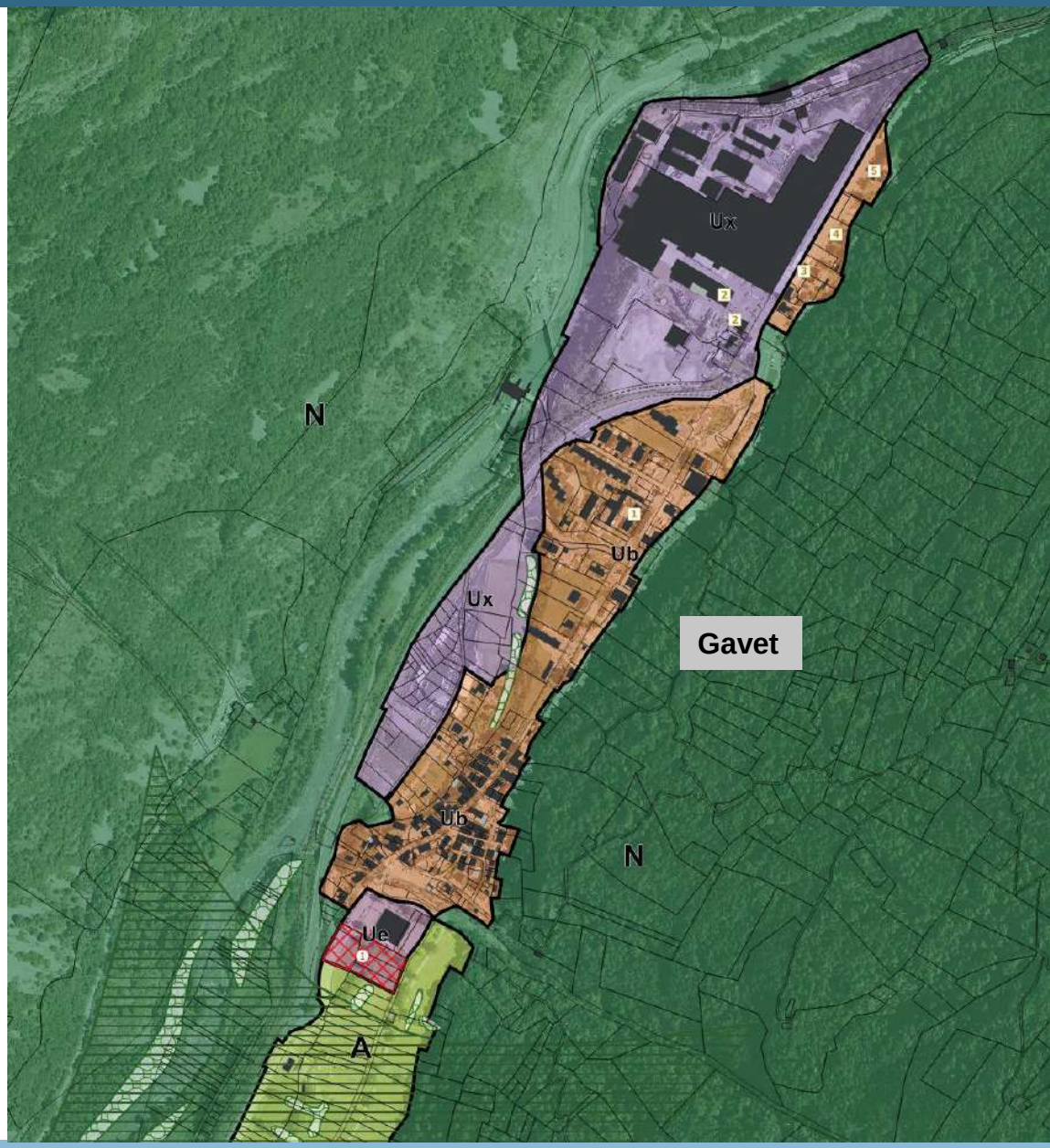
> Délimitation d'une zone Ux sur les secteurs à vocation économique.

> Mise en place d'un Emplacement Réservé à côté de la piscine en vue de la création d'un nouvel équipement collectif.

