

COMMUNE DE ROISEY

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Arrêt du projet

Vu pour rester annexé à la délibération du

Madame le Maire

Le



MAIRIE DE ROISEY
228 RUE DU PILAT
42 520 ROISEY

TEL : 04 74 87 49 93
MAIL : MAIRIE.ROISEY@WANADOO.FR

PREAMBULE

Le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** définit le projet communal à horizon 2030 (environ 12 ans). Il présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal.

Ces orientations s'appuient sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, les objectifs définis par la commune et les orientations des documents supra-communaux avec lesquelles le PLU doit être compatible. Il conditionne le contenu des autres pièces constitutives du PLU : règlement écrit, règlement graphique et orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD constitue le **cadre de référence** permettant d'assurer la cohérence des différentes actions concernant l'aménagement à moyen et long termes et de faire prévaloir les principes fondamentaux énoncés au titre des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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. »

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

L'enjeu du projet de développement de la commune de Roisey pour les années à venir est d'assurer un développement communal qualitatif et équilibré, correspondant à son niveau d'équipement, respectant et valorisant les singularités environnementales, paysagères et patrimoniales de ce territoire situé au cœur du parc naturel régional du Pilat.

Le projet communal a été élaboré dans le cadre d'une démarche groupée menée avec les communes voisines de Bessey, Lupé et Véranne. Une politique d'aménagement partagée et cohérente pour répondre à des enjeux transversaux, a été définie. Les quatre communes se sont appuyées sur leurs richesses environnementales, paysagères et agricoles pour définir leur projet urbain. Cette politique a été traduite dans les orientations des PADD communaux.

Le développement futur souhaité par la commune de Roisey repose sur quatre orientations :

ORIENTATION N°1 : « *Préserver les richesses et les fonctionnalités écologiques du territoire* »

ORIENTATION N°2 : « *Maintenir un cadre de vie exceptionnel en préservant les paysages ruraux* »

ORIENTATION N°3 : « *Dynamiser le village et favoriser le lien social* »

ORIENTATION N°4 : « *Soutenir l'économie et l'emploi local* »

ORIENTATION N°1

*« Préserver les richesses et
les fonctionnalités écologiques du territoire »*

Orientation 1 : Préserver les richesses et les fonctionnalités écologiques du territoire

Située au cœur du parc naturel régional du Pilat, la commune de Roisey bénéficie d'un cadre de vie reconnu, lié à la qualité de ses paysages et de ses espaces naturels. Son territoire, au relief prononcé, s'étage du plateau rhodanien aux crêts du Pilat. Il offre une diversité de milieux naturels qui participent à la diffusion des richesses écologiques sur l'ensemble du Pilat.

Le fonctionnement écologique du territoire est ponctuellement menacé par les pressions liées à l'urbanisation. La commune, bénéficiant d'un cadre de vie de qualité à proximité de la vallée du Rhône est en effet attractive et les dynamiques d'urbanisation nécessitent d'être encadrées.

La commune souhaite préserver durablement la qualité de ses ressources naturelles et maintenir son rôle dans le fonctionnement écologique du massif du Pilat.

→ PRESERVER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

- **Protéger durablement les sites naturels remarquables des « crêts et versants du Pilat »** (site Natura 2000) qui constituent des réservoirs de biodiversité en encadrant fortement l'urbanisation dans ses secteurs
- **Contenir l'urbanisation au plus proche des limites urbaines actuelles** pour préserver les milieux naturels environnants. Il s'agit notamment de stopper l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et de contenir les hameaux dans leur enveloppe urbaine actuelle, sans extension.
- **Préserver les zones humides** (mares, ripisylves, prairies humides) par une réglementation spécifique encadrant l'utilisation du sol

