

Plan Local d'Urbanisme

Projet
d'**A**ménagement
et **D**éveloppement
Durables (**PADD**)

L'objet du PADD

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) expose le projet d'urbanisme de la commune au travers des orientations générales d'aménagement.

Cette pièce constitutive du dossier de PLU n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'urbanisme. Mais le règlement (écrit et graphique) est la traduction de ce document de portée générale. Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), sur des secteurs particuliers, doivent être compatibles avec le PADD.

En matière de suivi du PLU, le PADD est la pièce qui fixera la limite essentielle entre révision ou modification.

Le contenu du PADD

Le projet communal exprimé dans le PADD vise à atteindre les objectifs suivants, comme énoncé dans l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° 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 ;

7° 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 contenu du PADD est défini par l'article L151-5 du code de l'Urbanisme :

"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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Au travers la révision du PLU, le projet communal va dans le sens d'un développement plus durable dans un projet qui concilie 5 grands axes pour affirmer le rôle de pôle local que joue la Rochette à l'échelle de la Vallée du Gelon.

Recentrer les projets sur le centre-ville de la Rochette, afin de renforcer la polarité et la complémentarité des usages (équipements, commerces, habitat...)

Lutter contre l'étalement urbain pour préserver les entités naturelles et agricoles dans les objectifs fixés par le SCOT et le contexte législatif

Aspirer à une approche plus durable des développements urbains

Encourager une mobilité plus douce

Préserver la vie économique locale

Recentrer les projets sur le centre-ville

Renforcer la polarité et la complémentarité des usages :

- **requalifier les espaces publics**
- **prioriser l'offre de logements nouveaux** par le renouvellement urbain et le développement de l'urbanisation sur les espaces encore libres à proximité du centre
- **optimiser la consommation du foncier** en dédensification progressive du centre-ville aux quartiers pavillonnaires
- **conforter l'offre d'équipements** (école, mairie, parcs publics....) au plus près des lieux d'animation urbaine

Lutter contre l'étalement urbain

Maintenir les limites actuelles de l'urbanisation et préserver les reliefs des développements urbains

Préserver de l'urbanisation les espaces encore libres éloignés du centre-ville pour les prochaines années

Dans l'enveloppe urbaine préserver les principales entités non bâties

Optimiser les secteurs en renouvellement
urbain mais dans le respect du contexte environ-
nant : entrée de ville, hameau ancien, urbanisa-
tion hétéroclite....

Contenir les hameaux dans leurs limites actuelles

Encourager une mobilité plus douce

Créer des axes "mode doux" structurant reliant le centre-ville aux espaces de loisirs et connectant les différents quartiers à ces espaces de loisirs