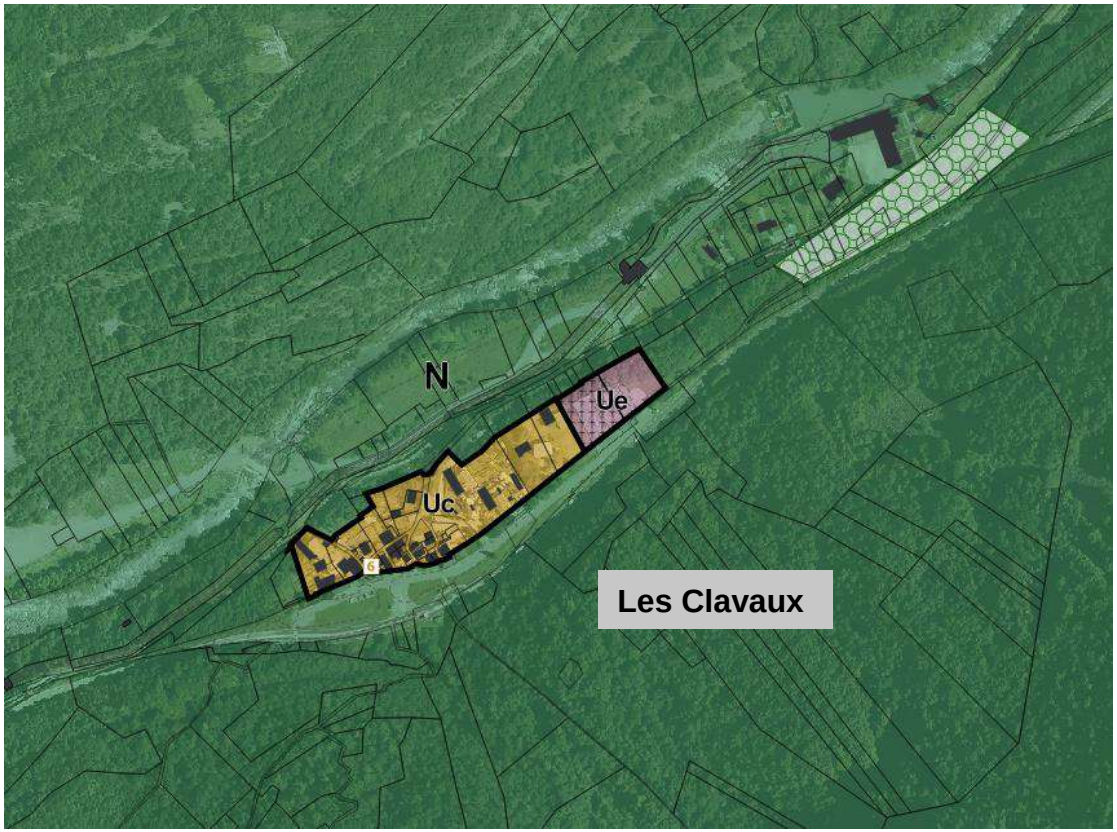
> Identification de constructions patrimoniales afin de les protéger.

> Protection du corridor écologique situé au Sud de Gavet.

> Protection des boisements d'importance par la délimitation d'Espaces Boisés Classés (EBC).



Les Clavaux



> Délimitation d'une zone Uc au plus proche de l'existant.

Zone Uc			
La zone Uc correspond aux zones urbaines des hameaux des Clots, Clavaux, la Salinière et les Roberts			
Hauteur limitée à 12m (R+3+c)	30% du foncier doit être maintenu	Implantation en limite séparative possible ou avec un recul de 3m	Implantation avec un recul de 5m des RD et 3m des autres emprises publiques

> Délimitation d'une zone Ue sur le cimetière et sur un foncier contiguë permettant son extension.

> Identification de la chapelle et du lavoir afin de les protéger.

> Protection des boisements d'importance par la délimitation d'Espaces Boisés Classés (EBC).

Le projet de zonage et de règlement

La Salinière

> Délimitation d'une zone Uc au plus proche de l'existant.

Zone Uc			
La zone Uc correspond aux zones urbaines des hameaux des Clots, Clavaux, la Salinière et les Roberts			
Hauteur limitée à 12m	30% du foncier doit être maintenu	Implantation en limite séparative possible ou avec un recul de 3m	Implantation avec un recul de 5m des RD et 3m des autres emprises publiques

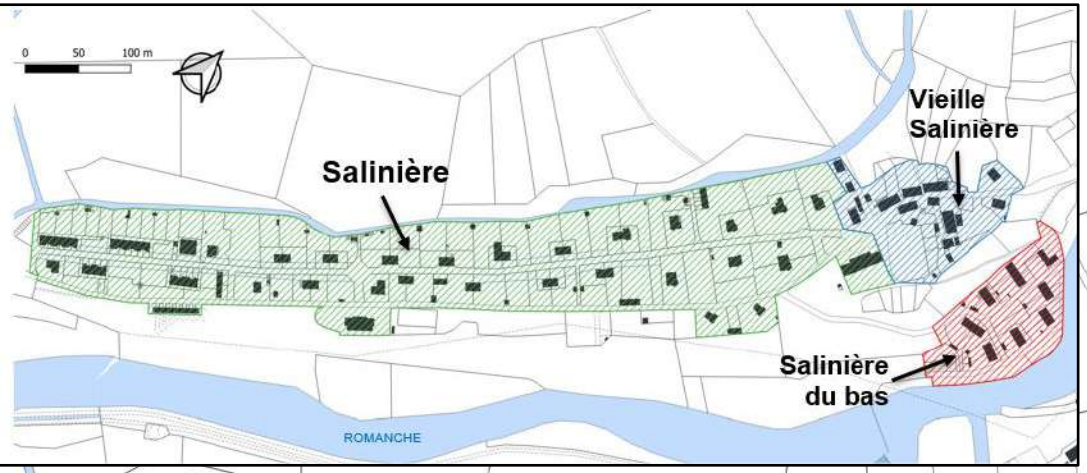
> Délimitation d'une trame de salubrité, qui interdit la construction de nouvelles habitations tant que le secteur ne sera pas relié à la station d'épuration (échéance 2022-2023).

