

... s'inscrire dans les principes de développement durable édictés par le Code de l'Urbanisme :

- un **équilibre** entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages
- une **mixité sociale** et une **diversité des fonctions urbaines** tenant compte des équilibres entre l'emploi et l'habitat
- une **utilisation économe de l'espace** et la **maîtrise des déplacements**
- le **respect de l'environnement** : ressources naturelles, prise en compte des risques et nuisances, lutte contre l'émission de gaz à effet de serre

... prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires :

**La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, du 27 juillet 2010**

Cette loi a pour objectif général de réduire de moitié la consommation d'espace agricole à l'échelle de la France d'ici 2020.

Elle a instauré des Commissions Départementales veillant à la protection des espaces agricoles et naturels.

**La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau, du 24 mars 2014**

Cette loi supprime définitivement les POS et ré-affirme la volonté de préserver les espaces naturels et agricoles. Elle favorise notamment des formes d'habitat plus denses.

**La loi d'Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 », du 12 juillet 2010**

Cette loi complète et renforce les objectifs de développement durable déjà pronés par les lois précédentes.

Elle exige que le PLU fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace agricole, naturel, forestier et prenne en compte la « trame verte et bleue » du territoire.

Tous les PLU doivent intégrer les dispositions du Grenelle au plus tard le 1er janvier 2017.

**Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) des Rives du Rhône et la charte du PNR (Parc Naturel Régional) du Pilat**

Le territoire du SCOT des Rives du Rhône regroupe 123 communes dont celles du Pilat Rhodanien. Ce document de planification définit un projet pour organiser et orienter le développement du territoire sur 30 ans.

Le PNR du Pilat regroupe 47 communes. A travers sa charte, il définit un projet de développement durable avec des objectifs à l'horizon 2025.

Les PLU des communes de Bessey, Lupé, Roisey et Véranne doivent respecter les orientations du SCOT et de la charte du PNR du Pilat dans un rapport de compatibilité.



Processus d'élaboration des PLU

**Novembre 2014**

Délibérations des Conseils Municipaux prescrivant le PLU

**Avril 2015**

Choix du bureau d'études et lancement de l'étude

**DIAGNOSTIC du territoire**

**Décembre 2015**

Présentation du diagnostic aux Personnes Publiques Associées (« PPA »)

**Définition des PADD à partir du schéma intercommunal** et identification des secteurs stratégiques de projets

**Juin 2016**

Présentation des premières orientations des projets aux « PPA »

Ajustement du projet de PADD et des orientations d'aménagement des secteurs de projets

**Été 2016**

Débat du projet de PADD en Conseil Municipal

Traduction réglementaire **PLAN de ZONAGE et REGLEMENT**

**Fin 2016**

Présentation du projet réajusté et de sa traduction réglementaire aux « PPA »

**FINALISATION du PROJET**

**Début 2017**

Arrêt des PLU en Conseil Municipal

**Consultation du PLU par les personnes publiques associées 3 MOIS**

**Enquête publique 1 MOIS**

**Rapport du commissaire enquêteur 1 MOIS**

**Juin 2017**

Approbation des PLU en Conseil Municipal

PHASE D'ETUDE

PHASE ADMINISTRATIVE (Planning prévisionnel)

Le PLU se compose de plusieurs pièces

**1- Le rapport de présentation**

Ce document comprend le **diagnostic du territoire** sur différentes thématiques : agriculture, environnement, population et habitat, économie et emploi, patrimoine et paysage, ....

Cet état des lieux permet d'identifier les atouts et les contraintes de la commune mais aussi ses potentialités.

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

Le PADD, présente le projet de la commune pour les années à venir. Il traduit à l'échelle de la commune les orientations du schéma d'aménagement intercommunal.

Le projet s'appuie à la fois sur les enjeux identifiés dans le diagnostic du territoire et sur les objectifs de la Municipalité. Il doit respecter les principes de développement durable édictés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

**3- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP traduisent le projet communal sur des secteurs stratégiques pour le développement de la commune. Elles définissent des principes et conditions d'aménagement pour chacun des secteurs concernés.

