

COMMUNES DE BESSEY, LUPÉ, ROISEY, VÉRANNE
DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

PLANS LOCAUX D'URBANISME

Réunion d'association du jeudi 17 décembre 2015

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

SOMMAIRE



RAPPEL DU CONTEXTE ET DES ÉTAPES FRANCHIES

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE CONSTAT

SYNTHÈSE ET PISTES DE TRAVAIL

LE CONTEXTE ET LES ÉTAPES FRANCHIES



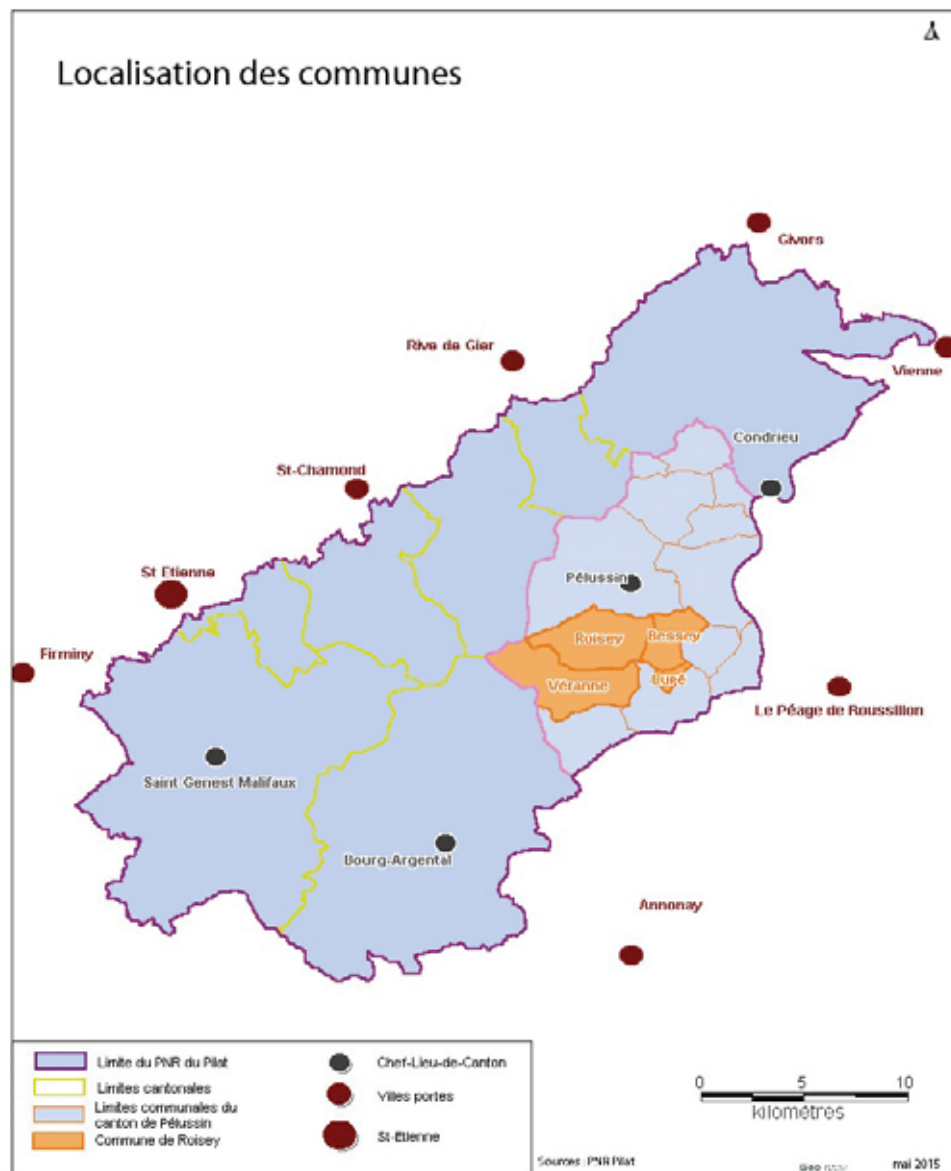
UN PLU « GROUPÉ »

Les communes de BESSEY, LUPE, ROISEY et VERANNE sont situées :

- dans le Parc Naturel Régional du Pilat
- dans la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (CCPR)
- dans le périmètre du SCOT des Rives du Rhône

Les 4 communes **s'engagent conjointement** dans :

- **une démarche de révision de leur document d'urbanisme.**
- **une cartographie des enjeux agricoles** (lot 2) permettant :
 - d'approfondir cette thématique pour apporter aux PLU des orientations de planification urbaine favorables à l'économie agricole,
 - d'engager des démarches plus opérationnelles (ex : reconquête des friches agricoles...)
- une mission d'assistance à **l'intégration de la Trame Verte et Bleue** dans leur PLU avec les services du Parc du Pilat.



UN PLU « GROUPÉ »

Il ne s'agit pas d'un PLU intercommunal mais de 4 PLU entrepris dans une démarche et réflexion collectives.
Cette démarche conjointe présente des **atouts** et des **points de vigilance** :

INTERET

- **Une démarche de co-construction** : occasion pour les collectivités de renforcer un processus de gestion commune d'un espace commun
- **Une démarche fédératrice** : Les thématiques traitées dans les PLU (déplacement, agriculture, transition écologique, environnement, paysage, habitat, développement local...) sont transversales et fédératrices.
- **Une démarche favorable à l'intercommunalité** : un niveau d'implication plus fort de la part des élus où doit être intégré l'intérêt général de l'intercommunalité, réfléchir et agir sur « le territoire des autres », sur la base de décisions collectives
- **Une démarche permettant des économies d'échelle** : Le groupement commande permet une mutualisation de moyens notamment dans les premières phases du processus d'élaboration (diagnostic) par l'organisation de réunions thématiques à l'échelle intercommunale.

VIGILANCE

- **Juridique** : Malgré le groupement, 4 PLU sont à produire et non 1 PLUi (effet limité de la mutualisation) avec contenu adapté à chaque territoire.
- **Gouvernance** : Chaque commune doit être en mesure de s'approprier la démarche collective et aussi se mobiliser à toutes les étapes de son propre projet de PLU.
- **Echelle** : Réfléchir et régler à l'échelle qui recouvre ou s'approche le plus du bassin de vie, permet de situer les enjeux dans un contexte approprié. Les 4 villages ont certes des caractéristiques et des enjeux communs, mais leur « centre de vie » que représente Maclas, n'est pas inscrite dans cette démarche « groupée ».
- **Organisation de la transversalité avec les études annexes** : Enjeux agricoles primordiaux notamment avec l'objectif de préservation de 100% de la SAU (processus de compensation foncière de tout espace agricole consommé). Des échanges entre les prestataires des deux lots sont prévus.
- **Délai d'avancement** : Le PLU de la commune de Lupé est à établir avant mars 2017 sous peine de caducité du POS et retour au RNU (loi ALUR).

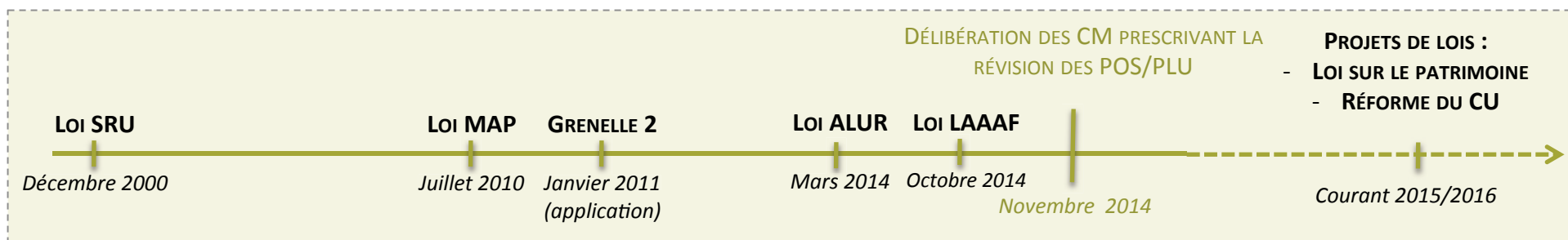
LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

BESSEY	VERANNE
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) approuvé en février 2010 et modifié en 2014 RÉVISION DU PLU prescrite le 13 novembre 2014	PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) approuvé en juin 2009 modifié en 2011 et en 2015 RÉVISION DU PLU prescrite le 18 novembre 2014
ROISEY	LUPE
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) approuvé en mars 2008 RÉVISION DU PLU prescrite le 19 novembre 2014	PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) approuvé en juillet 1984 RÉVISION DU POS prescrite le 14 novembre 2014

UNE NÉCESSAIRE MODIFICATION DES DOCUMENTS

- **Documents qui ne répondent pas aux nouvelles lois** en vigueur : lois SRU (12/2000), « Grenelle 2 » (07/2010), MAP – de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (07/2010), ALUR – Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (03/2014) et LAAAF – Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (10/2014)

CADRE LÉGISLATIF

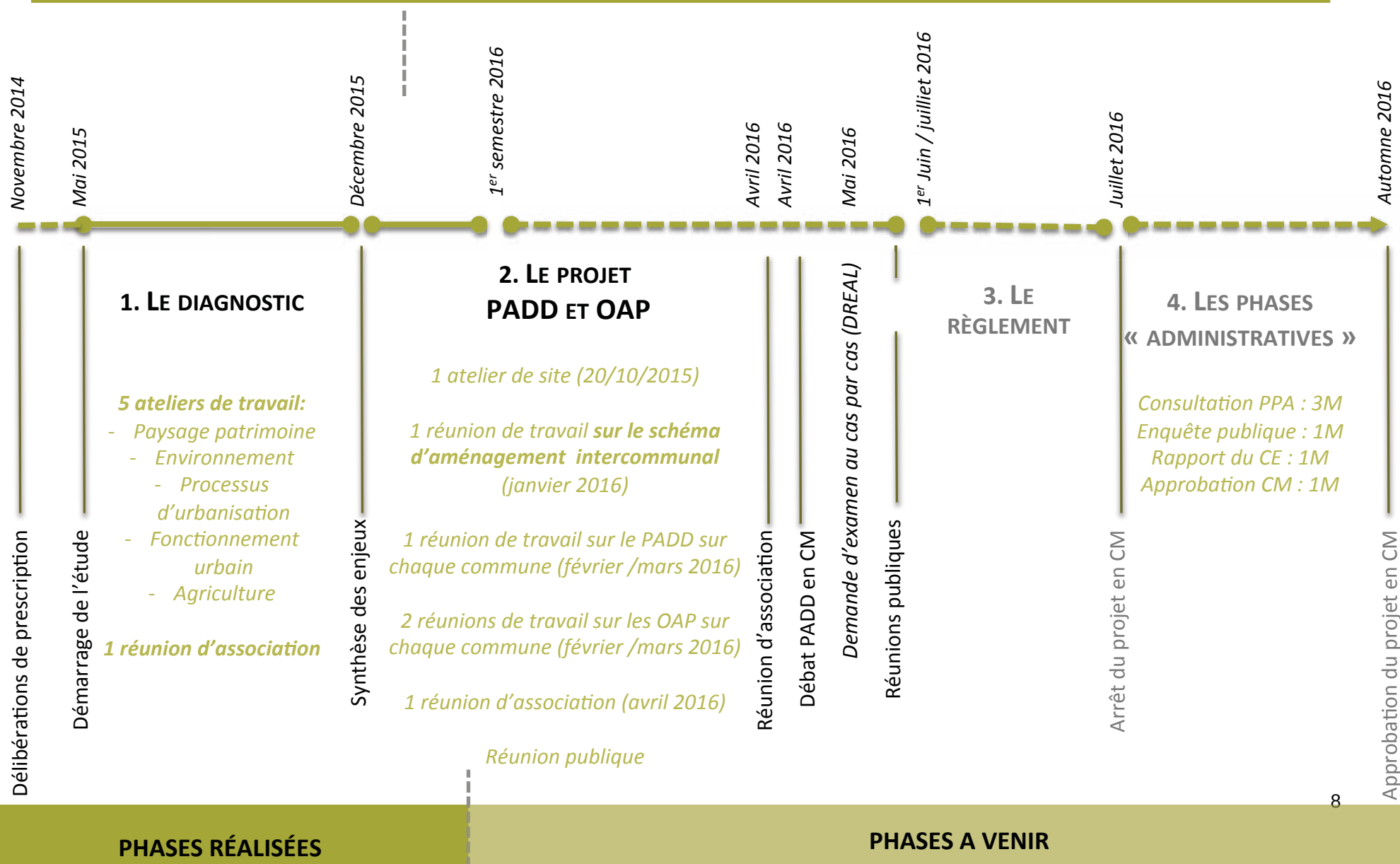


- Documents qui ne prennent pas en compte **l'évolution récente du contexte supra-communal** (politique d'urbanisme, de l'habitat, de déplacement,...) et notamment **l'approbation de documents cadres** (SCoT des Rives du Rhône, Programme Local de l'Habitat et Charte du Parc Naturel du Pilat)

CONTEXTE LOCAL



ÉTAT D'AVANCEMENT DU PLU



LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE CONSTAT



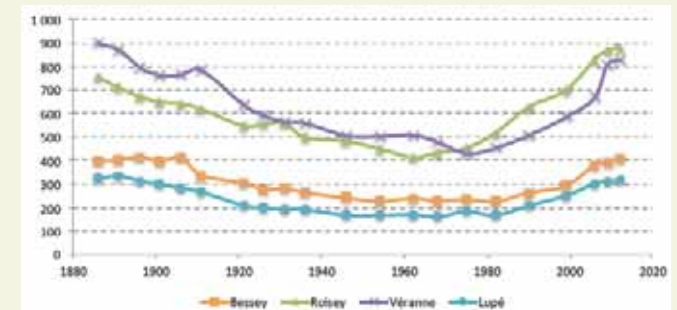
POPULATION

LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

- Des territoires qui ont connu un fort **exode rural** avant de regagner de la population - *Seule Roisey atteint une population plus importante aujourd'hui qu'à la fin du XIXème siècle.*
- Des communes rurales au cœur du massif du Pilat **sous influence** de la vallée du Rhône et de l'agglo. lyonnaise. *La population a **doublé** depuis 1968 (**2442** habitants RGP 2012) ; Bessey 410 hab ; Lupé 319 hab ; Roisey 883 hab ; Véranne 830 hab.*
- Une **déconcentration progressive de l'habitat** au profit des territoires les plus éloignés des agglomérations - *forte croissance de la population sur Véranne (près de 4% de croissance annuelle sur la dernière période intercensitaire 2007/2012)*
- Des communes qui accueillent une **population familiale** (indice de jeunesse élevé : 1,8) mais une population en place plutôt **vieillissante** (en lien avec le statut d'occupation des logements)
- Des ménages dont la **taille moyenne diminue** (2,5)
- Des **ménages actifs** mais un indice de concentration d'emplois (rapport entre le nb d'emplois total d'un territoire sur le nb de résidents qui ont un emploi) globalement faible (*ne dépassant pas 33%*)

LES DÉFIS DE DEMAIN :

- Préserver le capital environnemental et paysager d'un territoire rural (qualité du cadre de vie)
- Maîtriser le développement à un rythme modéré respectueux des contextes villageois
- Continuer d'accueillir une population jeune pour assurer le fonctionnement des équipements et de la vie de village
- Anticiper le vieillissement de la population dans les décennies à venir et l'accompagner (petits logements adaptés, maintien de l'autonomie à domicile...)