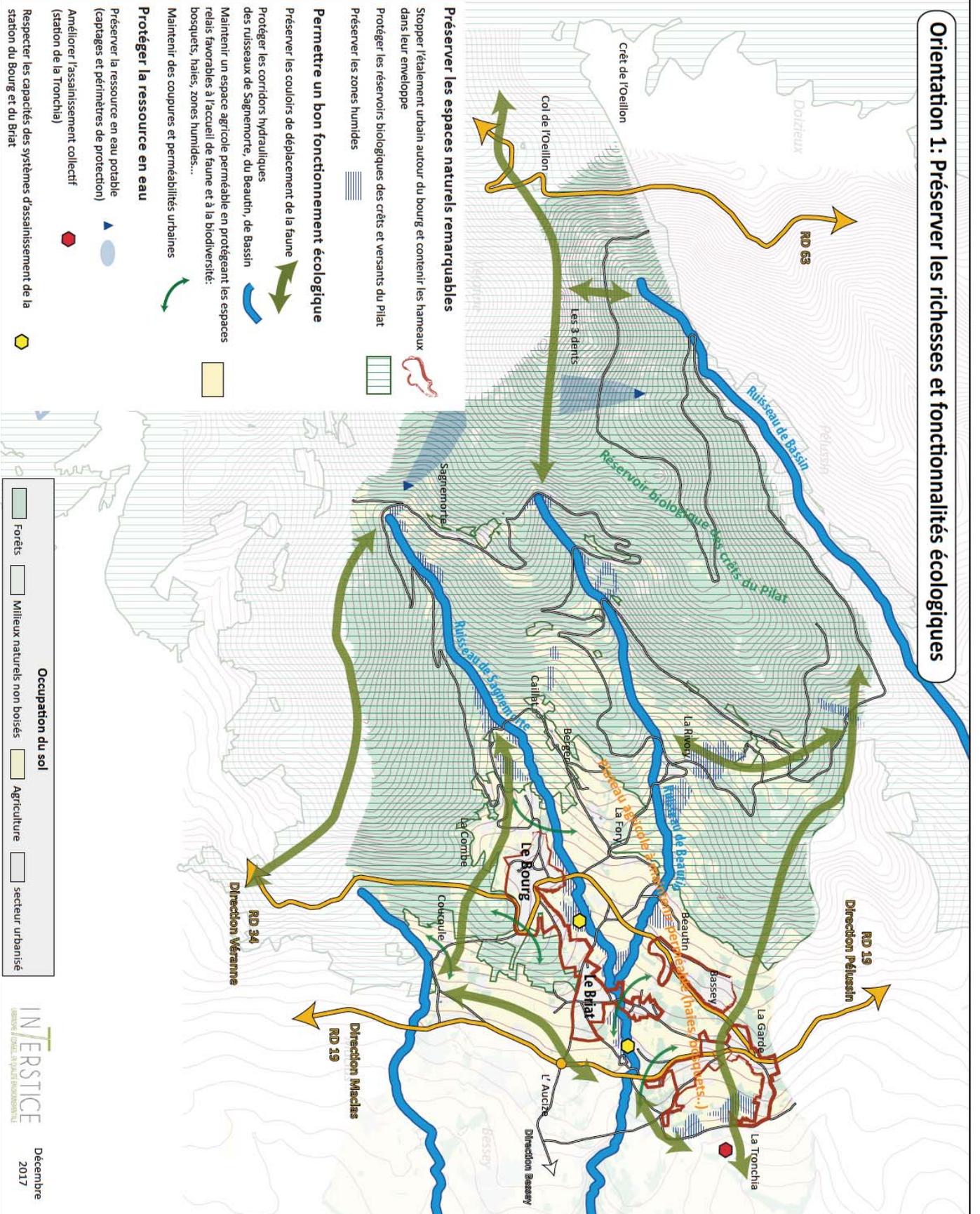
→ PERMETTRE UN BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

- **Protéger les ruisseaux** de Beautin, de Sagnemorte et de Couroule (corridors hydrauliques) et **les espaces naturels relais** tels que les bosquets, les haies, les zones humides (corridors terrestres), favorisant le déplacement de la faune pour une meilleure diffusion des espèces animales et végétales sur le territoire
- **Maintenir les coupures urbaines et favoriser la biodiversité dans les espaces habités** : maintien des espaces libres entre unités urbaines, clôtures et lisières urbaines composées d'essences locales mélangées...
- **Améliorer la gestion des eaux pluviales** pour limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux : aménagement d'ouvrages paysagers, gestion des eaux pluviales à l'échelle des opérations...

→ PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU

- Protéger les abords **des captages d'alimentation en eau potable** situés sur les versants : source de Sagnemorte et de la Faucharat
- **Dimensionner le projet de développement communal** pour respecter la capacité des systèmes d'assainissement des eaux usées existants et futurs (station du Bourg, du Briat et de la Tronchia)

Orientation 1: Préserver les richesses et fonctionnalités écologiques

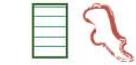


Préserver les espaces naturels remarquables

Stopper l'étalement urbain autour du bourg et contenir les hameaux dans leur enveloppe

Protéger les réservoirs biologiques des crêts et versants du plat

Préserver les zones humides



Permettre un bon fonctionnement écologique

Préserver les couloirs de déplacement de la faune

Protéger les corridors hydrauliques des ruisseaux de Sagnemorte, du Beautin, de Bassin

Maintenir un espace agricole perméable en protégeant les espaces relais favorables à l'accueil de faune et à la biodiversité: bosquets, haies, zones humides...

Maintenir des coupures et perméabilités urbaines



Protéger la ressource en eau

Préserver la ressource en eau potable (captages et périmètres de protection)



Améliorer l'assainissement collectif (station de la Tronchia)



Respecter les capacités des systèmes d'assainissement de la station du Bourg et du Biat



Occupation du sol

- Forêts
- Milieux naturels non boisés
- Agriculture
- secteur urbanisé

INTERSTICE
service d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Décembre 2017

ORIENTATION N°2

*« MAINTENIR UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL
EN PRESERVANT LES PAYSAGES RURAUX »*

Orientation 2 : Maintenir un cadre de vie exceptionnel en préservant les paysages ruraux

Roisey est une commune aux paysages exceptionnels façonnés par une activité agricole et forestière diversifiée et un patrimoine architectural caractéristique du Pilat.

Ses paysages offrent aux habitants une qualité de vie reconnue et sont source de richesses économiques. Ils contribuent à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire. Roisey se singularise notamment par les sites des Trois Dents et du crêt de l'Oeillon dans sa partie montagnarde et appartenant au site classé des crêts du Pilat.

Les paysages sont fragilisés par une urbanisation récente trop souvent standardisée et en rupture avec le contexte rural local.

La commune souhaite maintenir son attractivité et rompre avec un mode de développement de type péri-urbain pour préserver durablement son identité de village rural et montagnard.

→ **VALORISER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET MAINTENIR DES PAYSAGES LISIBLES**

Les points de vues à préserver sur la commune sont nombreux. Il s'agit notamment :

- **des points de vues emblématiques participant à l'attractivité touristique à grande échelle** : vue depuis le crêt de l'Oeillon, les Trois Dents, la RD 63 (route touristique en balcon longeant les crêts du Pilat), vues depuis les versants sur la vallée du Rhône et les massifs alpins...



Les Trois Dents, site classé des crêts du Pilat

(source PNR du Pilat)

- **des points de vue plus « intimistes », participant à la qualité de vie quotidienne des habitants** : vues sur les silhouettes bâties patrimoniales (bourg, hameaux, corps de ferme), vues vers les espaces agricoles et forestiers... La RD 34 traversant le Bourg et la RD 19 constituent des « axes vitrines » offrant un échantillon de paysages agro-naturels caractéristiques du Pilat entre plateau agricole et versants.



Entrée Sud du Bourg de Roisey



Fond de vallon, vue du Bourg de Roisey

La commune a défini plusieurs objectifs pour préserver ses points de vue et la lisibilité de ses paysages :