> Protection des formes urbaines et architecturales des deux cités ouvrières de la Salinière.

> Protection des boisements d'importance par la délimitation d'Espaces Boisés Classés (EBC).

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

>> Mise en place de règles pour assurer la préservation des qualités urbaines, architecturales et paysagères des cités-ouvrières de la Salinière et de la Salinière du Bas.



Le projet de zonage et de règlement

Rioupéroux

> Délimitation d'une zone Ua au plus proche de l'existant.

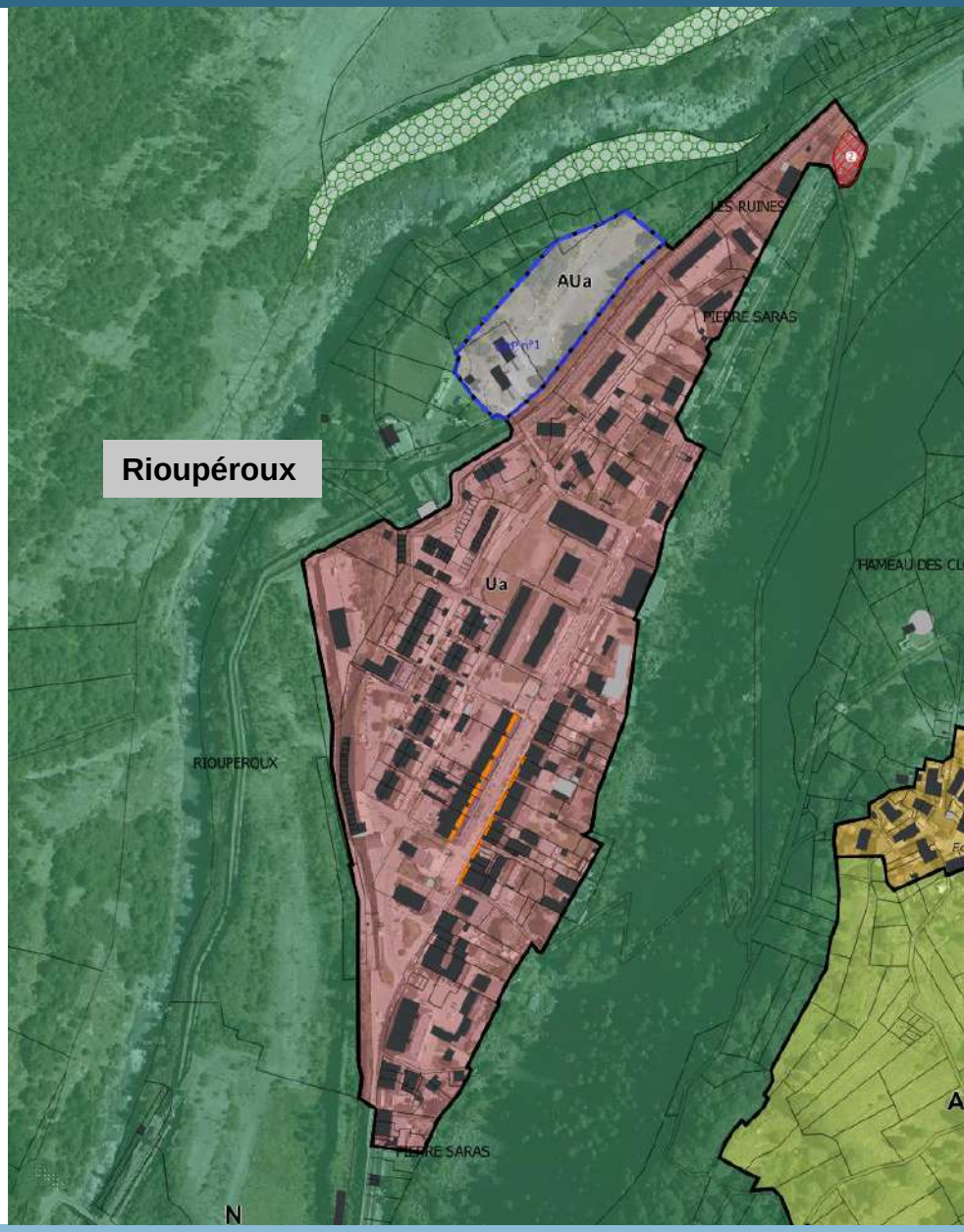
Zone Ua			
La zone Ua correspond à la zone urbaine de Rioupéroux, pôle principal de développement.			
Hauteur limitée à 15m (R+4+c)	20% du foncier doit être maintenu	Implantation en limite séparative possible ou avec un recul de 3m	Implantation en limite d'emprise publique ou avec un recul de 5m

> Délimitation d'une zone d'urbanisation future (AUa) pour permettre la création d'un nouveau quartier d'habitation.