**4- Le Règlement et le plan zonage**

Les grands objectifs définis dans le cadre du PADD sont traduits dans le règlement d'urbanisme.

Le territoire est découpé en 4 zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones naturelles et forestières (N), les zones agricoles (A). Pour chaque zone, le règlement fixe les règles d'utilisation du sol et le droit à construire.

**5- Les Annexes**

Ces documents apportent des informations complémentaires au public (ex: servitudes, réseaux, risques...).



Les habitants de Bessey, Lupé, Roisey et Véranne bénéficient, au sein du Parc Naturel Régional du Pilat, d'un cadre de vie rural de qualité lié aux milieux naturels, aux richesses paysagères et patrimoniales et aux activités humaines traditionnelles.

Ce territoire, proche de la vallée du Rhône, est aussi très attractif et accueille une nouvelle population en continu comme en témoigne l'augmentation soutenue des constructions ces dernières années (de l'ordre de 18 nouveaux logements par an en moyenne depuis les années 2000).

Dans un nouveau contexte législatif de l'urbanisme, intégrant les problématiques énergétiques et environnementales, les communes de Bessey, Lupé, Roisey et Véranne sont amenées à réviser leurs documents d'urbanisme (PLU ou POS).

Le Plan Local d'Urbanisme traite de thématiques variées qui dépassent l'échelle de la commune : agriculture, paysage, environnement, habitat, économie, déplacements...

Dans un souci de cohérence, de réflexion collective et de mutualisation des moyens, les 4 communes ont décidé de mener ensemble leur projet de révision. Le diagnostic de territoire a permis de dégager les enjeux transversaux et d'élaborer un schéma intercommunal d'aménagement qui servira de base à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de chaque commune.

Qu'est-ce-qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 Décembre 2000, le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Aujourd'hui, le Plan Local d'Urbanisme exprime un **projet à horizon 10-12 ans** pour l'avenir de la commune. Il constitue ainsi à la fois :

- un **document de planification** qui donne un cadre cohérent à la commune pour mieux maîtriser et organiser son développement,
- un document qui définit un **projet d'intérêt général** pour le territoire,
- un **document réglementaire** qui définit l'occupation du sol et ses conditions d'utilisation.

Il fixe à ce titre des règles déterminantes pour préserver le cadre de vie des habitants : les espaces naturels, agricoles et paysagers à préserver de toute habitation ou autre utilisation, les équipements et espaces publics à créer ou à améliorer, la localisation et les caractéristiques des terrains à urbaniser pour l'habitat et le développement économique (avec des préconisations d'aménagement concrètes, des règles à respecter...).

Le **PLU est un projet «partagé» et «concerté»**. Il est **porté par les Municipalités, élaboré en association avec les services de l'Etat** et les personnes publiques associées (Préfet, DDT, Chambre d'Agriculture, Syndicat Mixte en charge du SCOT, Parc Naturel Régional, Conseil Départemental, ...) et **élaboré en concertation avec les habitants** (réunions publiques, mise à disposition en mairie d'un cahier de concertation et de divers éléments consultables).

