



Réunion de
quartier Rafour



LES RÉUNIONS DE QUARTIERS

SECTEUR LE RAFOUR

À vous la parole !





1 Monfort

2 Le Fragnès

3 Le Bourg

4 Palisse

Palisseraie

Manoir

Avenue de l'Abbaye

5 Charmanches

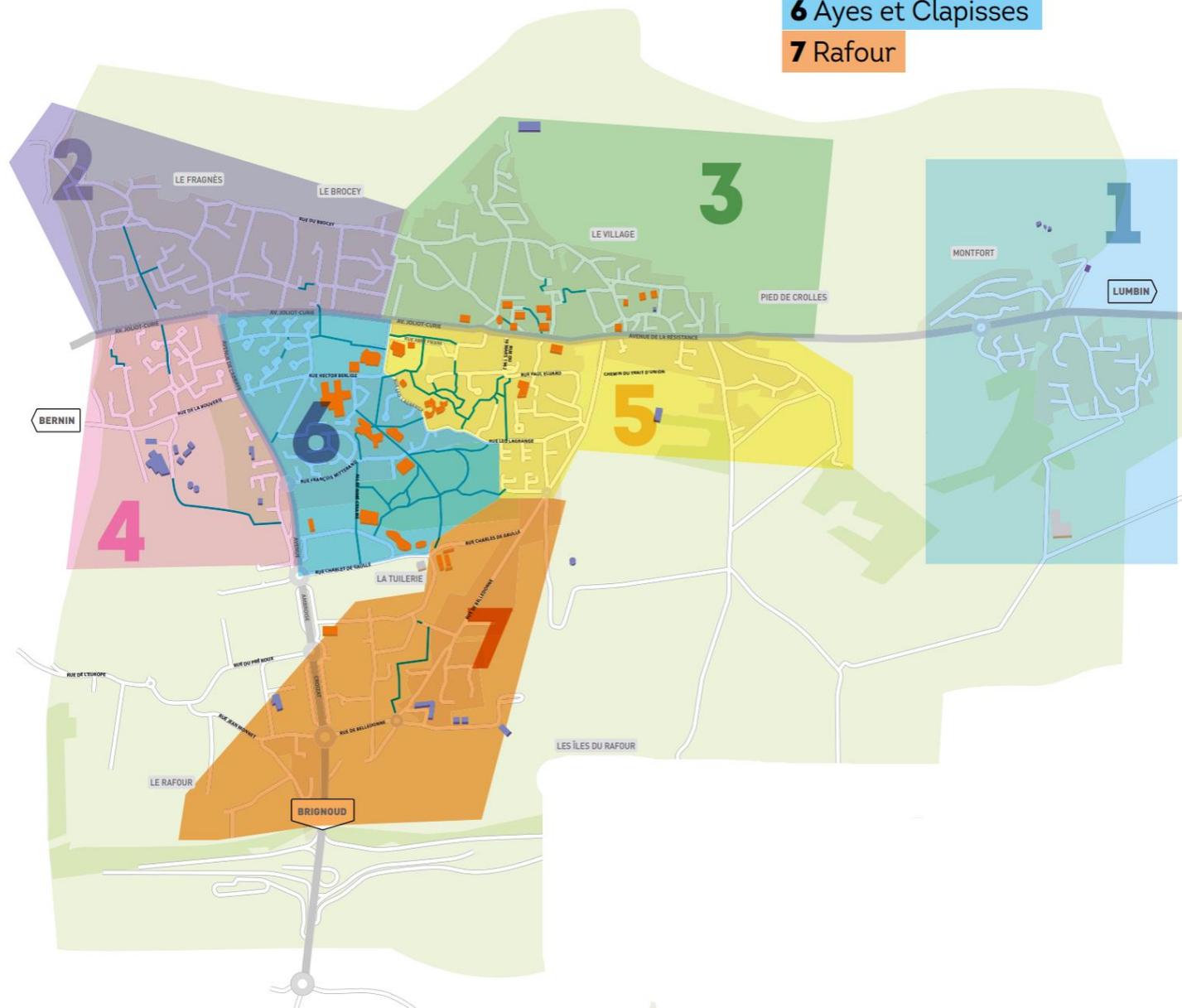
Ardillais

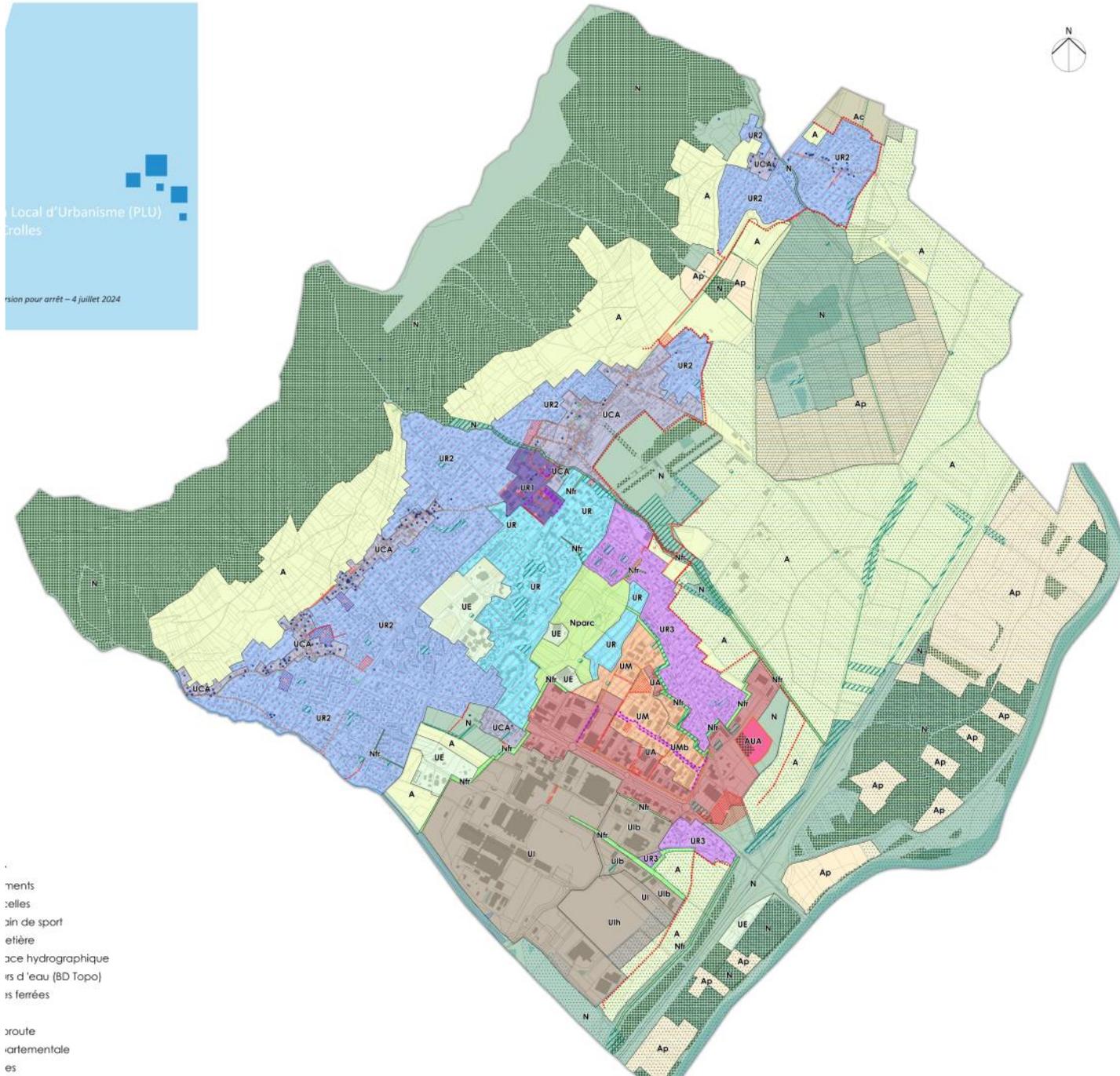
Chartreuse

Rue du Lac et Mayard

6 Ayes et Clapisses

7 Rafour





- Zonage**
- AUA : Zone urbaine à vocation d'activités
 - A : Zone agricole
 - Ac : Zone agricole en périmètre de protection de captage
 - Ap : Zone agricole à protéger
 - N : Zone naturelle
 - Nfr : Zone de frange verte
 - Nparc : Parc public Jean-Claude Paturel
 - UA : Zone urbaine dédiée à l'activité
 - UCA : Zone urbaine de centre ancien
 - UE : Zone urbaine à vocation d'équipements
 - UI : Zone urbaine à vocation industrielle
 - Uilb : Zone urbaine à vocation industrielle hauteurs plus basses
 - Uih : Zone urbaine industrielle hauteurs plus élevées
 - UM : Zone urbaine mixte
 - Umb : Zone urbaine mixte hauteurs plus basses
 - UR : Zone urbaine résidentielle
 - UR1 : Zone urbaine résidentielle en mutation
 - UR2 : Zone urbaine résidentielle pavillonnaire à préserver
 - UR3 : Zone urbaine résidentielle pavillonnaire où les toits plats sont autorisés

- Prescriptions graphiques du projet de PLU**
- Élément de patrimoine (L151-19)
 - Arbre remarquable (L151-23)
 - Alignement d'arbres et haies (L151-23)
 - Linéaires de rues concernés par les murs de pierres (L151-19)
 - Linéaire commercial à protéger ou à créer (L151-16)
 - Limites stratégiques de l'urbanisation
 - Arrêté de protection de biotope
 - Éléments de paysage
 - Emplacements réservés (L151-41)
 - Emplacements réservés de mixité sociale (L151-41)
 - Espaces Boisés Classés (EBC)
 - Périmètre du cimetière
 - Périmètre d'OAP
 - Ripisylves (L151-23)
 - Secteurs de mixité sociale (L151-15)
 - Zones humides

Libé des emplacements réservés	N°	Destination	Surface en m²
Emplacements réservés (L151-41)	1	Mobile douce	199
Emplacements réservés (L151-41)	2	Bâtiment frange verte	403
Emplacements réservés (L151-41)	3	Équipement public	1242
Emplacements réservés (L151-41)	4	Bâtiment de frange verte	1342
Emplacements réservés (L151-41)	5	Extension police municipale	1233
Emplacements réservés (L151-41)	6	Projet Genstamerie	2461
Emplacements réservés (L151-41)	7	Mobile douce	2365
Emplacements réservés (L151-41)	8	Confortement du centre de ville	450
Emplacements réservés (L151-41)	9	Continuités écologiques	395
Emplacements réservés (L151-41)	10	Mobile douce	1342