> Protection du linéaire commercial : le changement de destination des rez-de-chaussée est interdit.

> Délimitation d'un Emplacement Réservé (ER n°2) en sortie de Rioupéroux pour permettre l'aménagement d'une aire de stationnement et de repos.

> Protection des boisements d'importance par la délimitation d'Espaces Boisés Classés (EBC).



Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Délimitation d'une zone d'urbanisation future à Rioupéroux sur un périmètre de 7 450m², actuellement occupé sur partie par des bâtiments de stockage désaffectés et sur l'autre partie par une végétation de friche.

- **Faire de ce secteur un maillon de l'émergence d'un centre-bourg fédérateur**
- **Mettre en œuvre un projet de logements qui optimise le foncier tout en valorisant le paysage et la présence du végétal :** environ 12 logements de type individuel groupé (modèle de la cité jardin ouvrière)
- **Assurer la greffe avec le centre-bourg par les mobilités douces et la cohérence des formes urbaines**

Le projet de zonage et de règlement

Les Clots

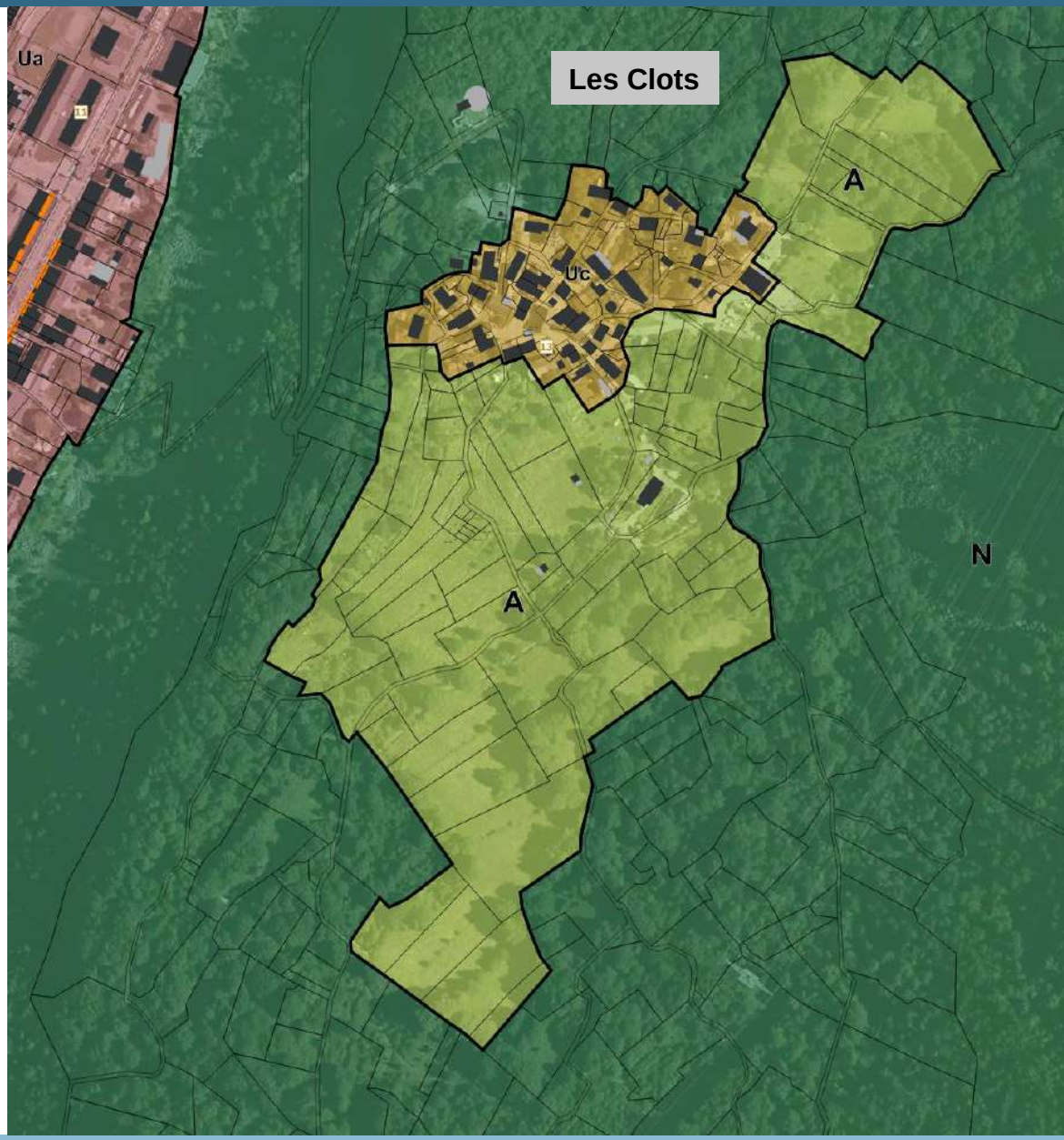
> Délimitation d'une zone Uc au plus proche de l'existant.