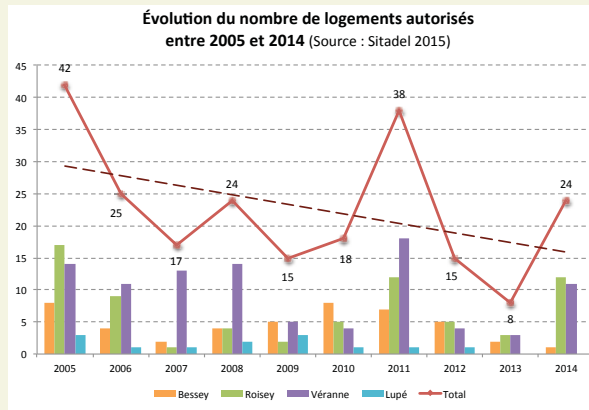
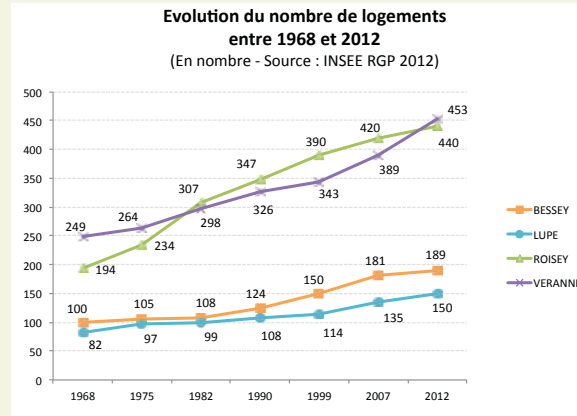
HABITAT ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

- Une forte hausse du parc de logements (1232 logements en 2012) :
 - **605** nouveaux logements depuis 1968 – **soit en moy. 13 logts/an**
 - **Forte croissance** depuis 1999 – **soit en moy. 18 logts neufs par an**
- Un niveau élevé de construction mais une tendance à la baisse

Entre 2005 et 2014, **226 logements autorisés sur les 4 communes**, soit environ 23 logements en moyenne par an :

- Bessey : 5 nx logts/an
- Roisey : 7 nx logts/an
- Véranne : 10 nx logts/an
- Lupé : 1 nouveau logt/an



LES DÉFIS DE DEMAIN :

→ **Adapter le rythme de construction à la taille des villages** et définir un niveau de développement (objectifs de constructions de logements) compatible avec les prescriptions supra communales du PLH, du SCOT des rives du Rhône (au maximum : 5,5 logements par an en moyenne pour 1000 habitants) et de la charte du PNR

→ **Construire au maximum 140 logements neufs en 10 ans** (160 logts en 12 ans) soit 14 logements annuels en moyenne

Soit :

- Bessey : 23 logts neufs pour 10 ans (2,3/an)
- Lupé : 18 logts neufs pour 10 ans (1,8/an)
- Roisey : 49 logts neufs pour 10 ans (4,9/an)
- Véranne : 46 logts neufs pour 10 ans (4,6/an)

HABITAT ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

- Une part croissante des résidences principales (81% du parc)
- Un **taux de vacance faible et en baisse (2,5%)** soit 31 logements non occupés source PLH-CCPR - Des aides octroyées par la CCPR en plus de celles de l'ANAH pour remettre sur le marché des logements vacants
- Un parc constitué d'une majorité de **propriétaires occupants** (statut d'occupation dominant - 80%)
- La **location est faible** : 18% contre 26% à l'échelle de la CCPR (la part des locataires est un peu plus importante à Véranne)
- Un **parc locatif social réduit** : 25 logements, soit 2% du parc (Servitude de mixité dans le PLU de Bessey (UB, UC, AUb 20% de la SP affectée au PLUS + emplacement réservé OAP Véranne 5 LS)
- Le **PLH modifié et prolongé** (2010-2018) : pour les villages, un pourcentage de logements locatifs abordables pour les constructions neuves de 12,2% ; contre 15% initialement dans le PLH ;
- Le **SCOT** prescrit un minimum de 10% de logements locatifs abordables parmi les constructions nouvelles

LES DÉFIS DE DEMAIN :

- Réhabiliter les logements vétustes, résorber la vacance
- Diversifier le parc de logement pour tendre vers un meilleur accès au logement
- Adapter le parc de logement aux besoins futurs : jeunes ménages, personnes âgées
- Dédier 10% de la production de logements neufs à des logements locatifs abordables soit **15 logements en 10 ans** :
Soit :
 - Bessey : 3 logts locatifs abordables en 10 ans
 - Lupé : 2 logts locatifs abordables en 10 ans
 - Roisey : 5 logts locatifs abordables en 10 ans
 - Véranne : 5 logts locatifs abordables en 10 ans

HABITAT ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

		BESSEY	LUPE	ROISEY	VERANNE	LES 4 COMMUNES
RGP 2012	Population municipale	410	319	883	830	2 442
RGP 2012	Nombre de logements	189	150	440	453	1 232
LE TEMPS DU PLH (avril 2010-avril 2018)	<i>Nombre total de logements autorisés</i>	24	19	36	35	114
	Nb total restant à produire	8	11	9	18	36
	<i>Nombre de logements locatifs abordables</i>	4	3	4	4	15
	Nb total restant à produire	1	3	4	2	10
LE TEMPS DU PLU (2016-2026)	Nombre total de logements neufs à produire au maximum	23	18	49	46	136
	Nombre de logements locatifs abordables à produire au minimum	3	2	5	5	15

HABITAT ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

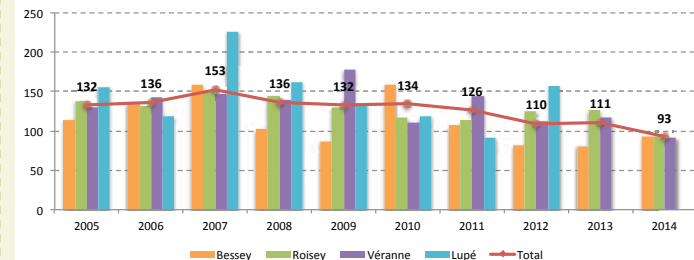
LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

- Une très forte représentation du **logement individuel** : 94% en 2011 (84% à l'échelle de la CCPR)
- Une diversification timide du parc de logements dans les communes structurantes de la CCPR (Pélussin, Maclas, Chavanay)
- Des nouvelles constructions (2005 et 2014) essentiellement sous forme de **logements individuels** : 76% de logements individuels, 17% de logements groupés et 7% de logements collectifs.
- Des logements de grande taille : **4,6 pièces** en moyenne par logement en 2012 / Un nombre moyen de pièces par logement relativement stable alors que la taille des ménages diminue fortement
- Une **surface moyenne importante** des nouveaux logements mais globalement à la baisse : *entre 2005 et 2014, 126 m² / logement en moyenne (Bessey : env. 112 m²/logt ; Roisey : env. 127 m²/logt ; Véranne : env. 131 m²/logt ; Lupé : env. 117 m²/logt)*
- Une **taille moyenne des terrains d'assiette** des constructions neuves, importante et en légère baisse : **1 150 m² de terrain par logement** (Bessey : env. 950 m²/logt ; Roisey : env. 1 300 m²/logt ; Véranne : env. 1 100 m²/logt ; Lupé : env. 900 m²/logt)
- Un **développement urbain très consommateur d'espace**.

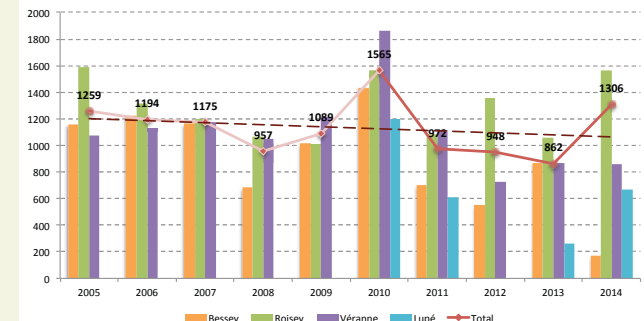
LES DÉFIS DE DEMAIN :

- Diversifier le parc de logement pour tendre vers un meilleur équilibre des formes urbaines
- Privilégier un **résidentiel économe d'espace** devant se traduire par l'atteinte d'un objectif moyen d'une densité de 20 logements par ha

SHON moyenne des constructions autorisées entre 2005 et 2014
(Source : Sitadel 2015 - En m2)



Surface moyenne des terrains d'assiette des constructions neuves autorisées entre 2005 et 2014 (Sources : Mairies et CCPR)

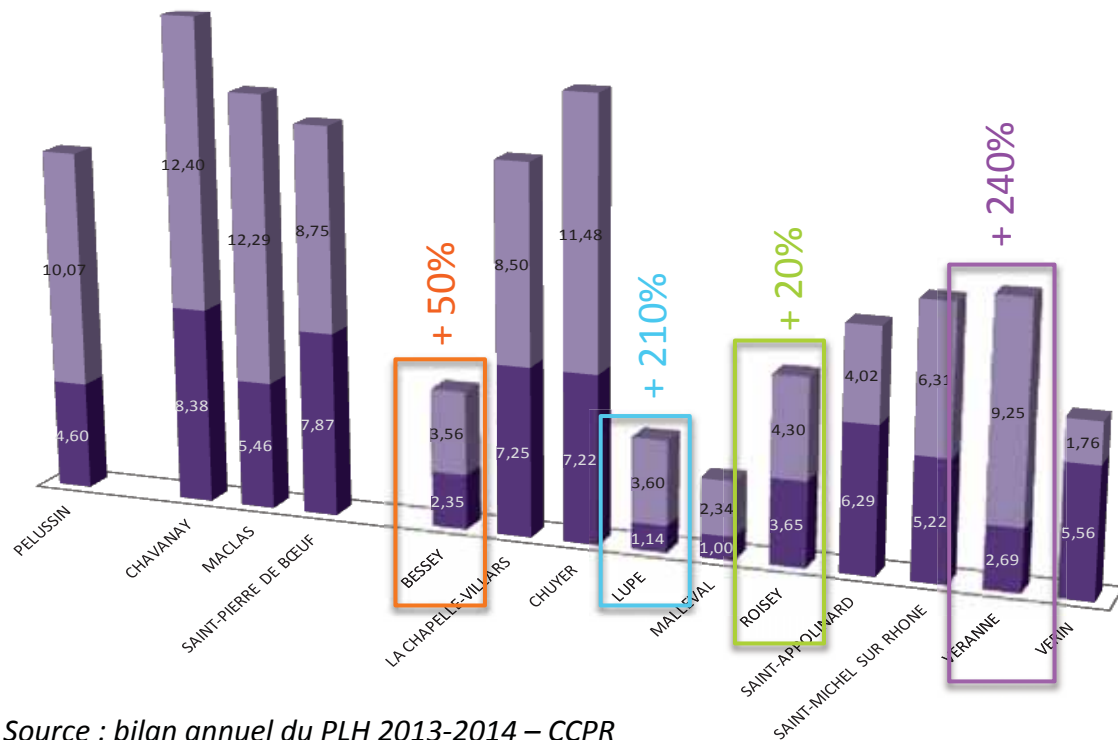


UN DÉVELOPPEMENT URBAIN TRÈS CONSOMMATEUR D'ESPACE

NOUVELLES SURFACES URBANISEES ENTRE 1990 ET 2009 SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

■ Nombre d'hectares consommés entre 1990 et 2000

■ Nombre d'hectares consommés entre 2000 et 2009



Source : bilan annuel du PLH 2013-2014 – CCPR

A l'échelle de la CCPR :

Entre 1990 et 1999 :

- 68,7 ha urbanisés
- Env. 540 m² urbanisés / nouvel habitant

Entre 2000 et 2009 :

- 98,6 ha urbanisés
- Env. 382 m² urbanisés / nouvel habitant

	1990 / 1999		2000 / 2009	
	Surface urbanisée (en ha)	M ² urbanisés / nouvel habitant	Surface urbanisée (en ha)	M ² urbanisés / nouvel habitant
CCPR	68,7 ha	550 m ²	98,6 ha	382 m ²
Les 4 communes	9,8 ha	447 m ²	20,7 ha	372 m ²
BESSEY	2,4 ha	810 m ²	3,5 ha	335 m ²
LUPE	1,1 ha	265 m ²	3,6 ha	588 m ²
ROISEY	3,7 ha	507 m ²	4,3 ha	258 m ²
VERANNE	2,7 ha	354 m ²	9,3 ha	414 m ²

DÉVELOPPEMENT URBAIN

LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

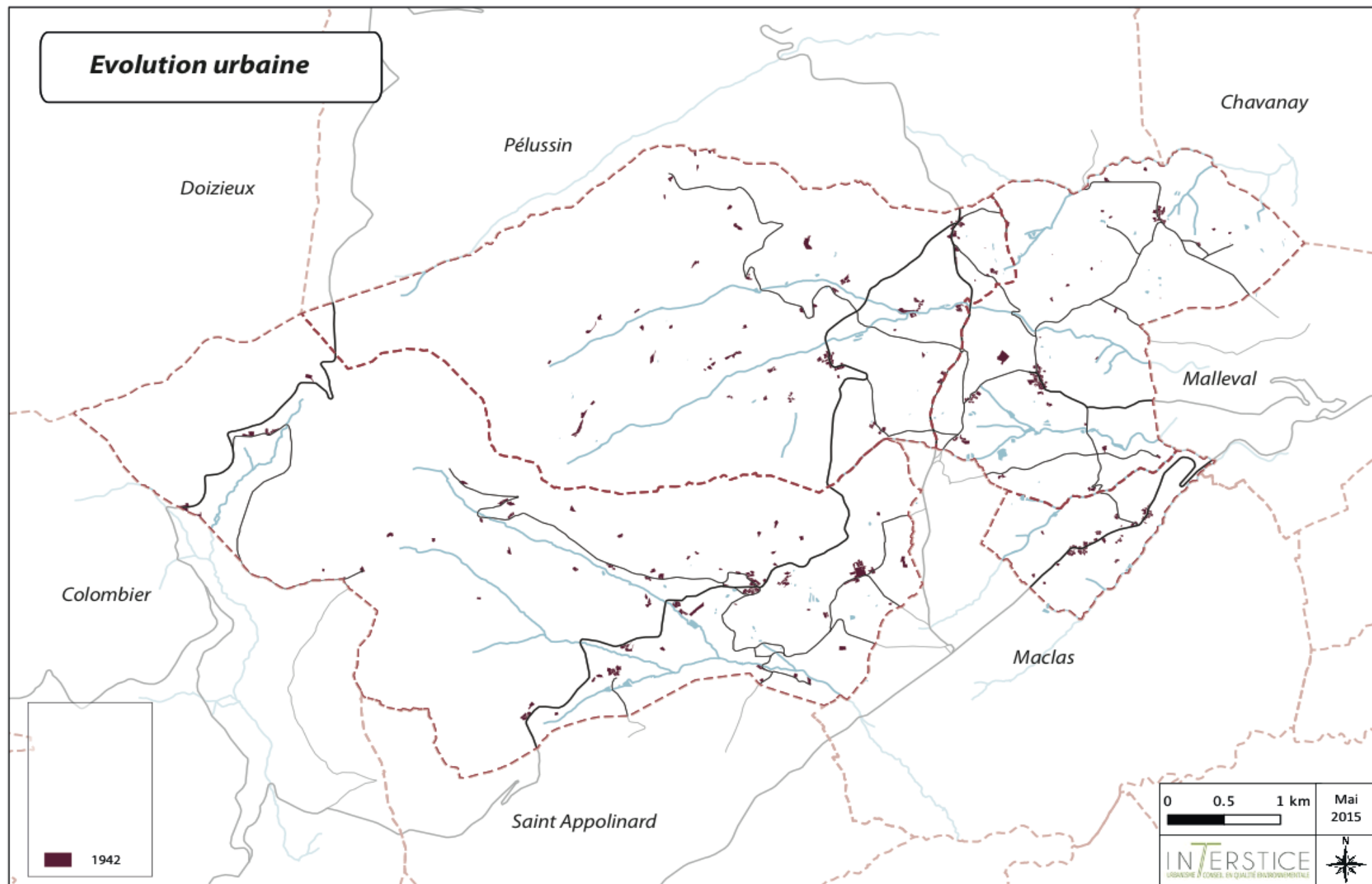
- Une localisation des nouvelles habitations essentiellement **en extension du tissu urbain existant** (*à la périphérie des bourgs ou des hameaux, dans les dents creuses des extensions urbaines existantes, le long des voies, très peu en division foncière*) posant des problèmes de fragmentation du territoire agro-naturel, d'extension des réseaux et accentuant les déplacements motorisés...
- Une **analyse des capacités de densification des documents d'urbanisme en vigueur, montrant une réceptivité totale du territoire largement au dessus du niveau fixé par le SCOT pour le développement résidentiel**