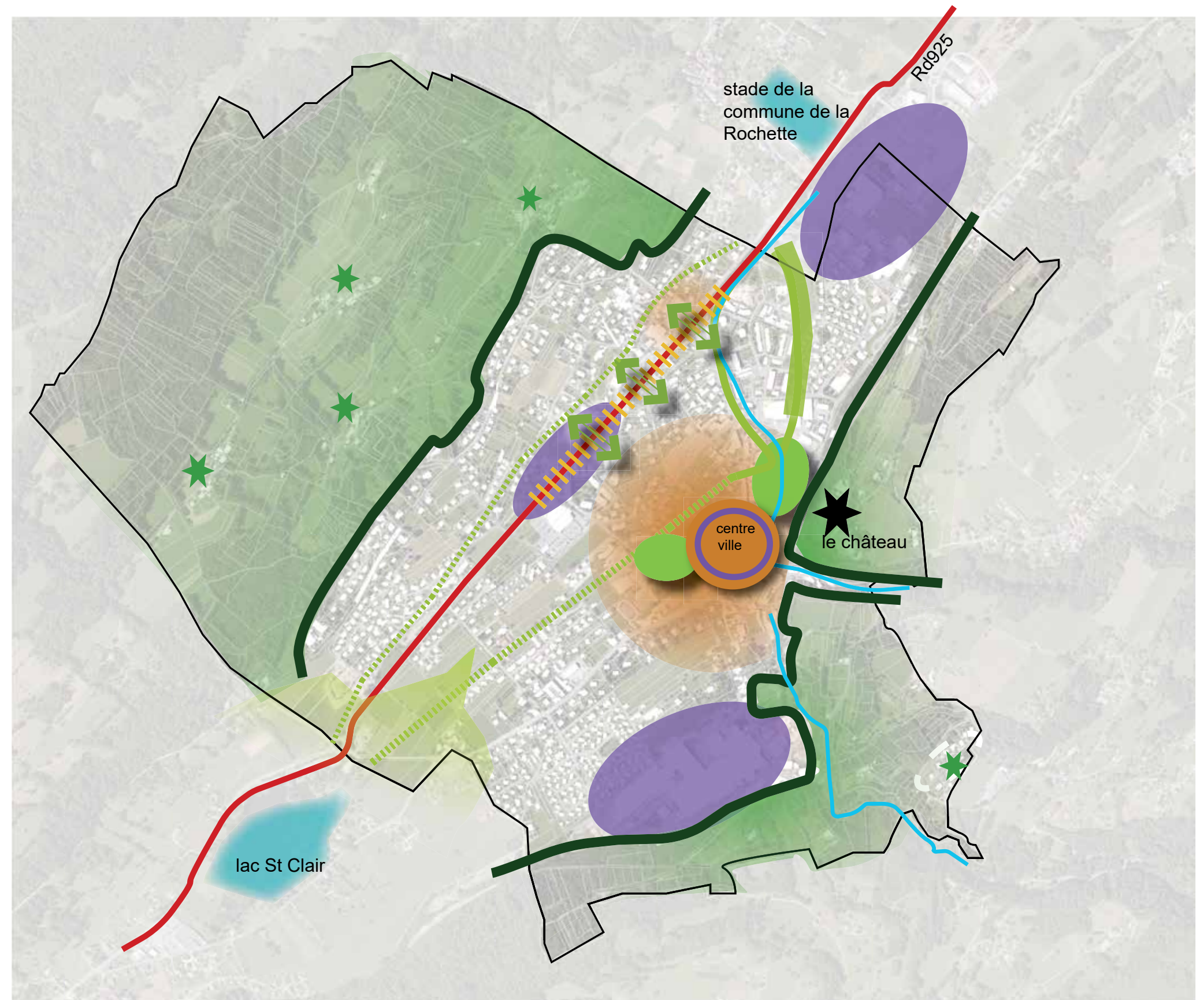
Renforcer les connexions de part et d'autres de la RD925

Requalifier la RD925 dans la traversée de la commune, en préservant ses usages

Préserver la vie économique locale

Préserver l'offre commerciale en centre-ville

Maintenir les emplois et activités



1/ RECENTRER LES PROJETS SUR LE CENTRE-VILLE

Qualifier les espaces publics du centre-ville

Pour insuffler une dynamique forte de renouvellement du centre-ville, le projet communal vise à renforcer la qualité de l'accueil des espaces publics dans le centre-ville, dans le sens d'une requalification paysagère et fonctionnelle confortant la place des piétons et réorganisant les espaces de stationnement.

Recentrer l'offre nouvelle d'habitat dans le centre-ville

Pour les 10 prochaines années, l'offre nouvelle de logements sur la commune, nécessaire pour répondre aux objectifs de développement démographique se localisera en priorité dans le centre-ville :

- **mobiliser les secteurs de renouvellement urbain dans le centre-ville** pour compléter les typologies de logements présentes sur la commune, et garantir un meilleur parcours résidentiel sur la commune. En priorité, une offre de petits logements (T2, T3) devra être proposée pour compléter le parc de logements très familial aujourd'hui en présence sur la commune.
- **ouvrir à l'urbanisation en premier lieu les secteurs encore vierges d'urbanisation au plus près du centre-ville**, avec un objectif de dédensification progressive de l'urbanisation du centre-ville ancien, dense, aux secteurs pavillonnaires plus éloignés du centre ville. Une offre de logements diversifiés sera proposée dans ces secteurs, pour des familles, des couples en début de parcours résidentiel, des petits ménages...

