

COMMUNE DE BESSEY

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU du 12 septembre 2019
Monsieur le Maire, Charles Zilliox*

Le



MAIRIE DE BESSEY
10 place de la Mairie
42 510 Bessey
Tel : 04 74 87 36 83
Fax : 09 70 62 38 27
Mail : mairie.bessey42@orange.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 générales s'appuient sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et 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 Bessey 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 Lupé, Roisey 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 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 fonctionnalités écologiques du territoire

Située au cœur du parc naturel régional du Pilat, la commune de Bessey bénéficie d'un cadre de vie reconnu, lié à la qualité de ses paysages et de ses espaces naturels. Son territoire, constitué d'un plateau agricole traversé de ravins boisés, 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 « ravins et combes du Pilat Rhodanien »** (site Natura 2000) qui constituent des réservoirs de biodiversité en encadrant fortement l'urbanisation dans ses secteurs : ravin du ruisseau des Collonges en limite Nord avec Chavanay, ravin du ruisseau du Moulina au centre de la commune et ravin des ruisseaux du Bourg et de la Poulalière en partie Sud
- **Contenir l'urbanisation dans des limites clairement définies** au Bourg et dans les hameaux principaux (Mas de Goëly, Toucheboeuf, Gencenas) pour préserver les milieux naturels et agricoles environnants
- **Préserver les zones humides** (mares, ripisylves, prairies humides) par une réglementation spécifique encadrant l'utilisation du sol

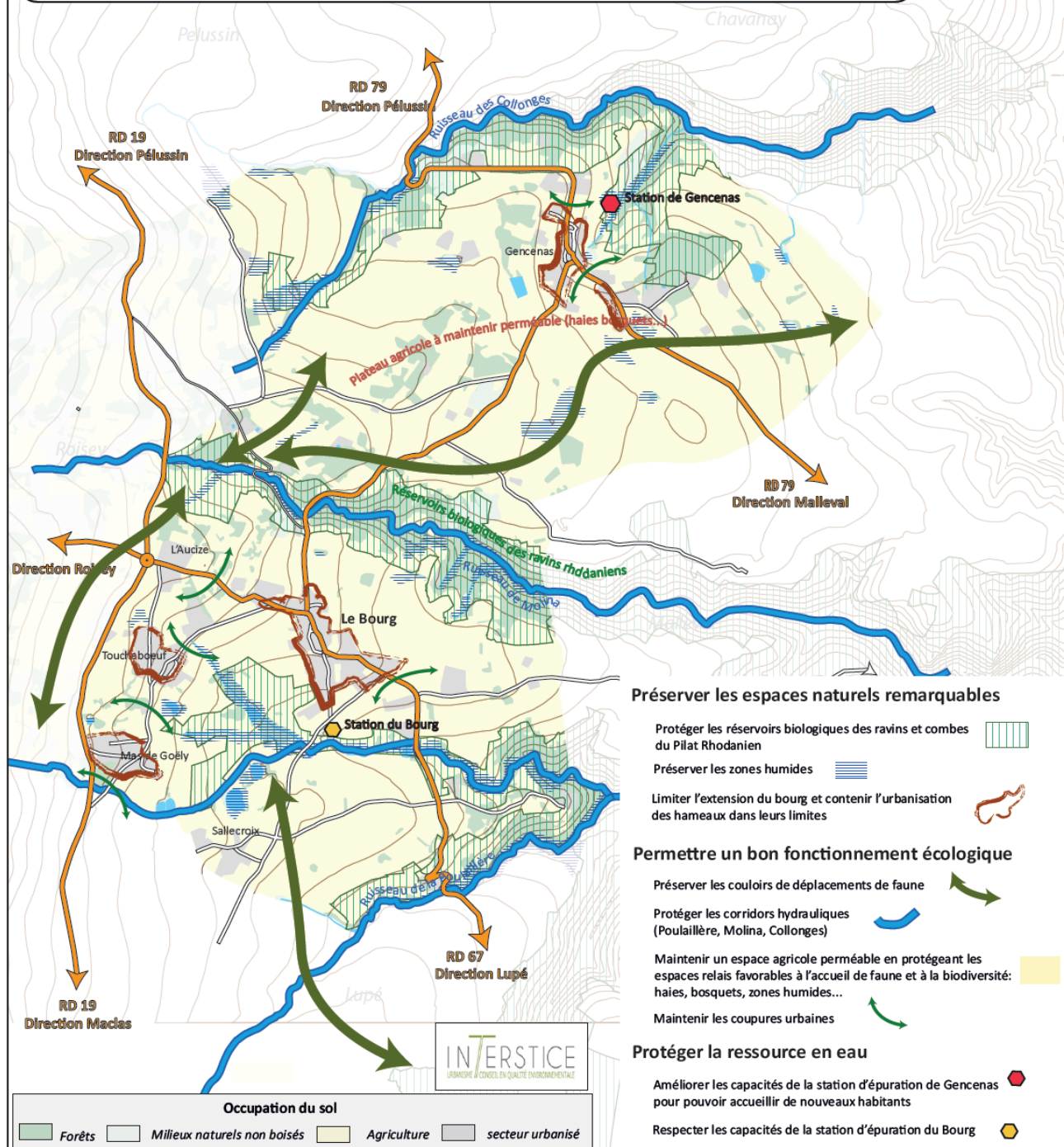
➔ **PERMETTRE UN BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE**