Des « réserves foncières » encore très importantes dans les documents d'urbanisme en vigueur (Près de 250 logements possibles dans les zones classées urbaines et plus de 300 logements dans les zones classées à urbaniser à vocation principale d'habitat).

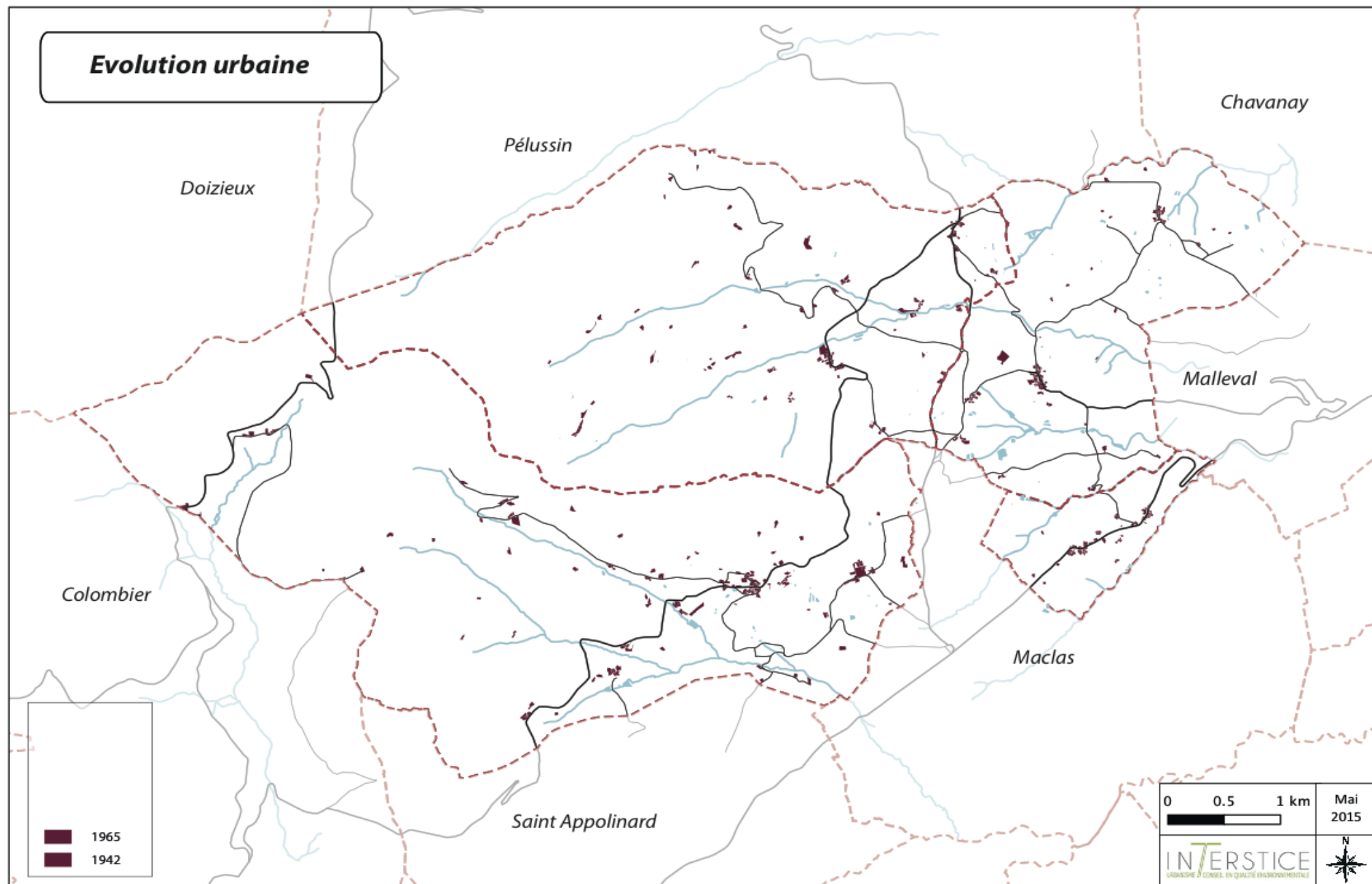
LES DÉFIS DE DEMAIN :

- Promouvoir une **représentation positive d'un développement urbain centralisé et maîtrisé**, source de vitalité et de dynamisme des villages, de respect du paysage et du patrimoine.
- Définir la **localisation préférentielle de l'urbanisation** envisagée (stopper la dispersion de l'habitat, conforter les centres bourgs, proscrire les possibilité d'urbanisation dans les secteurs sous desservis...)
- **Moduler la densité** en mixant les formes urbaines et en définissant des orientations d'aménagement et de programmation sur chaque secteur
- Remettre en **cohérence les capacités d'accueil des PLU avec les besoins en logements** et réajuster l'enveloppe constructible sur les territoires

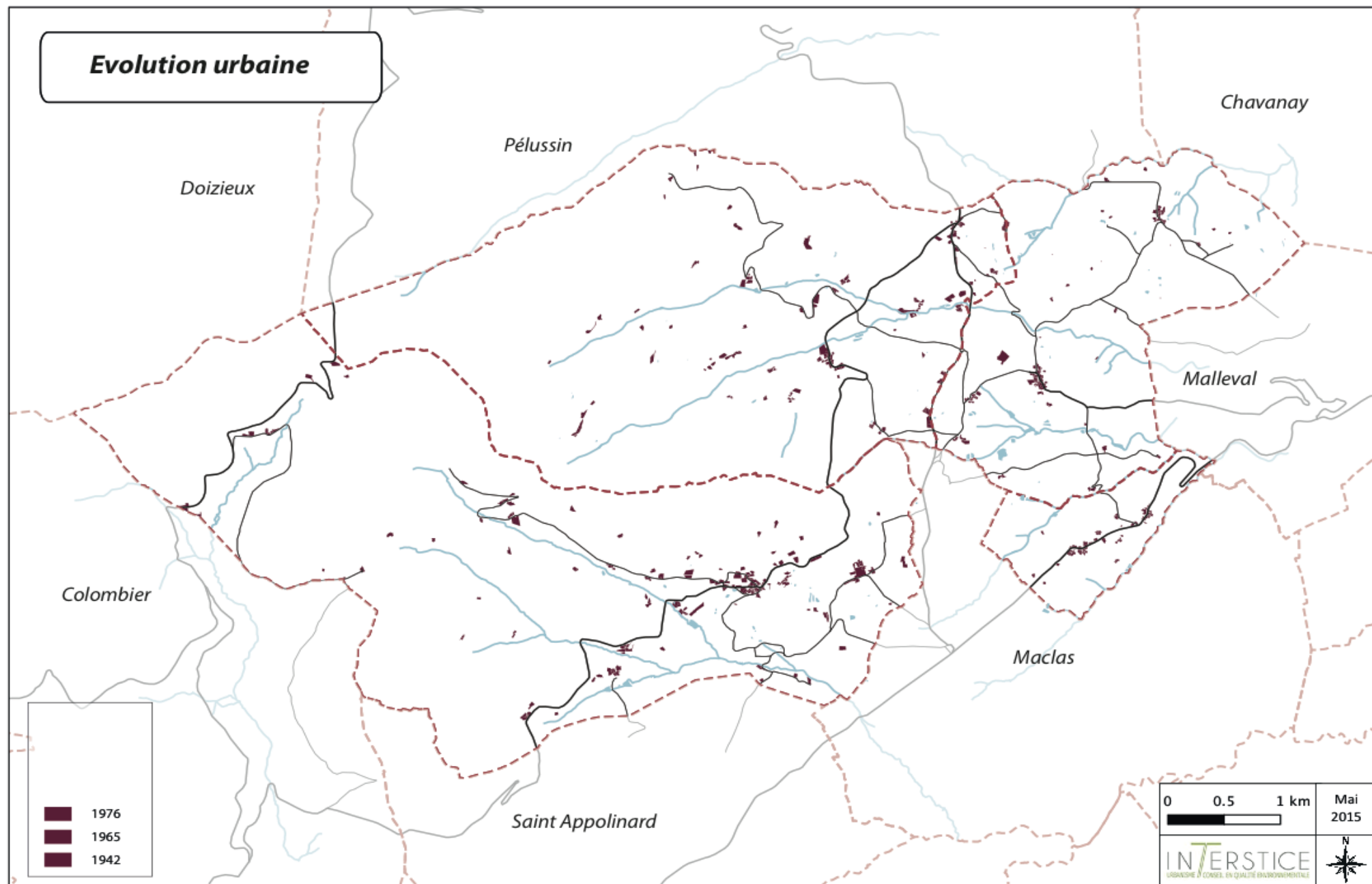
Année	Surface urbanisée	Evolution		Evolution		Population	Année
1942	29,7 ha					1394	1946



Année	Surface urbanisée	Evolution		Evolution		Population	Année
1942	29,7 ha					1394	1946

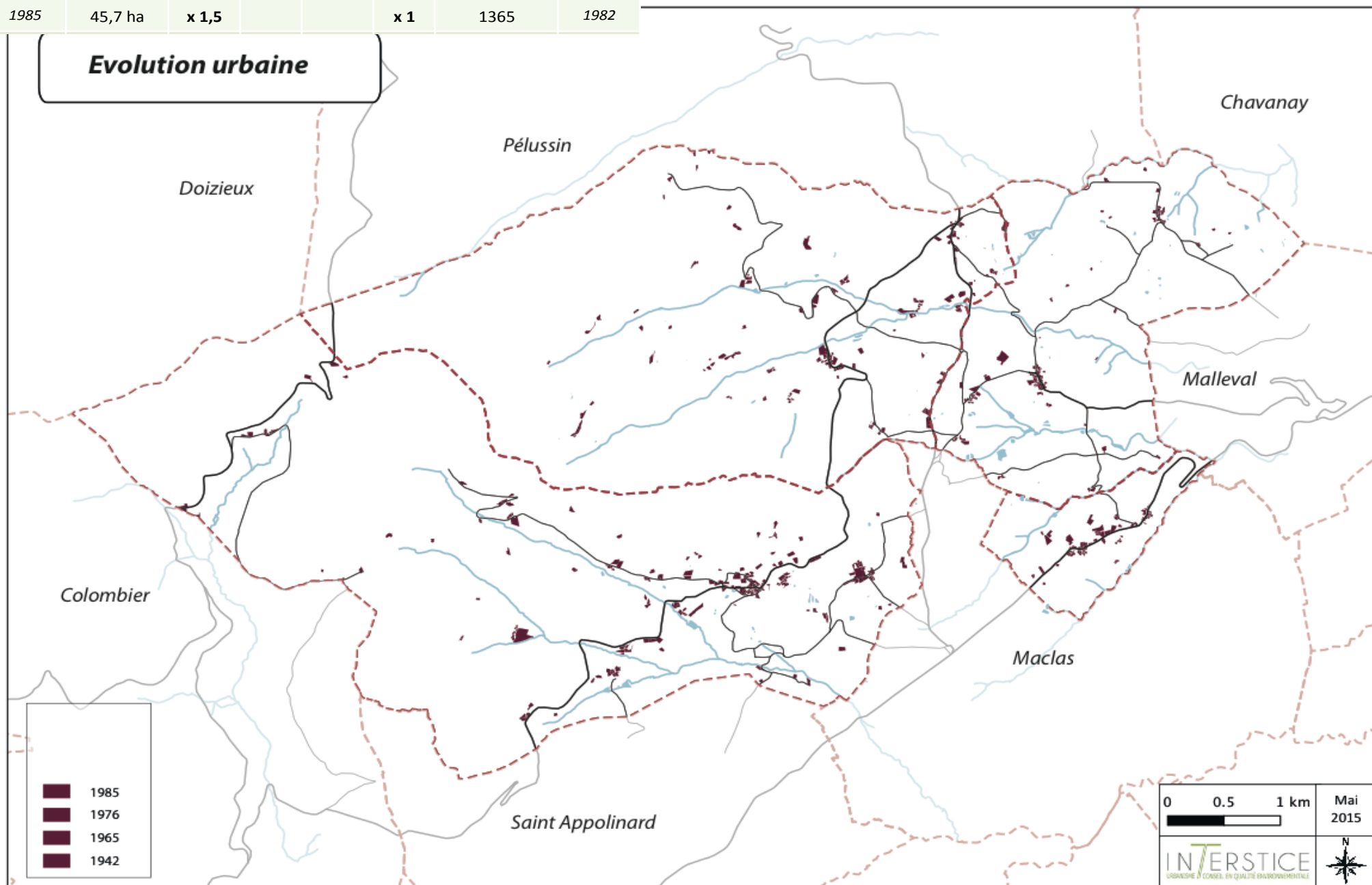


Année	Surface urbanisée	Evolution		Evolution		Population	Année
1942	29,7 ha					1394	1946



Année	Surface urbanisée	Evolution		Population	Année
1942	29,7 ha			1394	1946
1985	45,7 ha	x 1,5	x 1	1365	1982