- **Protéger les espaces à forts enjeux paysagers** par un encadrement de l'urbanisation : fonds de vallon entre le Bourg et le Briat, connexions visuelles entre hameaux, paysages agro-naturels caractéristiques du Pilat visibles depuis les axes vitrine (RD 19, 34)
- **Donner un coup d'arrêt à l'urbanisation linéaire** le long des axes routiers qui mite les paysage et bouche des points de vue,
- **Participer à la valorisation du site classé des crêts du Pilat** en s'inscrivant dans la démarche de protection du site
- **Pérenniser les activités agricoles** qui participent à l'entretien et au maintien des paysages ouverts : protection des terres, définition d'espaces préférentiels pour l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles, révision de la réglementation des boisements pour limiter les risques de fermeture des espaces agricoles moins accessibles sur les versants
- **Préserver des éléments structurant le paysage qui permettent des transitions douces entre espaces urbains et agricoles** : protéger les haies, les bosquets et les arbres remarquables, favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales mélangées...
- **Mettre en valeur les entrées patrimoniales du village** (entrées Nord, Sud et Ouest du bourg) en encadrant les conditions d'urbanisation sur ces sites

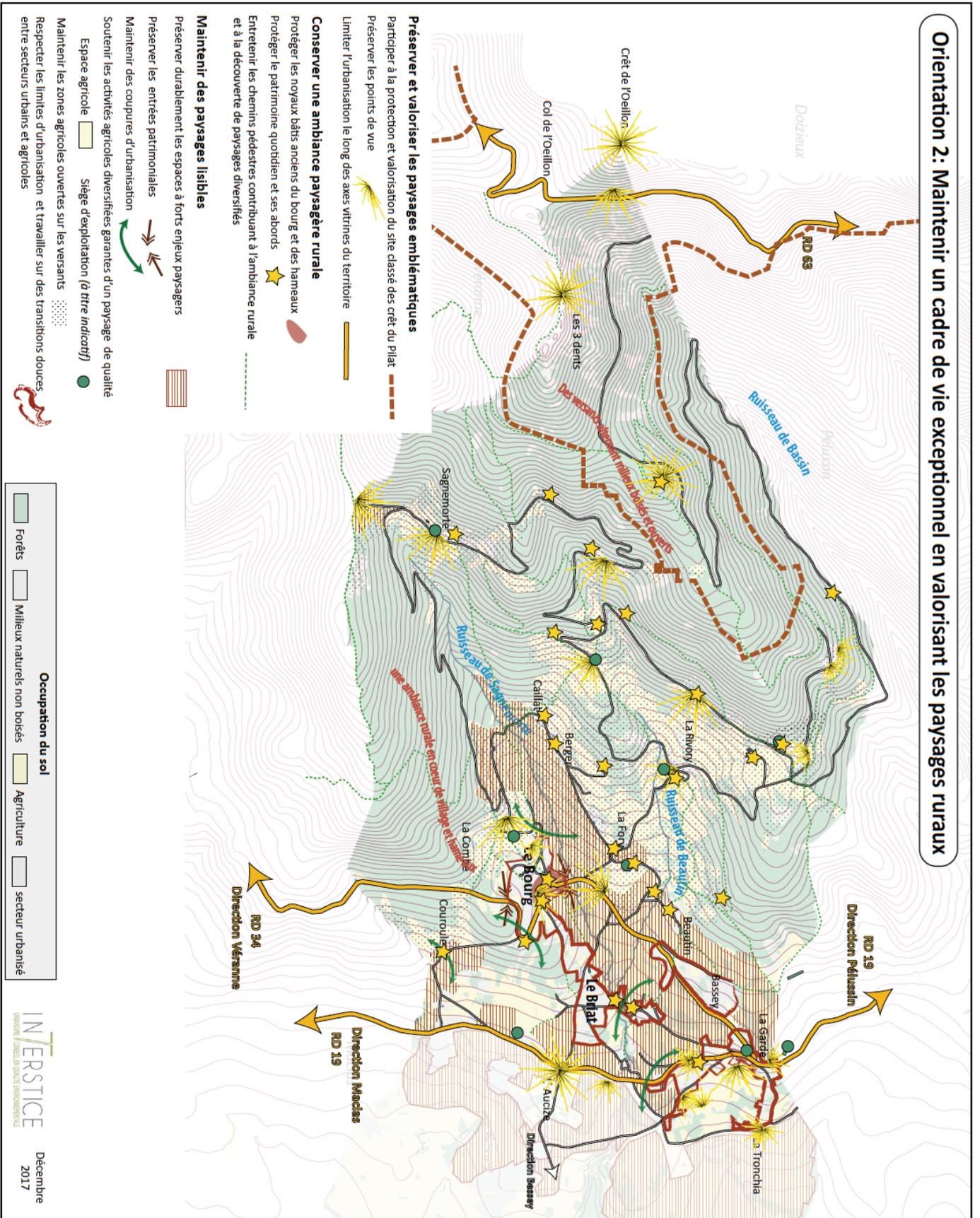
→ **PRESERVER L'AMBIANCE PAYSAGERE RURALE**

