

7.1 - Justification de la délimitation des secteurs constructibles

7.1.1 - Les secteurs constructibles à vocation résidentielle

- **La zone Ua** correspond aux centre-bourg à préserver de Riotord, de l'Aulagnier, du Monteil et des Mazeaux, dans lesquels il convient de conserver le caractère traditionnel de l'architecture dans ses volumes, ses matériaux et ses principes constructifs. Toute démolition sera soumise à demande de permis. Une OPAH serait particulièrement adaptée pour éradiquer les logements potentiellement indignes du centre-bourg de Riotord, tout en intégrant des logements sociaux.
- **La zone Ub** forme les « faubourgs » d'extension récente. Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés avec des équipements publics existants ou en cours de réalisation, ayant une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions à implanter. Elle concerne Riotord, L'Aulagnier, Le Monteil, Les Mazeaux, et se justifie par la volonté de rééquilibrage Nord/Sud de la commune.
- **La zone Uc** correspond aux secteurs urbains peu denses, aux villages et hameaux : Les Setoux, Sarcenas, Leygas, Hauteville, Le Fressinet, Deneyrolles Hautes et Basses, Les Panents, Couvent, La Pothée, Pourra, La Riaille, Duby et Les Buffes. L'altitude raisonnable et la desserte aisée (au vu notamment des conditions hivernales et du déneigement), ont primé pour ces choix.

7.1.2 - Les secteurs constructibles à vocation d'activités

- **La zone Ux** est destinée à l'accueil des activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services non nuisantes. Elle se situe au nord-est de Riotord.
- **La zone Uxa** correspond au secteur mixte à vocation d'activité artisanale, commerciale ou de service ainsi qu'à l'habitat.
- **La zone Uxb** est réservée aux activités industrielles. Elle correspond au secteur de la Chavana. Cette localisation est justifiée par sa desserte facile, son absence de nuisance pour le bourg et la présence ou la proximité des différents réseaux. Elle peut faire référence au thème de « l'usine à la campagne » qui induira l'accueil de bâtiments aux volumes conséquents ainsi qu'une bonne échelle de proportion entre bâti et vide. L'avis favorable de la Commission des Sites a été donné le 2 Février 2008.

7.1.3 - Les secteurs d'urbanisation future

- Secteur à vocation résidentielle AU :

En regard du relief, de la zone inondable et de l'ensoleillement, l'extension de Riotord est difficilement envisageable dans la vallée. Seule la zone située entre Le Monteil et le bourg peut prétendre à une vocation résidentielle AU. Sa proximité du bourg, sa desserte facile depuis la RD 501, son bon ensoleillement et sa topographie, justifient la création, à cet endroit, d'un nouveau quartier urbain. En application de la loi ENL L123.2 (engagement national pour le logement), il est proposé un emplacement réservé pour du logement en introduisant une mixité de population avec accession à la propriété et logements sociaux (cf. schéma d'orientation d'aménagement qui définit des principes de voiries et de logements «en bandes»).

- Secteur à vocation d'équipement sportif, culturel, scolaire ou de loisir AUg :

Sa délimitation dans la vallée en aval du bourg de Riotord, met en relation la Voie Verte, la zone d'HLL (ancienne carrière), le complexe sportif, l'école et la zone de loisirs.

7.1.4 - Les secteurs d'urbanisation future inconstructibles

Il s'agit d'une réserve foncière (1AU) dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure de modification du PLU. Le hameau du Fressinet connaît une pression foncière liée au développement touristique. De plus, il se caractérise par son dynamisme, sa proximité relative du bourg et son altitude raisonnable. C'est pourquoi le zonage 1AU propose une réserve foncière en vue de conforter un nouveau noyau d'habitat dans l'unité paysagère des plateaux «ouverts» au même titre que l'Aulagnier, le Monteils et les Mazeaux, après remplissage de ces derniers.