Evolution urbaine

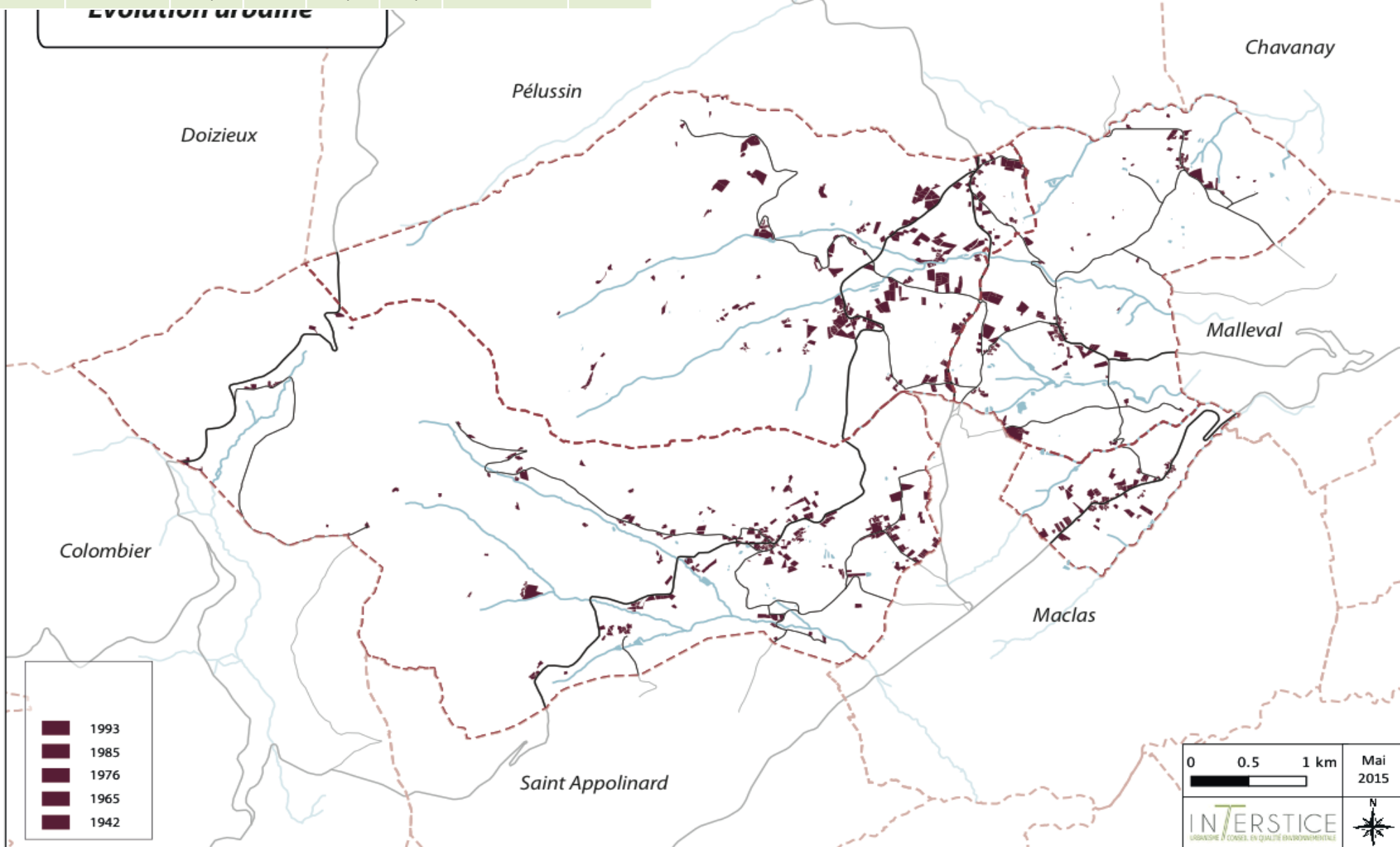


- 1985
- 1976
- 1965
- 1942

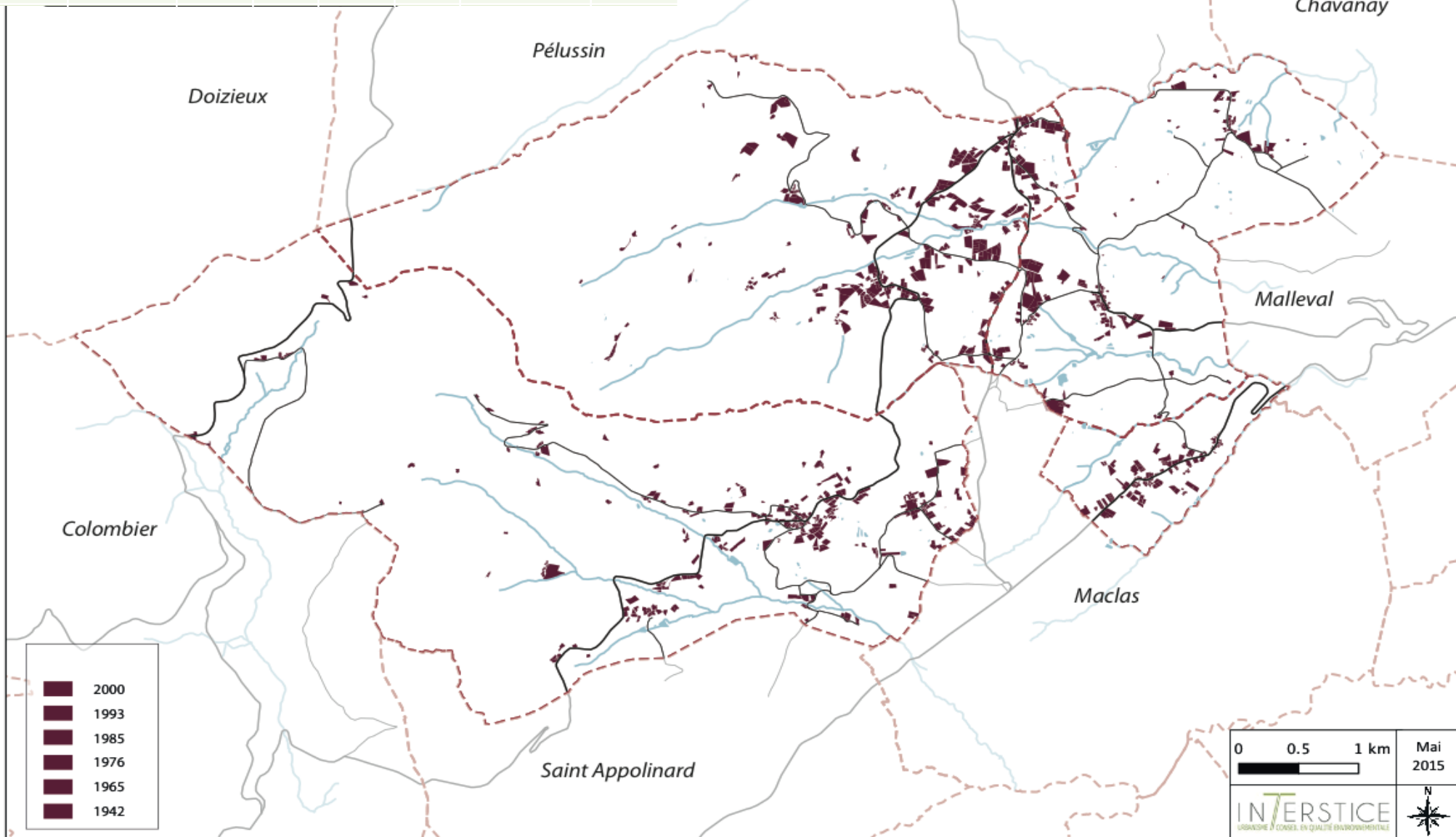
0 0.5 1 km
Mai 2015



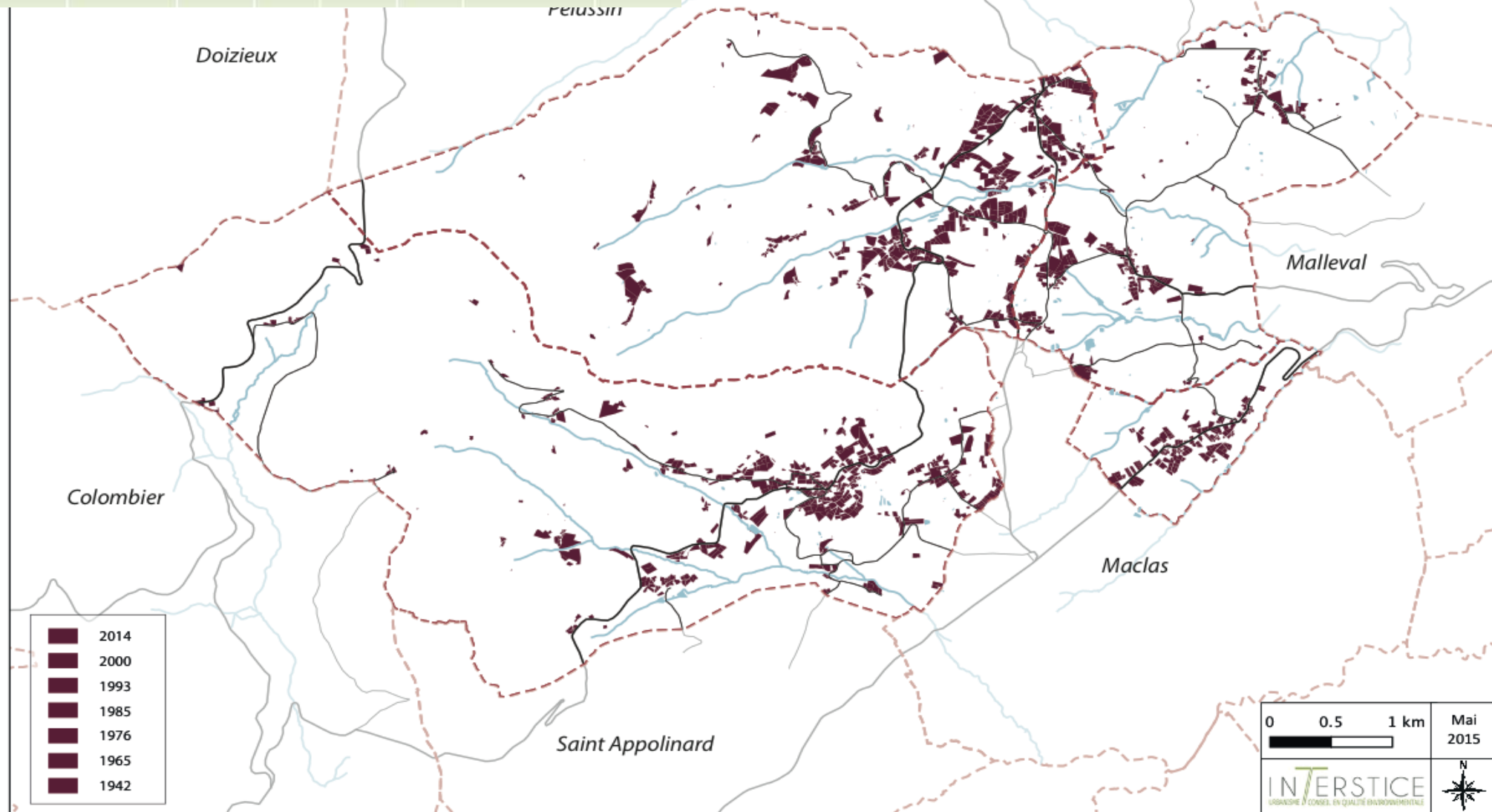
Année	Surface urbanisée	Evolution		Evolution		Population	Année
1942	29,7 ha					1394	1946
1985	45,7 ha	x 1,5			x 1	1365	1982
1993	102 ha	x 2,2			x 1,2	1603	1990



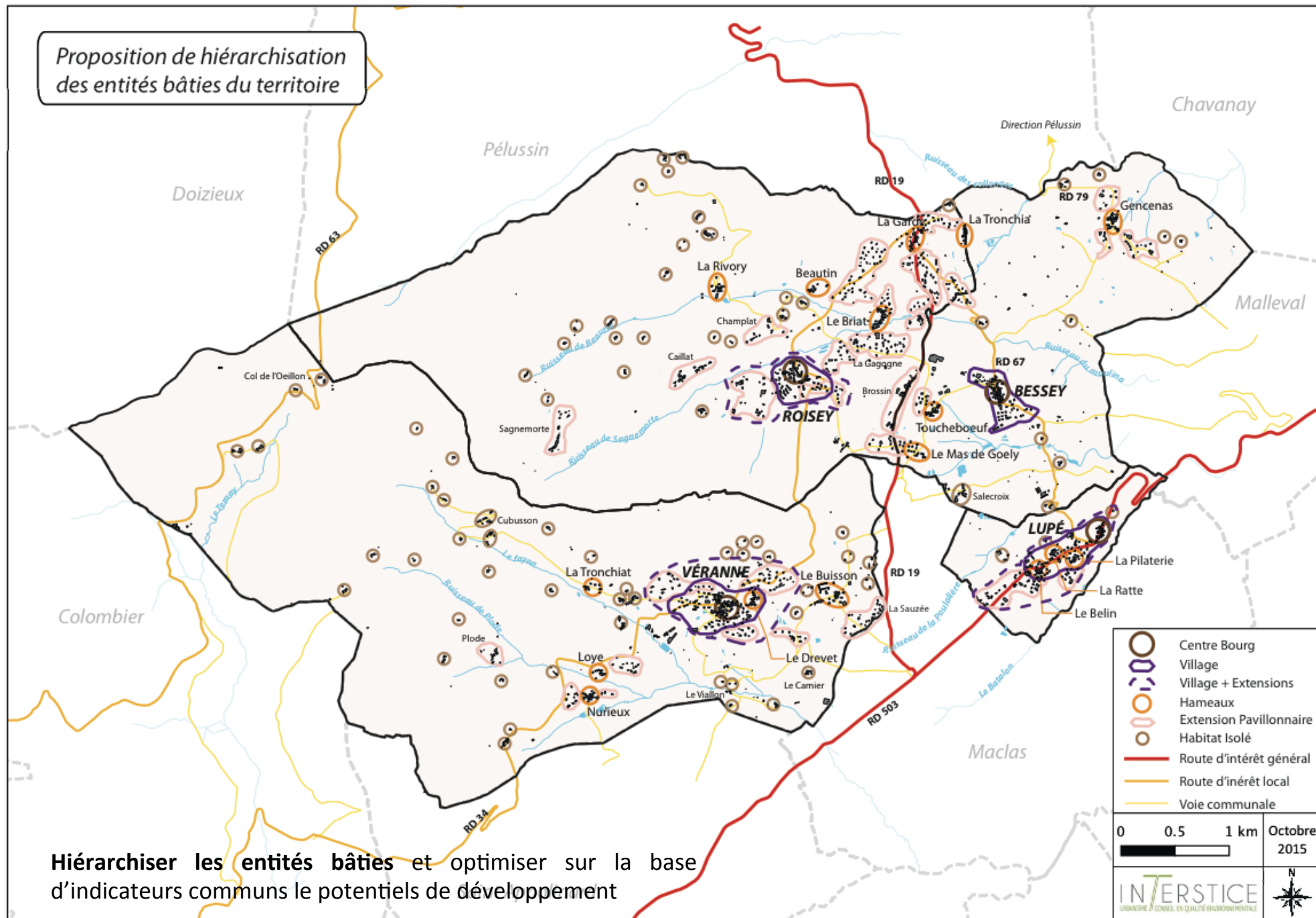
Année	Surface urbanisée	Evolution		Evolution		Population	Année
1942	29,7 ha					1394	1946
1985	45,7 ha	x 1,5			x 1	1365	1982
1993	102 ha	x 2,2			x 1,2	1603	1990
2000	126 ha	x 1,2			x 1,1	1823	1999