Le patrimoine bâti remarquable mais aussi le patrimoine quotidien (patrimoine vernaculaire, « petit patrimoine ») façonne l'identité rurale du territoire. Il peut être valorisé par :

- **La protection du bâti à valeur patrimoniale** (corps de fermes traditionnels, anciens ateliers de tissage...) par un encadrement des conditions de réhabilitation
- **La protection du réseau de murs en pierre** structurant l'espace urbain et animant les paysages agro-naturels
- **La mise en valeur du « petit patrimoine » rural** : chapelles, lavoirs, croix...
- **Des règles de construction respectant la morphologie des tissus anciens** (le Bourg, le Briat, la Garde, la Tronchia...) : implantation, volumétrie...
- **Une architecture et un traitement de l'espace dans les secteurs de développement, s'inspirant du vocabulaire rural du territoire** : formes urbaines simples, traitement des limites favorisant une végétation locale, revêtements perméables, espaces publics qualitatifs...

Les chemins pédestres permettant la découverte de ces paysages sont maintenus et valorisés et notamment les liaisons piétonnes entre les zones habitées et les chemins de randonnée environnants.

Orientation 2: Maintenir un cadre de vie exceptionnel en valorisant les paysages ruraux



ORIENTATION N°3

*« RENFORCER LA VITALITE DU VILLAGE ET
AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN »*

Orientation 3 : Renforcer la vitalité du village et améliorer le fonctionnement urbain

La commune de Roisey souhaite conserver sa dimension de village en accueillant de nouveaux habitants à un rythme adapté et cohérent avec son niveau d'équipement.

Le développement de l'habitat est privilégié dans le bourg et dans le hameau du Briat, au plus près des équipements et des activités économiques existantes pour favoriser la cohésion villageoise.

Les projets urbains favorisent une diversité de logements pour répondre aux besoins d'un public varié et prévoient la création d'espaces publics, propices à la rencontre entre habitants. Une plus grande densité de logements optimise les réseaux et le foncier disponible pour préserver les espaces agro-naturels environnants.

La commune s'inscrit dans la charte du PNR du Pilat en encourageant des projets urbains plus durables, économes en énergie et respectant les qualités environnementales et paysagères du territoire.

➔ **RENFORCER LES POLARITES DU VILLAGE**

- **Construire de l'ordre de 50 logements neufs supplémentaires, à échéance 2030**, permettant d'accueillir environ 120 habitants supplémentaires, en cohérence avec les prescriptions du SCoT des Rives du Rhône pour les communes identifiées comme « village »
- **Affirmer le Bourg et le hameau du Briat comme polarités urbaines à renforcer**
 - **Trois sites sont réservés pour accueillir l'essentiel des nouveaux habitants** au Bourg : « Font Chana », « Balaya » et « Le Clos du bourg ». Ces trois projets prévoient l'accueil d'une vingtaine de logements et diversifient les formes urbaines (logements intermédiaires/collectifs, groupés, individuels) en optimisant le foncier disponible.
 - **La mixité sociale est renforcée dans le bourg** : des logements locatifs abordables sont prévus (de l'ordre de 4 à 5 logements sur la durée du PLU).
 - En dehors de ces sites, les limites des zones urbaines sont définies au plus proche du bâti existant et le développement du bourg peut être complété par l'urbanisation de tènements restant libres dans le tissu urbain.
 - **Le hameau du Briat, constitue une seconde polarité à Roisey**. Il sera renforcé principalement par l'opération de réhabilitation en logements de l'ancienne usine et l'urbanisation de terrains restant disponibles dans le tissu urbain sans extension, pour protéger la silhouette de ce hameau.
- **Permettre un développement modéré des autres hameaux « urbains » (La Garde, Bassey...)**
 - Les secteurs bâtis de La Garde, Bassey, La Tronchia peuvent continuer à se développer à l'intérieur de leur enveloppe urbaine, sans extension, en utilisant le foncier disponible.
 - Le maintien d'une ambiance naturelle sera recherchée dans ces secteurs plus éloignés du Bourg : densité bâtie limitée, protection des espaces arborés et végétalisés, perméabilité des sols, clôtures végétales constituées d'essences locales, maintien d'espaces non bâtis...

