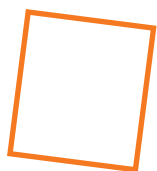


ROTHERENS

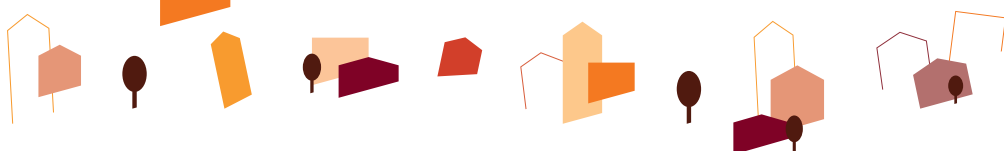
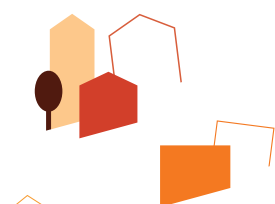
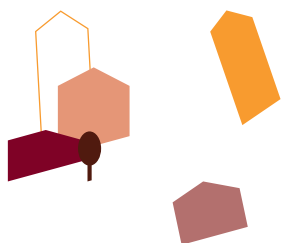
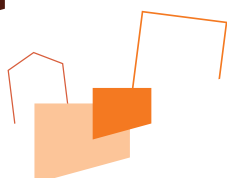
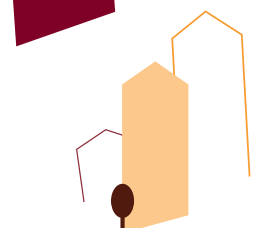
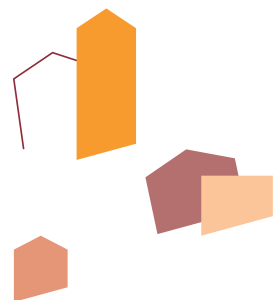
Modification simplifiée n°1 du PLU

**RAPPORT DE
PRÉSENTATION**

APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION
en date du 27 janvier 2025



SOMMAIRE



**1 - Motifs de la modification de droit commun
n°1 2**

**2 - Faire évoluer le règlement écrit sur
certains points pour apporter des précisions
et améliorer son interprétation 3**



1 - Motifs de la modification de droit commun n°1

Objet de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la ROTHERENS a été approuvé le 06 mars 2006.

Monsieur le maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour faire évoluer le règlement écrit sur les points suivants :

- // Ajustement concernant l'aspect des toitures.
- // Ajustement concernant l'aspect des menuiseries et des façades.
- // Ajustement de la règle relative à l'aspect des clôtures en limites séparatives.
- // Ajustement de la règle relative aux constructions des annexes en zone «Nu».
- // Suppression du COS.

Article L153-41 du C.U - modification de droit commun

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- // Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- // Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- // Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

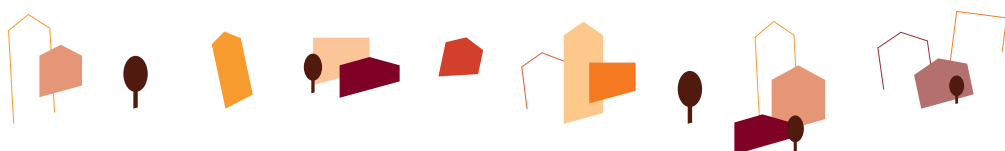
Article L153-45 du C.U - modification simplifiée :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- // Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- // Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- // Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Choix de la procédure

Les évolutions apportées au PLU ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction, ne diminuent pas les possibilités de construire, ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. La procédure de modification peut être utilisée.





2 - Faire évoluer le règlement écrit sur certains points pour apporter des précisions et améliorer son interprétation

Légende :

~~Texte en rouge barré~~ : texte supprimé

Texte en vert : texte ajouté

RÈGLEMENT INITIAL

Articles UA11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des façades :

- Couleurs : le blanc pur est interdit.

Aspect des menuiseries :

- Le blanc pur est interdit.

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats, dans les tons gris ardoise ou selon la dominante locale de couleur. Dans le cas de réhabilitation d'un bâti traditionnel couvert en lauze, en privilégiera cet aspect.

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

1. Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
2. Dans le voisinage immédiat.

Les matériaux ondulés sont interdits.

Au sein du chef-lieu, les matériaux d'aspect lauze sont autorisés.

RÈGLEMENT MODIFIÉ

Articles UA11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des façades :

~~- Couleurs : le blanc pur est interdit.~~

Aspect des menuiseries :

~~- Le blanc pur est interdit.~~

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats, dans les tons gris ardoise ou selon la dominante locale de couleur **ainsi que le bac acier de couleur gris ardoise**. Dans le cas de réhabilitation d'un bâti traditionnel couvert en lauze, **on** privilégiera cet aspect.

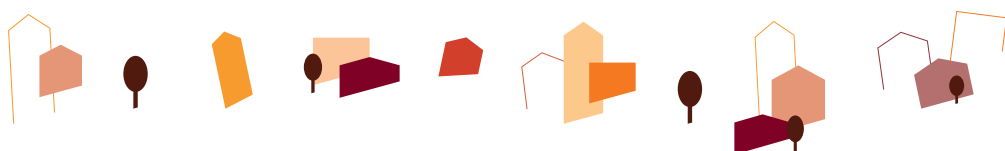
Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

1. Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
2. Dans le voisinage immédiat.

Les matériaux ondulés sont interdits **sauf pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol**.

Au sein du chef-lieu, les matériaux d'aspect lauze sont autorisés.

La pose des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est encouragée. Ils pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.



Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente égale à la moyenne des toitures des constructions traditionnelles voisines. Elles seront définies par ordre de priorité :

- Par rapport aux bâtiments jouxtant l'opération (mitoyens ou édifiés sur les parcelles contiguës).
- En cas de forte distorsion constatée entre les bâtiments jouxtant l'opération, selon la moyenne des pentes des toits du bâti voisin dans lequel elles s'insèrent.

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m, minimum pour la construction principale et 0,40 m pour les annexes (hors implantation en limite).

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.



Croquis n° 1



Croquis n° 2



Croquis n° 3

Toiture terrasse (cas particulier) :

Elles sont interdites.

Extensions et annexes

Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente égale à la moyenne des toitures des constructions traditionnelles voisines. Elles seront définies par ordre de priorité :

- Par rapport aux bâtiments jouxtant l'opération (mitoyens ou édifiés sur les parcelles contiguës).
- En cas de forte distorsion constatée entre les bâtiments jouxtant l'opération, selon la moyenne des pentes des toits du bâti voisin dans lequel elles s'insèrent.

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, ~~en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.~~

Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m, minimum pour la construction principale et 0,40 m pour les annexes **de plus de 20 m² d'emprise au sol** (hors implantation en limite).

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

Ouvertures :

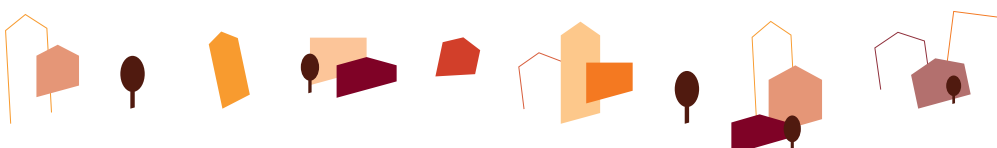
Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

~~Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.~~

Toiture terrasse (cas particulier) :-

~~Elles sont interdites.~~

Extensions et annexes



Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture.

Les clôtures

Types de clôture autorisés :

En cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant

Les murs, selon le principe local lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur des murs voisins (dans les mêmes tonalités) :

- Soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette.
- Soit murs pleins en pierres naturelles ou crépi à l'ancienne surmontés ou non d'un grillage métallique ou en bois.

Article UC9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Articles UC11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des façades :

- Couleurs : le blanc pur est interdit.

Aspect des menuiseries :

- Le blanc est Interdit.

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats.

Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, ~~avec les mêmes pentes de toiture.~~

Les clôtures

Types de clôture autorisés :

En cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant

Les murs, selon le principe local lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur des murs voisins (dans les mêmes tonalités) :

- Soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette.
- Soit murs pleins en pierres naturelles ou crépi à l'ancienne surmontés ou non d'un grillage métallique, **barrières ou panneaux réalisés en bois d'aspect naturel ou en matériaux composites.**

Article UC9 – EMPRISE AU SOL

Pour les annexes isolées autorisées dans la zone : l'emprise au sol est limitée à 20 m².

Articles UC11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des façades :

~~-Couleurs:-le blanc pur est interdit.~~

Aspect des menuiseries :

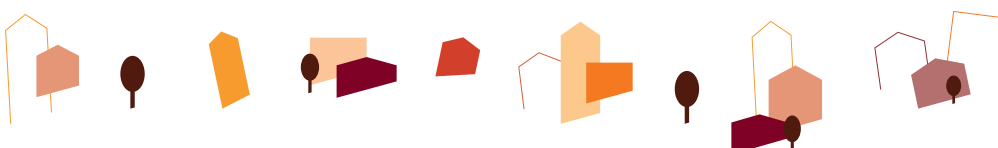
~~-Le blanc est Interdit.~~

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats **ainsi que le bac acier de couleur gris ardoise.**

La pose des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est encouragée. Ils pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.



Pentes et volumétrie :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 40% et 60%.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension: 0,80 m minimum pour la construction principale, avec un débord plus important pour les façades recevant les balcons ou escaliers et 0,40 m pour les annexes (hors implantation en limite).

Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.



Croquis n° 1



Croquis n°2



Croquis n°3

Toiture terrasse (cas particulier) :

Elles sont interdites.

Les clôtures

Types de clôture autorisés :

En cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant

Les murs, selon le principe local lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur des murs voisins (dans les mêmes tonalités) :

- Soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette.
- Soit murs pleins en pierres naturelles ou crépi à l'ancienne surmontés ou non d'un grillage métallique ou en bois.

Pentes et volumétrie :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 40% et 60%.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, ~~en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.~~

Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension: 0,80 m minimum pour la construction principale, avec un débord plus important pour les façades recevant les balcons ou escaliers et 0,40 m pour les annexes **de plus de 20 m² d'emprise au sol** (hors implantation en limite).

Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

~~Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.~~

Toiture terrasse (cas particulier) :-

~~Elles sont interdites.~~

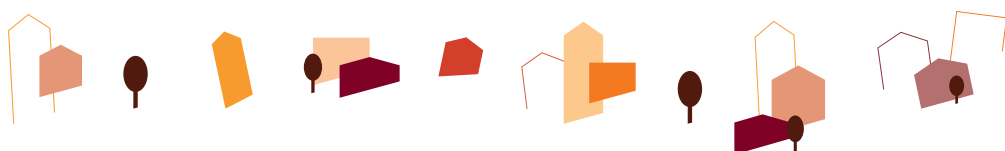
Les clôtures

Types de clôture autorisés :

En cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant

Les murs, selon le principe local lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur des murs voisins (dans les mêmes tonalités) :

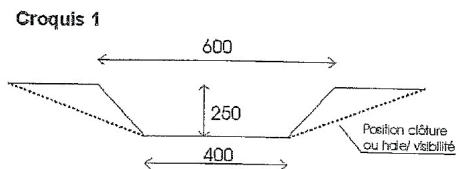
- Soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette.
- Soit murs pleins en pierres naturelles ou crépi à l'ancienne surmontés ou non d'un grillage métallique, **barrières ou panneaux réalisés en bois d'aspect naturel ou en matériaux composites.**



Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

(cf. croquis présentes à titre indicatif ci-dessous)



UC 14 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le COS n'est pas applicable :

- Aux équipements publics.
- Aux constructions ou aménagements des bâtiments à vocation publique (scolaires, sportifs, sanitaires ou hospitaliers), ni aux équipements publics d'infrastructure.

Dans les autres cas :

- Le COS est fixé à 0,30

Pour les annexes isolées autorisées dans la zone:

- La surface hors œuvre brute (SHOB) est limitée à 20 m²

Article UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Annexes

Les annexes telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Cependant, en cas d'habitation existante, les annexes telles que garages, abri, etc...peuvent s'implanter librement (sauf les piscines qui devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives de propriété).

Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

(cf. croquis présentes à titre indicatif ci-dessous)

UC 14 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le COS n'est pas applicable :

- Aux équipements publics.

~~- Aux constructions ou aménagements des bâtiments à vocation publique (scolaires, sportifs, sanitaires ou hospitaliers), ni aux équipements publics d'infrastructure.~~

Dans les autres cas :

- Le COS est fixé à 0,30

Pour les annexes isolées autorisées dans la zone:

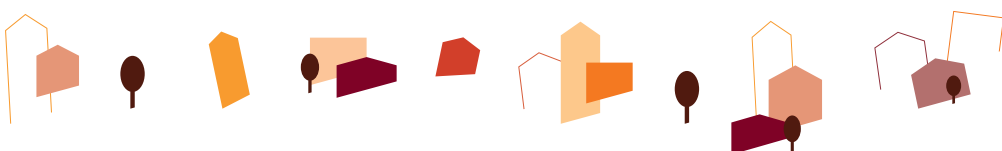
- ~~- La surface hors œuvre brute (SHOB) est limitée à 20 m²~~

Article UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Annexes

~~Les annexes telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.~~

~~Cependant, en cas d'habitation existante, Les annexes telles que garages, abri, etc...peuvent s'implanter librement (sauf les piscines qui devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives de propriété).~~



Article UD11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des façades :

- Couleurs : le blanc pur est interdit.

Aspect des menuiseries :

Le blanc est interdit.

Les bardages d'aspect bois seront limités 1/4 des façades et devront :

- Soit rester en bois naturel.
- Soit présenter une teinte sombre.

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats.

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

- Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
- Dans le voisinage immédiat.

Les matériaux ondulés sont interdits.

Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 40% et 60%.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Article UD11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des façades :

~~- Couleurs : le blanc pur est interdit.~~

Aspect des menuiseries :

~~Le blanc est interdit.~~

Les bardages d'aspect bois seront limités 1/4 des façades et devront :

- Soit rester en bois naturel.
- Soit présenter une teinte sombre.

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats **ainsi que le bac acier de couleur gris ardoise.**

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

- Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
- Dans le voisinage immédiat.

Les matériaux ondulés sont interdits **sauf pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol.**

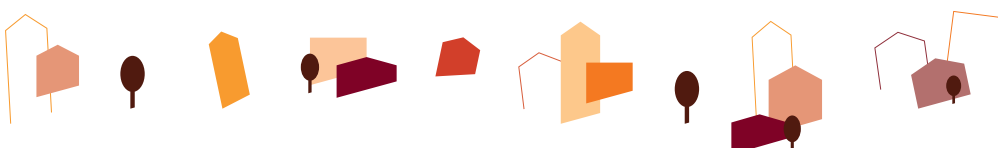
La pose des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est encouragée. Ils pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 40% et 60%.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, ~~en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.~~

Les toitures plates végétalisées sont autorisées.



Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m, minimum pour la construction principale et 0,40 m pour les annexes (hors implantation en limite).

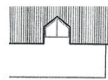
Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

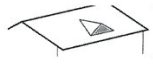
Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.



Croquis n° 1



Croquis n°2



Croquis n°3

Toiture terrasse (cas particulier) :

Elles sont interdites.

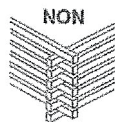
Extensions et annexes

Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture.

Constructions d'aspect bois :

Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-contre). Elles sont autorisées si les assemblages d'angle sont réalisés avec un habillage bois selon le croquis 2.

Croquis 1



Croquis 2



Les clôtures

Types de clôture autorisés :

Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m, minimum pour la construction principale et 0,40 m pour les annexes **de plus de 20 m² d'emprise au sol** (hors implantation en limite).

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

~~Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.~~

Toiture terrasse (cas particulier) :-

~~Elles sont interdites.~~

Extensions et annexes

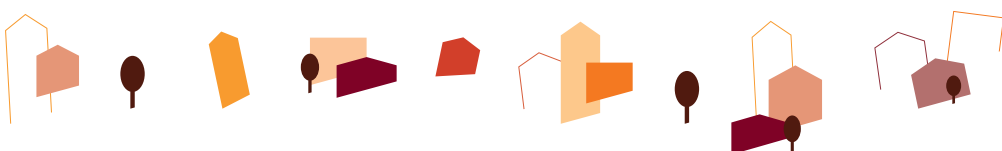
Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, ~~avec les mêmes pentes de toiture.~~

Constructions d'aspect bois :

~~Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-contre). Elles sont autorisées si les assemblages d'angle sont réalisés avec un habillage bois selon le croquis 2.~~

Les clôtures

Types de clôture autorisés :



- Soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette

- Soit clôtures grillage métallique ou bois.

Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

(cf. croquis présentes à titre indicatif ci-dessous

- Soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette

- Soit clôtures grillage métallique, **barrières ou panneaux réalisés en bois d'aspect naturel ou en matériaux composites.**

Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

(cf. croquis présentes à titre indicatif ci-dessous

Article UD14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

1. Le COS n'est pas applicable :

- Aux équipements publics.
- Aux constructions ou aménagements de bâtiments à vocation publique, ni aux équipements publics d'infrastructure.

2. Dans les autres cas :

Le COS est fixé à 0,20

3. Pour les annexes isolées autorisées dans la zone :

La surface hors œuvre brute (S.H.O.B.) est limitée à 20 m².

Article ~~UD14~~ – ~~COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS~~

~~1. Le COS n'est pas applicable :~~

- ~~- Aux équipements publics.~~
- ~~- Aux constructions ou aménagements de bâtiments à vocation publique, ni aux équipements publics d'infrastructure.~~

~~2. Dans les autres cas :~~

~~Le COS est fixé à 0,20~~

~~3. Pour les annexes isolées autorisées dans la zone :~~

~~La surface hors œuvre brute (S.H.O.B.) est limitée à 20 m².~~

Article UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal.

- La reconstruction après sinistre.

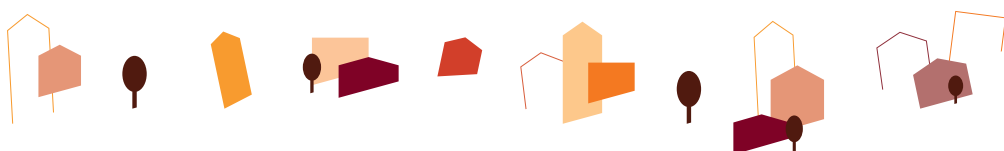
- Les constructions à usage d'habitation (surface de plancher maxi : 60 m².) destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux implantés sur la zone : ces constructions devront être intégrées au volume du bâtiment abritant l'activité principale.