Année	Surface urbanisée	Evolution		Evolution	Population	Année
1942	29,7 ha	x 7	x 1,7	x 1	1394	1946
1985	45,7 ha				1365	1982
1993	102 ha				1603	1990
2000	126 ha				1823	1999
2014	206,7 ha	x 1,6		x 1,3	2442	2012



Proposition de hiérarchisation
des entités bâties du territoire



Hiérarchiser les entités bâties et optimiser sur la base
d'indicateurs communs le potentiels de développement

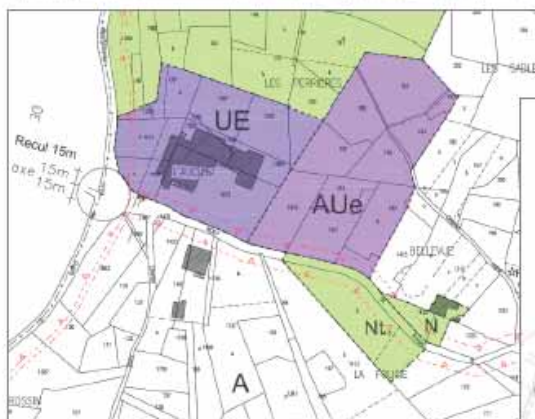
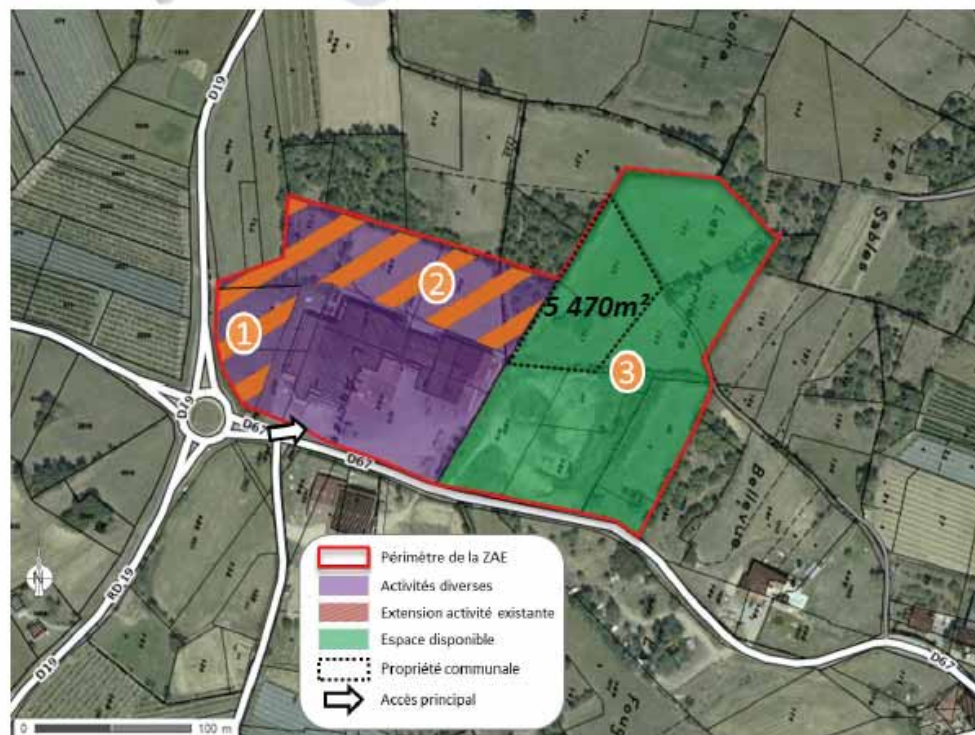
ECONOMIE

LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

- Un **passé industriel** marquant fortement le territoire (*textile et carrières*) – *Présence de friches + éléments du patrimoine lié à l'eau*
- Un **ratio emplois / actifs stable mais faible : 314 emplois et 1083 actifs** occupés en 2012. 50% des emplois pourvus par les actifs d'1 des 4C.
- **Une dynamique de « résidentialisation »** (*hausse rapide des actifs résidant sur le territoire et léger accroissement des emplois du territoire*). Les 4C représentent 15% de la population de la CCPR et 8% de l'emploi
- Une économie **diversifiée** et de **plus en plus présentielle** :
 - *Une prédominance des activités de commerces, transports et services (103 établissements) – nombreux artisans*
 - *Une économie agricole reconnue (fruit, vigne, difficulté de l'élevage)*
 - *Une économie touristique (Parc du Pilat, vin...)*
- **Une forte représentation des PME et TPE** (76% de structures individuelles, 1 seul établissement de 20 et 49 salariés le centre de tri à Roisey) implantées dans le tissu urbain ou dans de petites zones Ui
- **Une offre d'espace économique nouvelle ? ZAE de l'Aucize à Bessey classée «niveau territorial» dans le schéma d'accueil d'entreprise de la CCPR en cours et composée :**
 - *d'une zone Ue (2,5h) occupée par «Les Balcons du Pilat» (coop. agricole) 1ha disponible «réservé» prioritairement à l'extension de l'entreprise*
 - *d'une zone AUe (env. 2,7 ha) inscrite au PLU en extension de la zone Ue*

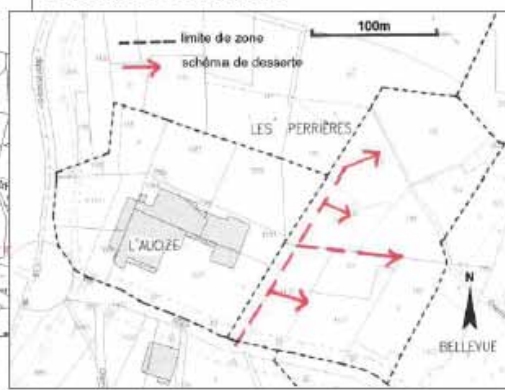
LES DÉFIS DE DEMAIN :

- Favoriser l'emploi sur place (un territoire productif)
- Promouvoir l'économie présentielle et circulaire (un territoire disposant et valorisant ces ressources)
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles
- Capitaliser sur l'attractivité touristique du territoire pour « capter » les retombées économiques (écosystème touristique à conforter autour de projets d'opportunité d'entreprise)



Zonage PLU de Bessey

Orientation d'aménagement-
Zone AUe de l'Aucize



Capacité d'accueil en foncier économique

Profil de foncier « vacant »

□ Terrains nus non viabilisés :

Parcelle n°3 : 23 335 m² → Commune
(5 470m² + reste sous compromis)

→ Total : 23 335 m² soit 2,3 ha

Règlement urbanisme et vision de la commune

- Zone UE → zone réservée aux activités économiques artisanales
- Zone AUe → zone réservée aux activités économiques artisanales dont l'aménagement doit être compatible avec l'orientation d'aménagement du PLU (la zone AUe située au nord de la RD67 est desservie par une voirie à créer qui sera complétée par un maillage interne de la zone en fonction des activités projetées).

Sujétions techniques, réglementaires et foncières

- Desserte des espaces en projet et libre non viabilisée à créer en suivant les orientations d'aménagement inscrites au document d'urbanisme
- Raccordement aux différents réseaux (AEP-EU-électricité)
- Gestion des eaux pluviales par l'intermédiaire d'exutoire naturel ou artificiels (réseaux EP, fossés, retenues collinaires et ruisseaux)

DÉPLACEMENT

LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

- Un **territoire bien accessible** à proximité d'infrastructures de transport majeures (*lignes fortes de la Vallée du Rhône : l'A7, la RN7, la RD386 et la voie de chemin de fer Lyon-Marseille*)
 - Une **desserte locale** assurée par la RD503 et la RD7, axes structurants du parc du Pilat qui relient efficacement les 4C aux bassins d'emplois et centralités attractives avoisinants
 - Une **maillage routier du territoire** efficace : RD 19 / RD34
 - Une **offre en transport en commun très réduite** (*lignes de ramassage scolaire, gare la plus proche : Saint Clair/ Les Roches*)
 - Des pratiques de **co-voiturage** encouragées par la Maison de la mobilité du PNR
 - Une **dépendance des ménages à l'usage d'un véhicule**:
 - *nécessité de se déplacer à l'extérieur des villages pour travail, courses, loisirs, activités (forte attractivité de la vallée du Rhône)*
 - *déplacements quotidiens au sein des villages liés à l'étalement / l'éclatement de l'urbanisation*
 - De **nombreux déplacements pendulaires** :
 - *25% des actifs travaillent sur leur commune ou une des 4 C*
 - *22% se rendent dans la CCPR (Maclas, Pélussin, Chavanay)*
 - *des flux extérieurs essentiellement vers la vallée du Rhône (région lyonnaise 16%, agglomération lyonnaise 9% ou pôle Salaise/Sablons 12%)*
- Soit 38km en moyenne parcourus /jour /1 actif soit 41000 km par jour

LES DÉFIS DE DEMAIN :

- ➔ Localiser les projets résidentiels au sein ou à proximité immédiate des centres bourgs et des équipements
- ➔ Réflexion sur les alternatives possibles : covoiturage, TAD, bus navette vers la vallée, travail sur place, télé travail...

EQUIPEMENTS

LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

- **Des communes surtout « habitées »**, qui s'appuient sur les pôles urbains environnants pour de nombreux **services et équipements** et notamment pour tous les services de gamme intermédiaire (collège, supermarché, trésor public, médecins...) et de gamme supérieure (lycée, hôpitaux, hypermarché, pôle emploi...) ainsi que pour la plupart des commerces alimentaires (1 seul commerce à Lupé + vente directe).
- **Un tissu commercial de proximité faible** voire inexistant, situé dans les pôles extérieurs au territoire des 4 communes (Maclas, Pélussin, Chavanay)
- **Peu de mutualisation d'équipements publics** (écoles en regroupement pédagogique intercommunal)
- Un paradoxe apparent entre la hausse de la population communale et une **relative « dévitalisation » des centres bourgs** (commerciale notamment)
- Un **aménagement numérique** du territoire en cours nécessaire au développement de demain

LES DÉFIS DE DEMAIN :

- Identifier les nouveaux besoins en matière d'économie «présentielle» (commerce, services, administration...) induits par l'accroissement du nombre d'habitants («résidentialisation» progressive du territoire)
- Anticiper le vieillissement progressif de la population
- Réflexion sur de nouveaux besoins (notamment les services ou espaces de proximité), créateurs de centralité et d'animation urbaine
- Réfléchir aux possibilités de mutualisation d'équipements dans une optique de limitation des coûts d'investissement et de gestion, d'optimisation foncière et de stratégie de polarisation du territoire

Réflexion sur les besoins en équipements de loisirs (zone NL de Roisey 1,4 ha inscrits en ER)

AGRICULTURE

LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

- **Territoire de contrastes** qui doit faire face à des contraintes physiques mais qui bénéficie d'atouts non négligeables en particulier dans le secteur de plaine (potentiel agronomique, irrigation)
- **Occupation humaine importante** (130 UTA) qui a su « optimiser » les surfaces disponibles et développer des outils de commercialisation. Une agriculture dynamique et jeune en capacité de se renouveler.
- Mais des risques qui pèsent sur les structures en fin d'activité en particulier sur les secteurs de versant et en élevage
- **L'ossature du territoire (RD 19, RD 34 et RD 503) concentre les principaux enjeux agricoles**

Elle structure le territoire d'un point de vue paysager et cadre de vie et offre également le meilleur potentiel de production et de diversification agricole.

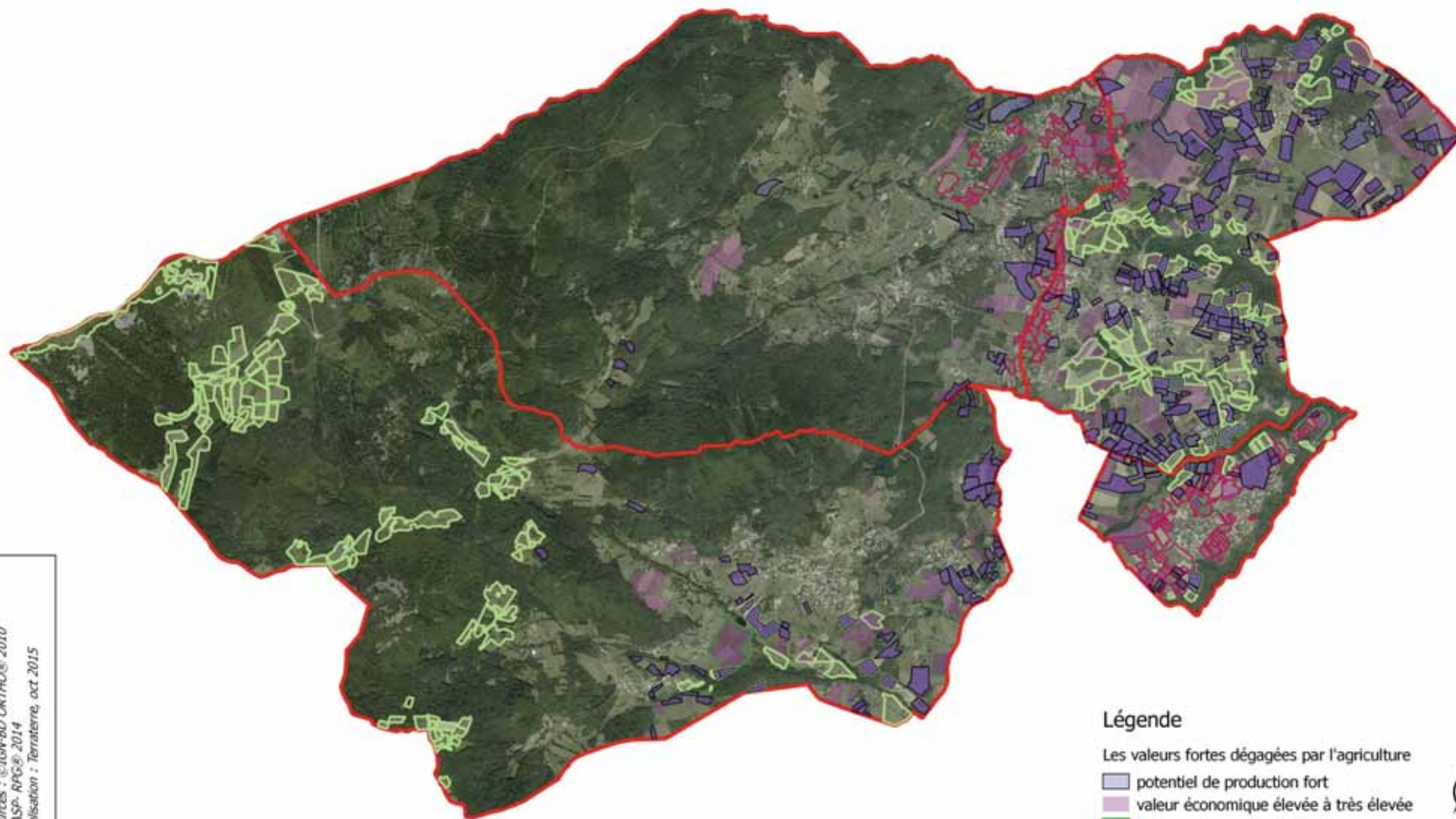
Il faut donc préserver sa cohérence et sa continuité

LES DÉFIS DE DEMAIN :

- Le renouvellement, la reconversion des vergers pour une nouvelle demande des consommateurs
- Le développement de filières présentes à proximité (en particulier laitière)
- La reprise des exploitations en fin de carrière (capitalisation ou déprise)
- L'accès au foncier

Ces défis exigent de les anticiper en permettant de :

- Développer d'autres productions
- Accompagner les installations
- Conforter les exploitations en place
- Comprendre les interactions entre chaque unité agricole du territoire (grandes cultures à l'Est pour les éleveurs de l'Ouest / surfaces herbagères pour la rotation des arboriculteurs....)