Emplacements réservés (L151-41)	11	Mobile douce	772
Emplacements réservés (L151-41)	12	Mobile douce	2270
Emplacements réservés (L151-41)	13	Régularisation de la voirie	248
Emplacements réservés (L151-41)	14	Piste cyclable et cheminement	107
Emplacements réservés (L151-41)	15	Mobile douce	772
Emplacements réservés (L151-41)	16	Mobile douce	599
Emplacements réservés (L151-41)	17	Mobile douce	151
Emplacements réservés (L151-41)	18	Coverage publics	1041
Emplacements réservés (L151-41)	19	Coverage publics	204
Emplacements réservés (L151-41)	20	Mobile douce	245
Emplacements réservés (L151-41)	21	Voies publiques	1016
Emplacements réservés (L151-41)	22	Mobile douce	549
Emplacements réservés (L151-41)	23	Voies publiques	432
Emplacements réservés (L151-41)	24	Coverage publics	62
Emplacements réservés (L151-41)	25	Coverage publics	4068
Emplacements réservés (L151-41)	26	Mobile douce	942
Emplacements réservés (L151-41)	27	Installation d'inertel général	22545
Emplacements réservés (L151-41)	28	Mobile douce	841
Emplacements réservés (L151-41)	29	Mobile douce	392
Emplacements réservés (L151-41)	30	Mobile douce	109
Emplacements réservés (L151-41)	31	Mobile douce	433
Emplacements réservés (L151-41)	32	Mobile douce	1961
Emplacements réservés (L151-41)	33	École	4099
Emplacements réservés (L151-41)	34	Mobile douce	1432
Emplacements réservés (L151-41)	35	Mobile douce	293
Emplacements réservés (L151-41)	36	Réaménagement du secteur	596
Emplacements réservés (L151-41)	37	Bâtiment cheminement piéton	21
Emplacements réservés de mixité sociale (L151-41)	38	Programme de logements sociaux	4505
Emplacements réservés de mixité sociale (L151-41)	39	Programme de logements sociaux	7073
Emplacements réservés de mixité sociale (L151-41)	40	Programme de logements sociaux	3019
Emplacements réservés (L151-41)	41	Élargissement et régularisation	870
Emplacements réservés (L151-41)	42	Mobile douce	1391
Emplacements réservés (L151-41)	43	Mobile douce	1355
Emplacements réservés (L151-41)	44	Mobile douce	943

ments
elles
in de sport
etière
ce hydrographique
rs d'eau (BD Topo)
is ferrées

route
artementale
es

UCA

Zone Urbaine de Centre Ancien

Mixité de fonctions (habitat, commerces, équipements, espaces publics...) et recherche de cohérence du bâti

UR

Zone Urbaine Résidentielle

Zones pavillonnaires, avec 3 sous-secteurs :

- UR1 : autour de la mairie, avec une mutation du tissu plus importante (voir les deux OAP) ;
- UR2 : secteur à préserver ;
- UR3 : autorisation des toits plats