Zone Uc			
La zone Uc correspond aux zones urbaines des hameaux des Clots, Clavaux, la Salinière et les Roberts			
Hauteur limitée à 12m (R+3+c)	30% du foncier doit être maintenu	Implantation en limite séparative possible ou avec un recul de 3m	Implantation avec un recul de 5m des RD et 3m des autres emprises publiques

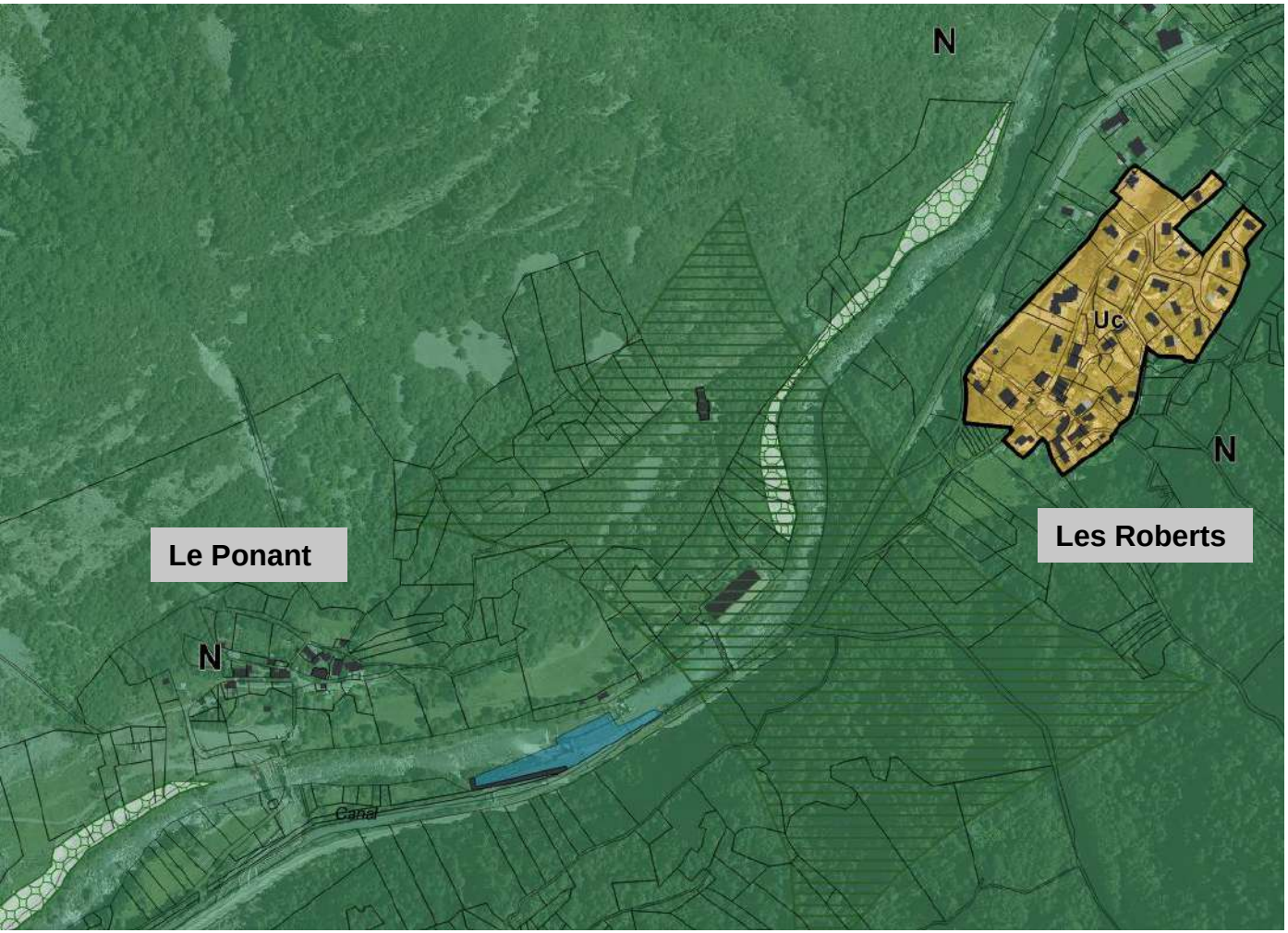
> Délimitation d'une zone Ue sur le cimetière et sur un foncier contiguë permettant son extension.

> Délimitation d'une zone Agricole (A) autour du hameau.

> Identification de la chapelle et du lavoir afin de les protéger.