Article UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal.

- La reconstruction après sinistre.

- Les constructions à usage d'habitation (surface de plancher maxi : **30 m².**) destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux implantés sur la zone : ces constructions devront être intégrées au volume du bâtiment abritant l'activité principale.



Article UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UE3 à UE13.

Les logements de fonction ne pourront dépasser 60 m2 de surface hors œuvre nette.

Article UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UE3 à UE13.~~

~~Les logements de fonction ne pourront dépasser 60 m2 de surface hors œuvre nette.~~

CARACTÈRE DU SECTEURS AU « indicé »

Le secteur AUDz, destiné à recevoir de l'habitat de faible densité, de type habitat individuel, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

CARACTÈRE DU SECTEURS AU « indicé »

Le secteur AUDz, destiné à recevoir de l'habitat ~~de faible densité, de type habitat individuel~~, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

Article A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La construction et l'extension des habitations principales des agriculteurs exploitants et les habitations destinées au logement du personnel indispensable à l'exploitation agricole, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.

Article A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La construction et l'extension des habitations principales des agriculteurs exploitants et les habitations destinées au logement du personnel indispensable à l'exploitation agricole, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation **et dans la limite de 200 m² de surface de plancher.**

Les logements de fonction pour les agriculteurs sont limités à 120 m2 de surface de plancher.

Article A11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Menuiseries :

Le blanc est interdit.

Dispositions concernant l'aspect des toitures :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats.

Cependant, les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

- Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
- Dans le voisinage immédiat. Les matériaux ondulés sont interdits

Article A11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Menuiseries :

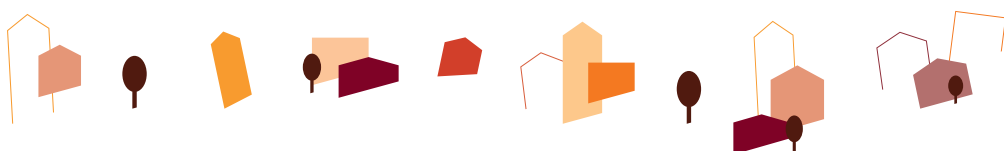
~~Le blanc est interdit.~~

Dispositions concernant l'aspect des toitures :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats **ainsi que le bac acier de couleur gris ardoise.**

Cependant, les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

- Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
- Dans le voisinage immédiat. Les matériaux ondulés sont interdits **sauf pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol.**



La pose des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est encouragée. Ils pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

Volumétrie et pentes :

Les toitures doivent être réalisées :

A deux pans minimum, inclinés entre 40 % et 60 %.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Les débords de toiture devront être proportionnés au volume de la construction sans être inférieurs à 0,60 m

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1, n°2 et n°3 sont interdites.

Les toitures terrasses sont interdites.

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Article A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles A3 à A13. Les logements de fonction pour les agriculteurs sont limités à 120 m² de S.H.O.N.

Les habitations principales des agriculteurs et leurs extensions sont limitées à 200 m² de S.H.O.N.

Volumétrie et pentes :

Les toitures doivent être réalisées :

A deux pans minimum, inclinés entre 40 % et 60 %.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, ~~en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.~~

Les débords de toiture devront être proportionnés au volume de la construction sans être inférieurs à 0,60 m

~~Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1, n°2 et n°3 sont interdites.~~

~~Les toitures terrasses sont interdites.~~

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, ~~avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.~~

Article A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

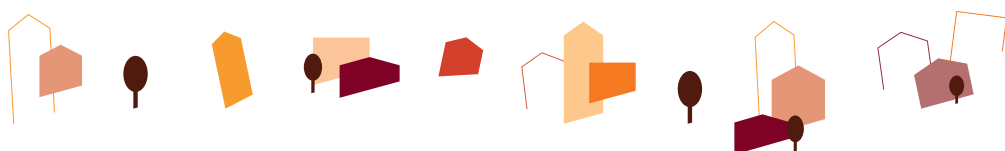
~~Le COS n'est pas réglementé.~~

~~Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles A3 à A13. Les logements de fonction pour les agriculteurs sont limités à 120 m² de S.H.O.N.~~

~~Les habitations principales des agriculteurs et leurs extensions sont limitées à 200 m² de S.H.O.N.~~

Article N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES

Article N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES



CONDITIONS PARTICULIERES

Pour les bâtiments repérés en Nu, sont autorisés:

- La réhabilitation, l'amélioration et le changement de destination des constructions existantes
- L'extension limitée à 30% de la SHON existante,
- Les annexes de l'habitation à condition qu'elles soient accolées ou intégrées à la construction principale

Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

2- Annexes en Nu

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Article N11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des menuiseries :

- Le blanc est interdit.

Aspect des toitures :

Les choix des matériaux devront respecter les composantes traditionnelles locales.

Aspect:

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats.

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes dans le voisinage immédiat

Les matériaux ondulés sont interdits.

CONDITIONS PARTICULIERES

Pour les bâtiments repérés en Nu, sont autorisés:

- La réhabilitation, l'amélioration et le changement de destination des constructions existantes
- L'extension limitée à 30% **de la surface de plancher existante et inférieure à 80 m² de surface de plancher nouvelle (extension non renouvelable)**
- Les annexes de l'habitation à condition que ~~qu'elles soient accolées ou intégrées à la construction principale~~ **l'emprise au sol cumulée des annexes soit limitée à 40 m².**

Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

2- Annexes en Nu

~~Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.~~

Les annexes peuvent être implantées jusqu'à la limite séparative.

Article N11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des menuiseries :

~~-Le blanc est interdit.~~

Aspect des toitures :

Les choix des matériaux devront respecter les composantes traditionnelles locales.

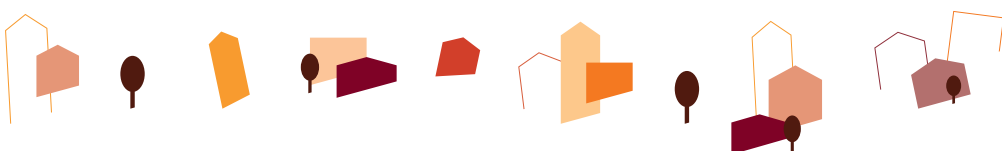
Aspect:

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats **ainsi que le bac acier de couleur gris ardoise.**

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes dans le voisinage immédiat

Les matériaux ondulés sont interdits **sauf pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol.**

La pose des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est encouragée. Ils pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux



Débords de toiture :

Identique à la construction existante avec un minimum de 0,80 m, et de 0,40 m minimum pour les extensions (hors implantation en limite).

Volumétrie et pentes :

Les toitures devront respecter les caractéristiques du bâti existant. De plus, les extensions devront respecter les mêmes pentes et caractéristiques que le bâtiment principal.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique

Ouvertures

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Article N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13.

En Nu, l'aménagement ou l'extension des constructions sont limités à 30% de la SHON existante et inférieure à 80m2 de SHON nouvelle (extension non renouvelable).

Débords de toiture :

Identique à la construction existante avec un minimum de 0,80 m, et de 0,40 m minimum pour les extensions **et annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol** (hors implantation en limite).

Volumétrie et pentes :

Les toitures devront respecter les caractéristiques du bâti existant. ~~De plus, les extensions devront respecter les mêmes pentes et caractéristiques que le bâtiment principal.~~

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, ~~en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique~~

Ouvertures

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

~~Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.~~

Pour les extensions

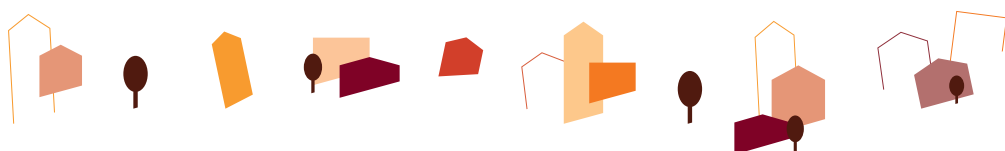
Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, ~~avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.~~

Article N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~Le COS n'est pas réglementé.~~

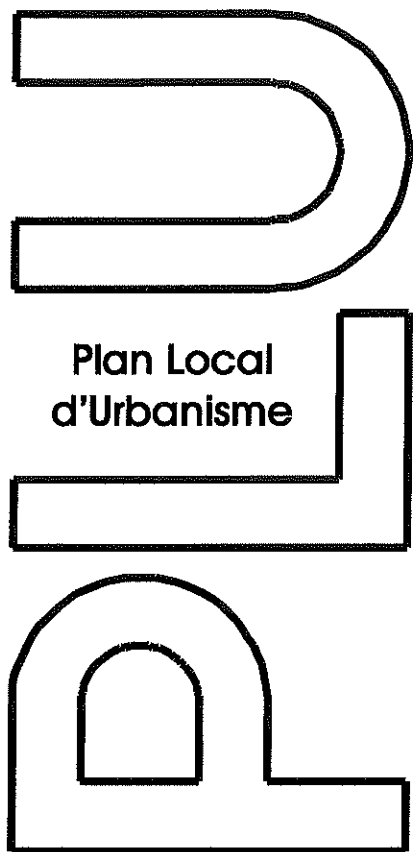
~~Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13.~~

~~En Nu, l'aménagement ou l'extension des constructions sont limités à 30% de la SHON existante et inférieure à 80m2 de SHON nouvelle (extension non renouvelable).~~



Commune de ROTHERENS

Savoie



Fait le

février 2006

Modifié le

Bernard TOUR
architecte urbaniste
73190 Saint Baldoph

RAPPORT DE PRESENTATION

1

Vu pour être annexé à la
délibération du 06/03/2006

Révision

PLAN DU RAPPORT DE PRESENTATION

I. ANALYSE

A. CADRE REGLEMENTAIRE

1. Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
2. Contexte général
3. Contenu réglementaire du P.L.U.

B. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Présentation générale de la commune
2. Contexte démographique
3. Contexte économique
4. Foncier et construction
5. Infrastructures et équipements

C. DIAGNOSTIC URBANISTIQUE

1. Surfaces du MARNU
2. Surfaces constructibles en secteurs constructibles
3. Potentialités du MARNU au regard du contexte "loi SRU"

D. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1. Topographie communale
2. Géologie et hydrographie
3. Risques naturels
4. Facteurs climatologiques
5. Le milieu naturel
6. Les espaces urbanisés ou aménagés
7. Etat des nuisances

E. ETUDE PAYSAGERE

1. Le grand paysage
2. Le paysage communal et les identités paysagères locales
3. Principes de protection et valorisation du paysage : enjeux des lieux
4. Sensibilités paysagères à l'aménagement et composantes
5. Exposé synthétique du projet d'aménagement lié à l'étude paysagère : Traits principaux et stratégie paysagère

II. DU DIAGNOSTIC AU PROJET

A. SYNTHÈSE ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

1. Constat / bilan
2. Enjeux / projets

B. OBJECTIFS COMMUNAUX

C. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU P.A.D.D. ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

1. Le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement
2. Les grands thèmes développés dans le P.A.D.D.

D. PRÉSENTATION SCHEMATIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

III. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LES JUSTIFICATIONS

A. PRESENTATION DU P.L.U.

1. Préambule
2. Traduction des thèmes d'aménagement sur le zonage du P.L.U.

B. PRISE EN COMTE DE L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION ET INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Evaluation des orientations d'aménagement sur l'environnement
2. Effets du PL.U. sur l'environnement

C. BILAN ET PRISE EN COMPTE DE LA CONCERTATION

1. Modalités de la concertation
2. Contenu des réunions publiques
3. Contenu des observations du registre

D. JUSTIFICATIONS ET POTENTIALITES

1. Tableaux justificatifs et rapprochements réglementaires
2. Traduction du projet communal en terme d'emplacements réservés
3. Traduction du projet communal en terme de règlement
4. Etat des surfaces et potentialités du P.L.U.

E. PRISE EN COMPTE DES LOIS ET DES ELEMENTS DU PORTER A LA CONNAISSANCE

1. Prise en compte des lois (P.A.C.)
2. Autres éléments du porter à la connaissance

IV. ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION

PREAMBULE

Le M.A.R.N.U. (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme) de Rotherens a été approuvé en novembre 1995 puis en 2000.

Un P.O.S. partiel approuvé le 21 janvier 1994, concerne un secteur situé au Sud-Ouest de la commune, en bordure du Gelon (ZAC du Héron).

La commune a prescrit par délibération, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en date du 31 mai 2002.

I. ANALYSE

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1. ELABORATION DU PLU

a) Présentation

Le Plan Local d'Urbanisme, (P.L.U), issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (loi S.R.U.) du 13 décembre 2000, fixe les règles d'urbanisme et les servitudes d'utilisation du sol applicables sur le territoire communal au niveau de chaque parcelle de terrain, bâti ou non.

Il est établi en respect des lois, règles, servitudes d'utilité publique concernant le territoire de la commune. A ce titre, il devient un document d'urbanisme opposable aux tiers.

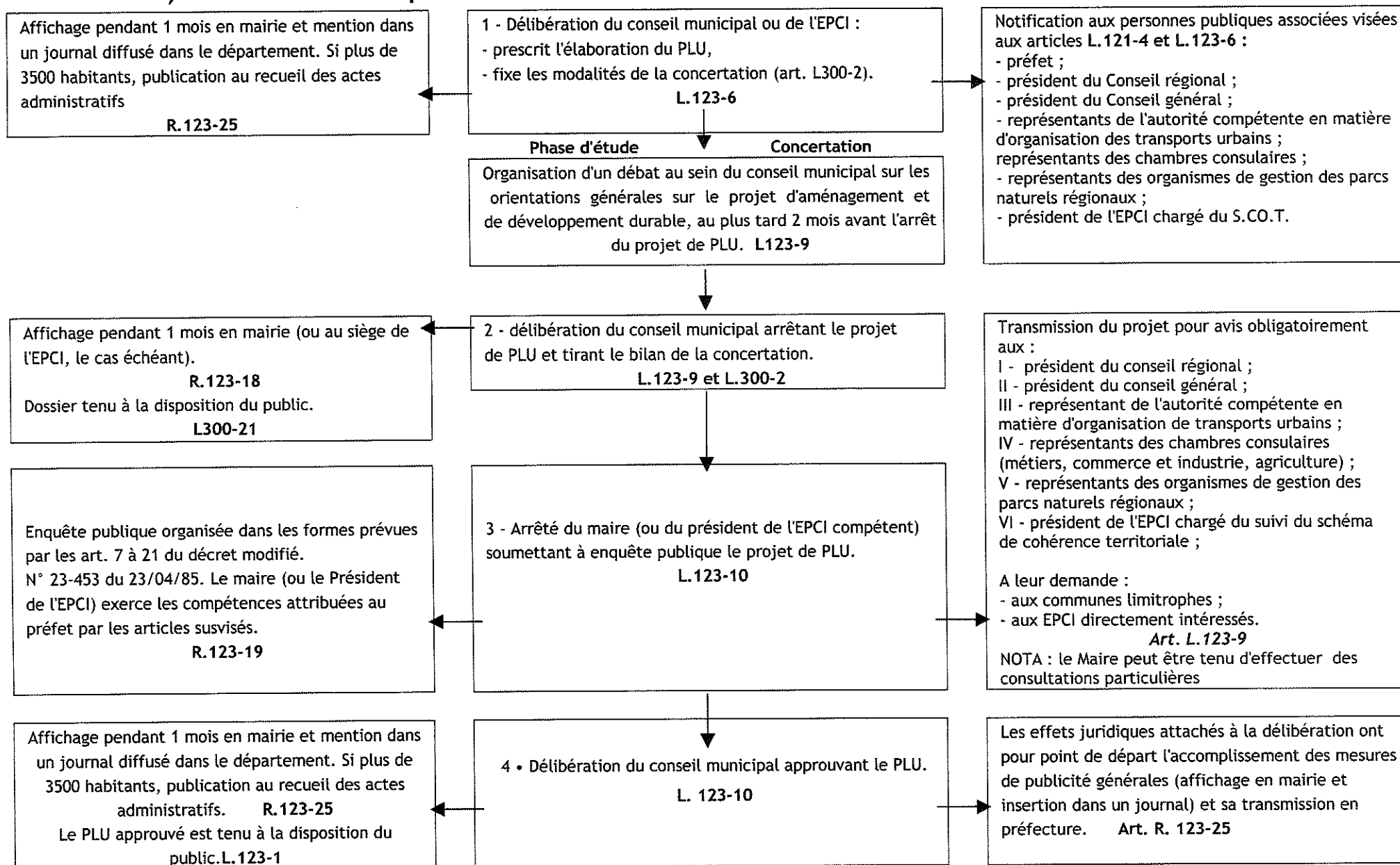
Son élaboration fait intervenir :

- des acteurs principaux : le Maire, le Conseil Municipal, qui mandatent une ou plusieurs personnes compétentes en matière d'urbanisme pour la réalisation technique des documents (urbanistes, techniciens) ;
- des acteurs secondaires.

La procédure comprend plusieurs étapes donnant lieu à des décisions et produisant des effets graduels avant l'opposabilité définitive.

Le détail de la procédure et de l'objet du P.L.U. figure au Code de l'Urbanisme : articles L121.1 à L121.9, L1231 à L123.20, et sur le plan réglementaire aux articles R123.1 à R123.25.

b) Tableau schématique de l'élaboration d'un P.L.U.



