

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de ROCHE

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération d'arrêt
du projet de PLU
en date du 28 avril 2017.

Le Maire,
Bernard COCHARD



Suite aux lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014, des évolutions, notamment du code de l'urbanisme s'opèrent. Deux articles fondamentaux sont rappelés ci-après en préambule du Projet de la Commune.

Le Code de l'Urbanisme énonce comme principe de base que **les plans locaux d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :**

- **« L'équilibre entre :**
 - les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - le renouvellement urbain, **le développement urbain maîtrisé**, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - **une utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - **la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti** remarquables ;
 - les besoins en matière de **mobilité** ;
- **la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**
- **la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- **la sécurité et la salubrité publiques ;**
- **la prévention des risques naturels** prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- **la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation **et la remise en bon état** des continuités écologiques ;
- **la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre**, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le Code de l'Urbanisme précise également que

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble... de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.... »

Pour la commune de ROCHE, le conseil municipal veut retenir, pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini pour la période 2016/2029, les orientations générales développées ci-après.

Maîtriser le développement urbain et la qualité architecturale et paysagère

- ✚ **Assurer une croissance démographique suffisante** pour permettre une gestion équilibrée en particulier des équipements scolaires, **avec l'accueil des jeunes ménages** pour le renouvellement de la population, mais aussi de l'ensemble des équipements, commerces et services présents ou projetés, **parallèlement au maintien des personnes âgées,**
- ✚ **Conforter l'habitat prioritairement dans les secteurs du Centre-bourg et de Saint-Bonnet-de-Roche** par la création **d'environ 200 nouveaux logements au plus, dont 20 logements locatifs sociaux, pour la période 2013 à fin 2029,** conformément aux objectifs du PLH et aux prescriptions du SCOT Nord-Isère. Aussi, sur une projection pour les douze prochaines années 2016-2029, les logements déjà en cours de construction ou à venir d'ici fin 2016 doivent être pris en compte de ce volume global. Au vu des déclarations d'ouverture de chantiers, des demandes d'autorisations accordées et celles pressenties, le projet ne porterait plus que sur environ 100 nouveaux logements, dont 8 logements locatifs sociaux.
- ✚ **Promouvoir et veiller à des aménagements d'ensemble** répondant à des objectifs de qualité urbaine et architecturale et d'une meilleure insertion des nouvelles constructions ou rénovations au sein du tissu urbain existant,
- ✚ **Créer un véritable cœur de village en réalisant de nouveaux logements, mais également en maintenant et réimplantant de nouveaux commerces et services** par l'obligation de maintenir les surfaces commerciales en rez-de-chaussée lors de rénovation de bâtiments existants sur la place du village, ainsi que d'en réserver, en cas d'opération de renouvellement urbain.
- ✚ **Offrir une offre diversifiée de logements favorisant la mixité sociale,** notamment dans le Centre-village.
- ✚ **Réhabiliter le bâti ancien en conservant le cachet rural,** c'est-à-dire en le mettant en valeur avec le maintien d'éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle ancienne, et/ou le principe de simplicité des volumes,
- ✚ **Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti** tels que le Château de Vaugelas, du Rousset, des différents lavoirs anciens de la commune ainsi que tous les éléments qui confèrent à notre village sa spécificité et son cachet,
- ✚ **Soigner la qualité urbaine, architecturale et paysagère** notamment des entrées du village, afin, en particulier, de favoriser les déplacements en mode doux, piétons et cycles, le fonctionnement des commerces et services,
- ✚ **Préserver le cachet du village de toute pollution visuelle (panneau publicitaire).**

Préserver l'environnement et le paysage

- ✚ **Assurer la protection de la ressource en eau** notamment liée aux captages d'alimentation en eau potable,
- ✚ **Etablir des modalités de gestion des eaux pluviales** pour limiter les phénomènes de ruissellement et d'inondations in fine, confortées par le maintien, voire la création de haies pour limiter l'érosion des terrains, en particulier cultivés, concourant aussi au maintien de la biodiversité,
- ✚ **Prendre en compte les aléas naturels et les risques technologiques** dans le cadre du projet d'aménagement et de développement de l'urbanisation,
- ✚ **Valoriser la pratique des déplacements doux sur l'ensemble du territoire,**
- ✚ **Etudier et favoriser tout projet permettant la réduction de la consommation d'énergie,**
- ✚ **Adapter et optimiser les réseaux de distribution d'énergie existants sur la commune, d'électricité et de gaz,** en permettant une densification du tissu urbain des secteurs bénéficiant de cette desserte.
- ✚ **Protéger et valoriser les sites naturels et leurs fonctionnalités**
 - Maintenir une armature naturelle et paysagère en prenant en compte les sensibilités écologiques présentes sur le territoire, en respectant les grands équilibres (vallons humides, étangs, boisements, prairies sèches des versants et les grands espaces agricoles des plateaux) mais également les sites naturels plus ponctuels comme le petit lac du Pin (présence du triton crêté) ou la prairie sèche de Beau Soleil en amont du vallon du Turitin,
 - Préserver les fonctionnalités biologiques (corridors) notamment des vallons humides de la vallée de Bionne (ruisseau de l'Aillat), ruisseau du Turitin et cours d'eau du Bivet,
 - Préserver les grands espaces agricoles du territoire (Monchatain, La Commune, Le Clos, Moutongras,...), permettant également le maintien d'espèces de rapaces comme le busard Saint-Martin.
- ✚ **Maîtriser les extensions urbaines à des ensembles cohérents et regroupés autour du centre-bourg et des hameaux** (limitation des constructions nouvelles le long des différentes infrastructures) **afin de préserver les coupures vertes et les continuités écologiques et garantir le maintien de la biodiversité du territoire et sa valorisation paysagère.**