➔ **LIMITER L'ETALEMENT URBAIN**

- **L'artificialisation des terres est fortement limitée** par une localisation des zones de développement futur à proximité du centre-bourg et une utilisation des terrains disponibles dans le tissu urbain en limitant au maximum son extension.
- Dans un souci de rationalisation et de maîtrise des coûts, **les secteurs de développement sont localisés à proximité des réseaux existants ou programmés** : eau, assainissement, réseau d'énergie.

- Le développement urbain des secteurs prioritaires est encadré par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** garantissant la cohérence des aménagements, une insertion dans leur environnement, une diversité du parc de logement, et une connexion avec les équipements et les espaces publics centraux.
- **Les dynamiques de réinvestissement du patrimoine bâti** sont encouragées : changement de destination vers de l'habitat d'anciens bâtiments agricoles rendu possible s'il ne compromet pas l'activité agricole et si les conditions de desserte par les réseaux sont suffisantes, reconquête de logements vacants, réhabilitation de l'ancienne usine au Briat...
- **Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont définis** : le PLU prévoit une production de 50 logements neufs à échéance 12 ans en utilisant au maximum 4,5 ha d'espaces non artificialisés. Par comparaison entre 2009 et 2015, 32 logements neufs ont été construits sur environ 4,2 ha d'espaces non artificialisés. Ainsi, par le choix d'une urbanisation plus compacte, le PLU permet :
 - **de réduire le rythme de consommation d'espace liée à l'urbanisation** : de 0,7 ha en moyenne par an (entre 2009 et 2015) à 0,4 ha en moyenne par an sur les 12 prochaines années,
 - **d'augmenter la densité moyenne des constructions** de 8 logements par hectare (entre 2009 et 2015) à 11 logements par hectare sur les 12 prochaines années,
 - **et donc de réduire de 7 % la surface urbanisée par habitant** soit 952 m² par habitant en 2015 à 885 m² par habitant en 2030.

➔ **AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN**

- La commune poursuit son effort pour **sécuriser les déplacements et limiter la vitesse le long des départementales traversant le Bourg (RD 34) et le hameau de La Garde (RD 19)** : aménagement d'un cheminement piéton de l'école jusqu'à la chapelle Rambaud, aménagement d'un chemin piétonne jusqu'au terrains de sport, amélioration des carrefours et de la lisibilité des entrées de village...
- Les **sentiers piétons sont maintenus, entretenus et développés**, permettant une meilleure liaison entre les unités bâties.
- La commune souhaite également **améliorer ses équipements et espaces publics** : accessibilité, agrandissement, nouveaux espaces d'agrément, extension du cimetière, espaces collectifs à créer dans les secteurs de projet, ouvrages de gestion des eaux pluviales...
- La commune participe aux réflexions à l'échelle intercommunale sur l'amélioration **de la desserte du territoire par les transports collectifs** (sécurisation des arrêts de bus le long de la RD 19, aire de co-voiturage, transport à la demande).
- La commune veille à maintenir **un bon niveau de desserte en communications numériques**, en s'inscrivant dans les différents projets supra-communaux de développement de l'offre.

➔ **ENCOURAGER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS**

- La commune de Roisey est engagée dans **la transition énergétique**. Elle s'inscrit dans les objectifs de la charte du Pilat et de la démarche « Territoires à énergie positive » (TEPOS) qui visent à réduire la consommation énergétique, augmenter la part des énergies renouvelables...
- Le projet encourage la **rénovation thermique des bâtiments et la production d'énergies renouvelables**, afin de lutter contre la précarité énergétique des ménages, répondre aux enjeux de changement climatique et de transition énergétique et assurer une réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre.