Commune de **Bessey**

Commune de **Lupé**

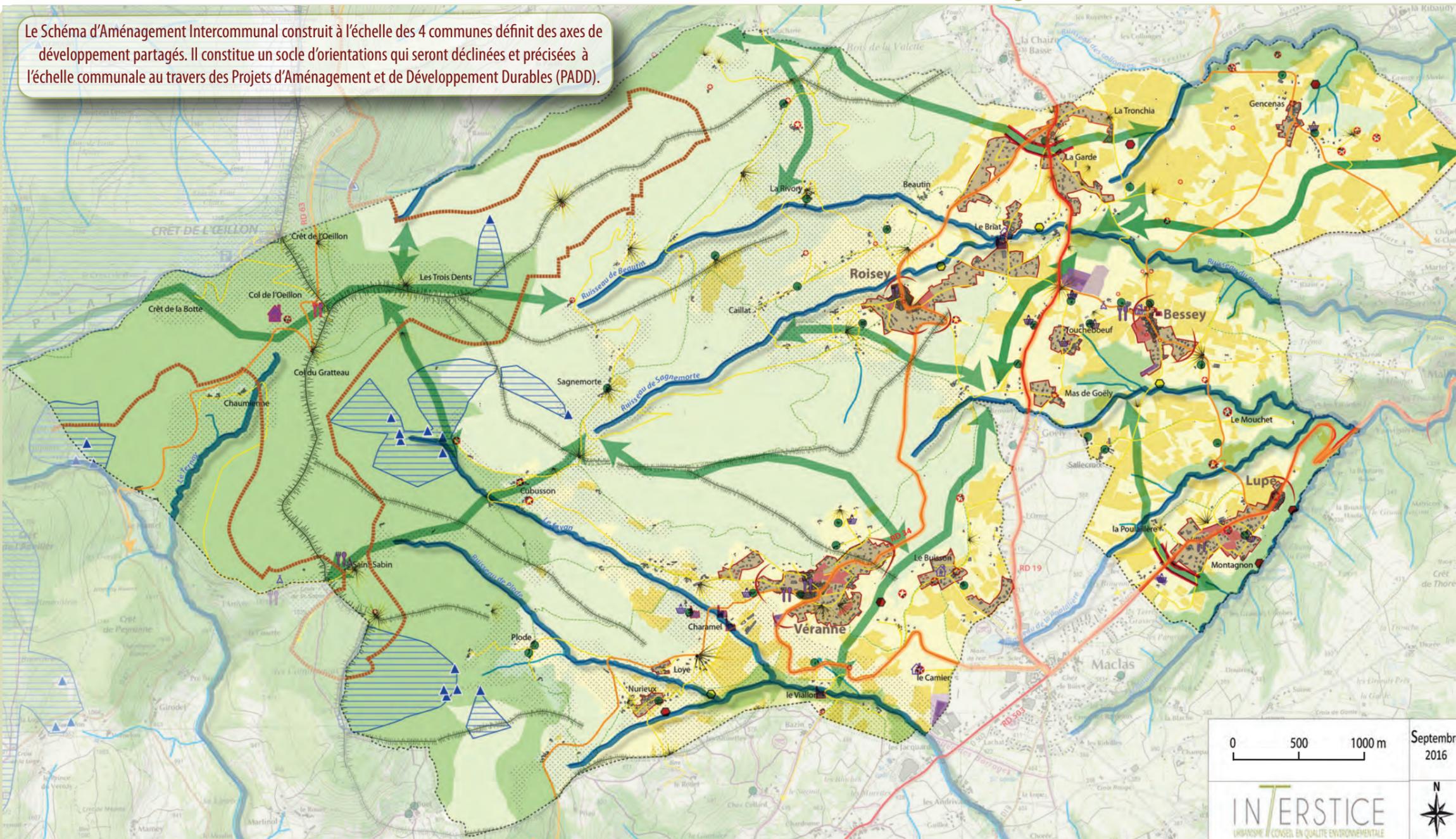
Commune de **Roisey**

Commune de **Véranne**

# Communes de BESSEY, LUPE, ROISEY et VERANNE

## Les orientations du Schéma d'Aménagement Intercommunal

Le Schéma d'Aménagement Intercommunal construit à l'échelle des 4 communes définit des axes de développement partagés. Il constitue un socle d'orientations qui seront déclinées et précisées à l'échelle communale au travers des Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



### Un projet qui protège les ressources naturelles et les paysages ruraux pour maintenir le cadre de vie exceptionnel

**Les espaces naturels remarquables** constituant des réservoirs de biodiversité (crêts du Pilat, ravins rhodaniens, zones humides, pelouses sèches...) seront protégés ainsi que les couloirs de circulation de la faune et les cours d'eau.