- **Protéger les ruisseaux** (corridors hydrauliques) et **les espaces naturels relais** tels que les bosquets, les haies, les zones humides (corridors terrestres), favorisant le déplacement de la faune notamment entre les ravins rhodaniens et les versants forestiers du Pilat
- **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**

- **Dimensionner le projet de développement communal** pour respecter les capacités des systèmes d'assainissement des eaux usées (station du Bourg et de Gencenas)
- Améliorer le système d'assainissement du hameau de Gencenas (réseaux et station d'épuration)

Orientation 1: Préserver les richesses et fonctionnalités écologiques du territoire



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

Bessey est une commune aux paysages exceptionnels façonnés par une activité agricole 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. Bessey est notamment traversée par la RD 19, « axe vitrine » du territoire offrant un échantillon des paysages agro-naturels caractéristiques du Pilat entre plateau agricole et versants.

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 afin de préserver durablement son identité de village rural.

➔ **MAINTENIR DES PAYSAGES LISIBLES**

Des points de vues remarquable de la commune doivent être préservés. Il s'agit notamment des vues sur:

- les crêts du Pilat à l'Ouest et vers les massifs alpins à l'Est
- le plateau arboricole et les ravins rhodaniens boisés
- les silhouettes villageoises anciennes et leur patrimoine « repère » (co-visibilité entre le Bourg et Toucheboeuf, église du Bourg, château de Lupé, corps de fermes remarquables...),
- les entrées patrimoniales des hameaux et du bourg : entrées Sud du Mas de Goëly et de Toucheboeuf, entrée Nord de Gencenas, entrée Nord et Ouest du bourg



Vue sur la silhouette du Bourg depuis le hameau de Toucheboeuf



Le plateau agricole au Nord offrant un panorama sur la vallée du Rhône



Mur en pierre et vue sur les crêts depuis la route de Toucheboeuf

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

- **Protéger les espaces à forts enjeux paysagers** par un encadrement de l'urbanisation : les espaces ouverts entre la RD 19 et le Bourg, et autour des hameaux de Mas de Goëly et de Toucheboeuf, l'entrée Nord du Bourg, le grand plateau à l'Est de Gencenas, l'entrée Nord de Gencenas...
- **Maintenir des coupures d'urbanisation** entre les espaces bâtis pour valoriser les vues sur les silhouettes bâties et stopper l'urbanisation linéaire le long des axes routiers
- **Soutenir les activités agricoles** qui participent à l'entretien des paysages par la protection des terres et par le maintien d'espaces préférentiels pour l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles
- **Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activité de l'Aucize** : travailler sur la forme urbaine des bâtiments et sur les lisières, protéger la végétation aux abords de la zone,...
- **Préserver les éléments naturels 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
- **Une réflexion pour requalifier l'entrée Sud-Ouest du Bourg** marquée par un ancien bâtiment d'activité à l'état d'abandon