Orientation 3: Renforcer la vitalité du village et améliorer le fonctionnement urbain

Renforcer les polarités du village et faciliter les liens sociaux

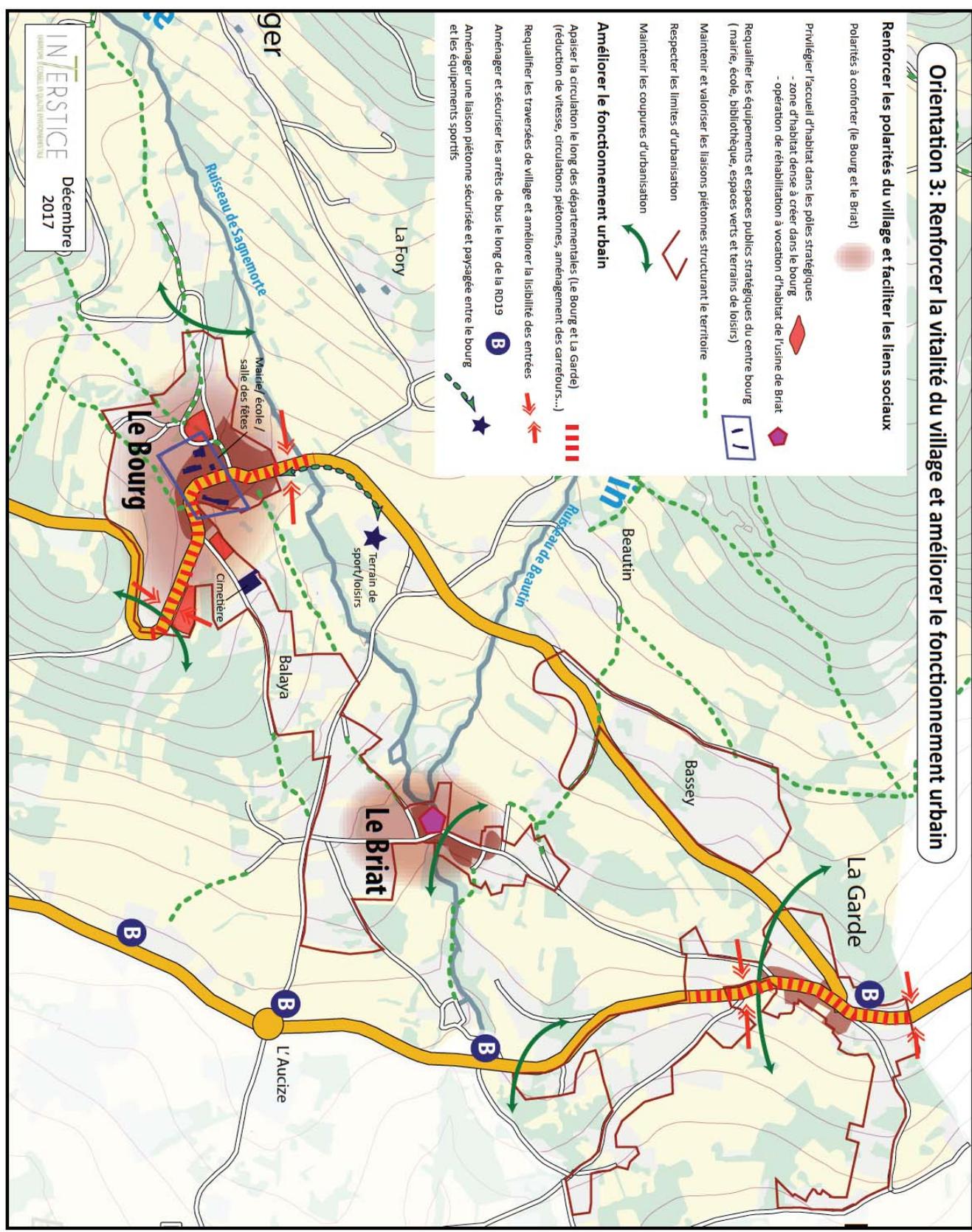
Polarités à conforter (Le Bourg et Le Briat)