► Les objectifs de diversification du parc de logements :

Les orientations communales visent à diversifier le parc de logements et limiter l'étalement, tout en veillant à :

- Garantir des formes urbaines respectueuses des caractéristiques typo-morphologiques du tissu du centre-ville historique
- Compléter l'offre existante de logements par une offre complémentaires à la forme la plus représentée sur la commune : le logement individuel :
 - des logements en immeubles collectifs dans des volumétries concordantes aux immeubles anciens dans le centre-ville
 - des logements intermédiaires (logements superposés en R+1 +1 maximum) et des maisons individuelles groupées, moins consommatrice de foncier que le pavillonnaire, mais permettant des qualités de vie attendues dans les petites villes (accès individualisés, larges espaces extérieurs individualisés, stationnements attenants aux logements...)
- Proposer des petits logements en habitat collectif et intermédiaires en centre-ville pour les personnes seules, les jeunes ménages, les personnes âgées... pour améliorer le parcours résidentiel sur la commune, alors qu'aujourd'hui les logements sont essentiellement des logements familiaux (dans l'habitat pavillonnaire, mais aussi dans les collectifs).

Rappel des enjeux identifiés :

Un centre-ville qui perd son attractivité, notamment commercial,

Mais clairement identifié comme polarité d'usages garant de la qualité de la vie locale, qui concentre l'essentiel de l'animation urbaine (services, équipements, commerces....)

Des secteurs de potentialités importantes en hypercentre, en renouvellement urbain et en développement urbain, identifiés comme secteurs à enjeux pour la Rochette sur les prochaines années....

► Les objectifs de mixité sociale :

La Rochette compte un parc social à l'échelle de son rôle de pôle local : 21% du parc de logements est à vocation sociale.

La volonté communale est de maintenir cette proportion dans le parc total de la commune.

Les opérations de renouvellement urbains et de développement comprendront une part de logements sociaux pour maintenir le taux de logements sociaux.

L'objectif est également de diversifier le parc de logements sociaux (conforter l'offre en habitat individualisé, et des petits logements), **mais également de mieux répartir les logements sociaux à l'échelle de la commune.**

Développer les parcs urbains dans le centre-ville

Recentrer l'urbanisation dans le cœur de la ville implique pour une densité soutenable, à l'échelle de la Rochette, de conforter l'offre d'espaces ouverts et paysagers pour tous : des parcs publics.

Ainsi, le renouvellement urbain du centre-ville prévoira des nouveaux espaces paysagers faisant le lien entre les différents quartiers de la commune et desservant les pôles attractifs des équipements publics, autour de la rue du 11 novembre 1918 et au sud, autour du pôle de la Mairie.

- requalifier l'espace public paysager du Centenaire
- créer un parc urbain liaisonnant le centre-ville et le pôle d'équipement école/Salle des sports/médiathèque

Anticiper les besoins en équipements et services à l'échelle du rôle de pôle local de la Rochette

La commune de la Rochette a une offre d'équipements qui dépasse les seuls besoins des effectifs communaux.

Le projet politique va dans le sens de renforcer cette offre de services et d'anticiper les besoins, afin de préserver sur la commune, et au cœur du centre-ville, un offre d'équipements qui assure une qualité de vie mais aussi par des synergies, de renforcer l'animation commerciale.

Les équipements à conforter à l'échéance du PLU :

- **une offre d'équipements scolaires** à conforter (un nouveau groupe scolaire, des réserves pour l'extension du collège....)
- **une nouvelle mairie** pour renforcer la qualité d'accueil de la population

2/ LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Après plusieurs décennies d'étalement urbain, le projet communal priorise le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier construit afin de protéger les espaces naturels et agricoles.

Tout en veillant à permettre l'accueil de nouveaux logements rendus nécessaires pour diversifier le parc de logement, la gestion économe du foncier doit être au cœur des préoccupations des prochaines décennies, en lien avec les objectifs des lois Grenelle et Alur, qui pointent cette problématique au niveau national.