Sources : ©IGN-BD ORTHO® 2010
©ASP- RRG® 2014
réalisation : Terra terre, oct 2015

0 2000 4000 mètres

Légende

Les valeurs fortes dégagées par l'agriculture

- potentiel de production fort
- valeur économique élevée à très élevée
- enjeu environnemental fort
- valeur paysagère forte
- périmètre communal



ENVIRONNEMENT - LA RESSOURCE EN EAU

LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

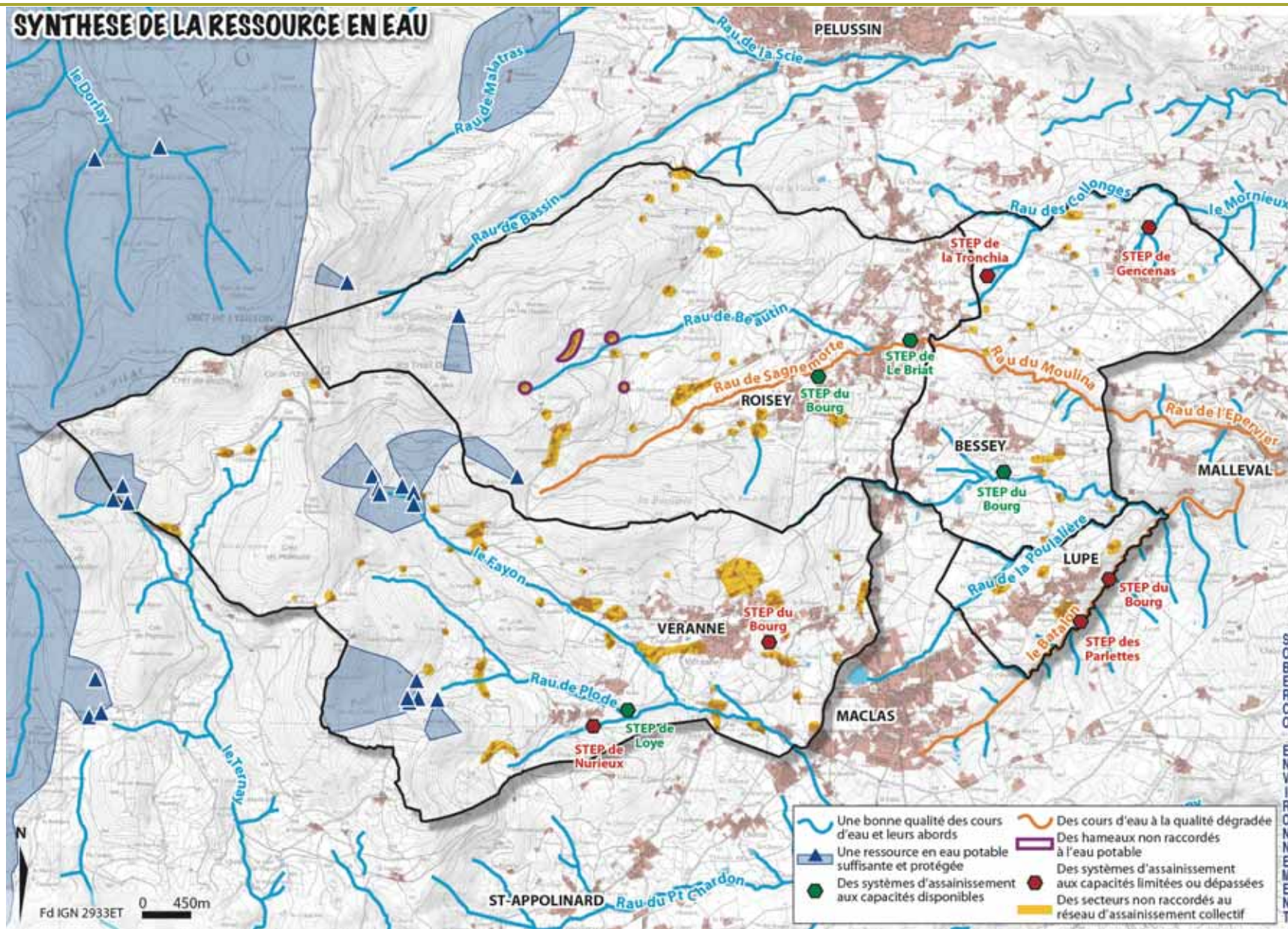
- Des cours d'eau qui présentent une **qualité globalement bonne**, mais des pressions (*domestiques essentiellement*) observées sur le bassin versant du **Batalon** (notamment sur la Sagnemorte / Moulina / Epervier)
- Une **ressource en eau potable, suffisante et sécurisée**, provenant de la nappe alluviale du Rhône et des sources granitiques
- Mais quelques secteurs non desservis par les réseaux d'eau potable (*hameaux de Goutasson, aux Combes, Chevalet et aux Ollagnières à Roisey*)
- **Des systèmes d'assainissement des eaux usées globalement fonctionnels** qui présentent des **capacités résiduelles** parfois **importantes** (>550EH dans le bourg de Bessey, >320EH à Roisey), mais certains dysfonctionnements observés (Véranne, Lupé). Des problématiques générales de **surcharges hydrauliques** mises en évidence (eaux claires parasites).
- Des systèmes d'assainissements non collectifs qui présentent un niveau de conformité à améliorer :
 - Roisey : 31% de conformité
 - Bessey : 62,5% de conformité
 - Véranne : 59,2% de conformité
 - Lupé : 57,1% de conformité

LES DÉFIS DE DEMAIN :

- **Veiller à la bonne qualité** des eaux distribuées (*vulnérabilité des ressources de la nappe alluviale du Rhône et acidité des eaux des sources du Pilat*)
- **Développer l'urbanisation en priorité dans les secteurs desservis par les réseaux publics.**
- **Améliorer les systèmes de traitement des eaux usées** pour lesquels des dysfonctionnements ont été mis en évidence par le syndicat des trois rivières - capacité des stations, état, fonctionnement (*étude diagnostic des systèmes d'assainissement S3R 2015*)
 - Station du bourg et des Parlettes à Lupé (**131%** à **170%** de capacité)
 - Station du bourg de Véranne (**128%** capacité)
 - Station Gencenas de Bessey (**192%** capacité)
- **Améliorer la conformité des systèmes d'assainissement autonome**
- **Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les nouveaux aménagements et limiter l'imperméabilisation des sols**

ENVIRONNEMENT - LA RESSOURCE EN EAU

SYNTHESE DE LA RESSOURCE EN EAU



ENVIRONNEMENT - LE PATRIMOINE NATUREL

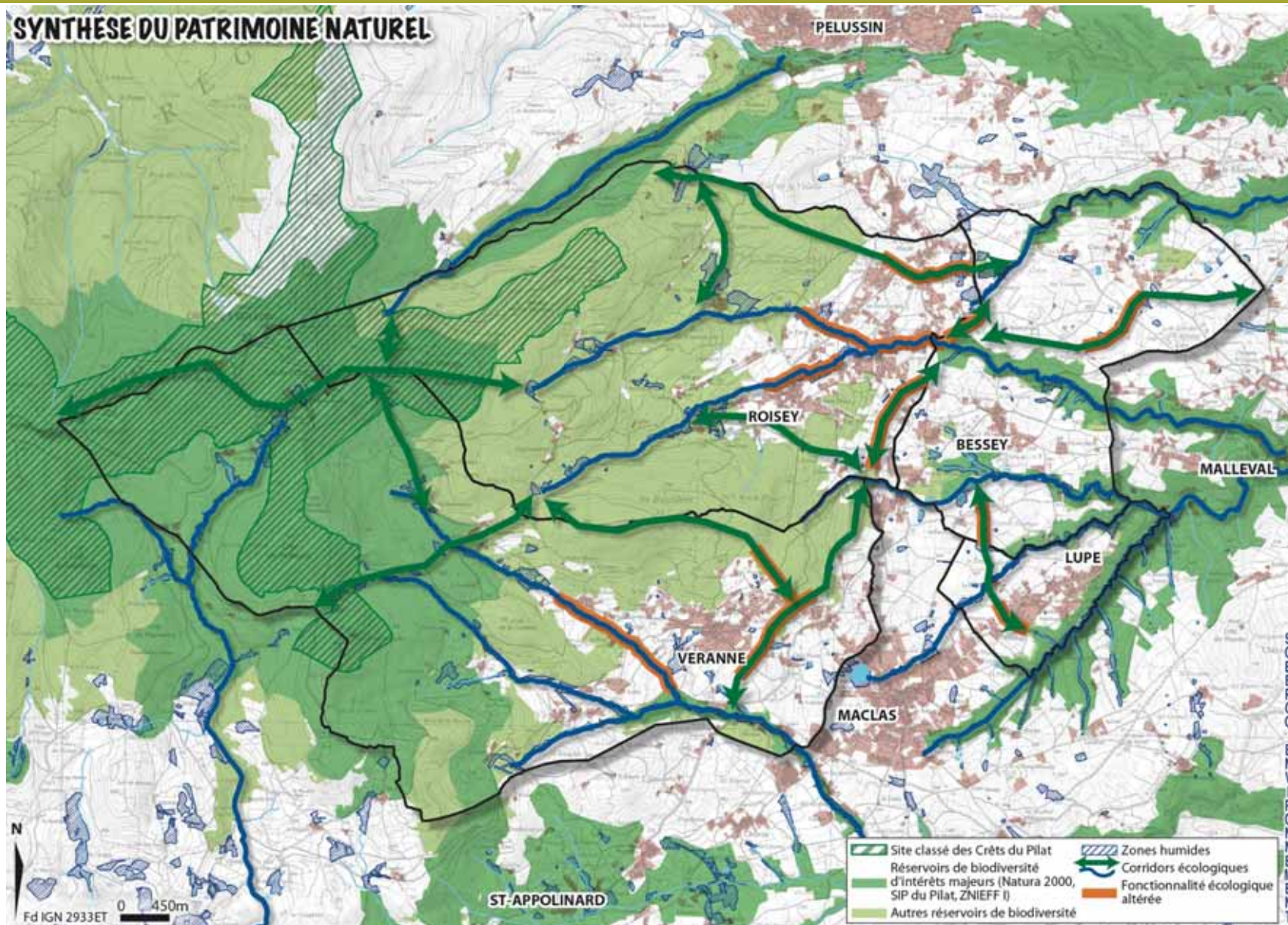
LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

- Un **territoire à haute valeur écologique**. Des espaces particulièrement remarquables associés aux **ravins rhodaniens** et aux **crêts du Pilat**. Une faune et une flore diversifiée, certaines espèces remarquables.
- Un **territoire charnière** entre la vallée du Rhône et le massif du Pilat : des matrices agricoles et naturelles **perméables** au déplacement de la faune sauvage.
- Le réseau écologique est globalement fonctionnel, marqué par **d'importants réservoirs de biodiversité** à l'Ouest de la commune (massifs boisés, landes, prairies, éboulis et pelouses des crêts du Pilat) et à l'Est (gorges de Mallevall et du Batalon, vallons du Pilat Rhodanien...). Les **cours d'eau jouent un rôle structurant** dans le déplacement des espèces d'Est en Ouest.
- Un réseau écologique **toutefois soumis ponctuellement à des pressions** liées à l'étalement urbain en extension (fragmentation du territoire) et au développement urbain linéaire (RD34, RD19, RD503)

LES DÉFIS DE DEMAIN :

- **Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur** (*crêts du Pilat, vallons et combes du Pilat Rhodanien, gorges de Mallevall, Combe de la petite Gorge, forêt de Combe de Vert, ruisseau de Bassin*)
- **Préserver les autres réservoirs de biodiversité** (*massifs boisés, mosaïques de milieux prairiaux, pelouses, landes, éboulis, tourbières...*)
- **Protéger les zones humides**
- **Veiller au maintien des fonctionnalités écologiques** du territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)
- **Limiter le développement urbain linéaire** (*le long des RD34, 19 et 503 notamment*) afin de maintenir les axes de déplacement de la faune sauvage
- **Concentrer l'urbanisation** autour des bourgs (de Roisey et Véranne notamment) de manière à **préserver les espaces agro-naturels perméables** pour la faune et limiter le mitage