¹(* E.P.C.I. : Etablissement Public de Coopération Intercommunale)

Source D.D.E. de la Savoie
Source D.D.E. de la Savoie

c) Consultations

Tableau 2 – Procédures d'association, de consultations et de concertation pendant l'élaboration du PLU				
Personnes publiques associées (art. L. 121-4)	Personnes consultées de droit à leur demande (ou leurs représentants)	Personnes consultées de droit	Personnes consultées facultativement par le maire ou le Président de l'EPCI	Personnes concernées par la concertation (art. L. 300-2)
État (à la demande du maire ou du préfet)	Art. L. 123-8 : Président du Conseil régional	Art. L. 123-15 (en ZAC) : Avis de la personne publique à l'initiative de la création (avis favorable de l'EPCI si création de la ZAC à son initiative).	Art. L.123-8 : Tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des États limitrophes	Habitants
Régions	Président du Conseil général			Associations locales
Départements	le cas échéant, Président de l'EP prévu à l'article L. 122-4 (SCOT)	Art. R. 123-17 : Avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant de l'INAO dans les zones AOC, et du centre de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers.		Autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole
Autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains	Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains	Art.R. 141-6 : Avis des conseils d'arrondissement dans les communes de Paris, Marseille, Lyon.	Art. L. 121-4-1 : Dans les territoires frontaliers, les collectivités territoriales des États limitrophes et tout organisme étranger compétent en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement et d'environnement.	
CCI	Présidents des organismes mentionnés à l'article L.121-4	Art. R. 112-1-10 du Code rural : Avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation agricole en cas de changements d'affectation d'une zone agricole protégée dans les conditions de l'article L. 112-3 du Code rural		
Chambres des métiers	Président de la Communauté ou du SAN (en agglomération nouvelle)			
Chambres d'agriculture	Présidents des EPCI voisins compétents			
Organismes de gestion des PNR	Maires des communes voisines	En montagne (loi du 9/1/85) : application de l'article L.145-3.		
Sections régionales de la conchyliculture (dans les communes littorales au sens de la loi du 3/1/86)	Art. L. 121-5 : Associations locales d'usagers agréées Associations agréées de l'article L. 252-2 du Code rural	En littoral (loi du 3/1/86) : application des articles L.146-6 (consultation de la commission départementale des sites pour le classement des EBC les plus significatifs) et L.146-4 II		

Source : Isabelle Cassin ; Le P.L.U., Plan Local d'Urbanisme : du POS au PLU, la carte communale, pièges et contraintes ; le Moniteur, Guide juridique ; juin 2002

2. CONTEXTE GENERAL

a) Rappels législatifs et réglementaires

La législation s'appliquant sur le territoire de la commune :

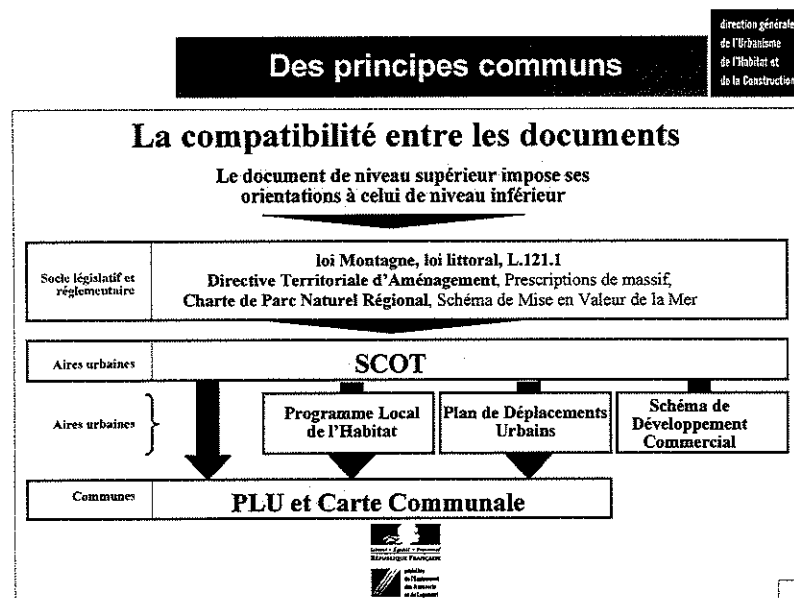
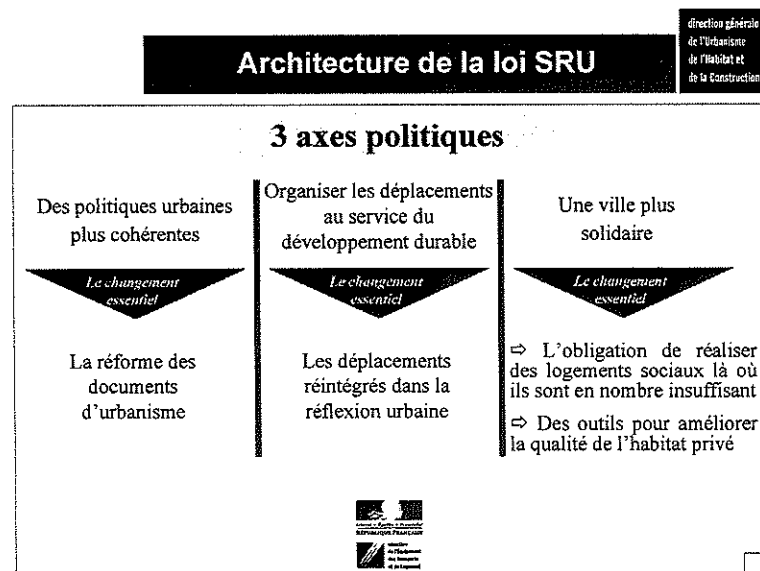
1. La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.
2. La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains » (loi S.R.U.) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.
3. La loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 et les arrêtés du 6 mai 1996 relatifs aux systèmes d'assainissement non collectifs.
4. La loi dite « Loi BARNIER » sur l'environnement n° 95-101 du 2 février 1995 et l'article L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.
5. La loi sur la protection et la mise en valeur du paysage n° 93-24 du 8 janvier 1993 qui a renforcé l'obligation de prise en compte de la qualité des paysages dans les P.L.U..
6. La loi sur le bruit n° 92-1444 du 12 décembre 1992 et son décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.
7. La loi portant sur la réglementation des fouilles archéologiques du 27 septembre 1941 et la loi relative à l'archéologie préventive n°2001-44 du 17 janvier 2001.
8. La loi relative à la démocratie de proximité n° 2002-276 du 27 février 2002.
9. La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire n°95-115 du 4 février 1995, modifiée par la loi n°99-533 du 25 juin 1999.
10. La loi d'orientation sur la forêt n° 2001-602 du 9 juillet 2001.
11. La loi du 31 décembre 1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques.

b) Rappel des lois et règles

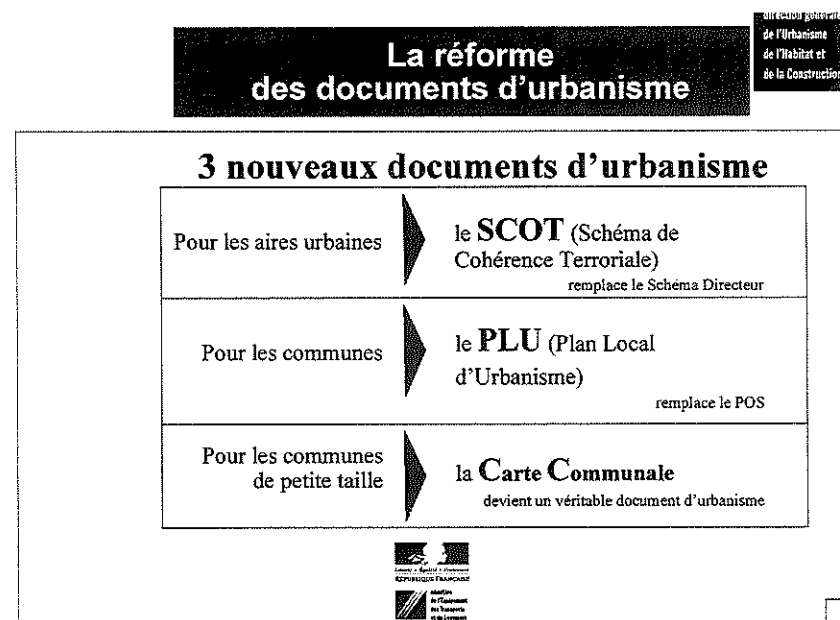
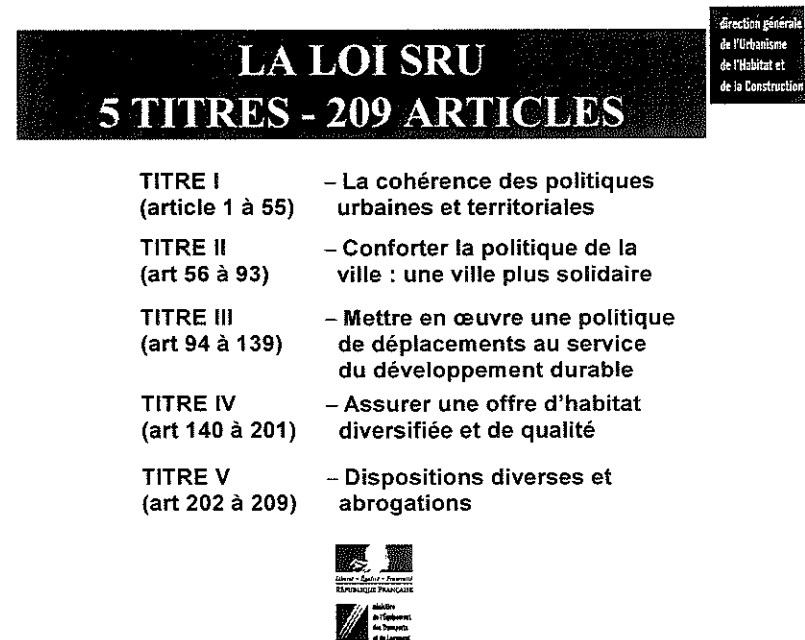
➤ Art L.110 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

➤ La loi S.R.U. du 13 décembre 2000.



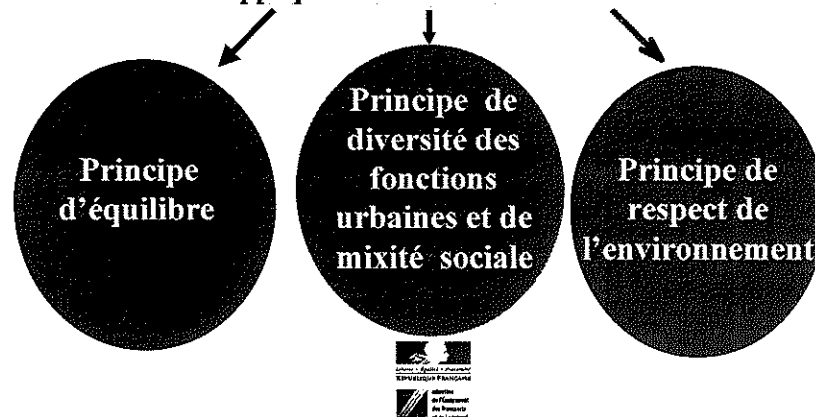
(Présentation autorisée par la DDE 73)



Des principes communs

direction générale
de l'Urbanisme
de l'Habitat et
de la Construction

En résumé, 3 principes fondamentaux
s'appliquent aux documents d'urbanisme:



Des principes communs

direction générale
de l'Urbanisme
de l'Habitat et
de la Construction

L ' article L 121-2 :

Recadre le rôle de l' Etat en affirmant qu' il lui appartient
de veiller au respect des principes définis précédemment.

- ⇒ **Au stade du « porter à connaissance »:**
 - qui s' effectue désormais en continu.
- ⇒ **Dans le cadre de l' association, et de son contrôle:**
 - veiller davantage au respect des règles de fond.
 - ne pas se cantonner au contrôle de la procédure.



Des principes communs

direction générale
de l'Urbanisme
de l'Habitat et
de la Construction

L' article L.121.1 :

Les SCOT - PLU - Cartes Communales doivent déterminer les conditions
permettant d'assurer :

- L' équilibre entre le renouvellement urbain le développement rural et la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs du développement durable
- La diversité et la mixité sociale dans l' habitat urbain et rural
- La maîtrise des déplacements
- La préservation de la qualité des milieux (air,eau ,sol,)
- La réduction des nuisances sonores
- La sauvegarde des ensembles remarquables (naturels ou urbains)



Des principes communs

direction générale
de l'Urbanisme
de l'Habitat et
de la Construction

⇒ La dimension de projet :

Le SCOT et le PLU deviennent l'expression du Projet
d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

⇒ Des documents vivants , et un formalisme réduit :

Des procédures d' élaboration , et de révision , facilitées permettront
aux documents d'évoluer:

- *plus de groupe de travail formalisé , par exemple...*

⇒ Une obligation de transparence :

Concertation pendant l'étude pour l'élaboration initiale et la révision
Enquête publique obligatoire , de la DTA à la carte communale...



➤ **La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat »**

Cette loi apporte des compléments à la loi S.R.U. (principaux points) :

- Dans les zones agricoles, le règlement du P.L.U. peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.
- La loi permet dans certains cas la restauration de ruines.
- La séparation en deux parties du P.A.D.D. : le P.A.D.D. proprement dit et les orientations d'aménagement.
- La possibilité pour les communes de fixer une taille minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone (ou comme c'est déjà le cas, pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel dans les zones correspondantes identifiées au P.L.U.).
- La possibilité d'inscrire dans le règlement du P.L.U. une règle de contrôle du C.O.S. (règle de calcul de la S.H.O.N.) en cas de division d'un terrain.
- Le P.A.D.D. n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme à l'inverse des orientations d'aménagement (intégration facultative dans le dossier de P.L.U.).
- La commune pourra désormais changer son P.L.U. par une simple modification, dès lors qu'elle ne change pas le projet communal présenté dans le P.A.D.D. et qu'elle ne réduit pas les zones agricoles, naturelles ou un espace boisé classé.
- La loi précise la notion de « hameaux » en l'étendant aux groupes ou de constructions traditionnelles ou d'habitations. Il est précisé dans les documents d'urbanisme, autour de quels hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations, la commune entend autoriser les constructions.
- La loi permet aux élus d'organiser un développement de qualité sans que la règle de continuité s'applique, si une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection de l'agriculture de montagne, des paysages, des milieux naturels et des risques naturels.
- La P.V.N.R. est remplacée par la P.V.R. qui peut être utilisée pour financer les réseaux le long d'une voie existante sur laquelle aucun aménagement n'est réalisé.
- Toutes les communes peuvent instituer un permis de démolir.

➤ **La loi Paysage du 8 janvier 1993.**

La loi du 8 janvier 1993 relative au paysage prévoit d'identifier les éléments caractéristiques du paysage et impose d'en préserver la qualité.

A cette fin, les P.L.U. doivent délimiter les quartiers, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir les prescriptions de nature à assurer leur protection.

c) Les éléments supracommunaux

➤ La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) des Alpes du Nord

La DTA est un « porter à connaissance d'un schéma directeur interdépartemental ».

Elle est à l'interface de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement.

Elle a pour objectif de fixer les principales orientations de l'Etat en matière :

- d'aménagement et d'équilibre entre protection et développement,
- de localisation des grandes infrastructures,
- de mise en valeur des paysages et des milieux naturels.

C'est un document prospectif d'aménagement du territoire :

- pour partager une vision commune des enjeux et des stratégies à conduire et prévoir des actions d'accompagnement,
- et qui ne se substitue pas aux instruments existants : Charte, S.CO.T...., mais recherche une cohérence avec eux.

La D.T.A. des Alpes du Nord n'est pas aboutie à l'heure actuelle.

➤ Le schéma directeur

Il a été approuvé en 1977. Il est actuellement en révision sous la forme nouvelle d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.).

d) État des documents d'urbanisme existants

➤ Le M.A.R.N.U. et le P.O.S. partiel de la commune

Le M.A.R.N.U. (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme) de Rotherens a été approuvé en novembre 1995 puis en 1999. Un P.O.S. partiel approuvé le 21 janvier 1994, concerne le site de la ZAC du Héron et de son extension au Sud-Ouet de la commune, en bordure du Gelon.

La commune a prescrit par délibération, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en date du 31 mai 2002.

Ainsi, cette étude a pour objet la réalisation du P.L.U. de la commune de Rotherens, qui sera de ce fait soumis aux dispositions de la loi du 13 décembre 2000, à ses décrets d'application de mars 2001 et aux dispositions de la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

➤ Le S.CO.T.

Le S.CO.T. des secteurs du lac du Bourget, de la cluse de Chambéry et de la Combe de Savoie est actuellement en cours d'élaboration sous la conduite de Métropole Savoie. Il fixera les **objectifs**, les **localisations** et les **dimensionnements** des secteurs constructibles pour l'habitat, les **activités**, en termes de **transports** et de **pôles d'équilibres**, de **protection des secteurs agricoles naturels sensibles**, et de **préservation du paysage**.

A ce stade de l'étude, des objectifs en matière de protection et les hypothèses de développement de la commune de Rotherens ont été retenus par Métropole Savoie.

Ces objectifs sont pris en compte dans la révision du P.L.U. :

- **Les prescriptions en matière d'urbanisation :**

Les pôles préférentiels d'urbanisation (dominante habitat) : secteurs pour lesquels l'urbanisation pourra se faire sous forme d'opération d'ensemble, procédure permettant ainsi une totale maîtrise de l'urbanisation par la commune.

Les réserves d'urbanisation à long terme :

Les secteurs de renouvellement urbain :

La mise en valeur des entrées de ville :

} pas de secteurs particuliers
repérés sur Rotherens

Dimensionnement des zones d'activités : ZAC du Héron sur les communes de la Croix de la Rochette et Rotherens : 30 ha dont 15 de disponibles.

La localisation préférentielle des commerces : secteur sud du périmètre du SCOT : besoins de 6 600 m² d'ici à 2007

Le dimensionnement « adéquat » des documents d'urbanisme : surfaces d'extensions correspondant aux besoins en zones urbanisables pour l'habitat (zones U et AU) ; pour Rotherens : 11 ha d'extension et 28 ha au total.