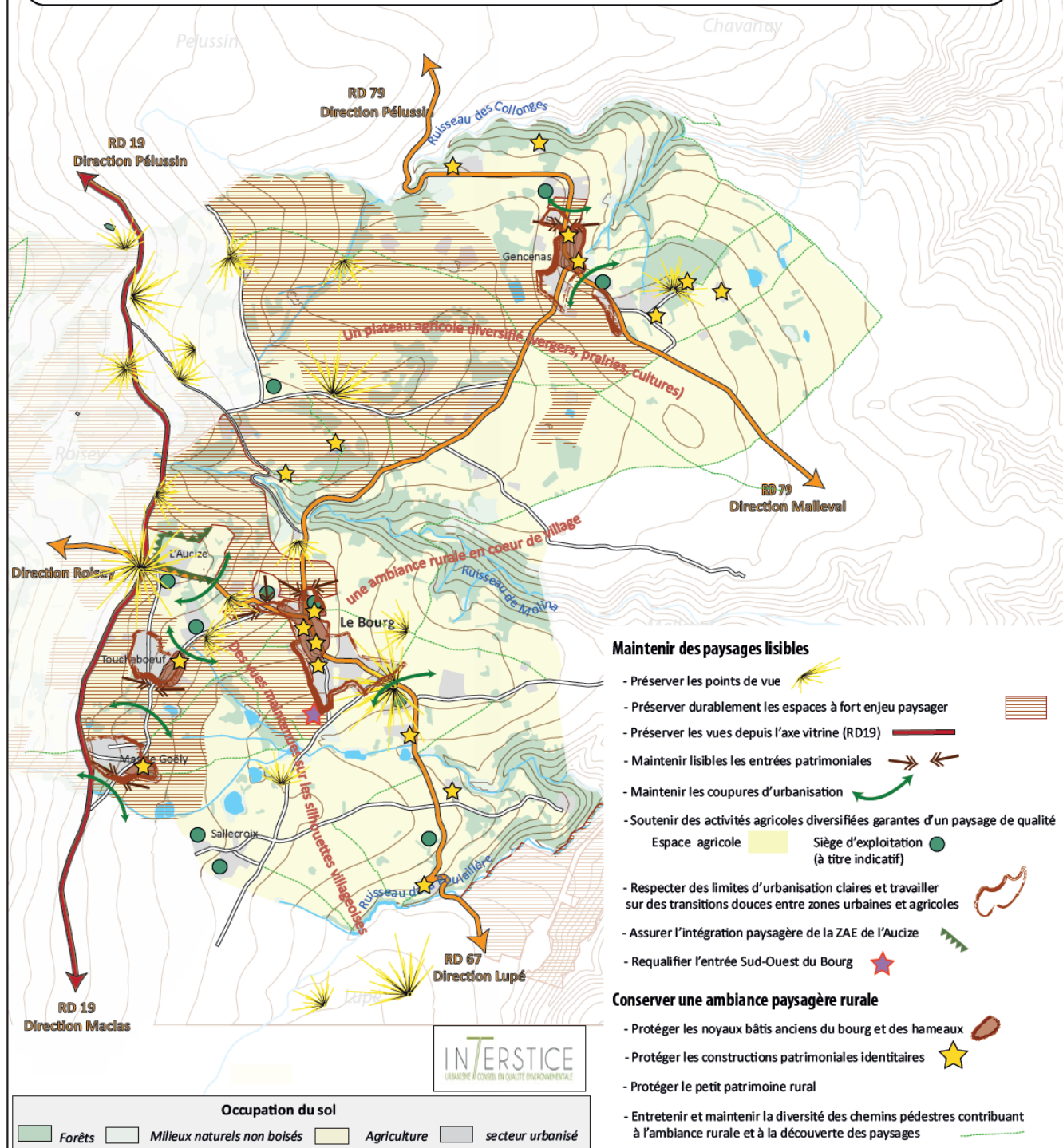
➔ **PRESERVER L'AMBIANCE PAYSAGERE RURALE**

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 des corps de fermes remarquables** ponctuant le paysage agricole, tels que Le Mouchet, Les Grandes Terres, Bramfin....
- **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 »** : puits, croix, Madone...
- La possibilité de **réhabiliter d'anciens bâtiments n'ayant plus d'intérêt agricole** en logement ou gîte permettant de mettre en valeur le patrimoine rural local
- **Un encadrement de l'urbanisation des tènements libres dans les secteurs présentant des enjeux patrimoniaux** : orientations d'aménagement et de programmation garantissant leur insertion paysagère (noyau ancien du Mas de Goëly et de Gencenas)
- **Des règles de construction respectant la morphologie du bourg et des hameaux patrimoniaux** (Gencenas, Toucheboeuf, Mas de Goëly) : implantation et volumétrie, réhabilitation du bâti à valeur patrimoniale
- **Une architecture et un traitement 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...

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 préservant les paysages ruraux



ORIENTATION N°3

« *DYNAMISER LE VILLAGE ET FAVORISER LE LIEN SOCIAL* »

Orientation 3 : Dynamiser le village et favoriser le lien social

La commune de Bessey 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 au bourg, au plus près des équipements pour favoriser la cohésion villageoise.

Les projets urbains favorisent une diversité de logements pour répondre aux besoins d'un public varié. 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.