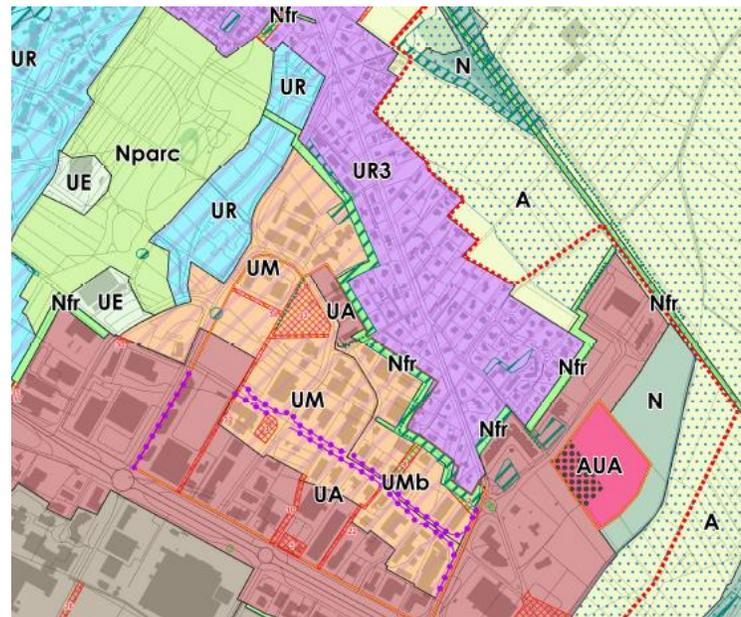
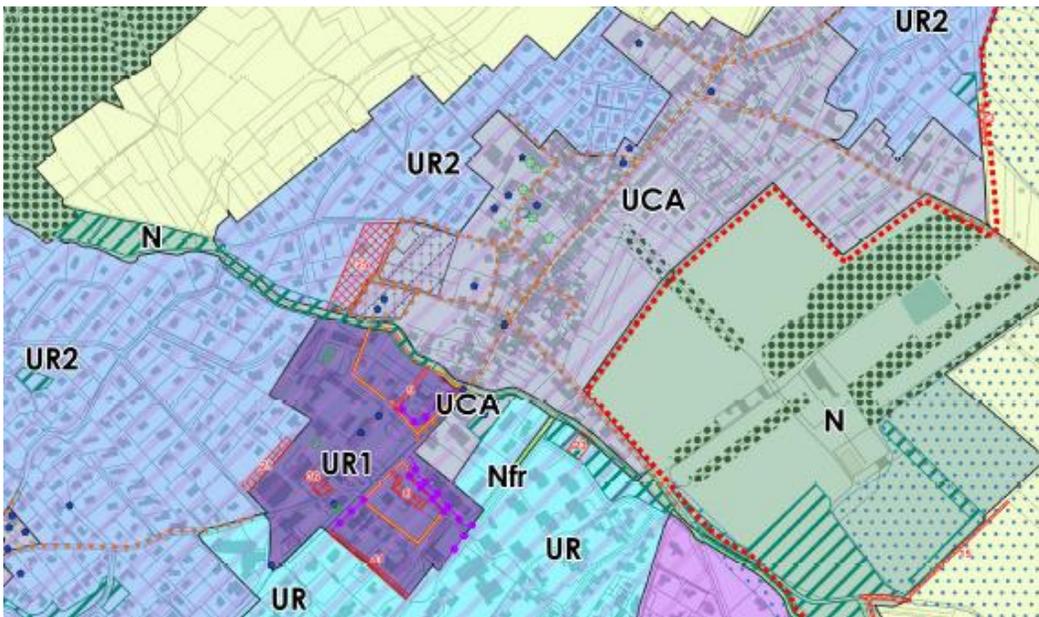
UM

Zone Urbaine Mixte

Mixité de fonctions (habitat, commerces et bureaux) au sud-est du parc Paturel. Souhait d'y accueillir des logements collectifs avec rez-de-chaussée commerciaux, mais aussi de l'activité artisanale compatible avec les logements

- UMb : hauteurs maximales plus basses pour une transition avec le tissu environnant





Zone	Alignement	Hauteurs	Toits	Emprise
UCA	Limite ou recul jusqu'à 5 m	9 m (égout ou dalle)	2 pans (sauf hébergements)	35% max
UR	Limite ou recul jusqu'à 5 m	UR : 9m égout / 11m faitage UR1 : 12m faitage ou dalle UR2 : 7m égout / 9m faitage UR3 : 7m égout ou dalle	UR : toitures terrasses végétalisées UR1 : toitures terrasses végétalisées UR2 : toitures terrasses interdites (sauf annexes) UR3 : toitures terrasses végétalisées	UR : 25% UR1 : 35% UR2 et UR3 : 20%
UM	Entre 3 et 5m	UM : 15m ; UMb : 12m (faitage ou dalle)	toitures terrasses végétalisées	50% max





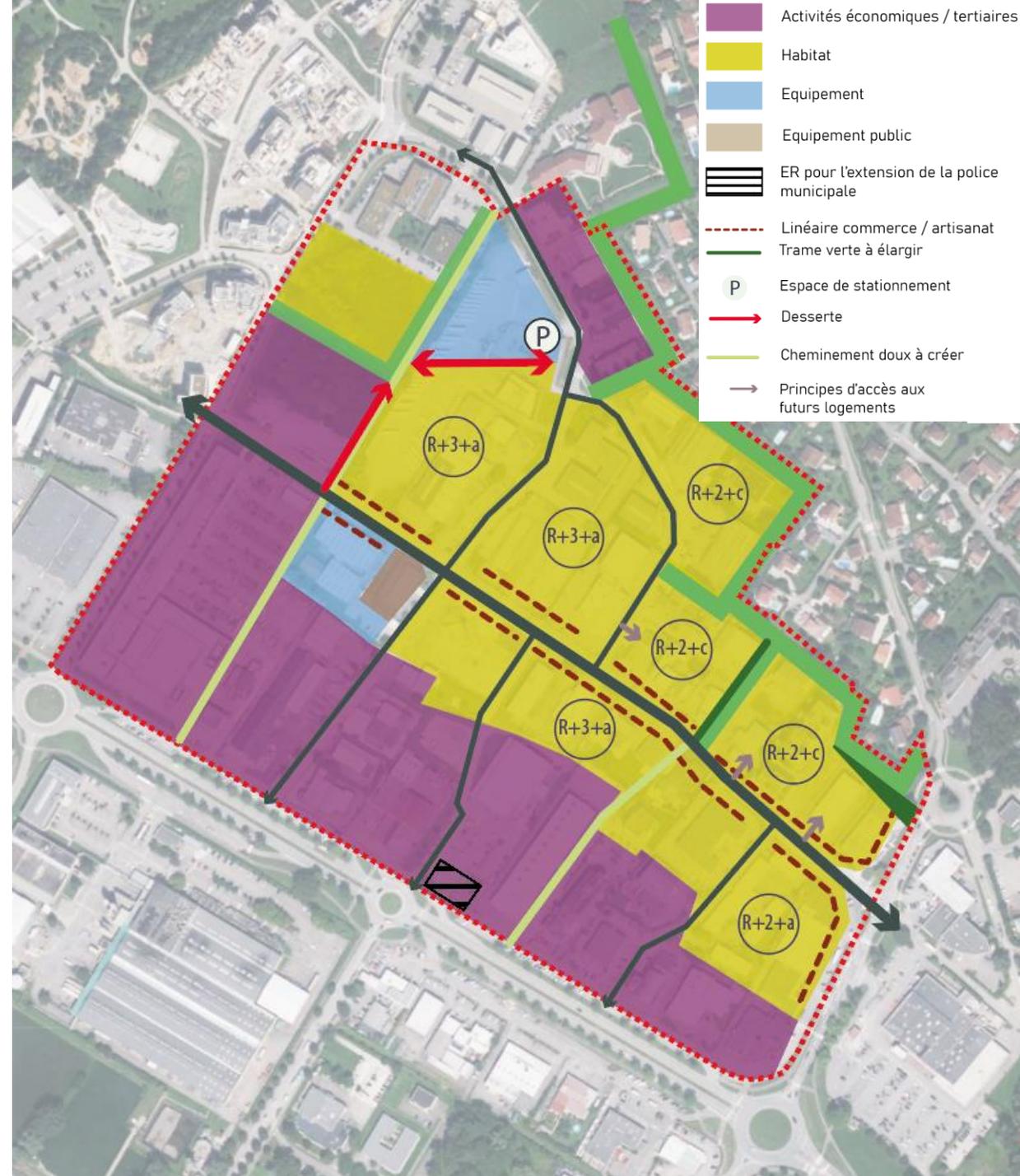
II) Rappel du PLU arrêté le 4/07/2024
B) Zonage

Zone	Alignement	Hauteurs		Toits	Emprise
UCA	Limite ou recul jusqu'à 5 m	9 m (égout ou dalle)		2 pans (sauf hébergements)	35% max
UR	Limite ou recul jusqu'à 5 m	UR	9m égout / 11m faitage	toitures terrasses végétalisées	UR : 25%
		UR1	12m faitage ou dalle	toitures terrasses végétalisées	UR1 : 35%
		UR2	7m égout / 9m faitage	toitures terrasses interdites (sauf annexes)	UR2 7 : 20%
		UR3	7m égout ou dalle	toitures terrasses végétalisées	UR3 : 20%
UM	Entre 3 et 5m	UM : 15m ; UMb : 12m (faitage ou dalle)		toitures terrasses végétalisées	50% max



L'OAP « Quartier des Sources »

- Poursuivre la mutation de la rue des Sources : création de 750 logements environ, d'équipements (école, parking silo) et renforcement des linéaires commerciaux et artisanaux en RDC ;
- Maintenir une façade économique dynamique sur l'avenue Ambroise Croizat ;
- Affirmer une trame verte urbaine en connexion avec le Parc Paturel ;
- Conforter la place des mobilités douces.