- **Les prescriptions en matière de déplacement et d'infrastructures :**

La cohérence entre urbanisation et desserte par les transports collectifs :

- Privilégier l'urbanisation des secteurs desservis par des transports en commun efficaces
- Prévoir un développement maîtrisé dans les secteurs mal desservis ou non desservis par les transports collectifs

La protection des tracés des infrastructures nouvelles : pas de projets sur Rotherens

Des projets routiers non prévus peuvent être réalisés : projets de petite ampleur qui ne vont pas à l'encontre des objectifs généraux de développement des transports collectifs

- **Les prescriptions en matière de protection :**

La protection des espaces naturels et ruraux ; sur Rotherens, préservation :

- des espaces agricoles en aval de Côte Rolland
- des espaces paysagers et agricoles entre Côte Rolland et le chef-lieu et en aval des Prés Communaux
- des espaces agricoles au Nord-Est du chef-lieu (Grange Voudier) et en prolongement de la ZAC du Héron

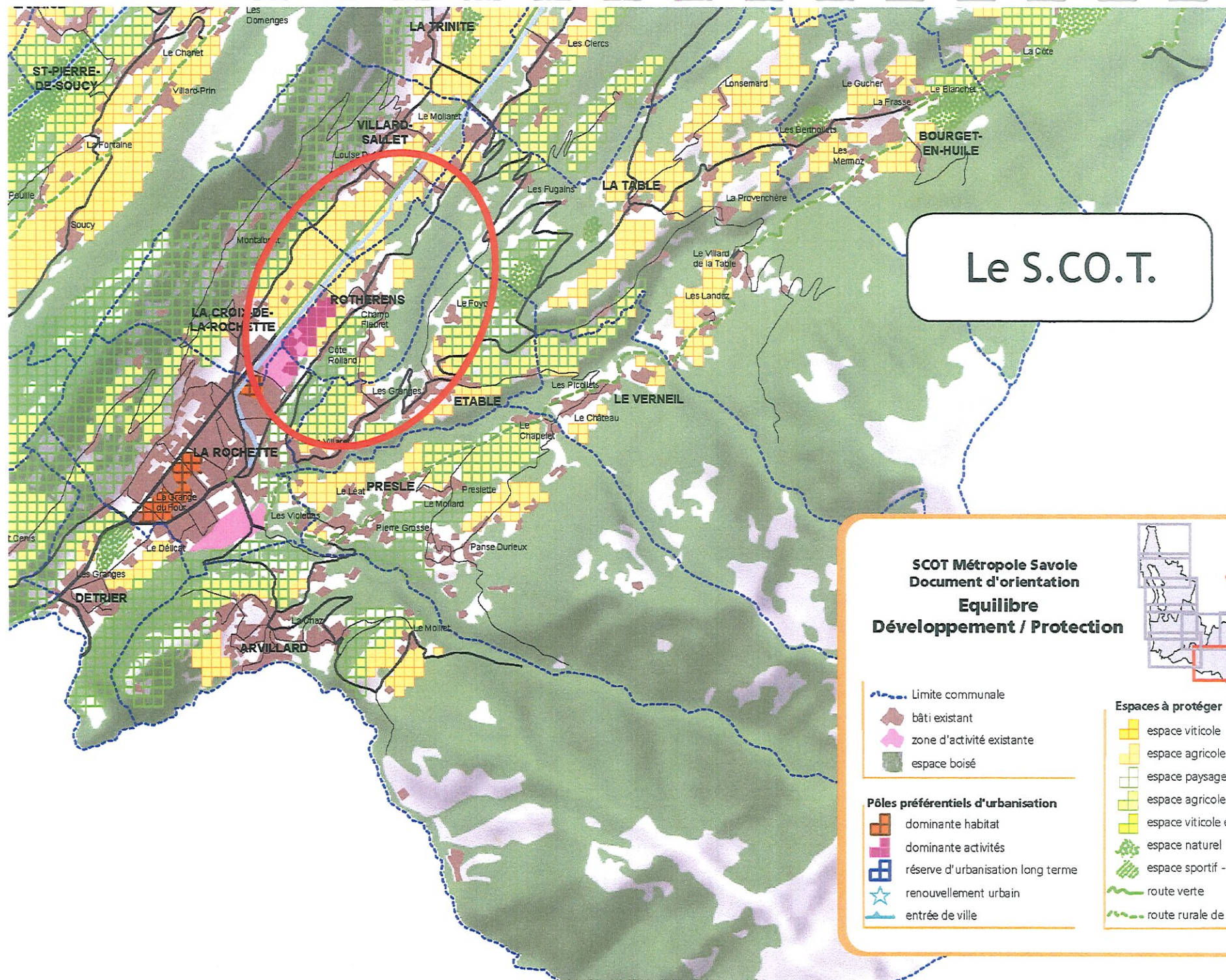
Les protections linéaires : routes vertes et routes rurales de caractère

Les espaces sportifs ou récréatifs : aménagements et équipements publics peuvent y être réalisés

Les espaces boisés : bois de modeste importance, ... ; protection pour des motifs de paysage ou de milieux naturels et agricoles : sont concernés la plaine agricole et le secteur des Prés Communaux.

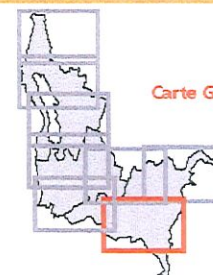
La prise en compte des risques naturels : un site en particulier est exposé aux risques naturels sur la commune (Prés du Veau)

Extrait du S.CO.T. en phase de document de travail, Métropole Savoie :



Le S.CO.T.

SCOT Métropole Savole
Document d'orientation
Equilibre
Développement / Protection



--- Limite communale

■ bâti existant

■ zone d'activité existante

■ espace boisé

Pôles préférentiels d'urbanisation

■ dominante habitat

■ dominante activités

■ réserve d'urbanisation long terme

★ renouvellement urbain

— entrée de ville

Espaces à protéger

■ espace viticole

■ espace agricole

■ espace paysager

■ espace agricole et paysager

■ espace viticole et paysager

■ espace naturel

■ espace sportif - récréatif

— route verte

— route rurale de caractère

3. CONTENU REGLEMENTAIRE DU P.L.U.

Le P.L.U. vise à présenter :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic général de la commune ;
- un diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques locales ;
- l'identification des secteurs agricoles et des paysages à mettre en valeur et à protéger ;
- le recensement et repérage des besoins en matière d'équipements, d'aménagement de l'espace, de services et d'activités, et de transports ;
- l'identification des besoins en matière d'équilibre social de l'habitat et de réhabilitation du bâti existant ;
- les projets concernant l'aménagement du Chef-lieu et la composition urbaine du territoire communal ;
- l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) sur l'ensemble de la commune, présentant les perspectives d'aménagement et de protection sur une période de 10 ans environ.

Le PLU est un ensemble composé de différentes pièces :

1. **Le rapport de présentation** (et les annexes)
2. **Le P.A.D.D. : Projet d'Aménagement et de Développement Durable**
3. **Les orientations d'aménagement**
4. **Les documents réglementaires**
 - 3.1. **Plans de zonage :**

Le zonage du P.L.U. délimite les différentes zones du plan.

le Plan d'indexation en z.
 - 3.2. **Règlement :**

Le règlement du P.L.U. qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.
5. **Les annexes**
 - 4.1. les annexes sanitaires et le schéma directeur d'assainissement de la commune
 - 4.2. les servitudes d'utilité publique
 - 4.3. les éléments du « Porter à la connaissance »
 - 4.4. la liste des lotissements dont le règlement a été maintenu au-delà de dix ans
 - 4.5. les zones concernées par le droit de préemption urbain
 - 4.6. les zones concernées par le permis de démolir
6. **La liste et les avis des Personnes Publiques**

Le P.L.U. (réglementaire) – Code de l'urbanisme

Art. L. 123-1 (L. n°2000-1208, 13 déc. 2000, art. 4).- (*) Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

(L. n°2003-590, 2 juill. 2003, art. 11) Lorsqu'un schéma directeur approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, précitée ou un schéma directeur approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du troisième alinéa ou un schéma directeur révisé avant le 1er janvier 2003 en application du quatrième alinéa est annulé pour vice de forme ou de procédure, l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 peut l'approuver à nouveau, après enquête publique, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le schéma directeur en forme de schéma de cohérence territoriale.

(L. n°2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1°) Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

(L. n°2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1°) Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(L. n°2003-590, 2 juill. 2003, art. 14) « Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. »

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

(L. n°2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 2°) « Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ». et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3° [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n°2000-436 DC du 7 décembre 2000]

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° (L. n°2003-590, 2 juill. 2003, art. 17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

(L. n°2003-590, 2 juill. 2003, art. 18) Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors oeuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa.

B. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

a) Situation géographique

La commune de Rotherens (174 ha) est située dans le quart Sud-Ouest du département de la Savoie, à 25 km au Sud-Est de Chambéry, à 30 km au Sud-Ouest d'Albertville et à environ 50 km au Nord de Grenoble.

Rotherens, commune voisine de La Rochette, se localise à proximité de la confluence des vallées du Grésivaudan, de la Cluse de Chambéry et de la Combe de Savoie, dans la vallée du Gelon.

La RD 27, principale desserte de la commune est directement reliée à la RD 925 puis au réseau routier régional et national dont l'A 41 reliant Chambéry et Grenoble.

La commune est reliée à Grésy sur Isère (Nord-Est) et à Pontcharra (Sud-Ouest) par la RD 925. L'accès de Rotherens à partir de Pontcharra se fait par les gorges du Breda.

Rotherens est situé à proximité de trois vallées reliant Chambéry, Albertville et Grenoble (Pontcharra).

Voir page suivante ; plan de situation géographique

b) Site

Le territoire de la commune occupe l'extrémité Sud de la vallée du Gelon,

Rotherens est le plus petit village du canton de la Rochette, au bord du Gelon, situé en hauteur et dominant l'ancien marais, face aux coteaux ensoleillés de la croix de la Rochette et de Villard-Sallet.

Le Chef-lieu se situe à 360 m d'altitude et la partie Est de la commune culmine à 510 m environ.

Le territoire communal, relativement petit, occupe :

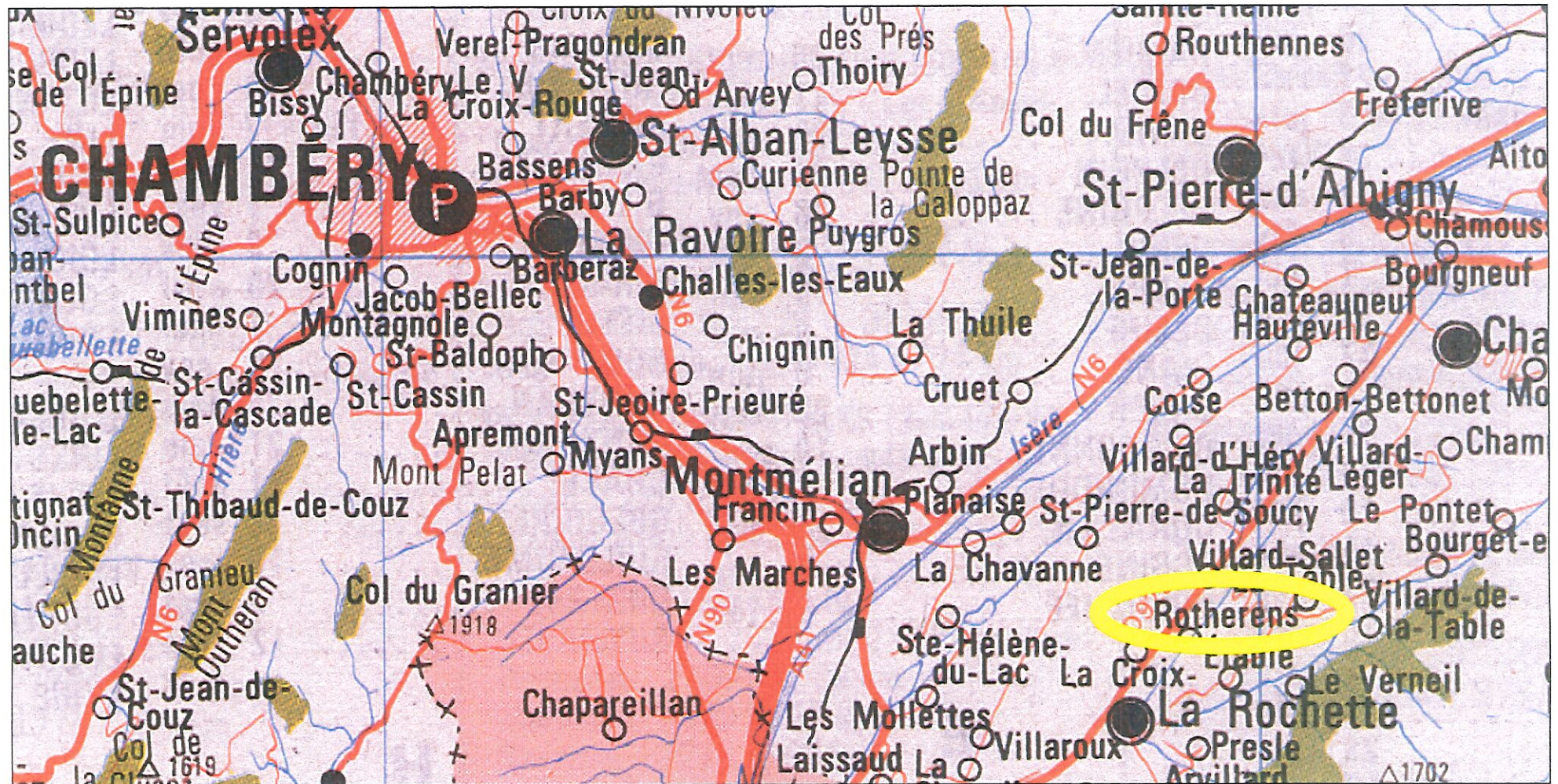
- un fond de vallée plat et humide ; il s'agit de la vallée des ruisseaux du Gelon et de la Seytaz,
- la partie basse du versant Nord-Ouest de la chaîne des Hurtières, à l'extrémité Nord de la chaîne de Belledonne. Ce secteur boisé occupe un premier relief qui sépare la vallée du Gelon de la vallée des Huiles au Sud.

Ainsi la commune est à cheval sur un secteur plat en fond de vallée, et sur un secteur plus pentu.

Rotherens est entouré de 5 communes :

- au Nord-Est : la Table et Villard-Sallet,
- au Sud-Est : Etable,
- au Sud-Ouest : La Rochette et la Croix-de-la-Rochette.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



c) Histoire et patrimoine de la commune

Rotherens faisait partie de l'ancienne province de Savoie, puis du département du Mont-Blanc et du canton de la Rochette de 1793 à 1815. Depuis 1860, la commune est dans le canton de la Rochette, arrondissement de Chambéry.

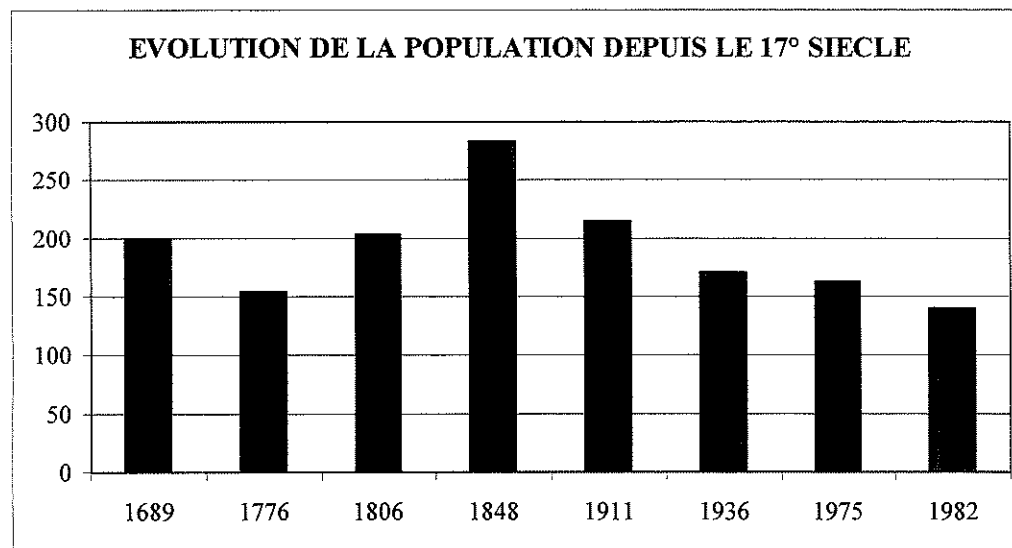
Dans le domaine religieux, Rotherens a fait partie de l'évêché de Grenoble, puis de Maurienne et enfin de Chambéry. Depuis la révolution, la commune appartient à la paroisse de la Rochette.

Au 16^e siècle, on dénombre 4 chapelles sur la commune : Sainte Marguerite, celle du Saint Esprit, celle de St Maurice et celle de Saint-Blaise qui ont été modifiées à plusieurs reprises.

Vers le 18^e siècle, on notait la présence de deux confréries qui donnaient le pain et la soupe aux pauvres ...

Les maisons groupées autour de l'église, étaient autrefois couvertes de lauzes, les murs étaient faits de pierres plates mélangées aux galets roulés de la plaine, et la charpente robuste et aérée.

La population atteint son maximum de 283 habitants en 1848, depuis la population diminue d'années en années. Elle se rétablit depuis 1982.



d) Le cadre administratif de la commune

La commune de Rotherens fait partie de l'arrondissement de Chambéry (chef-lieu du département) qui compte 230 257 habitants. La Rochette est le Chef-lieu du canton qui comporte 14 communes :

- La Rochette
- Rotherens
- Arvillard
- Détrier
- La Chapelle Blanche
- Presle
- Le Verneil
- La Table
- Bourget-en-Huile
- Le Pontet
- Etable
- La Croix de la Rochette
- Villard Sallet
- La Trinité.