Ainsi, le projet communal fixe les objectifs suivants :

- maîtriser les extensions urbaines en dehors de limites actuelles de l'enveloppe urbaine
- maintien à la vocation naturelle ou agricole pour l'échéance du PLU (les 10 à 12 prochaines années) des secteurs identifiés en zone d'extension future (zone AU dans le PLU en vigueur) ou les entités agricoles et naturelles significatives encore libres hors de la centralité,
- Optimisation des secteurs déjà urbanisés : renouvellement urbain, division parcellaire maîtrisée, urbanisation en dents creuses

Objectifs quantifiés :

Entre 2005 et 2015, il a été urbanisé 26.2 ha dont environ 9 ha pour création d'activités et presque **17 ha pour l'habitat**, soit en moyenne autour de 820m² par nouveau logement).

Cette urbanisation a essentiellement pris place dans les secteurs périphériques de la commune.

Les objectifs que la commune se fixe pour la décennie prochaine sont de :

- développer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante et de recentrer le développement dans le centre-ville.

Dorénavant, les opérations d'urbanisme devront en priorité trouver place dans les espaces laissés libres au cœur de la centralité dans les secteurs en renouvellement urbain et sur les parcelles encore libres plutôt qu'en étalement urbain dans l'objectif de limiter l'extension des espaces urbanisés de la Rochette.

- réduire la consommation des espaces libres pour la production de logements sur les 10 prochaines années d'environ 20% par rapport à la décennie précédente.

Rappel des enjeux identifiés :

- un étalement urbain encore important sur la dernière décennie à contenir pour répondre aux objectifs du SCOT et des lois Grenelle et Alur et préserver les espaces naturels et agricoles

3/ ASPIRER A UNE APPROCHE PLUS DURABLE

Protéger et renforcer la biodiversité locale

La Rochette se caractérise par la présence d'espaces naturels intéressants et diversifiés. Le PLU protège à la fois les plus sensibles et les plus riches (les réservoirs de biodiversité) ainsi que les connexions écologiques existantes ou potentielles entre eux :

Protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité

- Protéger strictement (zonage adapté) les espaces naturels reconnus d'intérêt écologique et formant des réservoirs de biodiversité que sont les pelouses sèches sur le versant de Montraillant
- Prendre en compte et protéger la zone humide en amont du hameau des Violettes
- Favoriser les actions de préservation et de restauration de ses milieux

Protéger et renforcer les connexions biologiques

- Maintenir le corridor écologique de niveau régional (SRCE) permettant une coupure verte entre les zones urbaines de la Rochette et de Détrier
- Renforcer les connexions biologiques :
 - De la trame aquatique le long des ruisseaux du Joudron et du Gelon notamment dans la traversée de la zone agglomérée, largement artificialisée par une protection de leur ripisylve, la poursuite de l'amélioration de la qualité des eaux
 - Des trames arborées et herbacées, en favorisant les plus sensibles ou vulnérables d'entre elles lorsqu'elles sont en compétition (ex sur le versant de Montraillant)
- Privilégier les clôtures perméables aux insectes et petits mammifères et les clôtures végétales

Accroître la richesse de la nature « ordinaire »...

... en affirmant la présence du végétal dans les opérations d'urbanisme en facilitant l'accueil de la végétation dans les espaces publics, les pieds de façade, les surfaces verticales (murs pignons, façades, murs de soutènement) et les toitures plates ou à faible pente

... en choisissant des espèces végétales locales, adaptées au climat et au sol et en évitant d'introduire des espèces exotiques, invasives ou rares voire allergènes

... en exigeant une conception et une gestion différenciée des espaces verts : entretien léger (taille, élagage...), pas d'emploi de produits phytosanitaires et arrosage limité

Rappel des enjeux identifiés :

Les pelouses sèches, uniques réservoirs de biodiversité de la commune

Des cours d'eau aux potentialités écologiques


élevées malgré l'artificialisation de la traversée de l'agglomération

Une zone humide à prendre en compte vis-à-vis du hameau des Violettes

Des continuums de la trame verte bien présent sur les versants, et support d'un corridor écologique régional en limite sud-ouest

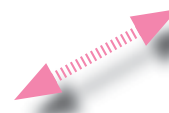
Protéger et renforcer la biodiversité locale

Protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité

-  les pelouses sèches
-  les milieux aquatiques et les zones humides

Protéger et renforcer les connexions biologiques : la trame verte et bleue

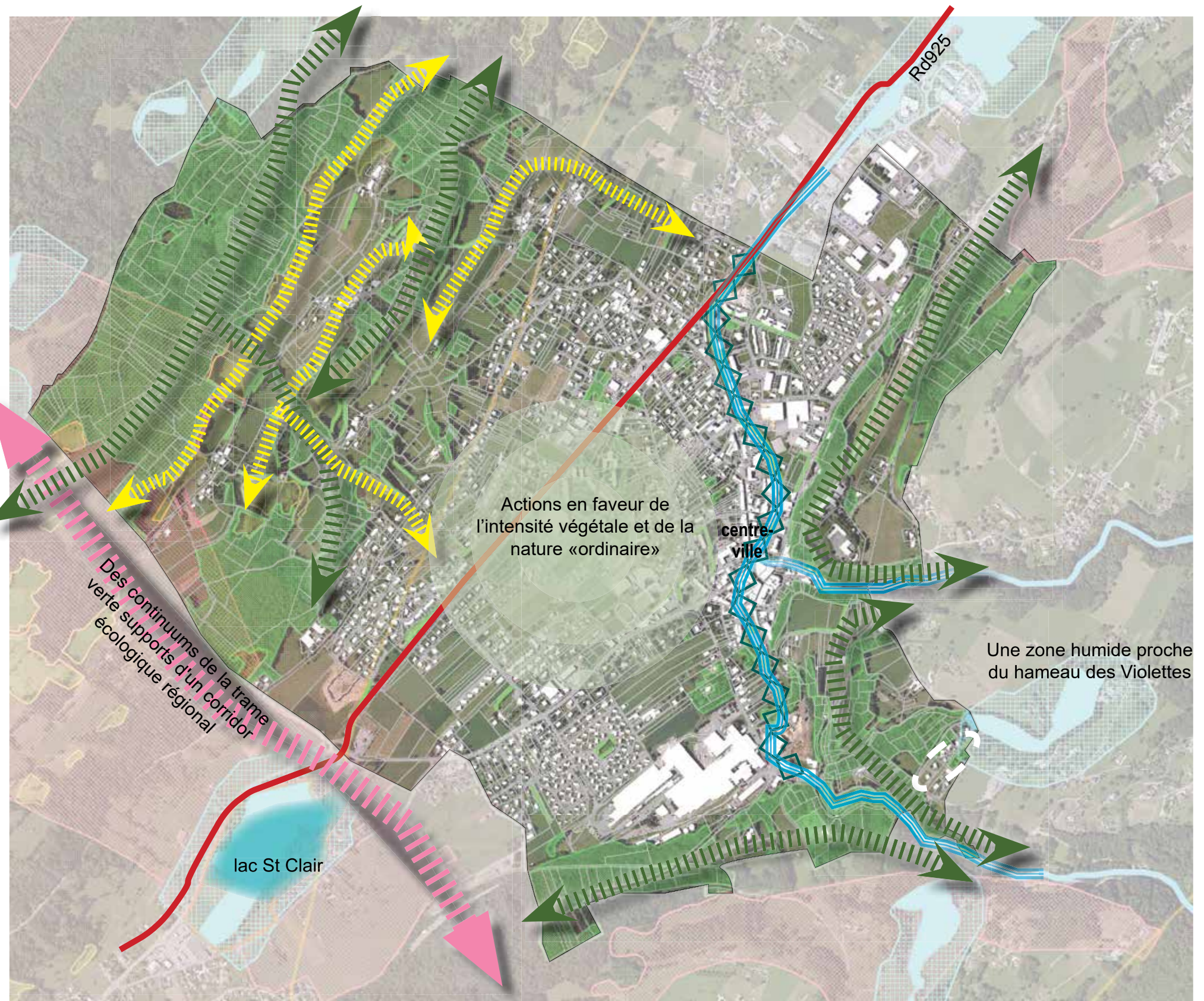
Coupure verte entre les zones urbaines de la Rochette et de Détrier (Niveau régional / départemental)