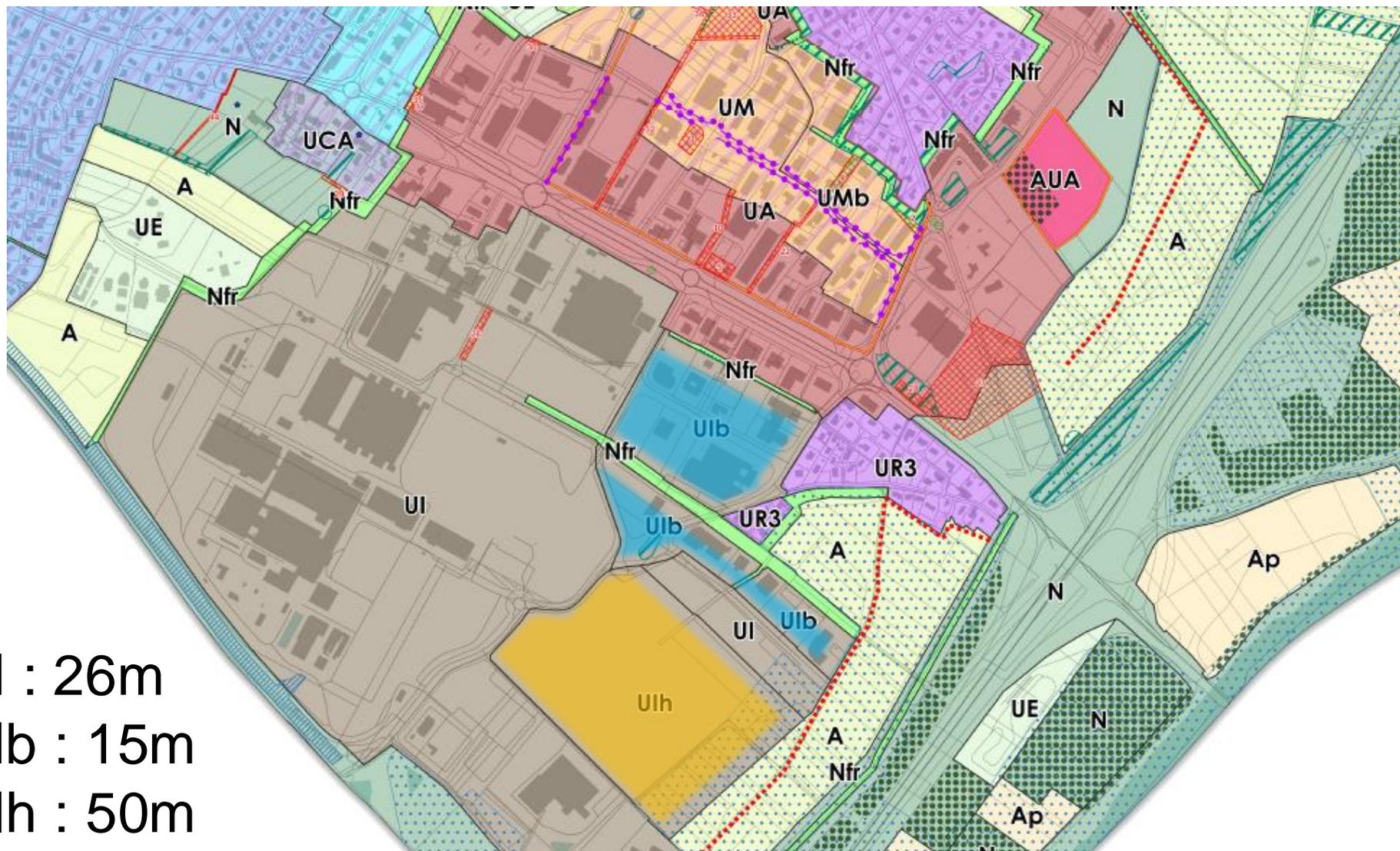




II) Rappel du PLU arrêté le 4/07/2024
B) Zonage

Zone	Alignement	Hauteurs	Toits	Emprise
UE	7m min	15m	Toitures terrasses végétalisées	60% pour les lots < 10 000 m ² . 70% pour les lots > à 10 000 m ²
UA	7m min	15m	Toitures terrasses végétalisées	50% max
UI	7m min	UI : 26m UIb : 15m UIh : 50m	/	60% max

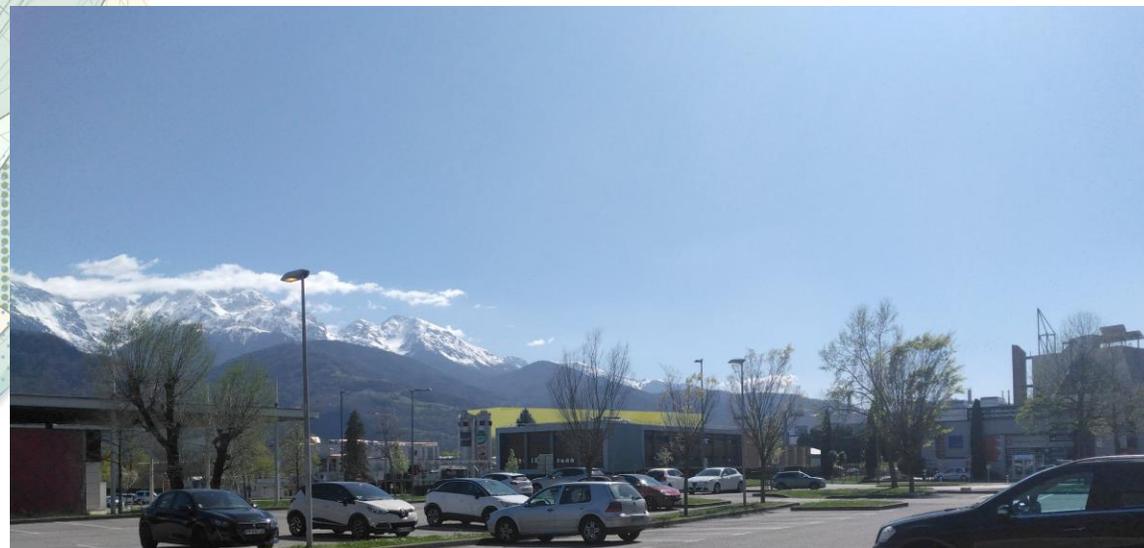
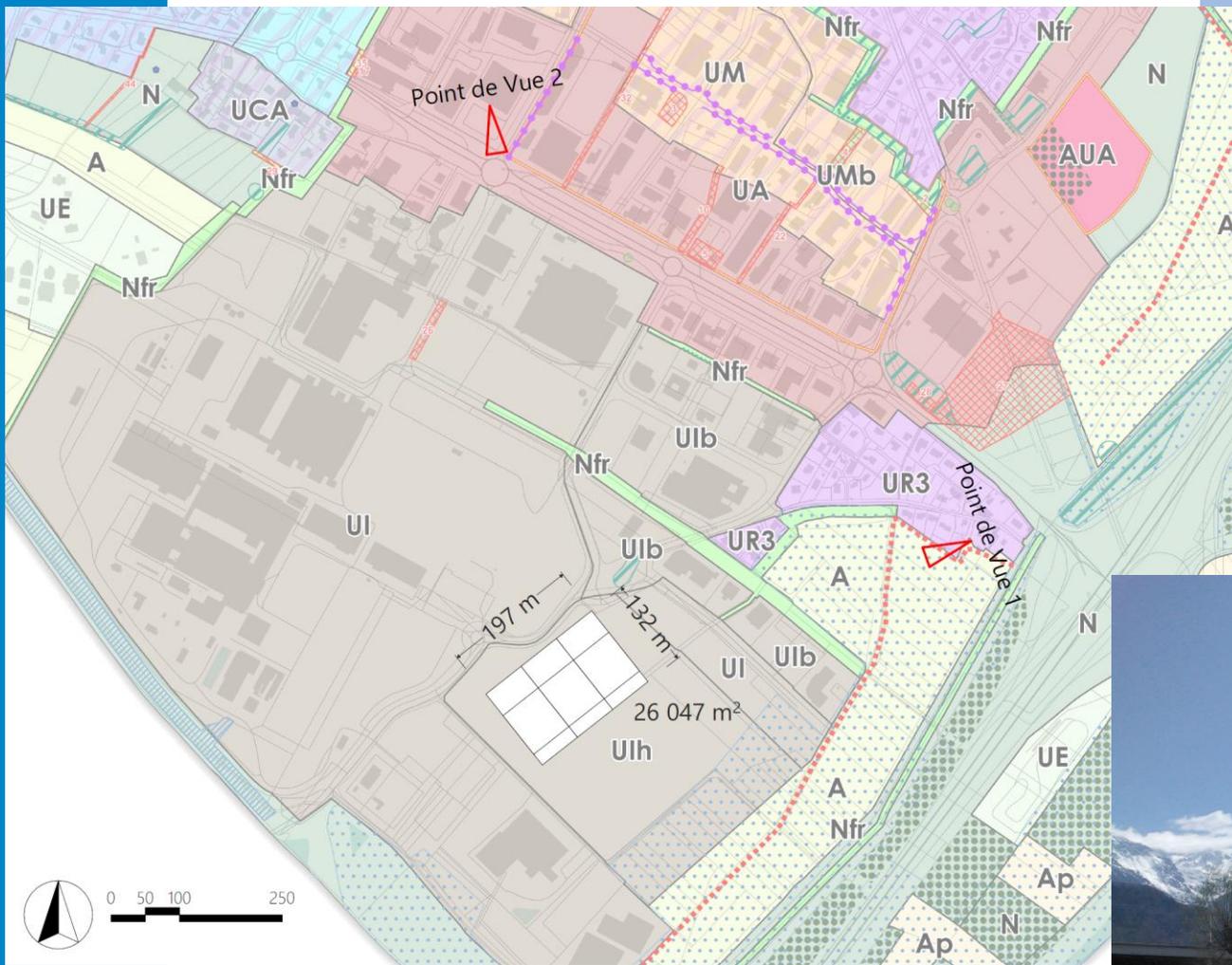