ENVIRONNEMENT - LE PATRIMOINE NATUREL



ENVIRONNEMENT - LES RISQUES / L'ÉNERGIE

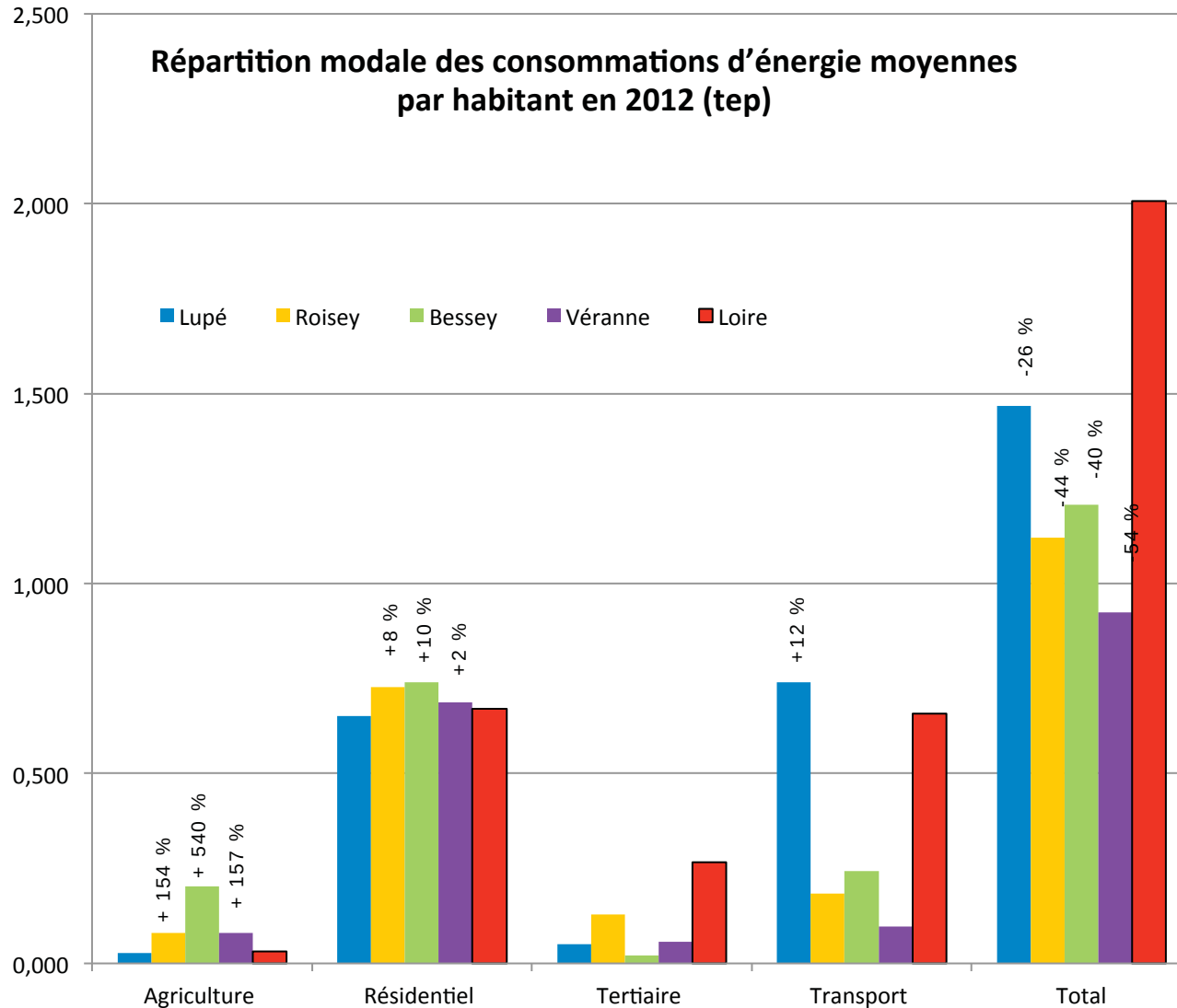
LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

- Un niveau de **risque et de nuisance faible** sur le territoire. Des **risques de feu de forêts** toutefois importants sur les communes de Roisey et Véranne (*aléa fort dans le massif du Pilat*) et un risque de mouvement de terrain à Bessey.
- Une **qualité de l'air préservée**, à l'écart des sources de pollution, mais un territoire exposé à l'ozone
- **Des émissions de GES et des consommations d'énergies plus faibles de 40% en moyenne par rapport au département (oreges 2012)**
- Des consommations énergétiques liées essentiellement au secteur résidentiel (**entre 60% et 75%**). Une part importante de maisons individuelles et un parc de logement ancien (*entre 53% et 64% des maisons construites avant 1975, date de la première réglementation thermique*).
- **Forte dépendance de la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail**. Une part importante de la population travaille dans un rayon de moins de 10 km de la commune de résidence (30% à 55%)
- Des **équipements de production d'énergie renouvelable collectifs** (solaire, bois-énergie). Un déficit d'équipements observé à Lupé.
- **Un potentiel de développement des énergies renouvelables solaires et bois-énergie**. Une territoire toutefois peu favorable au développement de l'éolien et de l'hydroélectricité

LES DÉFIS DE DEMAIN :

- **Assurer un mode de développement des villages économe en énergie** (densification et proximité, formes urbaines et modes alternatifs,...)
- **Amélioration des performances énergétiques des logements**. Une importante marge de réduction des consommations d'énergie liées au secteur résidentiel
- **Renforcement du réseau de transport en commun et du réseau modes doux** pour les déplacements, notamment au sein de la communauté de communes. enjeux de **réduction de la dépendance à la voiture individuelle**
- **Développement de l'usage des énergies renouvelables** dans les futures opérations d'aménagement et dans les bâtiments existants : photovoltaïque sur les toitures, chaufferies-bois.

ENVIRONNEMENT - LES RISQUES / L'ÉNERGIE



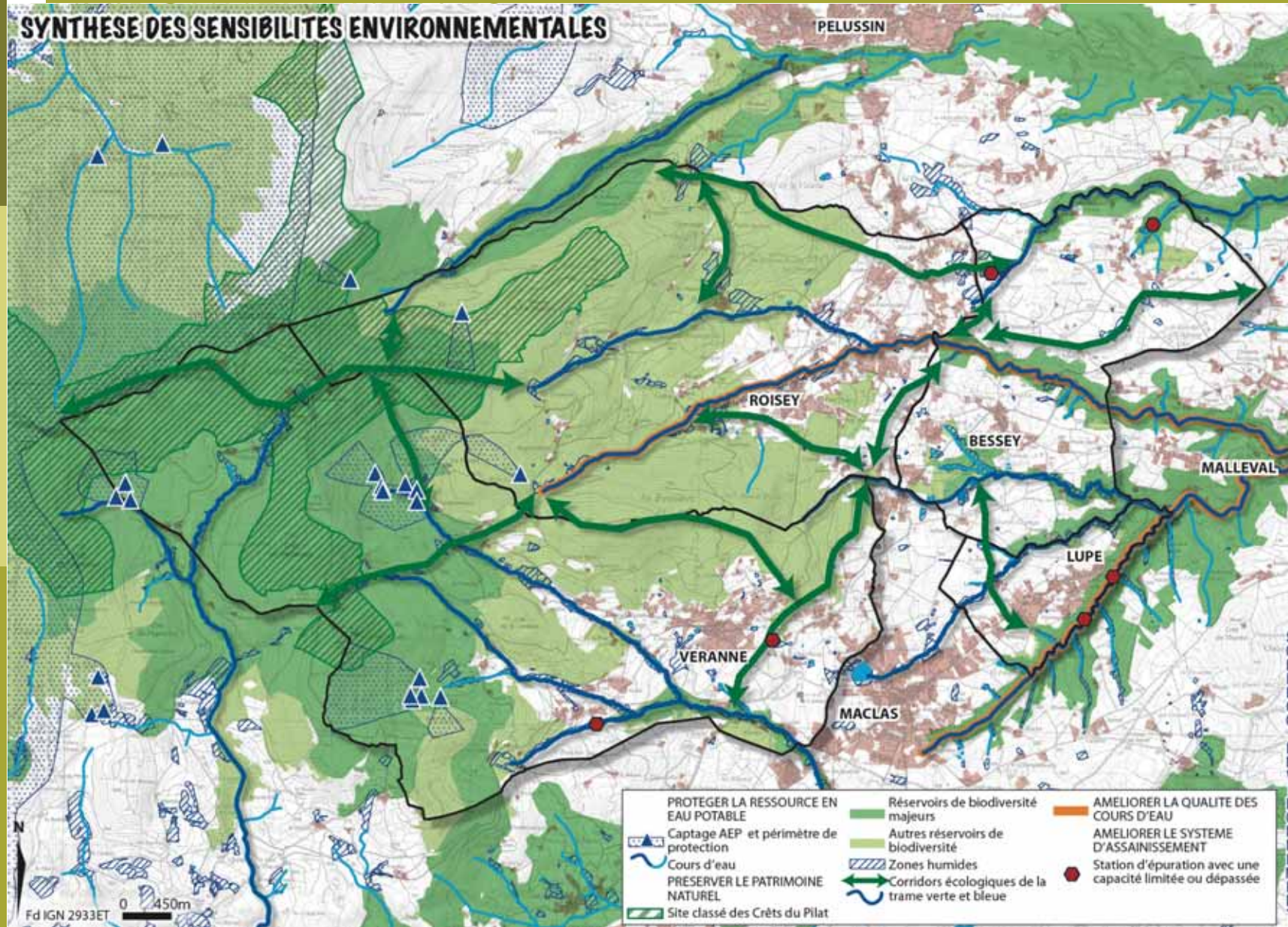
→ Une consommation d'énergie moyenne par habitant plus faible que la moyenne départementale

- *absence de consommations d'énergie liées au secteur industriel*
- *consommations liées au transport plus faibles de 60% à 85%, excepté à Lupé (grande ampleur de déplacements domicile travail pour quelques habitants de Lupé)*

→ Une consommation d'énergie moyenne par habitant **supérieur à la moyenne départementale** pour le secteur **résidentiel** (*commune de Roisey, Véranne et Bessey*)

→ *Des consommations d'énergie liées au secteur agricole caractéristique*

ENVIRONNEMENT - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS



Enjeux

- Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire (préservation des cours d'eau et leurs abords, maintien des coupures urbaines le long des axes de transport)
- Protéger les réservoirs de biodiversité majeur
- Protéger les zones humides
- Améliorer les systèmes d'assainissement, notamment à Lupé et Véranne.

PAYSAGES

LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

- Un paysage vivant, dynamique, composite, offrant de belles typologies d'espaces de nature.



PAYSAGES

LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

- Des dynamiques et des leviers par unités géographiques

CRÊTS

/ Reboisement
/ Protection

VERSANTS

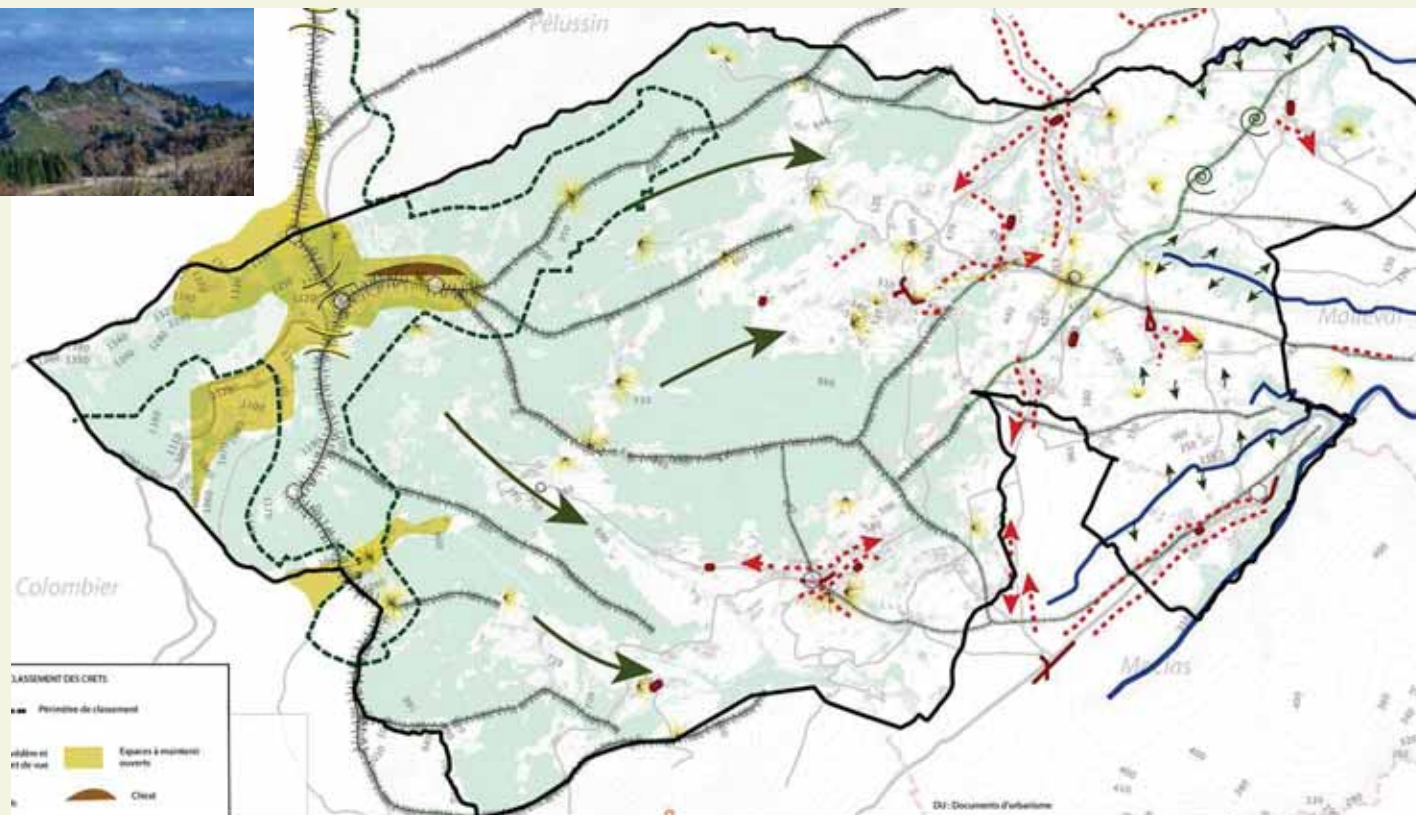
/ Fermeture
/ Gestion

BALCONS

/ Périurbanisation
/ Protection et gestion

PLATEAUX

/ Périurbanisation et pression viticole
/ Protection et gestion



PAYSAGES

LES QUESTIONS D'AUJOURD'HUI :

Notre paysage est-il si lisible ?



Demain, sera-t-il périurbain ou rural?