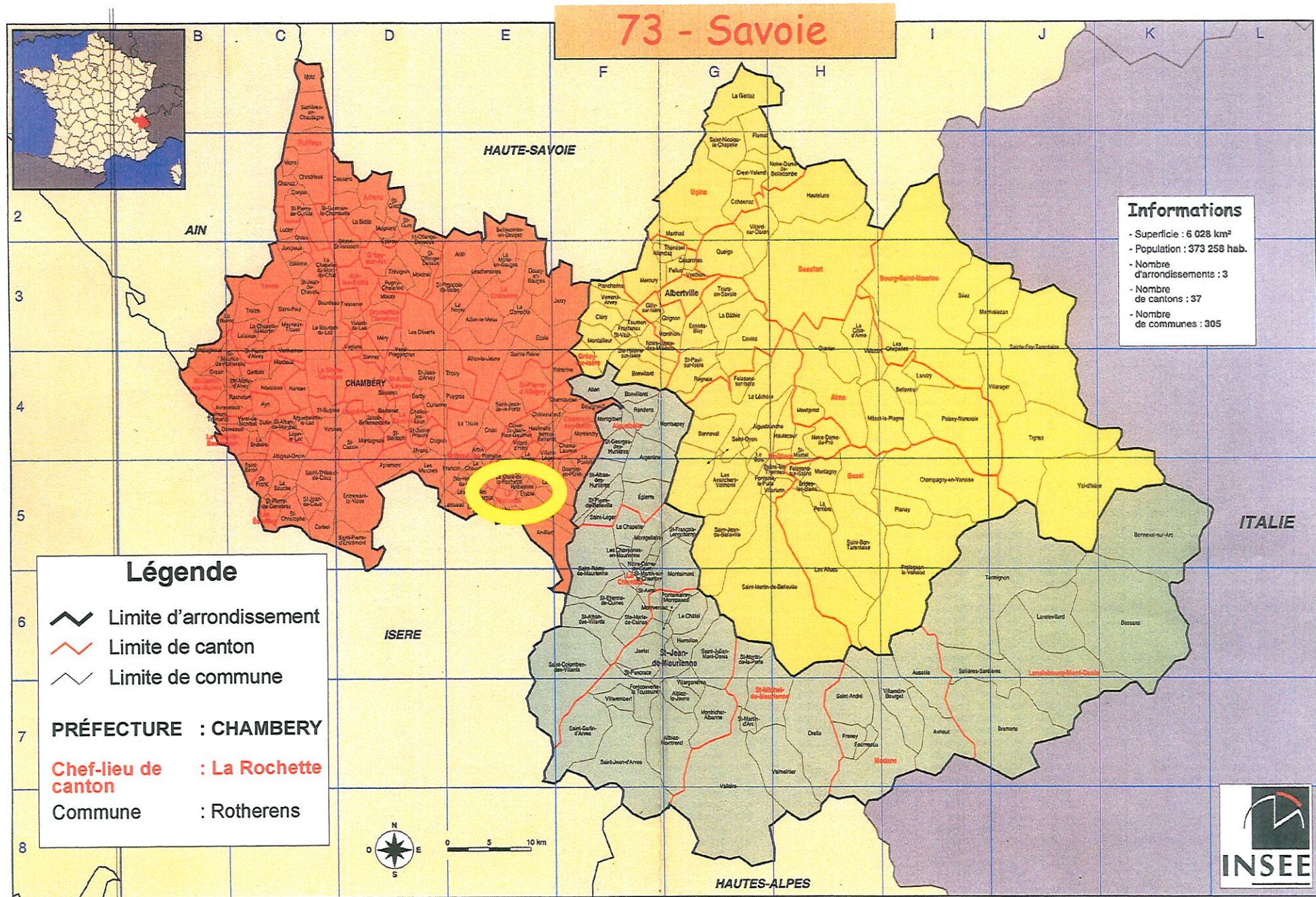
Les communes de ce canton forment la communauté de communes de la Rochette-Val-Gelon.

Ces communes représentent 6556 habitants, soit 2,8% de l'arrondissement.

Rotherens est membre de la communauté de communes de la Rochette-Val-Gelon qui œuvre pour le développement et l'aménagement de ce territoire.

Page suivante : Carte administrative

CARTE ADMINISTRATIVE



2. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

Les informations chiffrées sont obtenues à partir des recensements INSEE 1975, 1982, 1990, 1999.

a) Evolution de la population

➤ Une récente croissance démographique :

Années	Population	Evolution
1975	161	
1982	142	-11,8%
1990	177	+24,6%
1999	192	+8,4%
2003	Environ 225 habitants	

Rotherens est une petite commune, sa population atteint 192 habitants en 1999.

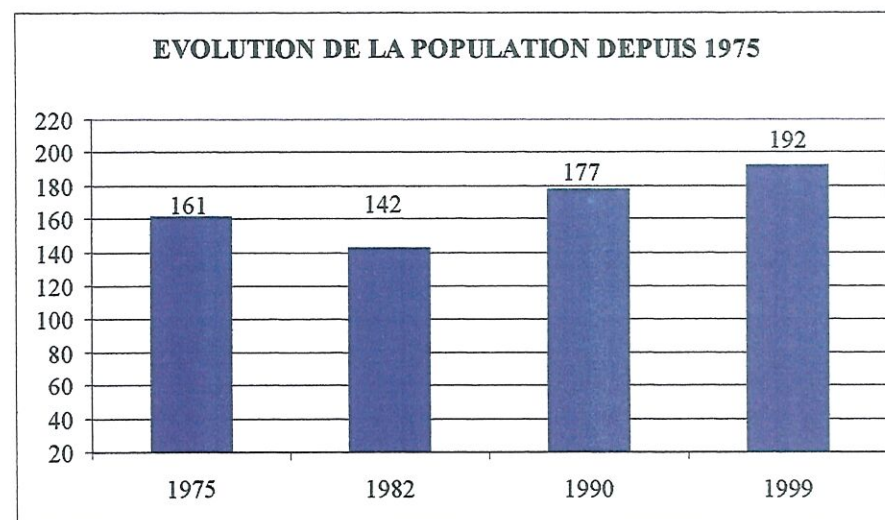
On note :

- Une forte diminution de la population entre 1975 et 1982 = -11,8%.
- Une très forte progression entre 1982 et 1990 : +24,6%.
- Une croissance plus modérée entre 1990 et 1999 = +8,4%

Entre 1975 et 1999, la population gagne en moyenne 1 habitant par an.

Entre 1990 et 1999, la commune gagne 15 habitants, soit en moyenne 1,5 habitants par an, soit une croissance de 0,8% par an.

Rotherens est une petite commune de 192 habitants en pleine croissance démographique (+8,4% depuis 1990), après un long déclin démographique remontant à 1848.



➤ **Une situation proche de celle du département :**

La population de la commune représente moins de 1% de la population de l'arrondissement de Chambéry.

Cependant sa croissance sur les dix dernières années (8,4%) se situe entre celle du département (7,2%) et celle de l'arrondissement (9,8%).

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 90/99 en %
Commune	177	192	8.4
Arrondissement	209 789	230 257	9,8
Département	348 261	373 258	7,2

L'accroissement de la population de la commune est proche de celui de l'arrondissement et du département.

➤ **Projections démographiques : estimation de la population à 10 ans :**

Estimation en suivant la tendance constatée sur les dix dernières années (au rythme de 0,84%/an).

	A 10 ans	A 20 ans
Estimations suivant la tendance actuelle	215 hab.	235 hab.

En suivant la tendance actuelle, la population va gagner 23 habitants d'ici 10 ans (215 habitants), soit une croissance totale de 9,8%.

b) Structure de la population

➤ Des soldes naturels et migratoires en forte augmentation :

	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999
Naissances	9	11	18
Décès	21	13	16
Solde naturel	-12	-2	2
Solde apparent	-10	38	13
Variation de la population	-22	36	15

On note une tendance à l'équilibre sur la période 1990-1999 entre le solde naturel et le solde apparent qui constituent la variation de la population.

Solde naturel (naissances - décès) :

Le solde naturel, négatif jusqu'en 1990, est aujourd'hui positif : + 2 habitants entre 1990 et 1999. En effet, les naissances sont supérieures aux décès.

Solde apparent¹ (nombre d'arrivées des habitants - départs : solde migratoire, attractivité) :

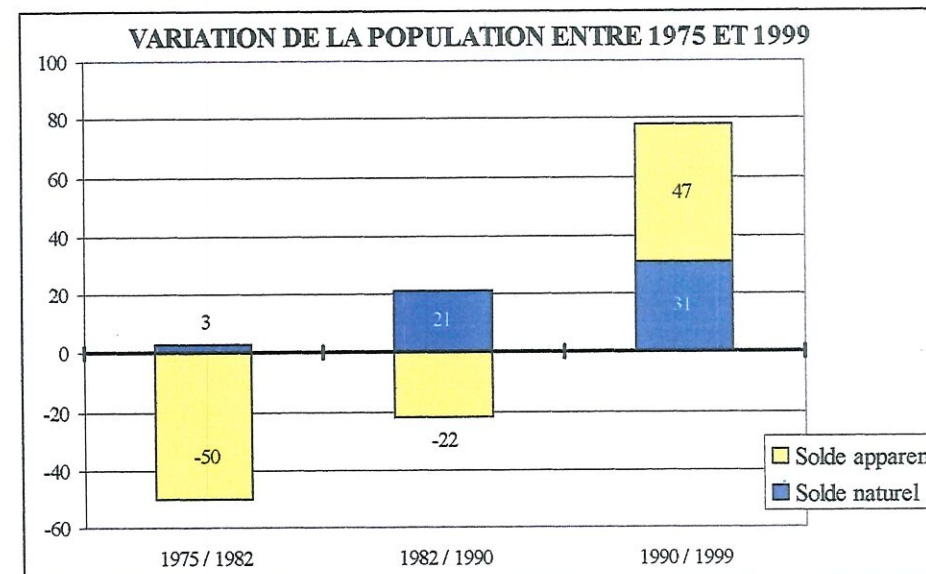
Le solde migratoire (ou apparent) augmente sur l'ensemble de la période avec un pic entre 1982 et 1990.

En effet, négatif en 1975/1982 (-10 habitants), il est de + 13 habitants sur la période 1990/1999. Le solde migratoire est plus fort que le solde naturel entre 1990 et 1999.

La commune semble donc attractive : le nombre d'arrivants est supérieur au nombre de départs. La variation de la population est de + 15 habitants entre 1990 et 1993. Ce constat d'accroissement est lié à l'environnement et à la position stratégique de la commune.

Rotherens est une commune attractive.

La croissance de la population (+ 15 habitants) entre 1990 et 1999 est due en grande majorité au solde migratoire (+13) et dans une moindre mesure au solde naturel (+2).

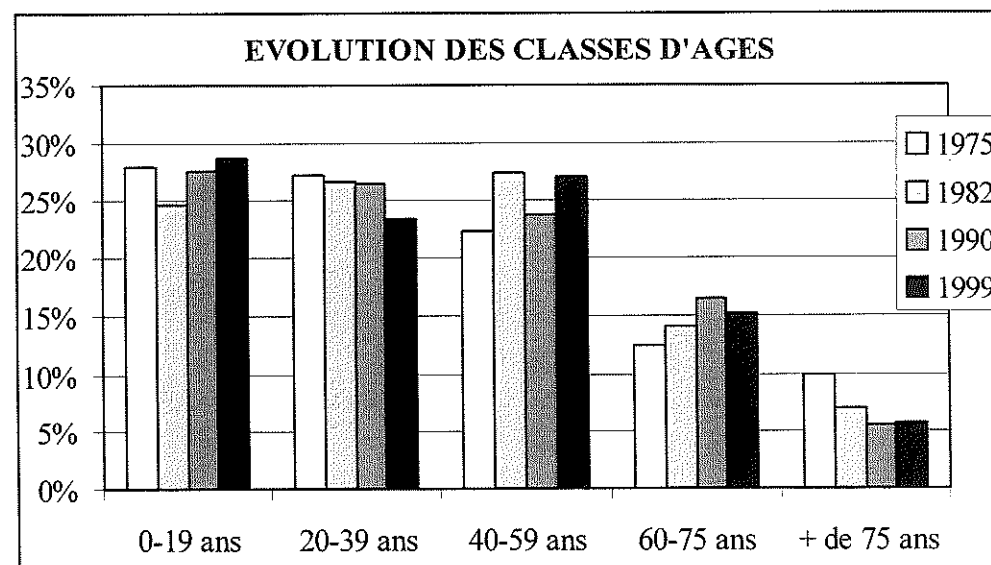


¹ Solde apparent : différence entre la variation de la population entre 1990 et 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (solde migratoire) et la différence de qualité entre les deux recensements.

➤ **Une population relativement jeune :**

	0-19 ans		20-39 ans		40-59 ans		60-74 ans		+ de 74 ans	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1975	45	28,0%	44	27,3%	36	22,4%	20	12,4%	16	9,9%
1982	35	24,6%	38	26,8%	39	27,5%	20	14,1%	10	7,0%
1990	49	27,7%	47	26,6%	42	23,7%	29	16,4%	10	5,6%
1999	55	28,6%	45	23,4%	52	27,1%	29	15,1%	11	5,7%

- Les jeunes de moins de 20 ans sont nombreux et représentent **28,6%** de la population, alors que ce pourcentage est seulement de 24,4% dans le département.
- Les 20-39 ans connaissent une diminution de leur part depuis 1975 (27,3% en 1975 à 23,4% en 1999). Ils sont moins nombreux qu'en Savoie (28,1%).
- Les 40-59 ans sont en forte progression depuis une décennie : 27,1% en 1999 contre 23,7% en 1990, et sont plus nombreux qu'en Savoie (26,6%).
- Les personnes 60-74 ans représentent une part grandissante de la population, ils étaient 12,4% en 1975 et sont environ 15,1% en 1999, soit mieux représentés que sur le département (13,5%).
- En revanche, les plus de 75 ans sont en diminution et largement moins nombreux qu'en Savoie (5,7% contre 7,4% en Savoie).



La population de Rotherens est relativement jeune. En effet, les plus jeunes (0-19 ans) sont les mieux représentés sur la commune (28,6% des habitants) et leur part est plus forte que sur le département.

Cependant, les habitants qui ont entre 40 et 74 ans sont en augmentation et sont mieux représentés qu'en Savoie. Ils vont constituer la classe vieillissante de la commune (42% des habitants pour les deux classes d'âges).

➤ **Taille des ménages : une forte proportion des ménages de taille moyenne :**

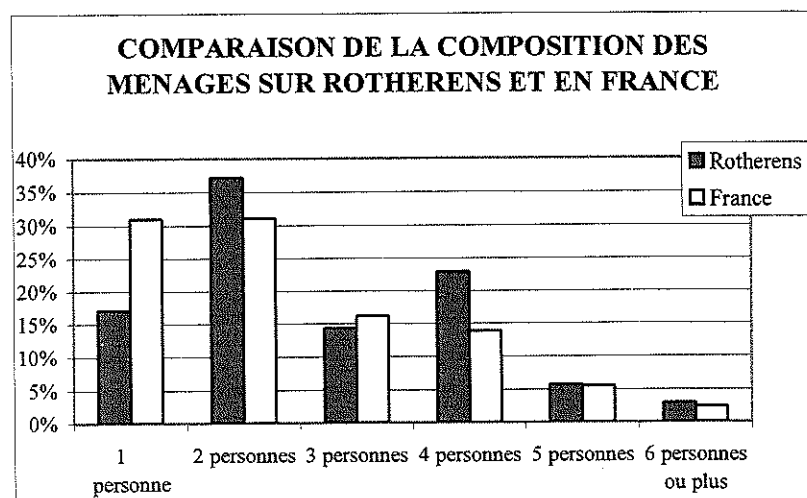
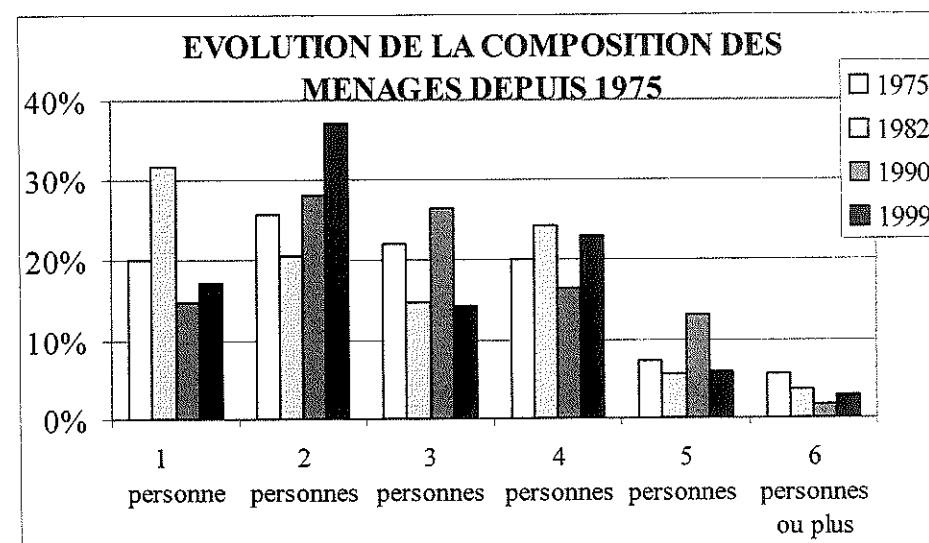
	Ménages de 1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou plus
1975	11 (20%)	14 (25,5%)	12 (21,8%)	11 (20%)	4 (7,3%)	3 (5,5%)
1982	17 (31,5%)	11 (20,4%)	8 (14,8%)	13 (24,1%)	3 (5,6%)	2 (3,7%)
1990	9 (14,8%)	17 (27,9%)	16 (26,2%)	10 (16,4%)	8 (13,1%)	1 (1,6%)
1999	12 (17,1%)	26 (37,1%)	10 (14,3%)	16 (22,9%)	4 (5,7%)	2 (2,9%)

Les ménages composés de 2 personnes sont les mieux représentés en 1999 sur la commune. Leur part a fortement augmenté entre 1975 (25,5%) et 1999 (37,1%). Leur part est plus forte que sur le territoire français (31%).

Les ménages de 4 personnes arrivent en seconde position avec 22,9% des ménages en 1999 (contre 13,8% en France), après une nette progression.

En revanche les ménages de très petite taille (de 1 personne) sont peu nombreux (17,1%), et largement moins représentés qu'en France (31%). Ils sont en diminution sur l'ensemble de la période.

Les ménages de 3 et 5 personnes ou plus, sont également peu nombreux et en diminution depuis 1975.



Les ménages de 2 et 4 personnes sont les mieux représentés (respectivement 37,1% et 22,9%) et en augmentation depuis 1975, d'où une forte présence de couples sans enfant et de couples avec deux enfants.

SYNTHESE

Evolution démographique :

Rotherens est une petite commune de 192 habitants en pleine croissance démographique (+8,4% depuis 1990), après un long déclin démographique remontant à 1848.

L'accroissement de la population de la commune est proche de celui de l'arrondissement et du département.

Projection démographique :

En suivant la tendance actuelle, la population va gagner 23 habitants à 10 ans (215 habitants), soit une croissance totale de 9,8%.

Structure de la population :

Rotherens est une commune attractive.

La croissance de la population (+ 15 habitants) entre 1990 et 1999 est due en grande majorité au solde migratoire (+13) et dans une moindre mesure au solde naturel (+2).

La population de Rotherens est relativement jeune. En effet, les plus jeunes (0-19 ans) sont les mieux représentés sur la commune (28,6% des habitants) et leur part est plus forte que sur le département.

Cependant, les habitants qui ont entre 40 et 74 ans sont en augmentation et sont mieux représentés qu'en Savoie. Ils vont constituer la classe vieillissante de la commune (42% des habitants pour les deux classes d'âges).

Les ménages de 2 et 4 personnes sont les mieux représentés (respectivement 37,1% et 22,9%) et en augmentation depuis 1975, d'où une forte présence de couples sans enfant et de couples avec deux enfants.

3. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

a) Les finances communales

Poste	1997 en euros	1997 (en francs)	2001 en euros	2001 (en francs)	Evolution 1997 / 2001
(A) RECETTES DE FONCTIONNEMENT	89 816,9	589 199	87 363,3	573 103	-2,7%
Fiscalité	33 442,5	219 383	41 859,3	274 597	25,2%
Dotations	42 823,2	280 920	31 305,3	205 363	-26,9%
Exploitation du domaine	9 768,8	64 083	10 299,8	67 567	5,4%
produits financiers	5,0	33	4,1	27	
Autres produits de gestion courante	3 777,4	24 780	3 894,7	25 549	3,1%
(B) DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	60 416,0	396 329	65 788,0	431 569	8,9%
Charges de gestion courante	33 767,5	221 515	39 271,8	257 623	16,3%
Charges de personnel	13 132,6	86 150	14 664,3	96 198	11,7%
Charges à caractère général	10 975,2	71 997	10 380,9	68 099	
Charges financières	2 540,7	16 667	1 470,9	9 649	-42,1%
RECETTES D'INVESTISSEMENT	26 911,4	176 539	38 244,2	250 882	42,1%
Subvention d'investissement	10 530,5	69 080	27 196,3	178 408	158,3%
Emprunts et dettes assimilées	0,0	0	0,0	0	
FCTVA + TLE	16 380,9	107 459	11 047,9	72 474	-32,6%
DEPENSES D'INVESTISSEMENT	41 464,8	272 009	74 358,5	487 792	79,3%
Emprunts et dettes assimilées	5 112,8	33 540	5 641,8	37 010	10,3%
Participation syndicats	2 404,3	15 772	750,9	4 926	
Opérations	33 947,7	222 697	67 965,7	445 855	100,2%
<i>Recettes totales</i>	<i>116 728,4</i>	<i>765 738</i>	<i>125 607,5</i>	<i>823 985</i>	<i>7,6%</i>
<i>Dépenses totales</i>	<i>101 880,8</i>	<i>668 338</i>	<i>140 146,5</i>	<i>919 361</i>	<i>37,6%</i>
<i>Recettes - dépenses</i>	<i>14 847,6</i>	<i>97 400</i>	<i>-14 539,0</i>	<i>-95 376</i>	<i>-197,9%</i>
(C) Résultat de l'exercice (A-B)	29 400,9	192 870	21 575,3	141 534	-26,6%
Excédent antérieur reporté (D)	23 977,1	157 290	44 543,8	292 207	85,8%
Résultat de clôture (C+D)	53 378,0	350 160	66 119,1	433 741	23,9%

Les recettes de fonctionnement sont en légère baisse entre 1997 et 2001 (-2,7%). Cela s'explique en partie par la baisse des dotations de l'Etat.

Les produits de la fiscalité sont principalement composés des quatre taxes locales. Leur taux est fixé annuellement par le conseil municipal.

- Moyenne cantonale 514,92 euros (3377,65 francs)
- Pour la commune à 183,16 euros (1201,45 francs)

La fiscalité de la commune par habitant est largement inférieure à la moyenne cantonale, cela peut s'expliquer par la petite taille de la commune, d'où un besoin moins important en équipement.

En revanche, les recettes d'investissement ont augmenté de 42% entre les 4 années. En effet, l'augmentation du nombre de constructions a entraîné une augmentation des recettes de la commune (notamment la T.L.E.) ; et les travaux réalisés par la commune ont généré des subventions de la part des collectivités plus importantes qu'en 1997.

Au total les recettes représentent 125596 euros (823855 francs) en 2001 et ont augmenté de 7% entre les 4 années.

Les dépenses de fonctionnement ont augmenté de 8,9%, en partie dûe à l'augmentation des charges de gestion courante et de personnel.

Les dépenses d'investissement ont quant à elles fortement augmenté, entre 1997 et 2001 (79,3%).

Cette augmentation est due à des investissements liés à de nombreux travaux sur la commune.

Endettement de la commune :

La dette en capital s'élevait au 01 janvier 2002 à 18127,31 euros (118907 francs).

Le montant de la dette par habitant en 2002 s'élève à : 100,82 euros (661 francs), à comparer utilement à la dette par habitant du canton, égale à 865,81 euros (5679 francs) et à celle constatée pour la moyenne des communes du département, égale à 548,86 euros (3600 francs).

Le montant de la dette de la commune par habitant est très largement inférieur à la moyenne cantonale ou départementale.

Le résultat de clôture est positif en 1997 comme en 2001, celui-ci a même augmenté de 23,9% entre les années.

Ainsi les finances de la commune sont saines et permettent une marge de manœuvre à la commune pour équiper et aménager de façon modérée son territoire.

La capacité d'investissement de la commune pour son développement reposera sur l'autofinancement, les subventions et l'emprunt.

b) La situation de l'emploi

➤ L'emploi dans la commune : un taux de chômage plus élevé qu'en Savoie :

Parmi les 192 habitants de la commune, 89 personnes sont actives. Ce qui représente un taux d'activité de 46,3%, ce qui est très proche de la moyenne départementale.

Seulement 86,5% de ces personnes actives ont un emploi, ainsi le taux de chômage (13,5%) est largement plus élevé sur la commune que sur le département ou sur l'arrondissement.

La part de la population exerçant une profession indépendante (8,9%) est très faible. Les actifs salariés sont largement majoritaires (77,5% des actifs).

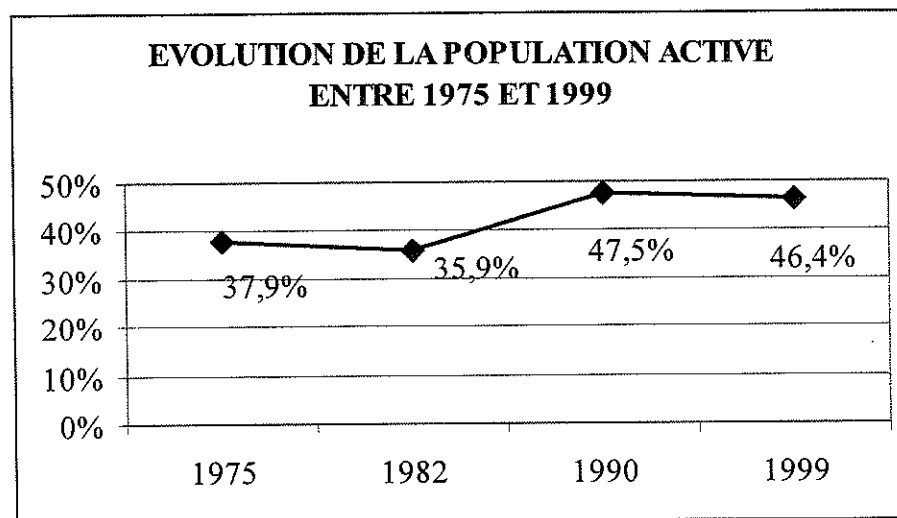
	Commune		Arrondissement		Département	
- Population Active	89	46,3%	104228	45,2%	173374	46.4%
Population active ayant un emploi	77	86,5% ²	92599	88,8%	156724	90,3%
- salariés	69	77,5%	80538	77,2%	133616	77%
- non salariés	8	8,9%	12061	11,5%	23108	13,3%
Chômeurs	12		11315		16137	
Taux de chômage	13,5%		10,9%		9,3%	

Seulement 6 actifs travaillent sur la commune, la majorité va travailler à l'extérieur.

² En % de la population active

➤ **Evolution de la population active depuis 1975 : une tendance à la hausse :**

La population active a augmenté entre 1975 et 1990, depuis celle-ci reste stable.



Le taux d'activité (46,3%) est semblable à la moyenne départementale et a largement augmenté depuis 1975. En revanche, le taux de chômage (13,5%) est largement supérieur aux moyennes départementales et nationales.

c) Les activités économiques

➤ **Les professions des actifs :**

Une large part des actifs ayant un emploi, sont des ouvriers et salariés de l'industrie (les Cartonneries de la Rochette), puis dans une moindre mesure de l'artisanat et des services des communes voisines.

Aucun commerce et service n'est présent sur la commune. En revanche la proximité de la commune de la Rochette, qui est une commune très équipée, permet de satisfaire les besoins élémentaires des habitants de Rotherens.

➤ **Les principales activités économiques :**

Quelques artisans sont présents sur la commune :

- un vendeur en motoculture, portes et portails,
- et un maçon (2003).

La Zone d'activités intercommunale du Héron se situe au Sud-Ouest de la commune, en bordure du Gelon et de la RD 925.

Cette ZAC de 9.34 ha environ est actuellement en partie occupée par l'entreprise Charlet Moser (21500 m²) qui était avant 2002, implantée sur la commune de la Rochette. Cette entreprise compte doubler le nombre de ses salariés d'ici à 2005 ; ils étaient d'environ 25 en 2002.

Un petit transporteur a pour projet de s'installer sur cette ZAC.

La communauté de communes va prochainement réaliser des bâtiments « Relais » (pépinières d'entreprises) en construisant 1200 m² de bureaux et d'ateliers destinés à la location pour les entreprises intéressées.

Ainsi, il est prévu d'étendre la ZAC sur environ 17 ha au total, en partie sur la commune de La Croix de la Rochette et sur Rotherens (de la zone actuelle jusqu'au pont « de Rotherens » (situé sur la commune de la Croix de la Rochette), secteur actuellement classé en zone II Na au P.O.S.).

Le prix du foncier sur ce secteur est de 4,42€ HT le m². La taxe professionnelle de zone est de 11,56€.

La ZAC représente le pôle économique de la commune, dont le potentiel est important. Quelques artisans sont également présents sur la commune.

➤ **Une activité agricole en déprise :**

Rotherens était avant tout une commune agricole. Cependant la commune connaît comme beaucoup d'autres communes une déprise agricole, en effet, le nombre d'exploitation est en baisse puisqu'on recensait 9 exploitations en 1998. On recense aujourd'hui 6 exploitations (dont aucune professionnelle selon le RGA de 2000) sur la commune offrant du travail pour 12 actifs (familiaux). Parmi les 6 chefs d'exploitation, 4 sont pluri-actifs.

Les surfaces agricoles représentent 45 ha, soit environ 25,8% du territoire communal. Les agriculteurs ayant leur siège sur la commune exploitent 25 ha au total (sur et à l'extérieur de la commune). Sur ces 25 ha, la moitié est toujours en herbe (10 ha) et l'autre moitié labourable.

L'élevage concerne principalement la volaille (49 bêtes) et les ovins (37 bêtes).

Les terres labourables sont essentiellement représentées par la culture de céréales (du blé et surtout du maïs).

Les activités agricoles sont réparties sur l'ensemble de la commune (en fond de vallée et entre les sites bâtis et le chef-lieu sur le plateau,), excepté à l'Est et au Nord-Ouest qui sont des secteurs totalement recouverts par la forêt.

La pérennité des exploitations peut être remise en question puisque 3 des 6 chefs d'exploitation ont plus de 55 ans.

Recensement agricole de 2000

Nombre d'exploitations	6
dont nombre d'exploitations professionnelles	0
Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	6
Nombres d'actifs familiaux sur les exploitations	12 personnes
Nombre total d'actifs sur les exploitations	2 UTA
Superficie agricole utilisée les exploitations	23 ha
Terres labourables	12 ha
Superficie toujours en herbe	10 ha
Nombre total de vaches	0
Rappel : nombre d'exploitations en 1988	9

25,8% du territoire communal est occupé par l'agriculture, cependant cette activité perd de l'ampleur au fil des années.

L'avenir de l'agriculture sur Rotherens dépend des modes de gestion qui sont mis en place à l'échelle intercommunale afin de conserver les espaces ouverts, le cadre de vie des habitants et une activité économique traditionnelle.

➤ Tourisme :

La capacité d'accueil de la commune est uniquement composée de résidences secondaires (6 résidences , soit environ 30 lits). Il n'y a ni hôtel, ne gîtes ou autres structure d'accueil touristique sur la commune.

Les principaux équipements touristiques sont les sentiers de randonnée.

Le tourisme est très peu développé sur la commune.

SYNTHESE

Finances :

Le résultat de clôture est positif en 1997 comme en 2001, celui-ci a même augmenté de 23,9% entre les années.

Ainsi les finances de la commune sont saines et permettent une marge de manœuvre à la commune pour équiper et aménager de façon modérée son territoire.

La capacité d'investissement de la commune pour son développement reposera sur l'autofinancement, les subventions et l'emprunt.

La situation de l'emploi sur la commune :

Le taux d'activité (46.3%) est semblable à la moyenne départementale et a largement augmenté depuis 1975. En revanche, le taux de chômage (13,5%) est largement supérieur aux moyennes départementales et nationales.

Les activités économiques sur la commune :

La ZAC représente le pôle économique de la commune, dont le potentiel est important. Quelques artisans sont également présents sur la commune.

La ZAC représente le pôle économique de la commune, dont le potentiel est important.

25,8% du territoire communal est occupé par l'agriculture, cependant cette activité perd de l'ampleur au fil des années.

L'avenir de l'agriculture sur Rotherens dépend des modes de gestion qui sont mis en place à l'échelle intercommunale afin de conserver les espaces ouverts, le cadre de vie des habitants et une activité économique traditionnelle.

Le tourisme est très peu développé sur la commune.

4. FONCIER ET CONSTRUCTION

a) Analyse du foncier

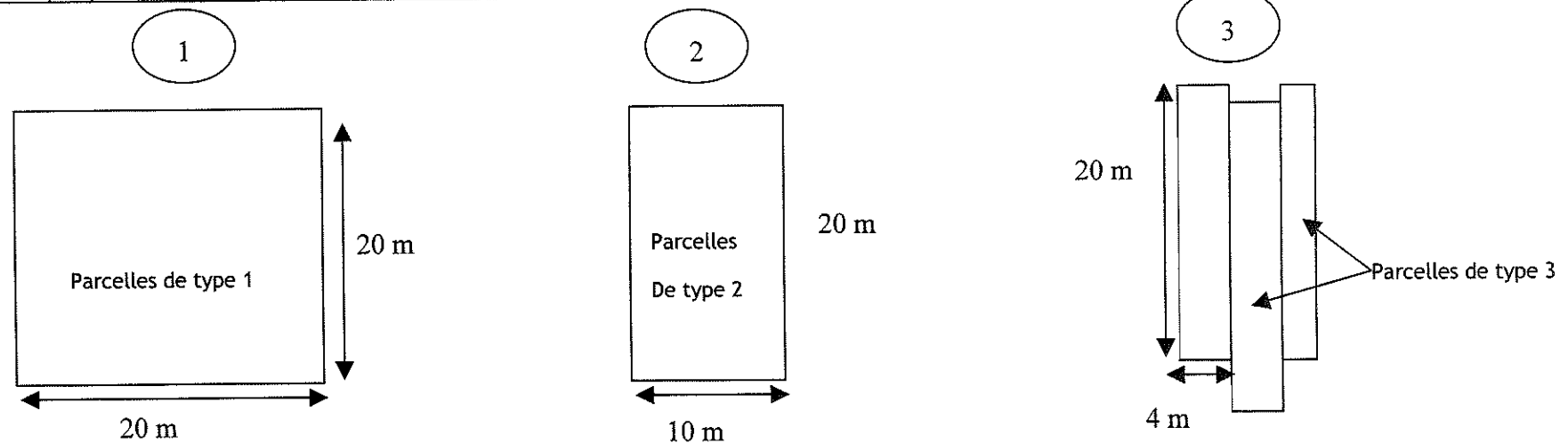
Le territoire communal représente une superficie de 174 ha dont 55% est couvert de bois (non soumis au régime forestier).

La taille moyenne des parcelles est relativement importante.

En revanche, les secteurs forestiers et agricoles correspondent à des parcelles plus étroites et allongées.

Le foncier privé représente (98,6% du territoire) la majeure partie du territoire communal.

Le parcellaire en périphérie des hameaux (potentiellement constructible) :



Le foncier potentiellement disponible pour l'urbanisation se situe à proximité du Chef-lieu et des hameaux de Côté Rolland ainsi que des Prés communaux.

On remarque une grande majorité de secteurs de type 1 en périphérie de ces trois secteurs urbanisés. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs peut donc sembler aisée, même pour plusieurs constructions.

Quelques secteurs de type 2 au nord du hameau des Prés communaux, permettent une ouverture et une construction à la parcelle.

Les secteurs de type 3, sont très peu présents (petit secteur au Nord-Est du Chef-lieu). Ces parcelles, trop petites, seront très difficiles à ouvrir à l'urbanisation (sauf accord de plusieurs propriétaires).

Une majorité du foncier jouxtant les hameaux et le Chef-lieu est constituée de parcelles de taille suffisamment grande pour accueillir une ou plusieurs constructions.

➤ Le Foncier Public

Les propriétés communales (2,39 ha) représentent moins de 2% de la superficie totale.

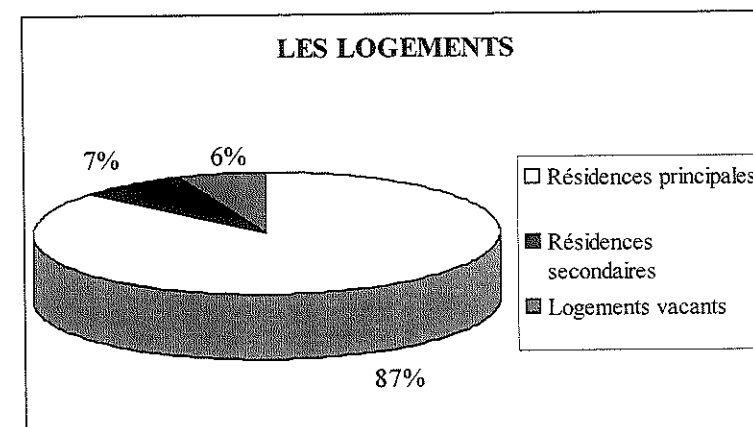
Superficie totale	Superficie appartenant à la commune	Dont superficie en forêts
174 ha	2,39 ha	0,70 ha

b) Analyse de la construction

Données issues de la D.R.E. (Direction régionale de l'équipement)

➤ Une large majorité de résidences principales

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble des logements
1990	61	4	9	74
en %	83%	5%	12%	100%
1999	70	6	5	81
en %	87%	7%	6%	100%

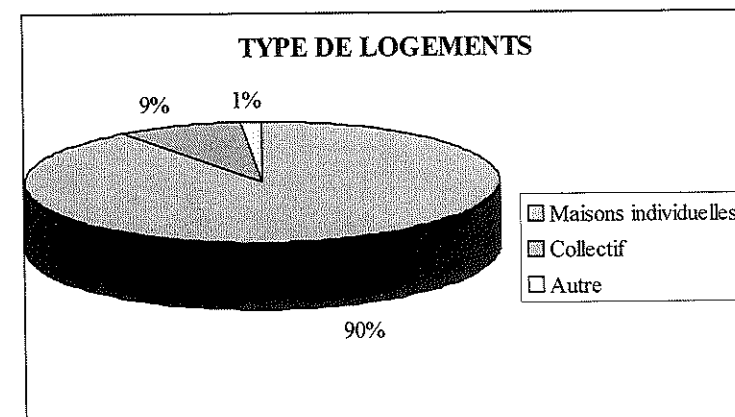


Les résidences principales représentent 87% des logements en 1999 et sont en augmentation depuis 1990.