➔ **AFFIRMER LA CENTRALITE DU VILLAGE**

- **Construire de l'ordre de 25 logements neufs supplémentaires à échéance 2030**, permettant d'accueillir une soixantaine d'habitants, en cohérence avec les prescriptions du SCoT des Rives du Rhône pour les communes identifiées comme « village ».

- **Privilégier l'accueil de nouveaux habitants au bourg par :**

- A court terme (horizon 10 ans) : l'urbanisation d'un secteur d'environ 0,5 ha situé au centre bourg, en face de la mairie, permettant la production d'une dizaine de logements. Ce projet favorise des formes urbaines groupées dans sa partie la plus proche de la RD 67, en continuité du bâti ancien dense du bourg. Son aménagement est encadré par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** garantissant une insertion dans l'environnement, une diversité du parc de logement et une connexion piétonne avec le reste du village.
- A long terme : la définition **d'un nouveau secteur de développement** qui renforcera encore la centralité villageoise. Deux localisations privilégiées sont pressenties, à l'Est ou à l'Ouest du Bourg et ont fait l'objet d'une étude avantage/inconvénient.
- En dehors de ces secteurs, 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 tenements restant libres dans le tissu urbain et la réhabilitation de quelques logements vacants.

- **Encourager la mixité sociale dans les opérations de logements groupées** pour répondre aux besoins de logements abordables que Bessey doit produire, soit 2 à 3 logements sur la durée du PLU.

➔ **PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT COMPLEMENTAIRE DES HAMEAUX PRINCIPAUX**

Dans les hameaux de Gencenas, Toucheboeuf et le Mas de Goëly, une urbanisation modérée est possible :

- par la mobilisation des terrains non bâtis situés dans l'enveloppe bâtie
- par la maîtrise des projets d'urbanisation dans les tissus anciens de Gencenas et du Mas de Goëly de façon à valoriser la qualité patrimoniale des hameaux
- par la reconquête d'une habitation vacante située au centre de Gencenas marquant l'entrée Sud du hameau (acquisition en cours par la commune)

➔ **LIMITER L'ETALEMENT URBAIN**

- **L'artificialisation des terres est fortement limitée** par une localisation des zones de développement futures à proximité du bourg et par 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.
- **Les dynamiques de réinvestissement du patrimoine bâti existant sont encouragées** : changement de destination vers de l'habitat d'anciens bâtiments agricoles **rendu possible s'il ne compromet pas l'activité agricole**, reconquête de logements vacants.
- **Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont définis** : le PLU prévoit une production de 25 logements neufs à échéance 12 ans en utilisant au maximum 1,5 ha d'espaces non artificialisés. Par comparaison entre 2009 et 2015, 20 logements neufs ont été construits sur environ 4 ha de 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 0,6 ha en moyenne par an (entre 2009 et 2015) à 0,15 ha en moyenne par an sur les 12 prochaines années,
 - **d'augmenter la densité moyenne des constructions** de 5 logements par hectare (entre 2009 et 2015) à environ 15 logements par hectare sur les 12 prochaines années,
 - **et donc de réduire d'environ 8 % la surface urbanisée moyenne par habitant** soit 1060 m² par habitant en 2015 à 970 m² par habitant en 2030.