UI : 26m

UIb : 15m

UIh : 50m

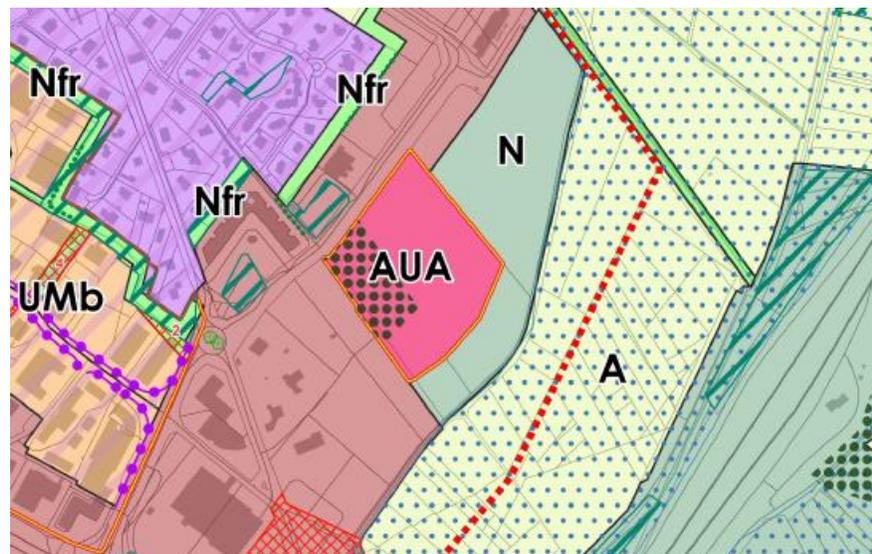


AUA

Zone A Urbaniser à vocation d'activités

Secteur de développement destiné à renforcer le tissu économique en permettant l'accueil de nouvelles activités.

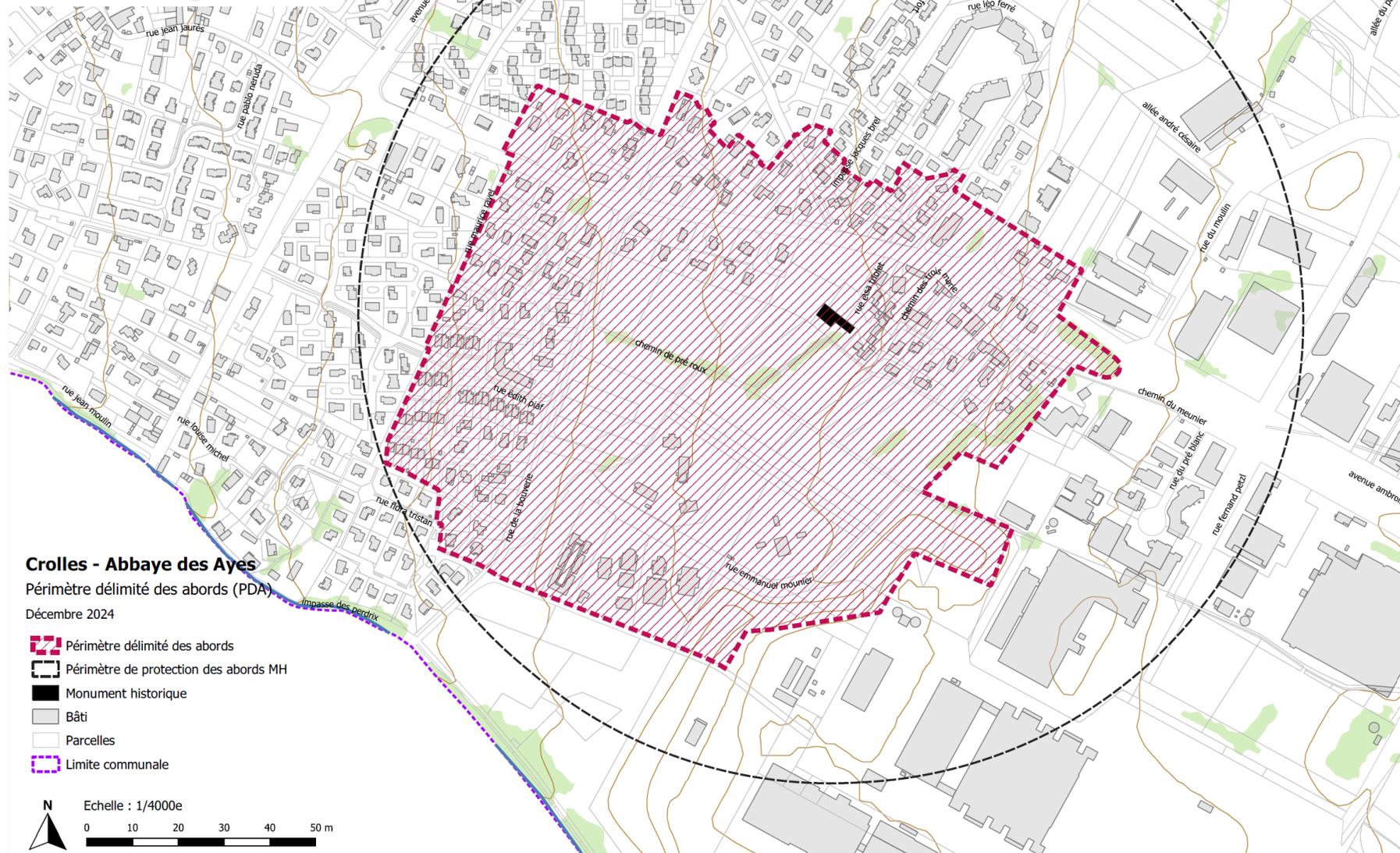
Un encadrement par une OAP (voir ci après)