Trame bleue le long du Joudron et du Gelon notamment dans la traversée de la zone agglomérée, largement artificialisée par une protection de leur ripisylve, la poursuite de l'amélioration de la qualité des eaux



Trame verte : trames arborées et herbacées des versants avec pénétration dans la zone agglomérée



Rappel des enjeux identifiés :

Une ressource en eau variée à protéger

Enjeux de lutte contre le réchauffement climatique
au niveau local

Protéger et gérer la ressource « eau »

L'eau, qu'elle soit superficielle (ruisseaux) ou souterraine (nappes et celles captées pour l'exploitation d'eau potable) est une ressource de qualité mais vulnérable qui doit être protégée et économisée :

- En protégeant strictement les abords du captage de la Seytaz (zonage adapté aux périmètres de protection)
- En protégeant et en renforçant des espaces « tampons » végétalisés aux abords des cours d'eau
- En évitant le gaspillage et la surconsommation d'eau potable : pertes dans les réseaux, limitation des consommations internes (ménages, industries, arrosage...), incitation à récupérer les eaux de pluie
- En maintenant les efforts de raccordement à l'assainissement collectif sur l'ensemble de la commune (à l'exception de quelques hameaux dont l'extension ne sera plus permise) et dans toutes les nouvelles opérations
- En gérant les eaux pluviales de manière alternative à la parcelle afin de faciliter le cycle naturel de l'eau et de ne pas accentuer le risque d'inondation en aval :
 - Limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées
 - Autoriser et faciliter les techniques alternatives en fonction du contexte local : nature des sols (capacité d'infiltration, pente, risques d'inondation, réseau existant)
 - Restituer l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés...)

Limitier la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet

Valoriser le potentiel énergétique du territoire par une conception bioclimatique des nouvelles constructions et des rénovations

- Encourager une densité urbaine acceptable, paramètre majeur pour limiter l'imperméabilisation des sols
- Faciliter l'implantation de bâtiments compacts, pour réduire les surfaces de déperdition, orientés de manière à récupérer un maximum d'apports solaires
- Autoriser et encourager la présence de la végétation autour et sur les bâtiments, comme élément de régulation climatique : espace vert est pied de façade, murs et toitures végétalisés
- Encourager le recours aux énergies renouvelables

Réduire les consommations d'éclairage par un choix d'un matériel performant, le réglage fin des plages horaires de fonctionnement et la limitation du nombre de lampadaires

Encourager les déplacements doux ou mutualisés (cf. plus loin § Encourager des mobilités plus douces ou mutualisées)

Limitier les nuisances et les risques

Lutter contre les nuisances inhérentes au trafic routier

- Diminuer les nuisances sonores à la source : travailler l'évolution des mobilités (cf. plus loin)
- Préserver la population des nuisances existantes et à venir issues des trafics notamment sur la RD925 et ceux liés à la desserte du site des Cartonneries

Gérer et valoriser les déchets

- Poursuivre les efforts de réduction de la production de déchets à la source
- Valoriser au maximum les déchets produits (recyclage, valorisation déchets verts...) notamment dans les nouvelles opérations
- Intégrer la gestion des déchets au quotidien (local, accès)

Protéger la population contre les risques

Un Plan d'Indexation en Z datant de 2002 identifie les risques naturels prévisibles sur les zones zone urbaines ou à urbaniser de la commune. Le PLU entend prévenir les risques et assurer la sécurité des biens et des personnes en limitant le développement urbain dans les secteurs présentant des risques d'inondations par crue ou de glissements de terrain.

La levée récente du risque SEVESO autour du site des Cartonneries lève des contraintes en matière d'usage des sols qui s'imposaient sur les secteurs de la Gardette, au Délicat, la Grange au Four, Fourby et Pré-Veige. L'urbanisation autour de ce site industriel devra néanmoins intégrer le risque de nuisances (bruit, odeur) afin d'éviter les conflits de voisinage.

4/ ENCOURAGER DES MOBILITES PLUS DOUCES OU MUTUALISEES

Conforter la place des modes doux...