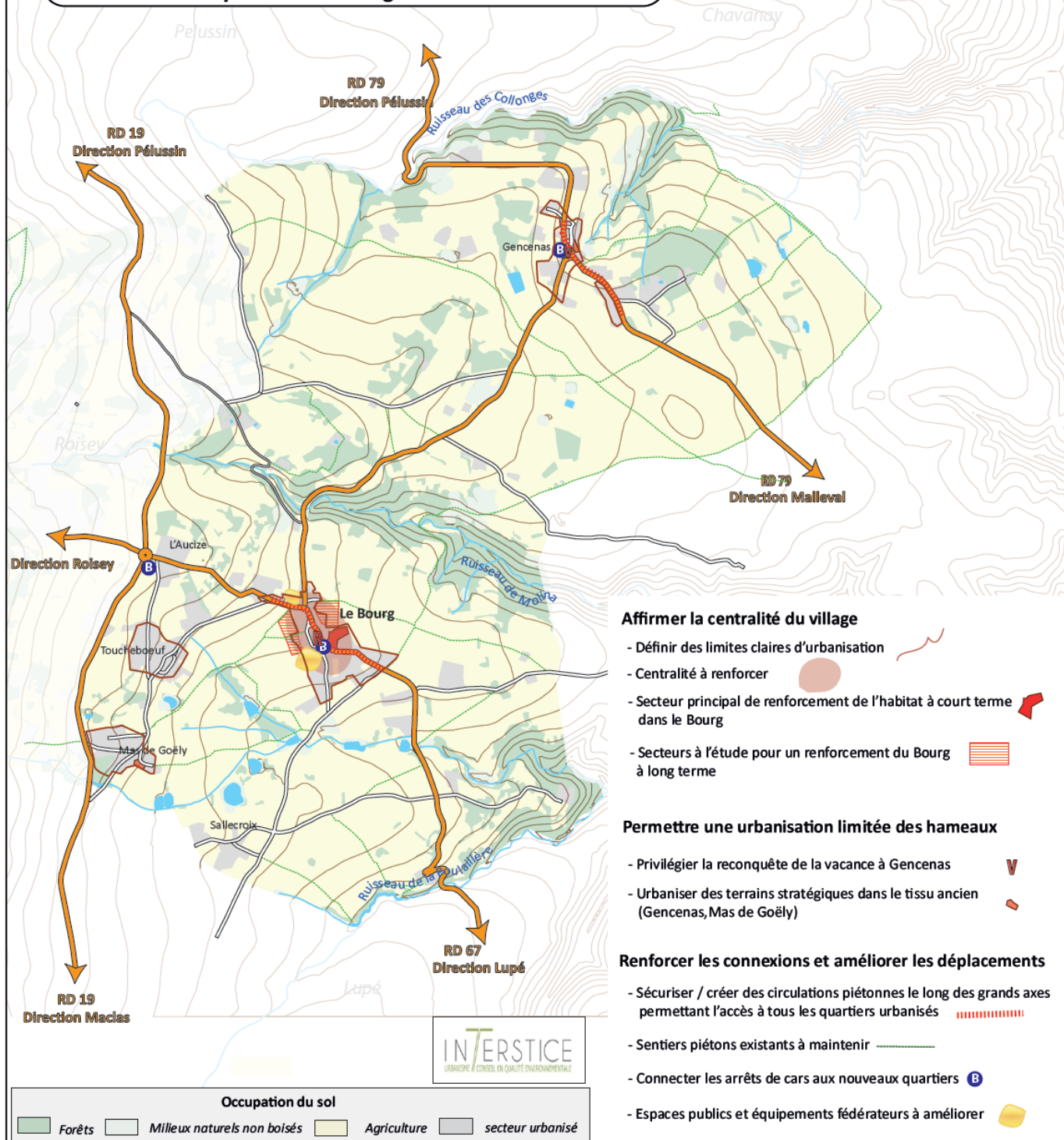
➔ AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

- La commune poursuit son effort pour **sécuriser les déplacements le long de la RD 67** dans le bourg par des aménagements respectant le vocabulaire rural du territoire (signalétique, revêtements, mobilier urbain...).
- Les **sentiers piétons sont maintenus, entretenus et développés**, notamment dans les secteurs d'urbanisation. La commune participe aux réflexions à l'échelle intercommunale sur **l'amélioration de la desserte du territoire par les transports collectifs** (bus, 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.
- La commune veille également à permettre le développement et l'adaptation des réseaux d'énergies en cohérence avec les besoins actuels et futurs des habitants et des activités.

➔ ENCOURAGER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS

- La commune de Bessey 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: Dynamiser le village et favoriser le lien social



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). La surface agricole est concurrencée par les pressions liées à l'urbanisation sur le plateau. 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 restaurant 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 et le resserrement des zones urbaines.
- Le projet porte une attention particulière sur **les terrains à forte valeur économique et/ou agronomique** : les îlots agricoles à haute valeur ajoutée sont dédiés à l'exploitation des terres (pas de nouveaux bâtiments).
- **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 EN PRESERVANT L'IMAGE DU TERRITOIRE**

- **Une extension encadrée de la zone d'activités de l'Aucize portée par la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien** compétente en matière de développement économique, est inscrite au PLU : de l'ordre de 2,7 ha de terrain sont prévus en extension de la zone d'activité en vue d'accueillir de nouvelles entreprises. Située sur un site visible (rond point de l'Aucize le long de la RD 19), son aménagement veillera à préserver l'image rurale du territoire.
- **Une mixité des fonctions dans les zones urbaines** est recherchée par l'accueil d'activités économiques compatibles avec l'habitat : petit commerce, activité de services, artisans....

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

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

- **La pérennisation des structures touristiques existantes** et notamment du camping (extension et nouveaux équipements d'accueil, restaurant)
- **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