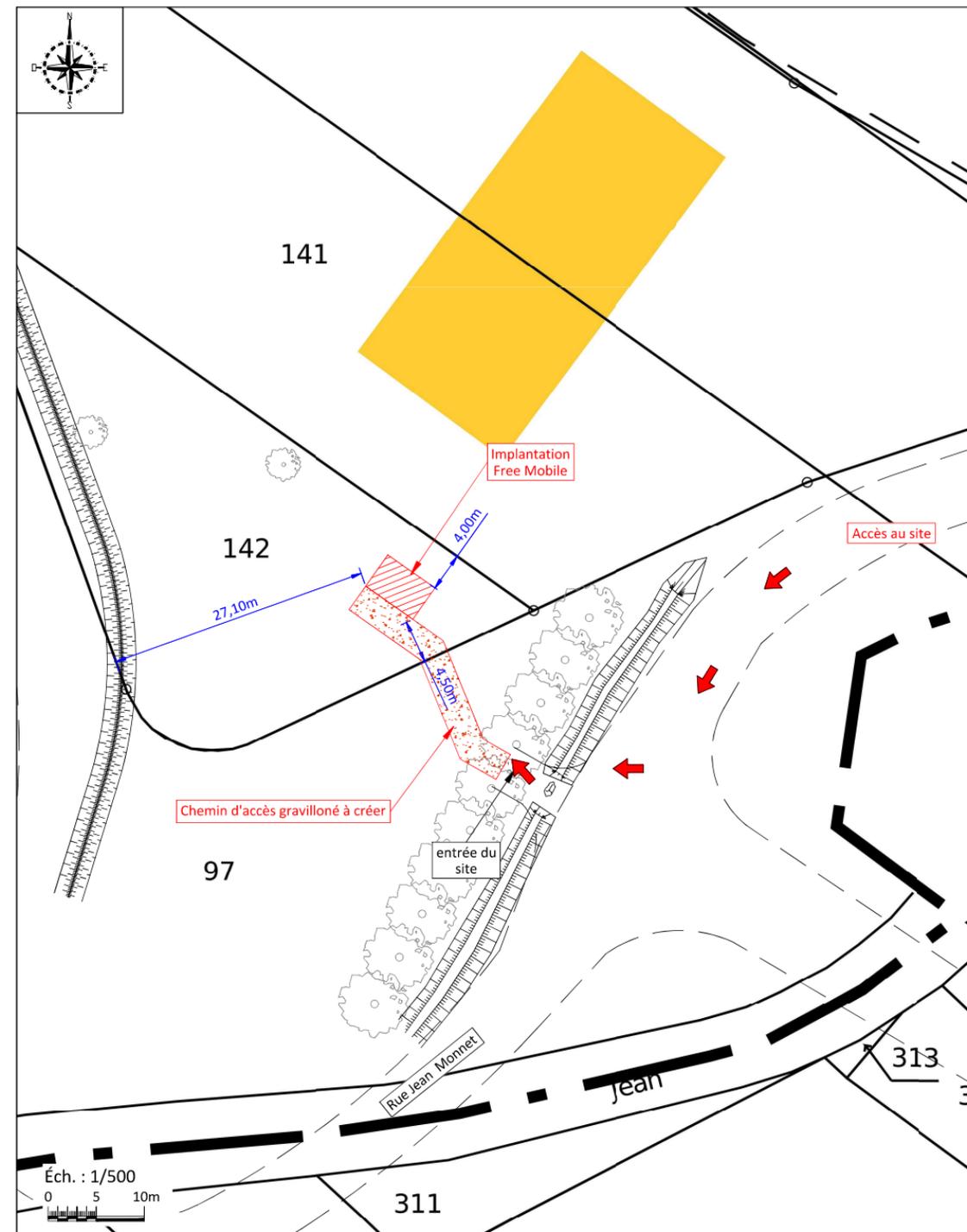
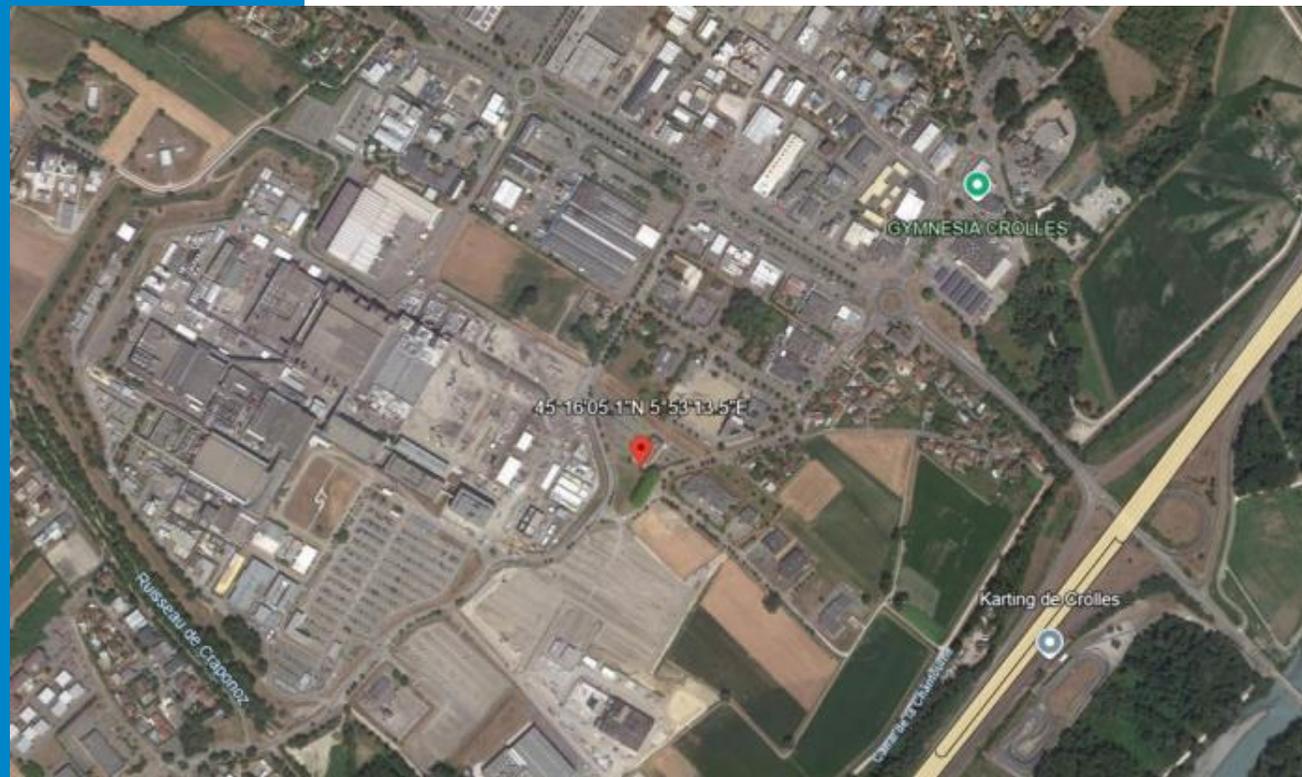
Zone	Alignement	Hauteurs	Toits	Emprise
AUA	3m min	15m	Toitures terrasses végétalisées	50% max