Le Ponant / Les Roberts



> Les Roberts : délimitation d'une zone Uc au plus proche de l'existant.

> Le Ponant : classement en zone N (naturelle), du fait de la présence de risques naturels forts et du non raccordement à la station d'épuration.

> Protection du corridor écologique situé entre Le Ponant et les Roberts.

> Protection des boisements d'importance par la délimitation d'Espaces Boisés Classés (EBC).

Le projet de zonage et de règlement

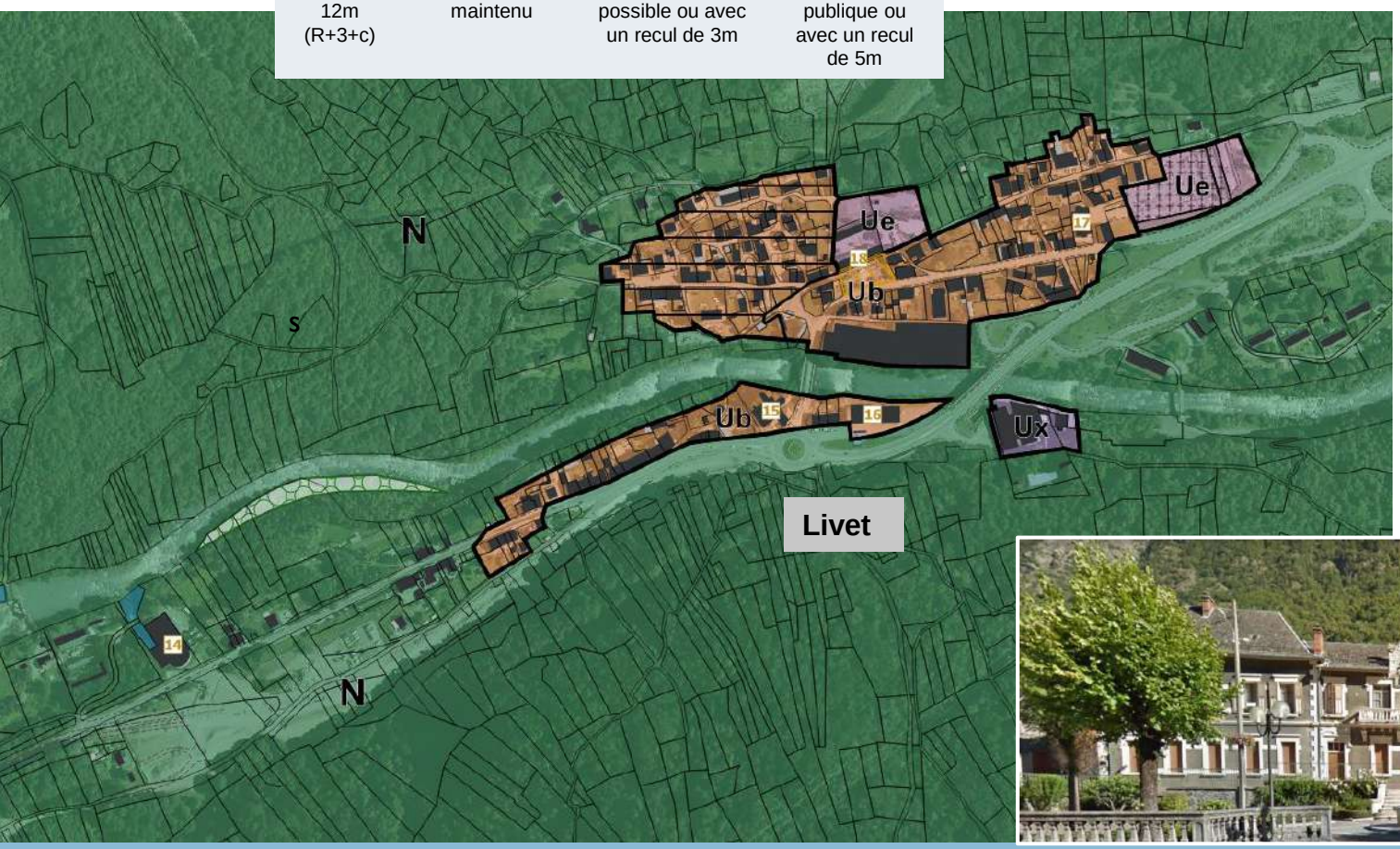
Livet

> Délimitation d'une zone Ub au plus proche de l'existant.

Zone Ub			
La zone Ub correspond aux zones urbaines de Livet et de Gavet, pôles secondaires			
Hauteur limitée à 12m (R+3+c)	30% du foncier doit être maintenu	Implantation en limite séparative possible ou avec un recul de 3m	Implantation en limite d'emprise publique ou avec un recul de 5m

> Délimitation d'une zone Ue sur le cimetière et sur un foncier contiguë permettant son extension et sur l'ancienne école.