PAYSAGES



LES DÉFIS DE DEMAIN :

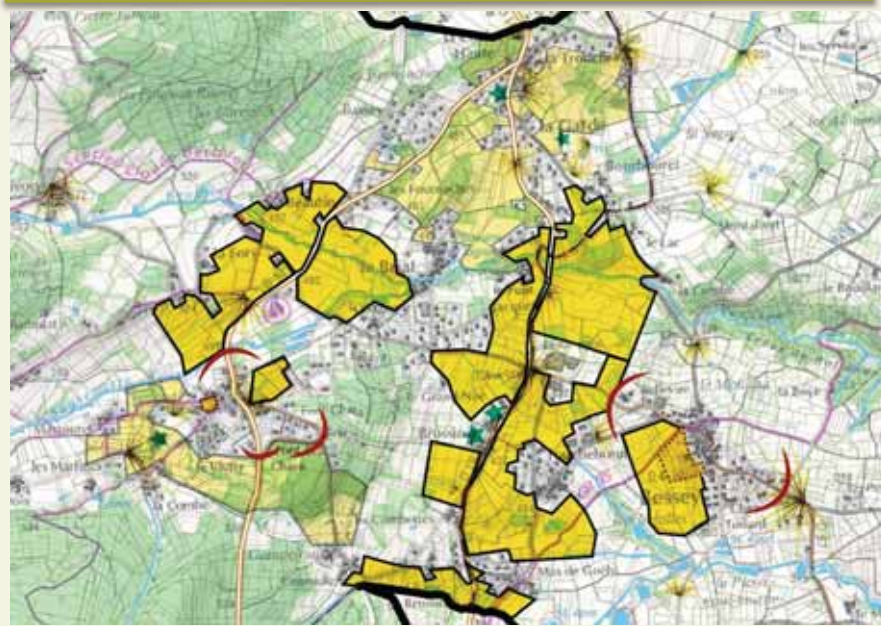
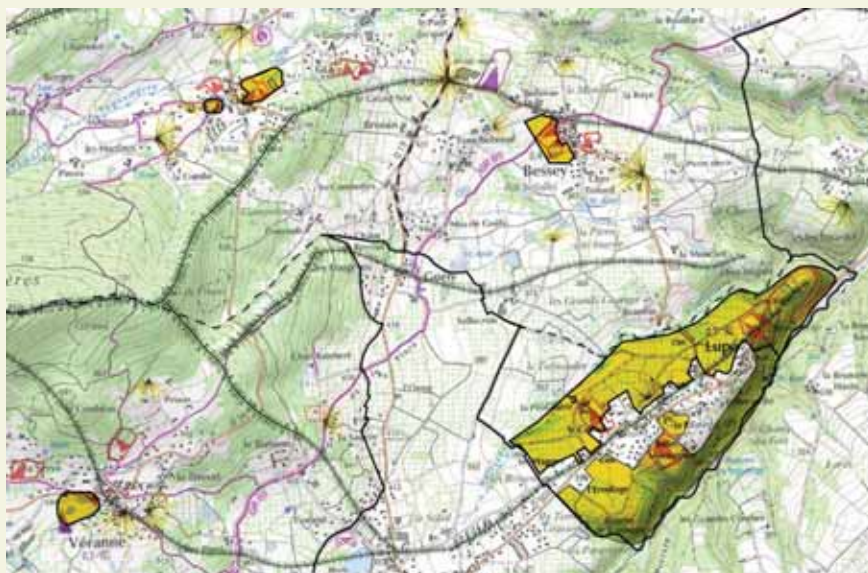
MAINTENIR L'OUVERTURE DES ESPACES AGRO-NATURELS SOUS PRESSION URBAINE :

- Préserver des coupures d'urbanisation
- Préserver des socles paysagers
- Définir des limites d'urbanisation claires
- Un foncier à utiliser de manière économe

AMÉNAGER DE FAÇON QUALITATIVE

- Les axes vitrines
- Les limites parcellaires
- Les zones à densifier et les équipements
- Les entrées de village

PAYSAGES



LES DÉFIS DE DEMAIN :

MAINTENIR L'OUVERTURE DE NOMBREUX ESPACES

→ Préserver des socles paysagers



→ Préserver des coupures d'urbanisation



Carte de travail

PAYSAGES



Quelle limite de développement à l'Aucize ?



Quel début de Lupé ?



Quelle préservation du socle paysager de Roisey ?



Quel projet pour la zone de loisirs de Roisey ?

LES LIEUX ET SUJETS D'INTERROGATION :

- La ZAU i de l'Aucize
- Les limites d'urbanisation de Lupé
- Le socle paysager de Roisey
- La zone de loisirs de Roisey

- La résilience des arboriculteurs face aux évolutions des attentes des consommateurs

- La surface potentielle totale de zones à urbaniser

SYNTHÈSE ET PISTES DE TRAVAIL



LE CONSTAT : UN TERRITOIRE VICTIME DE SON SUCCÈS !

- **Un territoire (4 communes) attractif** (notamment pour l'habitat) qui dispose d'un bon positionnement sur le plateau du Pélussinois jusqu'aux crêts, d'un cadre de vie de qualité et d'une bonne accessibilité,
 - de nombreux actifs viennent s'installer : dynamisme démographique et phénomène de « résidentialisation » progressive : spécialisation vers l'habitat et nombreux déplacements domicile / travail,
 - des retombées économiques et sociales limitées (couts d'aménagement, capacité/mise aux normes des réseaux....),
 - et un risque de perte d'identité des villages sous l'effet la progression de l'urbanisation et de l'extension pavillonnaire.

- **Un territoire sous pression** urbaine, sur les milieux agro-naturels qui nécessite :
 - **Une vigilance quant à la spécialisation accrue du territoire** : équilibre social de la population, accès au logement, mixité fonctionnelle (services de proximité, équipements, activités économiques, agriculture), mobilité durable...
 - **Une révision des documents d'urbanisme** nécessaire pour **préparer les conditions d'un « fonctionnement » plus soutenable** : une croissance future à encadrer (quantitativement, qualitativement et spatialement), une urbanisation plus économe en espace, une densité minimale à respecter (diversité des formes urbaines), une qualité environnementale des aménagements, modes doux...

LES PROPOSITIONS DE TRAVAIL

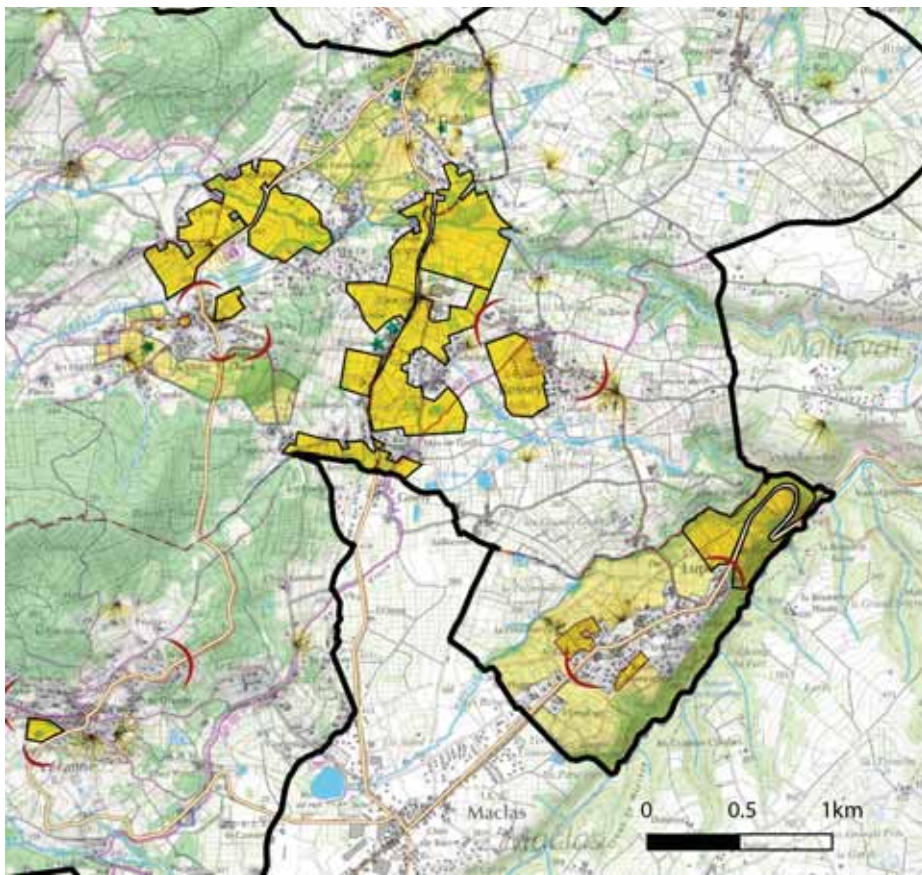
- 3 axes de travail issus des enjeux :
 - Renforcer la vitalité des villages par des centralités fortes
 - Renforcer le cadre de vie exceptionnel par une valorisation des espaces agricoles et naturels et la lecture de tous les paysages
 - Renforcer la compétitivité économique du territoire en maîtrisant les équilibres fonciers

-
- Fonctionnement urbain**
Lupé
- Bessey
- RD 67
- Cimetière
- Le Bourg
- Les Granges
- La Ratte
- La Poulalière
- Bellescombe
- Les Plagnes
- Thermitage
- Bellef
- Montlagnon
- Maclas
- RD 503
- Direction Maclas
- Centre historique
Hameaux anciens
Extensions pavillonnaires
- Zones U ou NB non construites
- Arrêt de bus
- Zones à urbaniser au POS (NA)
- Corridor à préserver
- Pôle d'équipements publics
- Activités Economiques
- 0 150 300m
- Octobre 2015
- INERSTICE

RENFORCER LE CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL PAR UNE VALORISATION DES ESPACES AGRO-NATURELS ET LA LECTURE DE TOUS LES PAYSAGES

Orienter les choix de développement futur afin de limiter l'impact sur l'environnement, les paysages, les ressources naturelles et favoriser le line social, par :

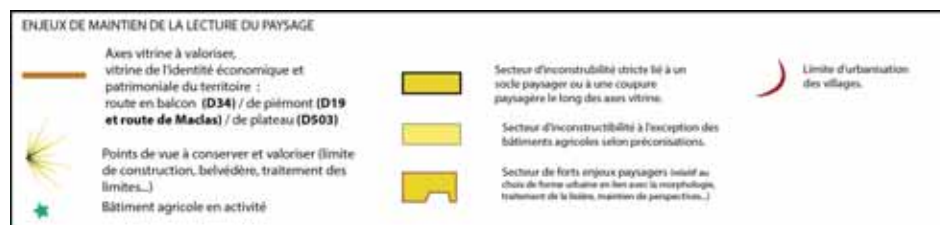
- Un effet d'emprise sur les espaces agricoles et naturels limité
- Une dynamique urbaine plus concentrée (moins diffuse)
- Des formes urbaines plus soutenables (compacité / densité désirable) et des constructions sobres d'un point de vue énergétique (éco – construction)
- Des aménagements assurant une gestion adaptée des eaux pluviales et privilégiant l'utilisation des modes doux



Définir des secteurs de préservations (inconstructibilité) et de préconisations (enjeux forts) :

- Corridors
- Coupures paysagères et socles paysagers
- Axe vitrine le long de la RD19
- Renforcement de la qualité des espaces résidentiels, des entrées de village

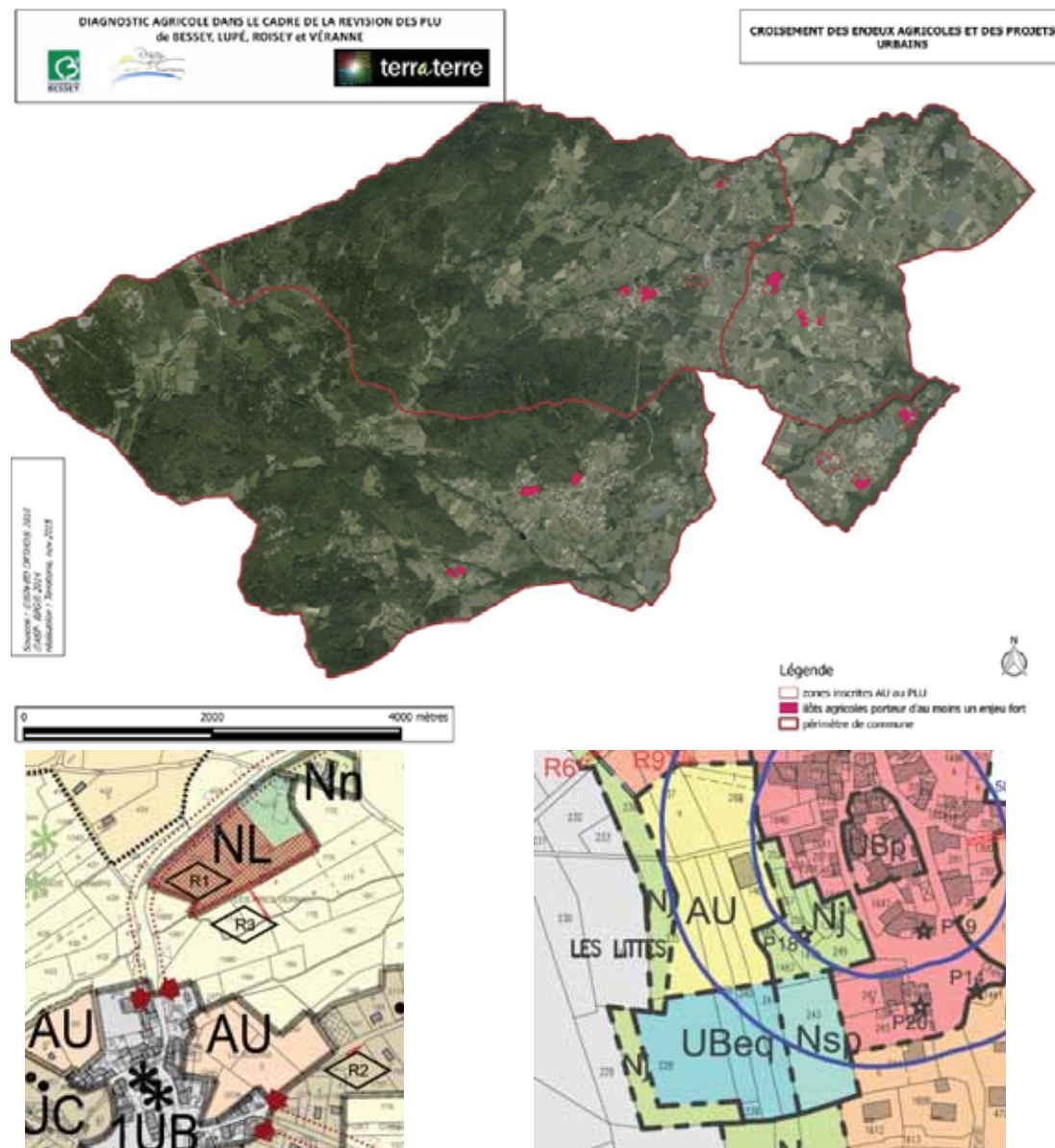
CARTE de TRAVAIL



RENFORCER LA COMPÉTITIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN MAÎTRISANT LES ÉQUILIBRES FONCIERS

Favoriser l'emploi sur place et évaluer précisément les besoins :

- Protéger durablement le **potentiel agricole** du territoire
- **Calibrer et optimiser la ZAE de l'Aucize** pour répondre à l'exigence d'une zone de « niveau territorial » dans la stratégie intercommunale, en adaptant sa surface aux besoins à court terme et en assurant l'insertion paysagère des constructions futures
- **Adapter le niveau d'équipements publics aux besoins actuels et futurs** (mutualisation ?) :
 - Emplacements réservés à Roisey (14 000 m²)
 - Zone UBeq à Bessey (6300 m²)



VERS UN SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT INTERCOMMUNAL

*Le schéma d'aménagement intercommunal constitue la **charpente commune** définissant et spatialisant les **grands objectifs partagés**. Commun aux 4 communes, il est le **fondement des PADD** déclinés à l'échelle communale.*

Le schéma doit aborder les thèmes fondateurs des PADD que sont notamment, l'optimisation du foncier bâti existant ou à développer, la préservation des espaces et des continuités agricoles, forestières et naturelles, des paysages et patrimoines bâtis...

Nous suggérons de définir dans le schéma intercommunal :

- **Des enveloppes urbaines dotées de limites d'urbanisation claires**
- **Des centralités et polarités à renforcer**
- **Des lieux d'accueil d'équipements et d'activités avec une surface répondant aux besoins.**
- **Des secteurs d'enjeux environnementaux et paysagers accompagnés de préconisations (axes vitrine, ressources en eau...)**
- **Des secteurs d'inconstructibilité stricts et souples (corridors, coupures paysagères...)**

ÉTAT D'AVANCEMENT DU PLU