Périmètre délimité des abords de l'Abbaye des Ayes



Antenne relais





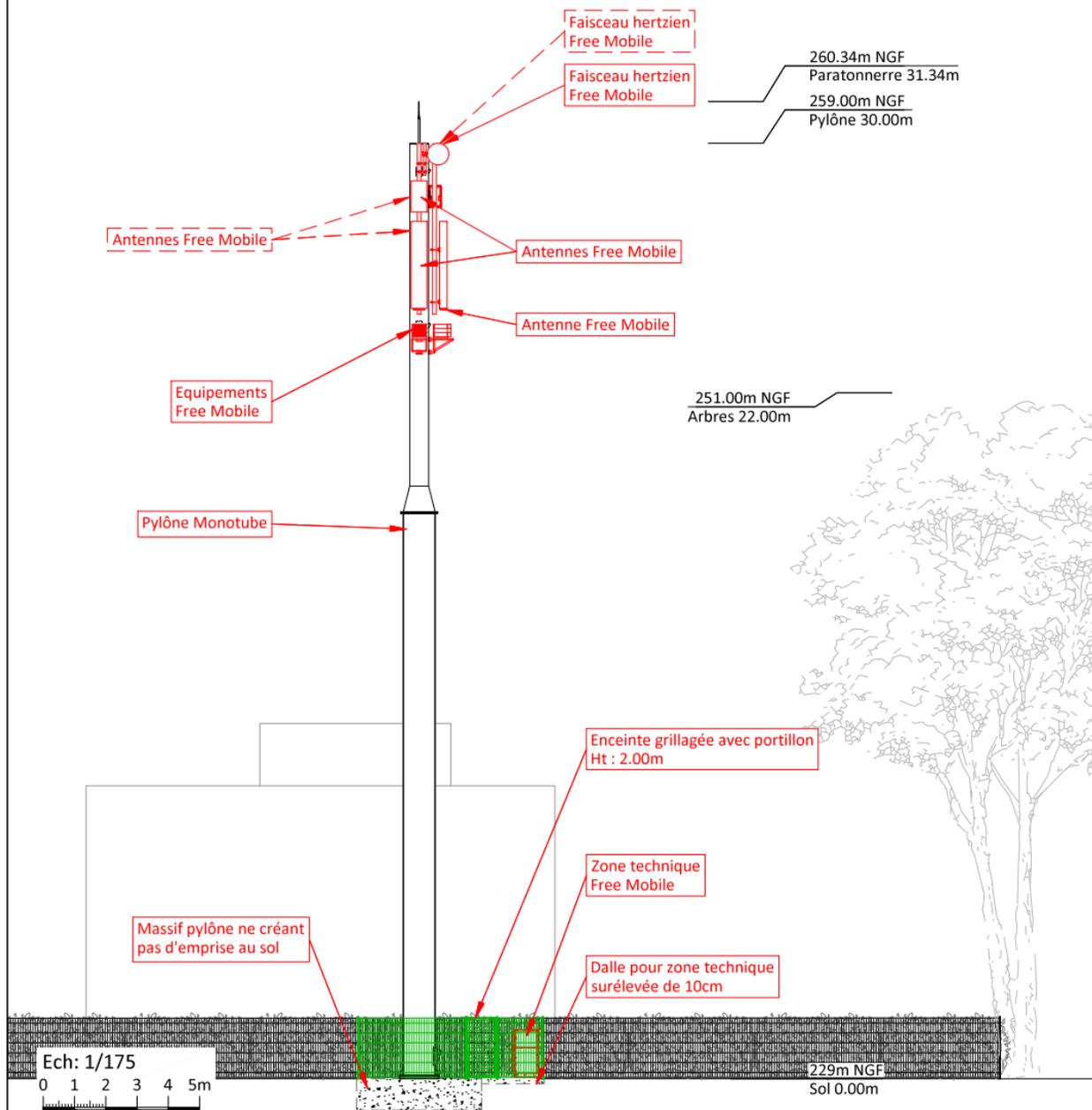
Réunion de
quartier Rafour



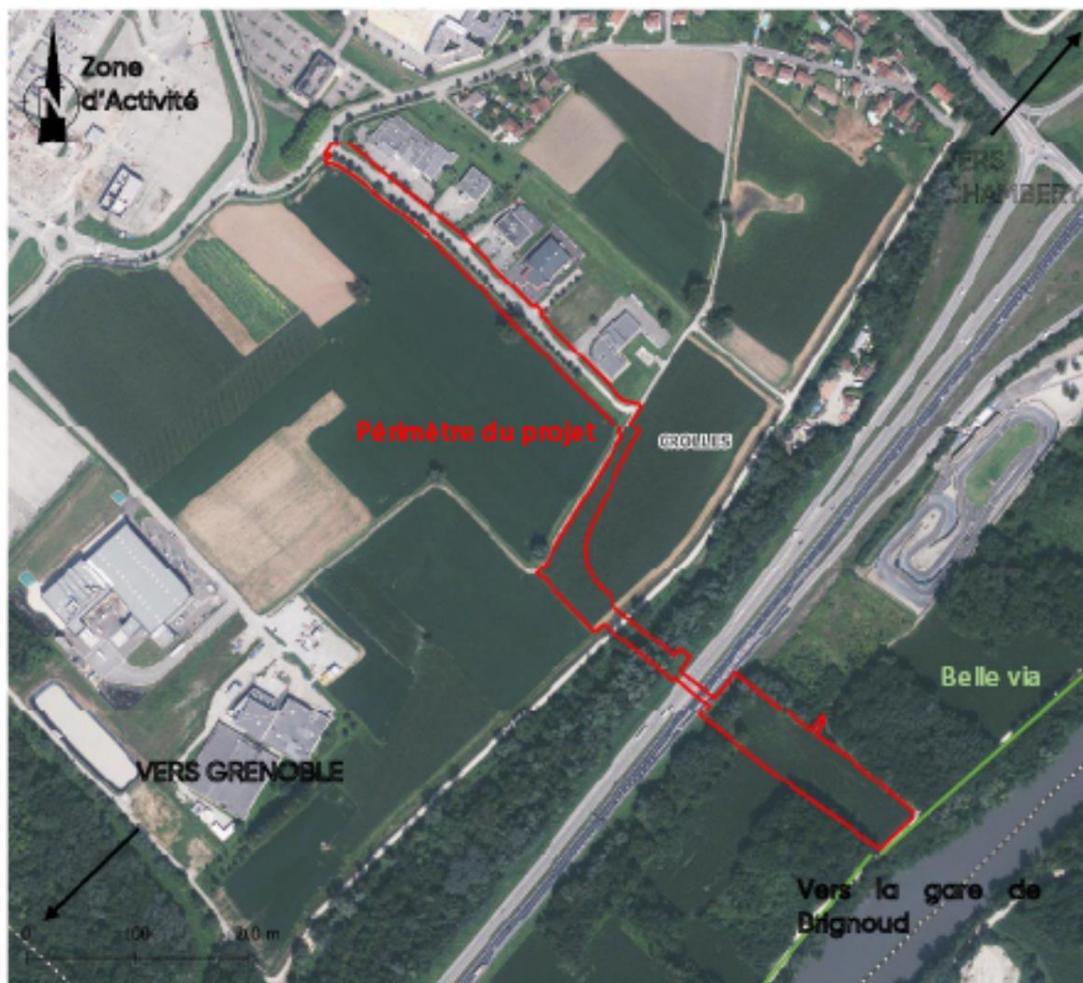
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Pylône Monotube
Hauteur : 30.00m
Pylône + aériens peints RAL 7004