> Délimitation d'une trame de salubrité, qui interdit la construction de nouvelles habitations tant que le périmètre ne sera pas relié à la station d'épuration.



> Livet 1&2 : futur du site non encore déterminé. Un zonage adéquat sera déterminé quand la décision sera prise.

> Identification de constructions patrimoniales afin de les protéger et de la place devant l'ancienne mairie.

Le projet de zonage et de règlement

Les Ilas

> Délimitation d'une zone Ux sur la ZAE des Ilas.

> Délimitation d'une zone d'urbanisation future (AUx) pour permettre une extension de la ZAE.

> Protection du corridor écologique situé entre la ZAE et de déchèterie.

> Délimitation des terrains agricoles zone A.

> Délimitation de la déchèterie en zone Ue.

> Protection des boisements d'importance par la délimitation d'Espaces Boisés Classés (EBC).

Le projet de zonage et de règlement

L'Infernet / Bâton

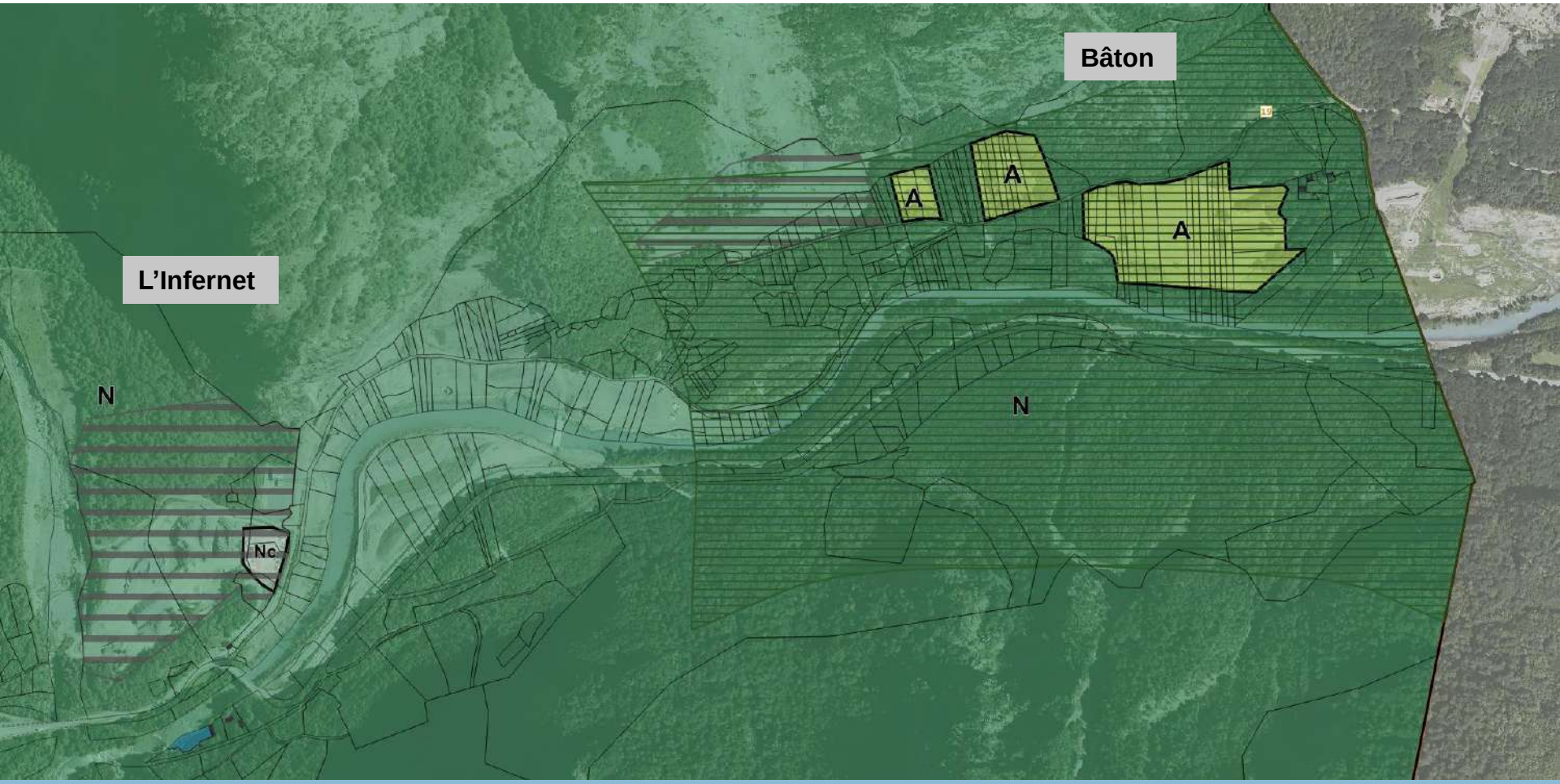
> Délimitation d'une Nc autour des bâtiments de la carrière de l'Infernet.