Les résidences secondaires en légère progression depuis 1990, représentent moins de 7% des logements. Les logements vacants au nombre de 5 sont en diminution.

➤ Une très forte proportion de constructions individuelles parmi les résidences principales

	Maisons individuelles	Collectif	Autre	Total résidences principales
1990	59	0	2	61
En %	97%	0%	3%	100%
1999	63	6	1	70
En %	90%	9%	1%	100%



Les maisons individuelles représentent 9/10° des résidences principales mais sont en diminution depuis 1990.

Les logements collectifs sont en revanche en augmentation ; inexistantes en 1990, ils représentent 9% des résidences principales en 1999.

➤ **Forte proportion des propriétaires : plus des 9/10° des occupants**

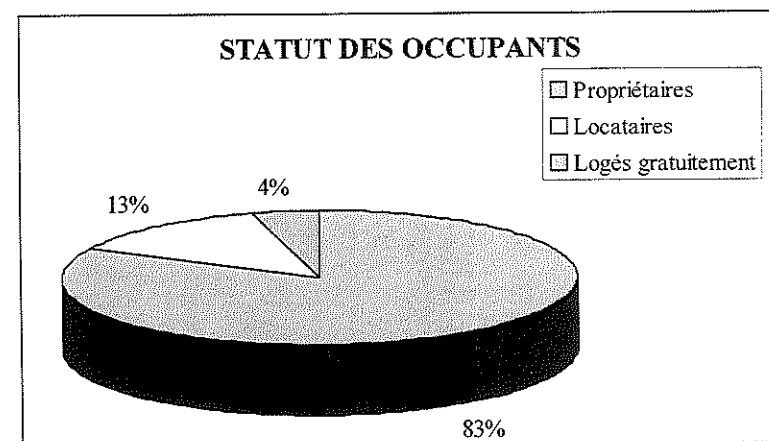
	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement	Total résidences principales
1990	51	5	5	61
En %	84%	8%	8%	100%
1999	58	9	3	70
En %	83%	13%	4%	100%

Les propriétaires représentent plus de 8/10° des occupants des résidences principales. Cependant la part des locataires est en forte augmentation depuis 1990 (8% en 1990 à 13% en 1999).

Les logés gratuitement sont de moins en moins nombreux sur la commune.

➤ **Logement social**

Il n'y a pas de logements sociaux sur la commune.



Les résidences principales (87% du parc) et les résidences secondaires (7%) sont en augmentation au détriment des logements vacants qui diminuent (5 au total en 1999).

Les résidences secondaires demeurent largement minoritaires au sein du parc de logements.

Le parc, auparavant essentiellement composé de constructions individuelles, s'étoffe de 6 logements collectifs depuis 1990.

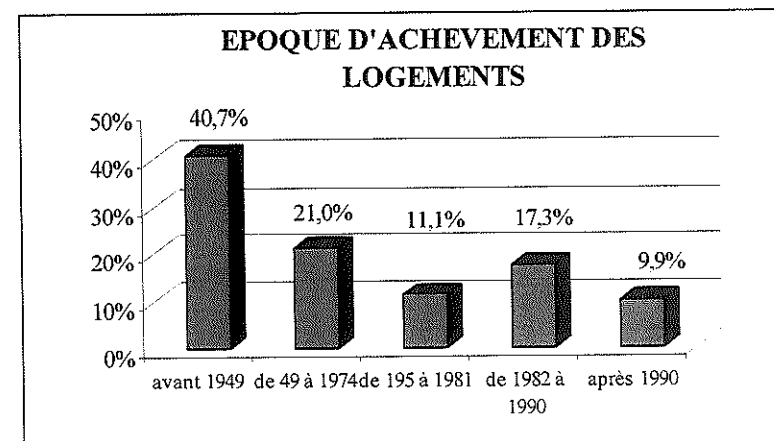
Les locataires sont en augmentation depuis 1990, même s'ils demeurent minoritaires (13% contre 83% pour les propriétaires).

➤ **Etat du parc des logements.**

Achevés avant 1949	Achevés entre 1949 à 1974	Achevés entre 1975 à 1981	Achevés entre 1982 à 1990	Achevés après 1990
33	17	9	14	8
40,7%	21,0%	11,1%	17,3%	9,9%

40,7% des logements ont été construits avant la guerre, contre 21% dans le département. Ainsi le parc des logements est relativement ancien.

Une seule résidence n'a ni baignoire, ni douche. Certaines résidences manquent encore de confort : ainsi, 34 n'ont pas le chauffage central ou électrique.



Le parc de logement est relativement ancien puisque plus de 40% des constructions datent d'avant guerre. Ainsi, certains logements manquent de confort.

➤ **Rythme de construction constaté (logements commencés)**

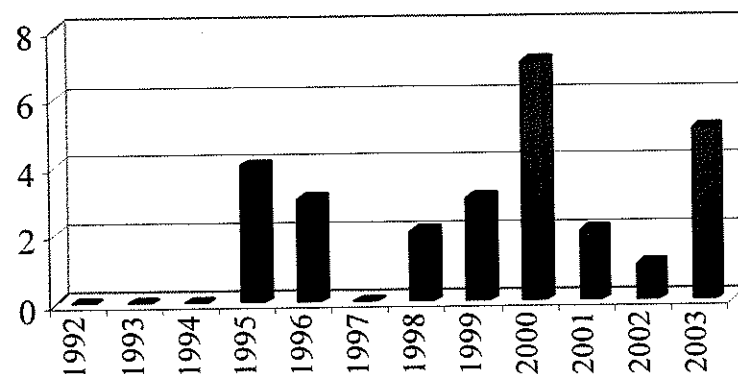
Données issues de la D.R.E. (Direction régionale de l'équipement)

- Sur les 10 dernières années, le rythme moyen de construction est de 2 logements par an ; ce rythme passe à 3 pour les 5 dernières années.
- La surface moyenne des logements sur les 10 dernières années (SHON) est de 118 m².

		1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	TOTAL
Autorisés	Nombre de logements	2	0	0	3	3	0	8	3	9	2	30
	S.H.O.N. (en m ²)	237	0	0	445	445	0	720	242	979	208	3276
Commencés	Nombre de logements	0	0	0	4	3	0	2	3	7	2	21
	S.H.O.N. (en m ²)	0	0	0	523	445	0	254	273	749	235	2479

Evolution du nombre de constructions	Nombre de logements construits
Année 2002	1
Année 2003	5

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES DEPUIS 1992



Sur les 10 dernières années, 100% des logements construits sont des constructions individuelles.

Le rythme de construction est irrégulier (2 logements par an sur les dix dernières années) ; cependant, on peut noter un certain dynamisme depuis 1995, avec en moyenne 3 logements par an et 5 logements pour l'année 2003.

La demande en habitat individuel sur Rotherens est forte. En effet, depuis 1991 seuls des logements individuels ont été construits.

Le nombre de constructions est de 2 logements par an depuis 1991 avec une surface moyenne par logement de 118 m². On note une légère accélération depuis 1995 (3 logements en moyenne par an et 5 logements pour l'année 2003).

➤ La réhabilitation

Environ 1 réhabilitation est effectuée par an sur la commune.

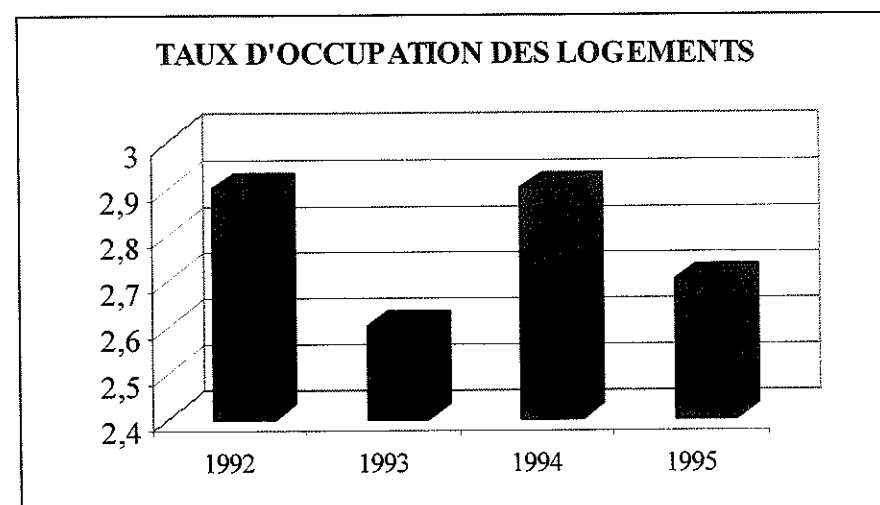
➤ La décohabitation

La tendance constatée par l'INSEE est une **baisse générale du nombre moyen de personnes occupant un logement en France**, tournant autour de 2,4 pers./logement.

Sur Rotherens, une **décohabitation est constatée en 25 ans** :

- 2,9 habitants / logt. en 1975
- 2,7 habitants / logt. en 1999

Années	Taux d'occupation
1975	2,9
1982	2,6
1990	2,9
1999	2,7



Le nombre de personnes par logement en 1999 est de 2,7. Il était de 2,9 en 1975.

SYNTHESE

Le foncier :

Une majorité du foncier jouxtant le Chef-lieu et les hameaux est constituée de parcelles de taille suffisamment grande pour accueillir une ou plusieurs constructions.

Les logements :

Les résidences principales (87% du parc) et les résidences secondaires (7%) sont en augmentation au détriment des logements vacants qui diminuent (5 au total en 1999).

Les résidences secondaires demeurent largement minoritaires au sein du parc de logements.

Le parc, auparavant essentiellement composé de constructions individuelles, s'étoffe de 6 logements collectifs depuis 1990.

Les locataires sont en augmentation depuis 1990, même s'ils demeurent minoritaires (13% contre 83% pour les propriétaires).

Le parc de logement est relativement ancien puisque plus de 40% des constructions datent d'avant guerre. Ainsi, certains logements manquent de confort.

Rythme de construction constaté :

La demande en habitat individuel sur Rotherens est forte. En effet, depuis 1991 seuls des logements individuels ont été construits.

Le nombre de constructions est de 2 logements par an depuis 1991 avec une surface moyenne par logement de 118 m². On note une légère accélération depuis 1995 (3 logements en moyenne par an et 5 logements pour l'année 2003).

La décohabitation :

Le nombre de personnes par logement en 1999 est de 2,7. Il était de 2,9 en 1975.

➤ Les eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le schéma directeur d'assainissement est joint en annexes « sanitaires » du P.L.U.

b) Le réseau d'eau potable

➤ Le réseau :

La commune de Rotherens appartient au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de la Rochette qui regroupe 8 communes du canton de la Rochette, ainsi que les communes de Laissaud, Villanoux et des Mollettes.

La commune est alimentée par un captage situé sur la commune du Bourget en Huile, qui alimente également Etable et Villard-Sallet. Ce réseau comprend deux réservoirs : l'un sur la commune d'Etable et l'autre sur la commune de Rotherens. Ce dernier est situé dans le haut de la commune (lieu-dit : « Le Dijoud »).

Une conduite de diamètre 125 mm, puis de 100 mm descend jusqu'au village et dessert les hameaux des Prés communaux.

L'ensemble des parties urbanisées de la commune est desservie.

L'alimentation de la ZAC de Fera par un réservoir alimenté par la source de Presle.

➤ Les ressources :

La commune de Rotherens est alimentée à partir d'un seul captage.

SOURCE	Commune
Quinquins (10 m ³ /h)	Bourget en Huile

Un réservoir des 150 m³ se situe aux Pré-communaux.

➤ Consommations en eau potable:

La consommation en eau potable sur la commune, du 1^{er} avril 2002 au 31 mars 2003 a été de 12277m³.

c) Les réseaux secs et le traitement des ordures ménagères

Les sites urbanisés de la commune sont desservis par les réseaux d'électricité et des télécommunications.

Une servitude d'utilité publique concerne la commune : protection contre les perturbations électromagnétiques de la station hertzienne de la Rochette, le secteur Ouest de la commune de Rotherens est concerné.

Le SIBRESCA gère les ordures ménagères. 1 aire de tri des ordures est présente sur la commune.

d) Les équipements

➤ Les équipements publics

On recense sur la commune :

- 1 mairie,
- 1 salle communale
- 1 ramassage scolaire(50 enfants) du CP à la terminale géré par le syndicat intercommunal de la Rochette.

➤ les équipements culturels et de loisirs

Un équipements sportifs et de loisirs est en cours de réalisation sur la commune.

Les équipements culturels, sportifs et de loisirs sont peu développés sur la commune, mais la proximité des équipements de la Rochette permet de répondre aux besoins des habitants de Rotherens.

e) La composante viaire

➤ La composition du réseau routier

Le réseau principal est composé de la RD 27 qui relie directement Rotherens à la commune de la Rochette au Sud, et Aiguebelle beaucoup plus au Nord via Villard-Léger, Chamoux sur-Gelon...

Un réseau secondaire est composé d'une route communale (n°9) qui relie le hameau des Granges (Etable) au hameau des Prés communaux, au Chef-lieu puis à la RD 925 qui irrigue la vallée du Gelon

La RD 925 située le long du Gelon, à proximité de la commune est classée en axe bruyant à grande circulation.

Cf carte : trame viaire

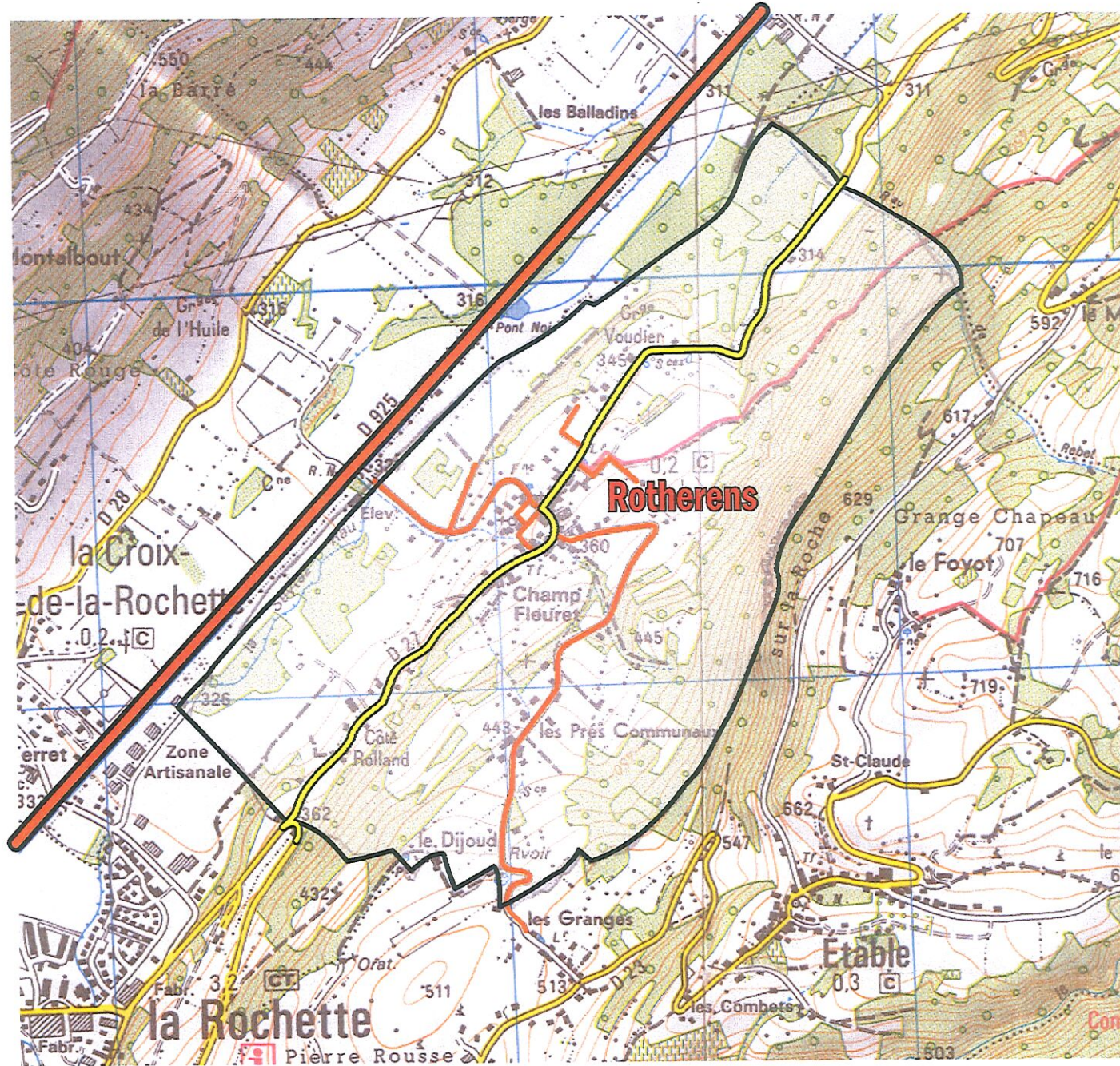
➤ **Etat du réseau**

La départementale reliant la vallée à Rotherens est légèrement sinueuse, mais ne présente pas de grandes difficultés pour la circulation.

➤ **Stationnements, cheminements piétons, pistes cyclables**

Une zone de stationnement est présente près de la mairie.

Aucune piste cyclable ou cheminement piétons ne traverse la commune.