Antenne relais



Objectifs du projet



Cette liaison permettra de faciliter l'usage des modes actifs, et ce à trois niveaux :

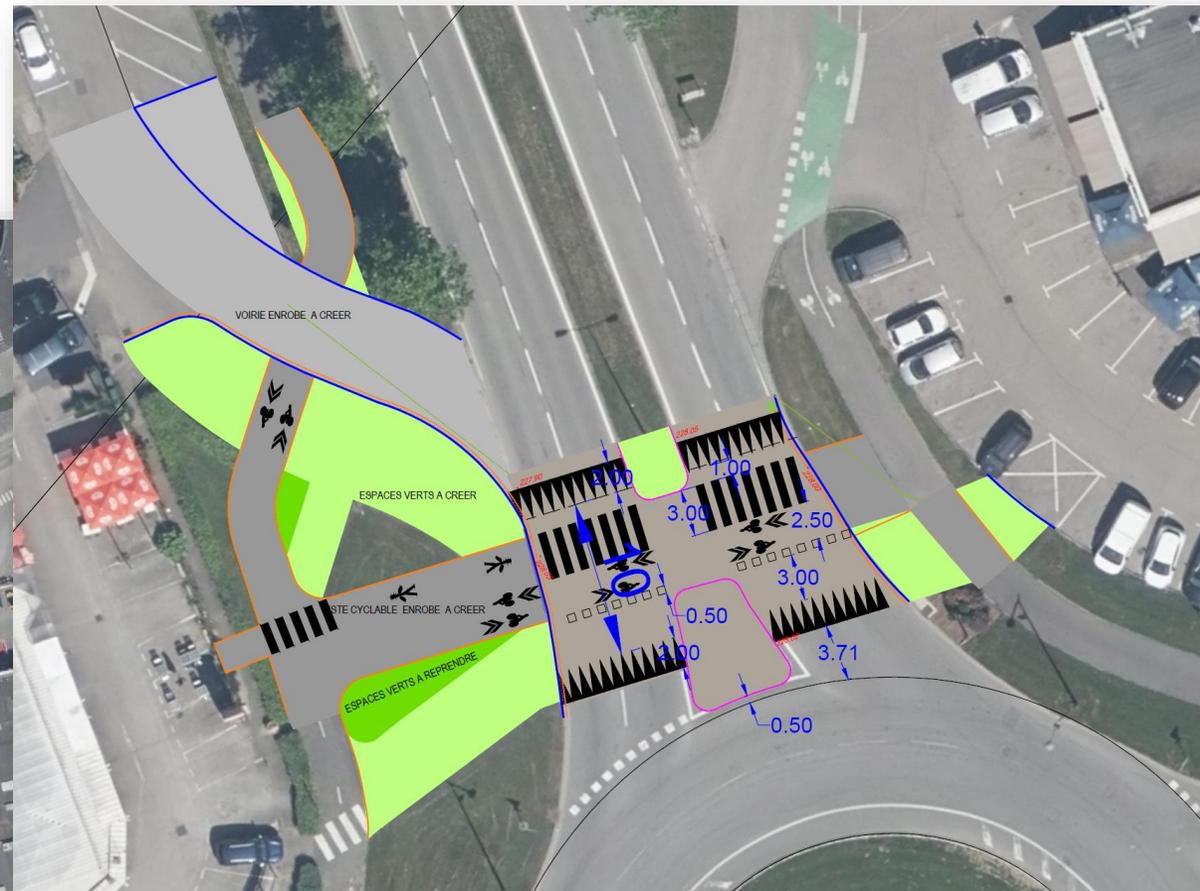
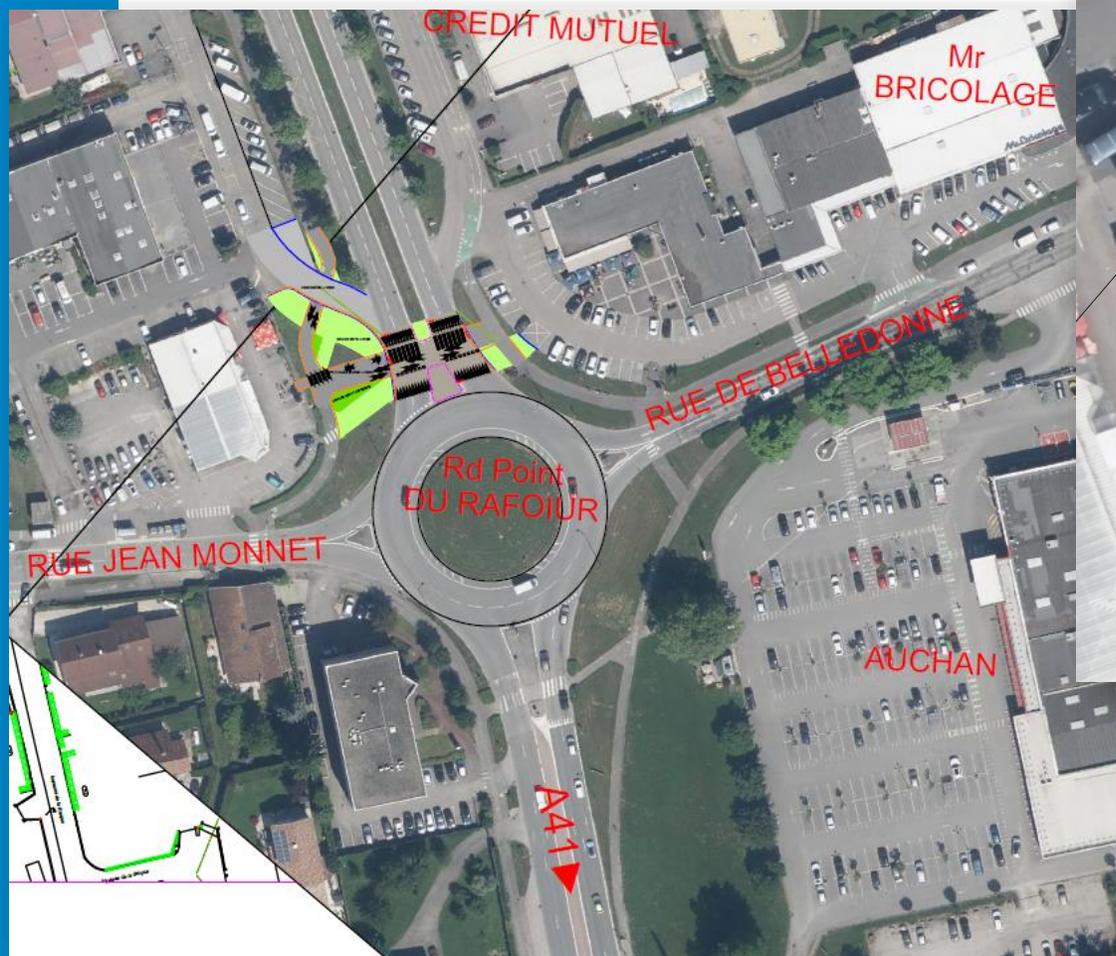
- › Pour les **déplacements domicile-travail**, avec un fort potentiel en combinaison TER + vélo,
- › Pour les **déplacements domicile-étude**, en lien notamment avec le lycée de Villard Bonnot,
- › Pour les **déplacements de loisirs**, en lien notamment avec la voie verte Belle Via.

Passerelle piéton-cycle



Travaux
Début des travaux : T1 2026
Fin des travaux : été 2027

Sécurisation du rond-point du Rafour



Pont de Brignoud



Travaux

Début : mi 2025

Fin Section routière : fin 2026

Fin Passerelle piétonne : été 2027





Questions/réponses





LES RÉUNIONS DE QUARTIERS

SECTEUR LE RAFOUR

À vous la parole !



Réunion de
quartier Rafour