**Les paysages identitaires** constitués par les crêts, les espaces boisés, l'agriculture et les silhouettes bâties des villages seront préservés et notamment :

- les points de vue majeurs, les vues sur les silhouettes bâties anciennes...
- le patrimoine bâti ancien emblématique (château de Lupé, églises) et quotidien (constructions patrimoniales, murs en pierre sèche, puits, croix...)

**Des limites d'urbanisation strictes** seront définies au plus proche du bâti existant. De grands espaces agricoles et naturels seront préservés de toute urbanisation en raison de leur intérêt économique, paysager et/ou environnemental.

Dans les espaces urbains, le PLU encouragera **des pratiques individuelles respectant l'identité rurale du territoire** (règlement sur les clôtures, la végétation, les formes bâties) et contribuant à sa qualité environnementale (perméabilité des sols, gestion des eaux pluviales...)

### Protéger les richesses naturelles et le bon fonctionnement écologique du territoire

- Réservoirs biologiques majeurs et secondaires
- Corridors hydrauliques
- Corridors terrestres
- Corridor terrestre strictement protégé

### Protéger la ressource en eau

- Captage d'eau potable et périmètre de protection
- Station d'épuration en bon état de fonctionnement en surcharge

### Maintenir des paysages lisibles

- Ligne de crête structurant la charpente paysagère Primaire Secondaire
- Limite du site classé emblématique des crêts
- Zone de crêt ou versant à maintenir ouverte
- Point de vue paysager à conserver et valoriser
- Axe «vitrine» du territoire

### Respecter les paysages ruraux

- Limite d'urbanisation à respecter
- Éléments patrimoniaux à protéger Hameaux patrimoniaux Petit patrimoine
- Friche industrielle à réinvestir
- Sentier de randonnée à préserver et valoriser

### Un projet qui favorise la vitalité des centres-villages

Les 4 communes se sont fixées comme objectif d'accueillir une population nouvelle à un rythme de croissance raisonnable correspondant à leur caractère rural et à leur niveau d'équipements (écoles, commerces, réseaux d'eaux, assainissement, voiries...).

**Le développement urbain sera priorisé dans les centres-bourgs** rassemblant les équipements. **Les zones d'urbanisation futures seront dimensionnées** pour répondre aux stricts besoins fonciers des 12 prochaines années.

Les projets d'urbanisation groupée privilégiant des formes d'habitat économes en espace et énergie seront encouragés. Encadrés par les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, ils proposeront des types d'habitat diversifiés, accompagnés d'espaces collectifs favorisant la rencontre entre habitants.

- Enveloppe urbanisée à ne pas dépasser
- Noyau bâti historique
- Secteur de développement urbain avec orientation d'aménagement

### Un projet pour renforcer la compétitivité économique locale

**Les activités agricoles diversifiées, constituant l'un des piliers majeurs de l'économie locale seront soutenues :** le PLU veillera à garantir la pérennité des activités agricoles en protégeant les sièges d'exploitations, les bâtiments agricoles et les terres.

**Le développement d'un tissu d'entreprises locales,** sera facilité par la réservation d'un espace d'accueil sur la Zone d'Activité de l'Aucize à Bessey. La reconversion des friches industrielles, ponctuant le territoire, devra aussi être encouragée.

**L'activité touristique** constitue un autre pilier de l'économie locale. Les communes ont pour objectif de pérenniser les structures d'accueil touristique contribuant à la vitalité des villages et notamment un équipement touristique stratégique sur les crêts du Pilat.

### Protéger durablement le potentiel agricole du territoire

- Siège d'exploitation
- Terrain agricole à potentiel agronomique et économique très élevé Autre espace agricole
- Point de vente directe de produits agricoles transformés ou non

### Permettre le maintien et le développement d'un tissu d'entreprises locales

- Zone d'activité existante
- Surface potentielle d'extension à réserver

### S'appuyer sur le potentiel touristique du territoire

- Structure touristique du col de l'Oeilion à réinvestir (hôtel, bar/restaurant)
- Bar/ restaurant existant à pérenniser
- Structure d'accueil touristique à pérenniser/développer
- camping
- hébergement de groupe