...notamment dans les espaces publics du centre-ville : l'objectif de la qualification des espaces publics du centre-ville réside dans un renforcement de la qualité paysagère des espaces mais également d'une meilleure appropriation des espaces par les piétons.

... comme lien entre les différents quartiers de la Rochette

- créer une liaison affirmée en site propre entre le centre-ville et les espaces de loisirs du Lac de St Clair
- créer des connexions entre les différents secteurs de la commune à affirmer en premier lieu pour les modes doux :
 - des connections renforcées et sécurisées de part et d'autre de la RD925
 - des connections renforcées entre les différents pôles d'équipements de la commune en connectant le centre-ville.

Repenser la place et l'usage de la voiture

Le bon traitement des déplacements motorisés est un enjeu de taille pour le maintien du cadre de vie. Cela passe par :

- **La hiérarchisation des voiries nouvelles ou requalifiées** : en utilisant au maximum la trame viaire existante afin de ne pas multiplier la création de voirie et limiter au maximum le linéaire de voiries nouvelles, en prévoyant des accès pour les opérations ultérieures ou les futures extensions possibles, en ajustant les types de voies et leur traitement (profils, dispositifs réducteurs de vitesse, revêtements, signalétique, marquage, éclairages...) au trafic envisagé au sein des nouvelles opérations, en séparant physiquement les différents flux ou proposant un partage pacifié de l'espace dans les secteurs totalement résidentiels par exemple
- **L'intégration du stationnement sur l'espace public** en privilégiant les espaces mutualisés de stationnement intégrés au paysage et aux revêtements perméables et sur l'espace privé (espace suffisant pour un stationnement à la parcelle)
- **L'encouragement à la pratique du covoiturage, de l'autopartage**

Qualifier la RD925 en traversée de la Rochette

Cette voie structurante à l'échelle de la vallée ne participe pas à la qualité de l'image de la commune, pour bon nombre d'usagers qui ne traversent la Rochette que par cet axe. La volonté est, tout en respectant les impératifs de fonctionnement de cet axe à grande circulation, d'affirmer la traversée de la commune dans un cadre plus urbain qu'aujourd'hui.

5/ PRÉSERVER LA VIE ÉCONOMIQUE

Préserver l'offre économique de la commune

- créer des conditions favorables au maintien des activités en place sur la commune sur les zones dédiées : conditions d'accès, environnement qualitatif...
- permettre et encourager dans les zones de mixité urbaine l'implantation d'une économie commerciale, artisanale, de services, compatibles avec l'habitat pour une diversité des fonctions urbaines à l'échelle de la commune

Préserver les commerces et services dans le centre-ville

- mettre l'accent sur le maintien des commerces en place dans le centre-ville :
 - la pharmacie
 - les commerces de proximité
 - le marché de forain
- limiter le développement de la zone commerciale le long de la RD925 à l'existant et renforcer les liens entre le supermarché et le centre-ville commerciale

Préserver l'économie agricole

Cette activité est désormais résiduelle sur la commune, ce qui nécessite de créer les conditions au maintien des activités encore en place pour le maintien de l'activité et l'entretien des terres agricoles.

Dans un contexte où l'activité agricole est soumise à une pression foncière, le projet communal vise au maintien des espaces aujourd'hui en prairies, et en culture céréalière. Il y a lieu d'affirmer la vocation économique de ces espaces exploités.

Le projet de la commune prévoit également de contenir l'enveloppe urbaine afin de limiter le développement de l'urbanisation sur ces territoires agricoles.

Offrir un accès au développement numérique à tous

La commune souhaite favoriser la cohérence entre le renouvellement urbain et la desserte en télécommunications numériques.

Cet objectif doit permettre de faciliter le déploiement du réseau Haut Débit à court terme, puis Très Haut Débit, dans le respect des normes en vigueur.

Rappel des enjeux identifiés :

- une vie économique dynamique liée à l'histoire communale et un rôle de pôle local à conforter
- une économie agricole fragilisée par la pression foncière
- une offre commerciale de proximité fragilisée à maintenir