- Privilegier l'accueil d'habitat dans les pôles stratégiques
 - zone d'habitat dense à créer dans le bourg
 - opération de réhabilitation à vocation d'habitat de l'usine de Briat
- Requalifier les équipements et espaces publics stratégiques du centre bourg (mairie, école, bibliothèque, espaces verts et terrains de loisirs)
- Maintenir et valoriser les liaisons piétonnes structurant le territoire

- Respecter les limites d'urbanisation
- Maintenir les coupures d'urbanisation

Améliorer le fonctionnement urbain

- Apaiser la circulation le long des départementales (Le Bourg et La Garde) (réduction de vitesse, circulations piétonnes, aménagement des carrefours...)
- Requalifier les traversées de village et améliorer la lisibilité des entrées
- Aménager et sécuriser les arrêts de bus le long de la RD19
- Aménager une liaison piétonne sécurisée et paysagée entre Le Bourg et les équipements sportifs



IN/ERSTICE
 DÉPARTEMENTALISÉ
 Décembre 2017

ORIENTATION N°4

« SOUTENIR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI LOCAL »

Orientation n°4 : Soutenir l'économie et l'emploi local

L'économie du territoire repose sur plusieurs activités que la commune souhaite pérenniser et développer.

L'agriculture très diversifiée constitue un poids économique important à l'échelle du Pilat, contribuant à la qualité du cadre de vie et de l'environnement. Les productions agricoles sont reconnues et leur valorisation locale se développe (circuits courts). Cette activité, et notamment sur les espaces d'altitude, peine cependant à se renouveler. La surface agricole est concurrencée par les pressions liées à l'urbanisation sur le plateau et par l'expansion de la forêt sur les versants. Le projet communal s'inscrit pleinement dans les objectifs de la charte du PNR du Pilat en encourageant la pérennisation et la transmission des exploitations agricoles.

Le tissu de petites ou moyennes entreprises, d'artisans et de quelques commerces ou restaurants constitue un pan de l'économie locale à pérenniser, tout comme, le potentiel touristique qui reste à exploiter davantage.

Le projet de PLU a donc pour ambition de soutenir l'économie locale sous toutes ses formes pour développer et maintenir les emplois locaux et éviter de devenir une commune uniquement résidentielle.

→ **CONFORTER UNE AGRICULTURE DURABLE**

- **Les terres agricoles sont protégées** par la définition d'un zonage adapté, le resserrement des zones urbaines et une gestion forestière renouvelée (engagement de la révision de la réglementation des boisements avec le Conseil Général).
- **Des espaces préférentiels pour la construction de nouveaux bâtiments agricoles** sont réservés à proximité des bâtiments existants afin de permettre le développement des exploitations existantes ou de nouvelles installations dans le respect des paysages.
- La commune **soutient les points de vente directe** valorisant localement les produits de l'agriculture du Pilat.
- **Les possibilités d'évolution du bâti** sans lien avec les activités agricoles sont encadrées dans les zones agricoles et naturelles afin de garantir de bonnes conditions de travail aux agriculteurs.

→ **PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES**

- **Une mixité des fonctions dans les zones urbaines** est recherchée par le maintien et l'accueil d'activités économiques compatibles avec l'habitat : petit commerce, activité de services, artisans....
- La commune s'intègre à la **démarche intercommunale d'accueil d'entreprises** non compatibles avec l'habitat **dans des zones d'activités adaptées** (notamment la Zone d'Activité de l'Aucize située à Bessey).

→ **S'APPUYER SUR LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE**

La commune souhaite également poursuivre ses efforts pour développer les activités touristiques par :

- **Une réflexion à l'échelle supra-communale pour améliorer les conditions d'accueil touristique au col de l'Oeillon** dans le respect du site classé (réinvestissement des structures touristiques existantes, gestion du stationnement, équipements publics d'accueil...)
- **La pérennisation et le développement de nouveaux hébergements touristiques**, notamment par la mobilisation du bâti existant (réhabilitation, changement de destination d'anciens bâtiments agricoles...)

Orientation 4: Soutenir l'économie et l'emploi local