> Protection du corridor écologique situé en limite avec Bourg d'Oisans.

> Délimitation des terrains agricoles zone A.

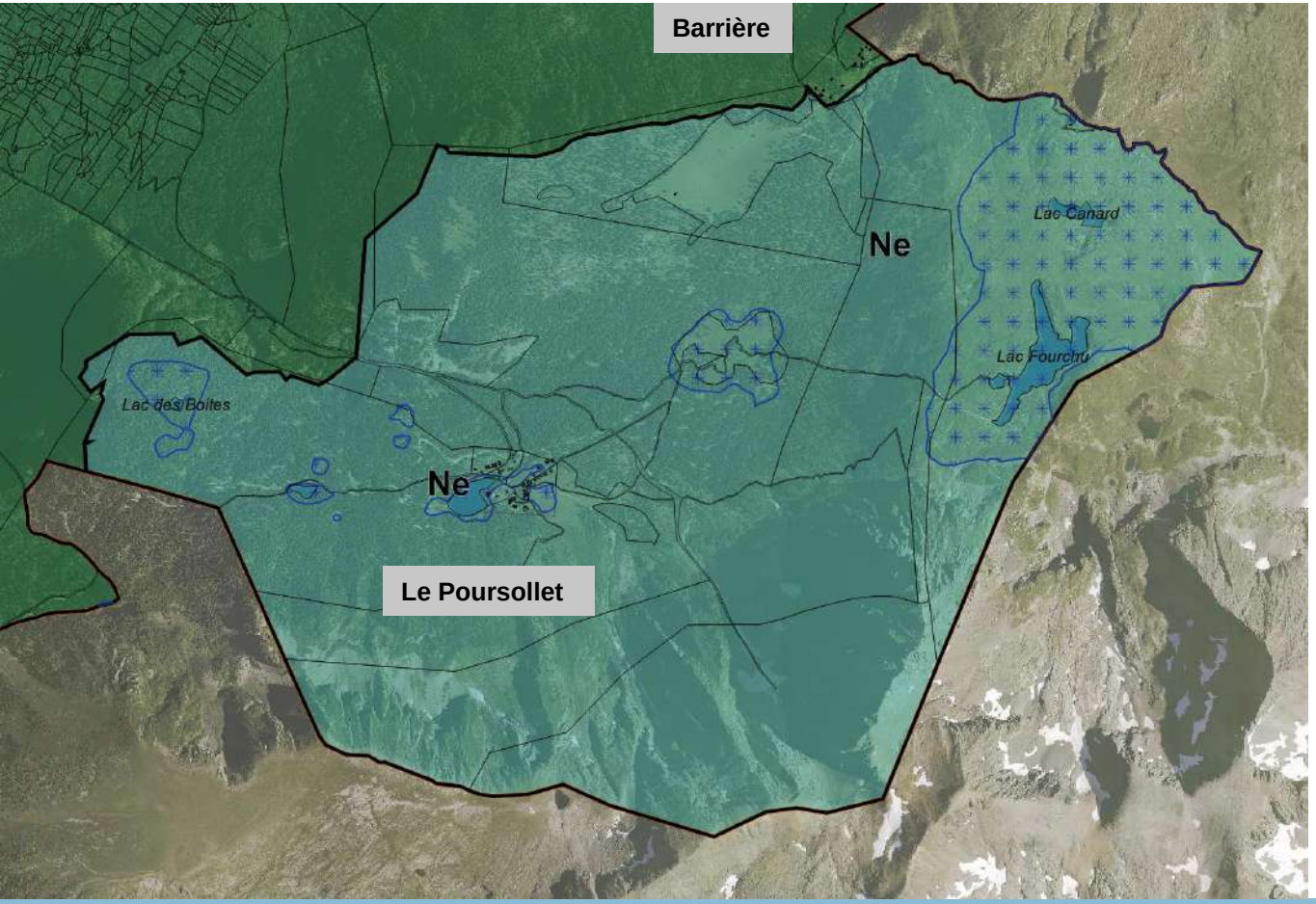
> Identification de la chapelle de Bâton afin de la protéger.

> Identification trames autorisant l'exploitations des sols et sous-sols.



Le projet de zonage et de règlement

Le Poursollet / Lac Fourchu / Barrière



> Délimitation d'une Ne sur l'emprise de la zone Natura 2000, secteur à fort enjeu environnemental.
Aucune construction nouvelle n'est autorisée.

> Trame de protection des zones humides.

Chalets du Poursollet et de Barrière : Seule est autorisée la rénovation des chalets et bâtiments en place à condition de se cantonner strictement au volume du bâtiment existant.

La concertation

Echanger et donner son avis sur le PLU

Etapes	Concertation
Phases de réalisation du PLU	> Un registre de concertation est disponible en mairie > Le support de présentation de cette réunion publique sera mis en ligne sur le site de la commune
De l'arrêt à l'approbation du PLU	> Enquête publique