Assurer le maintien d'une économie locale

- ✚ **Préserver et favoriser l'agriculture en assurant le maintien des zones agricoles** faisant partie de l'identité de notre village :
 - Affirmation des enjeux fonctionnels liés aux exploitations agricoles (préservation vis-à-vis du risque d'enclavement de parcelles), faciliter la circulation des animaux et des engins pour l'accès aux pâtures ou aux terres cultivées,
 - Préservation des surfaces utilisées par l'agriculture en limitant l'utilisation des espaces agricoles pour le développement urbain pour permettre le maintien de l'activité agricole sur territoire et répondre ainsi à un objectif de développement durable (maîtrise de la consommation des espaces).

- ✚ **Développer l'activité économique du village** autour de ses commerces et de l'artisanat et envisager le développement d'une activité de créateurs, poterie, travail de la pierre, créations diverses... **Créer un véritable cœur de village** avec des commerces dynamiques et des lieux de convivialités,

- ✚ **Développer les communications numériques** pour permettre d'une part d'accueillir certaines entreprises liées aux nouvelles technologies, à la recherche de lieux de travail en zone rurale, et d'autre part de faciliter le télétravail pour un nombre important de nos administrés,

- ✚ **Conserver une activité artisanale sur le territoire communal** et faciliter son maintien, voire son développement avec la création d'emplois et proscrire l'évolution vers un village dortoir. La mise en place d'activité économique sur la commune est vitale. Ainsi Roche pourra conserver son dynamisme dans un environnement rural,

- ✚ **Favoriser le développement d'activités « Nature »** (accrobranche, équitation,...) dans le respect des sensibilités et des enjeux liés aux espaces agro-naturels au sein desquels ces activités prennent place.

Développer les équipements publics et faciliter les déplacements

- ✚ **Créer un véritable cœur de village en prenant en compte les équipements publics nécessaires à la vie d'une commune.** La Mairie, les écoles, la poste, les lieux culturels et culturels, le cimetière, les salles d'animation, les enceintes sportives doivent être accessibles par tous en particulier pour les personnes à mobilité réduite. Suivant leur destination, ces équipements devront être adaptés à toutes les tranches d'âge de la population et favoriser la mixité sociale. Les projets visent à :
 - la création d'un bâtiment dédié au centre de loisirs et aux activités périscolaires,
 - l'extension de l'école maternelle,
 - la réhabilitation de la mairie et mise en accessibilité,
 - la réhabilitation de l'ancienne poste et du presbytère.

- ✚ **Faciliter par des infrastructures adéquates** (branchements, éclairage, accessibilité...) l'activité des nombreuses associations favorisant le dynamisme et la mixité sociale,

- ✚ **Favoriser l'accès aux commerces, lieux de convivialités et lieux administratifs** par la création ou le maintien de pistes cyclables, chemins piétons pour un accès privilégié grâce aux modes doux. Les parkings devront aussi prévoir un espace suffisant et sécurisé pour favoriser tous les modes de déplacement non polluant.







Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels

- ✚ **Contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement**, en articulation (ou lien) directe avec certaines orientations retenues et énoncées par le Projet qui rejoignent cet objectif commun et global,
- ✚ **Réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement**, c'est-à-dire augmenter la densité globale de logements par hectare, par l'optimisation du foncier compris dans l'enveloppe urbaine,
- ✚ **En général, maintenir au maximum l'urbanisation dans ses emprises actuelles** afin de préserver les espaces agricoles et naturels, sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie du territoire :
 - **en densifiant les enveloppes urbaines existantes** par l'utilisation des dents creuses bénéficiant de l'assainissement collectif (donc en Centre-village et à Saint-Bonnet à court et moyen terme), et d'une desserte en autres équipements, **et en ouvrant à l'urbanisation des secteurs non bâtis au sein du tissu urbain constitué**. La mixité des fonctions sera favorisée en fonction du contexte environnant.
 - **en favorisant le renouvellement urbain,**
 - **en développant des formes d'habitat plus économes en espaces**, rejoignant le principe de diversifier l'offre de logements pour davantage de mixité sociale.


Les objectifs, énoncés ci-avant, de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain visent à une réduction du besoin en foncier pour l'habitat à environ 5,5 hectares (soit 0,42 hectare par an en moyenne) pour 120 logements environ sur la période 2017 à fin 2029.

Les besoins en foncier sont ainsi divisés par 3,5 environ en comparaison de la période précédente 2003 à fin 2016 où la consommation foncière a été de 19,5 hectares pour 162 logements environ.

ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

-  Maintien des étendues agricoles présentant aussi des enjeux de milieu naturel et paysagers et également support des fonctionnalités biologiques locales
-  Exploitation agricole avec élevage
-  Préservation des espaces naturels à enjeux incluant les boisements et les zones humides
-  Préservation des espaces naturels remarquables (ZNIEFF de type 1)
-  Préservation de la trame verte et bleue (corridors écologiques)
-  Maintien des coupures vertes
-  Protection de captage

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

-  Délimitation de l'enveloppe urbaine : densification du tissu existant y compris activités compatibles avec l'habitat - diversité des fonctions
-  Confortement de l'urbanisation : diversification des types de logements - mixité sociale et intergénérationnelle
-  Zone d'activités artisanales existantes
-  Terrains de sports et loisirs