Départementale RD 925

Départementale RD 27

1

Voirie communale

f) Les modes de transports et déplacements

L'équipement en automobile des habitants de la commune est très élevé, 4 ménages seulement n'en n'ont pas.

La proportion des ménages ayant au moins une automobile est de 94,3%, dans le département cette proportion est de 82,7%.

➤ Les migrations journalières liées au travail

	Nombre d'actifs ayant un emploi	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	77	6	54	17
Pourcentage d'actifs travaillant...		7,8%	70,1%	22,1%

La large majorité des actifs travaille dans une autre commune du département (Pontcharra, Montmélian, Chambéry, voire Albertville) (70,1%) ou dans un autre département (Grenoble) (22,1%), seulement 7,7% des actifs ayant un emploi restent travailler sur la commune.

Rotherens tend à devenir une commune résidentielle, en effet 9/10^e de ses actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur du territoire communal.

➤ Les modes de déplacements

Moyens de transports	Ensemble	Dans la commune	Autre commune
Pas de transport	2 (2,6%)	1 (16,7%)	1 (1,4%)
Marche	0	0	0
Deux roues	0	0	0
Voitures	74 (96,1%)	5 (83,3%)	69 (97,2%)
Transport en commun	0	0	0
Plusieurs	1 (1,3%)	0	1 (1,4%)
Total	77	6	71

L'utilisation de la voiture par les habitants de Rotherens est beaucoup plus importante que la moyenne départementale ; elle domine largement les autres modes de transport.

En effet, l'utilisation des transports en commun (0% des déplacements), de la marche à pied (0%) et du deux roues est inexistante.

Aucune ligne de transport en commun dessert la commune en direction de Pontcharra ou Chambéry. En revanche, une ligne de transport en commun dessert la Rochette en direction de Pontcharra (et Chambéry) et de Chamoux-sur-Gelon. A cela il faut rajouter la navette qui relie la Rochette à la gare SNCF de Pontcharra. Ces horaires sont adaptés aux départs et arrivées des trains à destination de Chambéry et Grenoble.

L'utilisation de la voiture prédomine largement.

Les autres modes de transports (marche, deux roues) sont peu adaptés aux longs déplacements (La Rochette, Pontcharra, Aiguebelle).

➤ Les migrations journalières liées à la scolarisation

Aucune école n'est présente sur le territoire. Ainsi les scolaires, de la maternelle au collège vont en grande majorité à la Rochette..

Une ligne de transport scolaire amène les enfants de Rotherens, matin et soir à l'école de la Rochette.

	Nombre de personnes	Etudiant	dans la commune de résidence
3 à 6 ans (maternelle)	10	9	1
7 à 11 ans (primaire)	21	21	1
12 à 15 ans (collège)	13	13	1
16 à 18 ans (lycée)	5	5	1
19 à 24 ans (étudiants)	11	3	0
25 ans et plus	129	1	0

L'absence d'équipement scolaire pour l'enseignement général oblige les scolaires, collégiens, lycéens et autres étudiants à se déplacer quotidiennement pour se rendre sur leur lieu d'études (La Rochette : collège ; Pontcharra : Lycée).

SYNTHESE

Réseau d'assainissement :

La commune souhaite desservir toute la commune par un réseau séparatif.

Réseau d'eau potable :

La commune est alimentée par un captage situé sur la commune du Bourget en Huile

les équipements publics, sportifs et de loisirs :

Les équipements culturels, sportifs et de loisirs sont peu développés sur la commune, mais la proximité des équipements de la Rochette permet de répondre aux besoins des habitants de Rotherens.

Les modes de transport :

L'utilisation de la voiture prédomine largement.

Les autres modes de transports (marche, deux roues) sont peu adaptés aux longs déplacements (La Rochette, Pontcharra, Aiguebelle).

Les déplacements :

L'absence d'équipement scolaire pour l'enseignement général oblige les scolaires, collégiens, lycéens et autres étudiants à se déplacer quotidiennement pour se rendre sur leur lieu d'études (La Rochette : collège ; Pontcharra : lycée).

Rotherens tend à devenir une commune résidentielle. En effet 9/10° de ses actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur du territoire communal.

C. DIAGNOSTIC URBANISTIQUE

La commune est actuellement couverte par un document M.A.R.N.U. (Carte des Modalités d'Appellations du Règlement National d'Urbanisme) et par un POS partiel portant sur le site d'activités du Héron (ZAC) et son extension

Dates : P.O.S. partiel approuvé le 21/01/94

M.A.R.N.U. approuvé le 3/11/95 et adapté le 15/09/99

1. SURFACES DU MARNU

Le document M.A.R.N.U. compte actuellement **19,81 ha** de zones classées en « U », ouvertes directement à l'urbanisation.

Le restant des surfaces se répartissent entre les zones N (naturels) : **136,29 ha** et le secteur de la ZAC du Héron : **17,90 ha**. (cf carte page suivante)

Zones du MARNU	SURFACES
U	19,81 ha
ZAC du Héron	17,90 ha
N	136,29 ha
TOTAL COMMUNE	174,00 ha

2. SURFACES DISPONIBLES EN SECTEUR CONSTRUCTIBLE (U)

Quelques **8,26 ha** étaient potentiellement disponibles immédiatement pour l'habitat et aux autres destinations autorisées.

Afin de bien cadrer le développement futur (surfaces du PLU), on utilise le document M.A.R.N.U. et son bilan pour en connaître les potentialités et pouvoir simuler le développement (selon le rythme de construction retenu, la population correspondante et les surfaces ouvertes à l'urbanisation).

3. POS PARTIEL

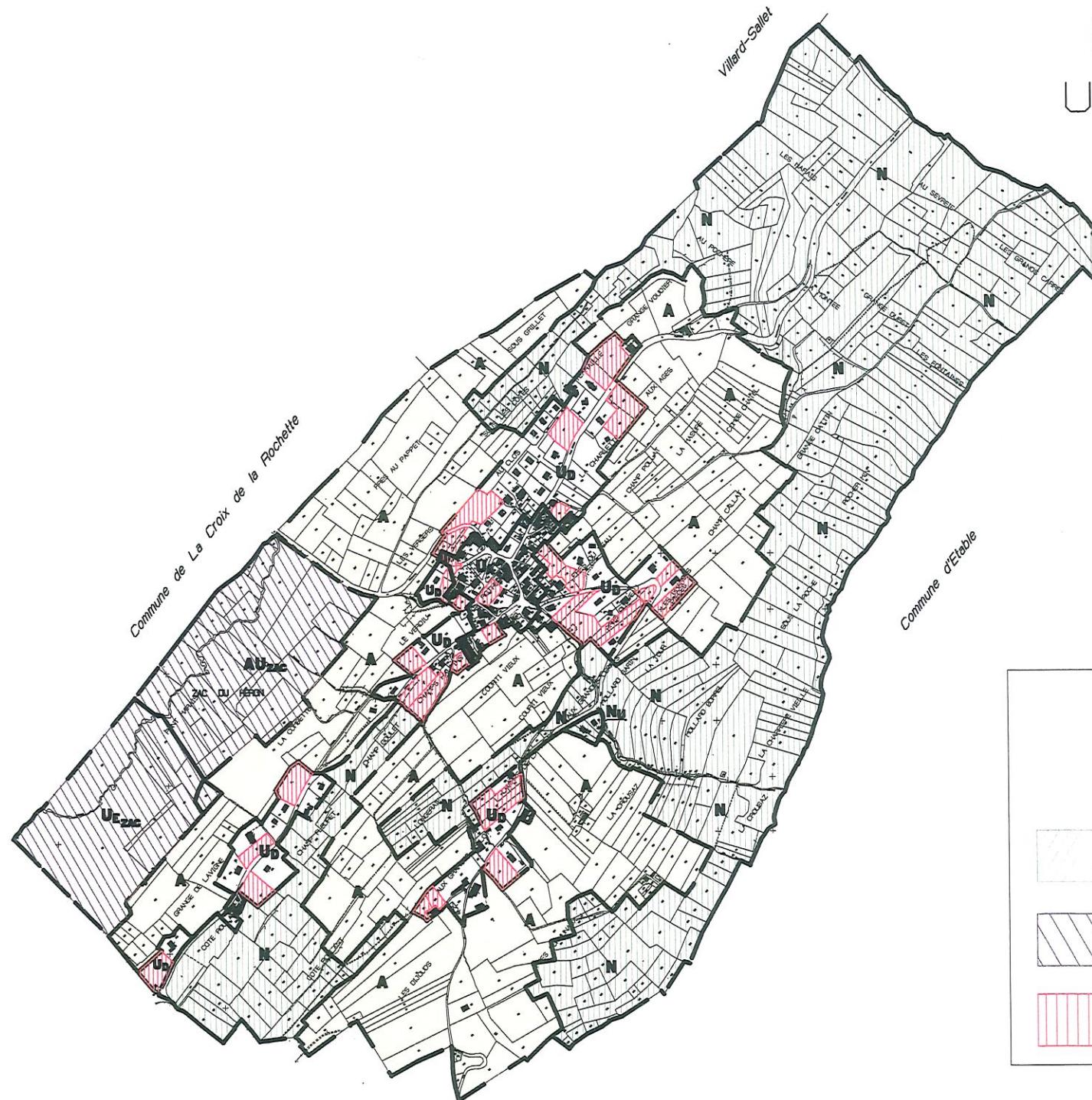
Ce document porte uniquement sur le site d'activités géré par la Communauté de communes.

- le premier secteur INAi a été ouvert par la ZAC du Héron, avec une surface de 8,05 ha
- le second secteur IINaI était en attente d'une modification ou d'une ZAC, avec une surface de 9,85 ha

On a réalisé sur ce site les établissements Petzl ainsi qu'un bâtiment relais intercommunal permettant d'accueillir de nouvelles activités.

De nouvelles demandes ayant été faites auprès de la Communauté de Communes, le P.L.U. en cours devra intégrer cette extension

DIAGNOSTIC URBANISTIQUE ET FONCIER



Legende

Zones agricoles

Zones naturelles

ZAC du Héron

zones constructibles disponibles

4. POTENTIALITES AU REGARD DU CONTEXTE « LOI S.R.U. »

SIMULATION BASEE SUR LES VARIABLES SUIVANTES :

- coefficient de rétention : 1 sur 2
- rythme de construction : 3 logts / an (rythme observé sur les 5 dernières années).

Base de calcul des surfaces dans le contexte loi SRU :

Surface moyenne prévisionnelle de terrain pour un logement :

- En zone U, par logement individuel : $800 \text{ m}^2 + 30\% \text{ aménagements et VRD} = 1040 \text{ m}^2 = 0,10 \text{ ha}$

RAPPEL : en secteur équipé (assainissement collectif), il n'existe plus de surface minimale de terrain destiné à la construction (loi SRU). Le but étant de consommer le minimum de foncier et d'éviter l'étalement urbain. Dans le cas de la loi "urbanisme et habitat", des secteurs repérés pour des raisons paysagères et d'unités de secteurs pourront avoir des surfaces minimales.

Bilan des surfaces constructibles, rétention foncière et potentialités

Zones du MARNU SURFACES			Rétention Foncière (*)		Surface de terrain nécessaire par logement	Soit potentialités des zones du MARNU
Zones	Surface	Surfaces disponibles (**)	1 terrains sur 2 non mis en vente	Soit disponible	En ha / logt	En nombre de logements
U	19,81 ha	8,26 ha	÷ 2	4,13 ha	0,10 ha / logt	41 logts

(*) Certains terrains, bien que constructibles, ne viennent pas sur le marché et ne seront pas construits dans 10 ans : c'est la rétention foncière.

(**) Les surfaces disponibles sont à contrôler avec la commune = terrains en très forte pente, ou faisant partie d'une propriété déjà bâtie, voire « non desservables ».

Le document M.A.R.N.U. en zone U, offre en tenant compte d'une rétention foncière (÷ 2), la possibilité de construire 41 logements environ. Soit, au rythme moyen constaté de 3 logts / an (sur les 5 dernières années), on obtient une période de constructibilité de 13 à 14 années.

D. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1. TOPOGRAPHIE COMMUNALE

L'axe de la vallée du Gelon, matérialisé par la RD 925, est orienté Nord-Est/Sud-Ouest. Cette vallée, dans la partie correspondant au territoire communal, est refermée :

- au Nord-Ouest, par un relief collinaire à pente douce et régulière dont le point haut, le Gros Mallard, culmine à 807 m d'altitude. La pente moyenne est de 50%.
- Au Sud-Est par le contrefort de la chaîne de Belledonne prolongé par la chaîne des Hurtières.

La vallée du Gelon sépare les montagnes de la Table-Champ-Laurent, Montgilbert et de Montraillant-Hauteville.

La commune est constituée :

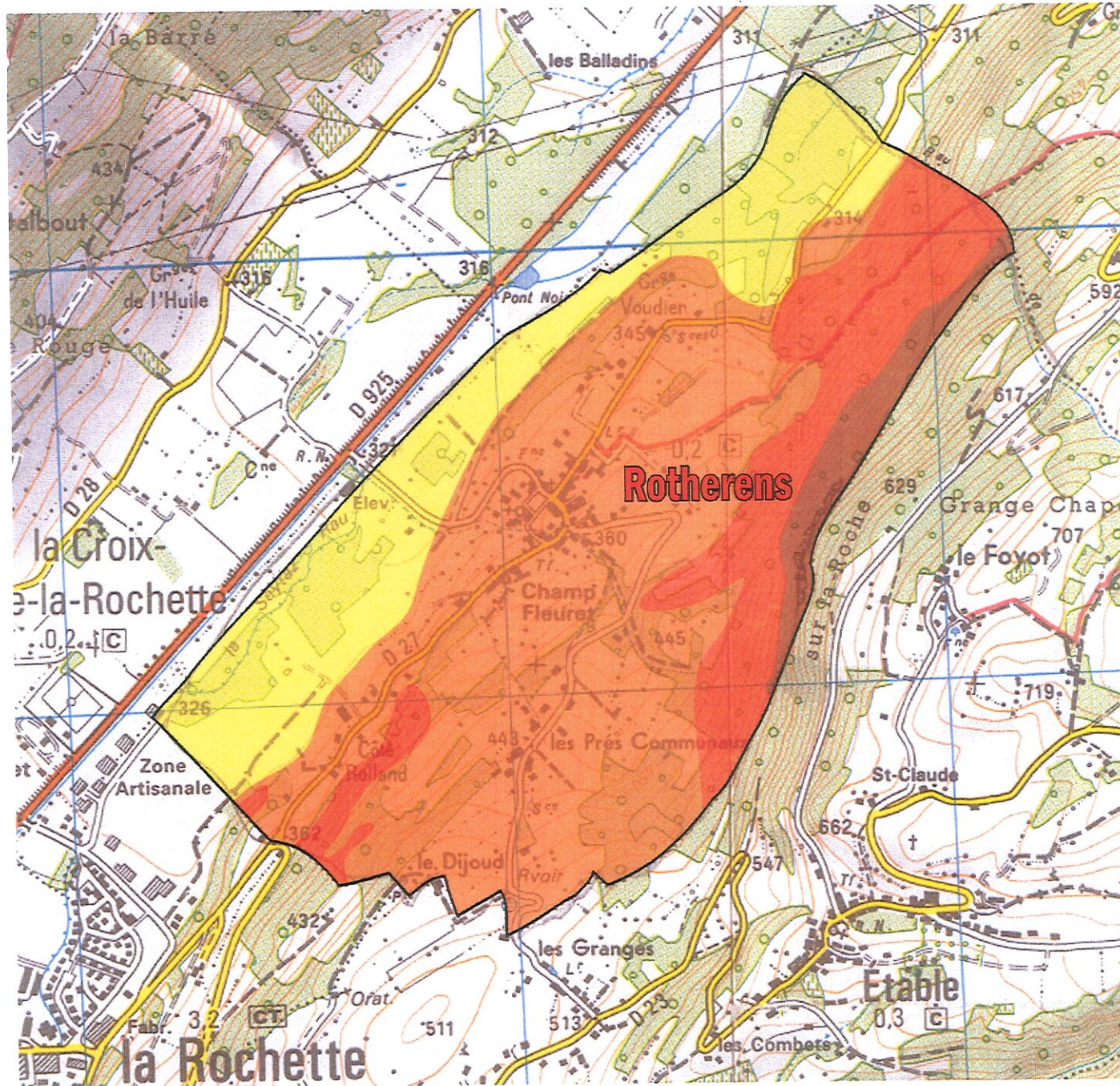
- d'un fond de vallée humide (longueur 2 km, largeur moyenne : 1 km), pratiquement plat qui se situe à une altitude de 320 m environ ; il s'agit de la vallée du ruisseau du Gelon,
- de la partie basse du versant Nord-Ouest de la chaîne des Hurtières, à l'extrémité Nord de la chaîne de Belledonne. Ce secteur boisé occupe un premier relief qui sépare la vallée du Gelon de la vallée des Huiles au Sud. Le chef-lieu se situe à 360 m d'altitude et la partie Est de la commune culmine à 510 m environ.

La commune présente un dénivelé d'environ 200 m.

La commune est classée hors zone de montagne.

La commune située à cheval sur un fond de vallée et sur la partie basse d'un versant, présente une topographie relativement douce (200 m de dénivelé).

Cf carte : relief



PENTES TRÈS FORTES
62 à 80%

PENTES FORTES
25 à 61%

PENTES MOYENNES
8 à 24%

PENTES FAIBLES
0 à 7%

2. GEOLOGIE ET HYDROGRAPHIE

a) Géologie¹

Les éléments morainiques glaciaires en provenance du massif cristallin de Belledonne se retrouvent en fond de vallée sous forme d'alluvions, en particulier sur les pieds de versants en rives droite et gauche.

Les formations sédimentaires du Jurassique moyen sont constituées de calcaires et de schistes.

b) Hydrographie

Le Gelon ne s'écoule pas sur la commune, mais il draine un certain nombre de petits ruisseaux qui traversent Rotherens.

➤ Le Gelon

La rivière du Gelon prend sa source en extrémité Nord de la chaîne des Hurtières à une altitude de 1300 m environ, entre le fort de Montgilbert et le col du Petit Cucheron, et parcourent la vallée des Huiles en direction du Sud-Ouest. La rivière suit ensuite le tracé de la RD 925 pour se jeter dans l'Arc-Isère.

Le bassin versant du Gelon est orienté vers le Sud-Ouest. Il est limité par des crêtes boisées culminant entre 700 et 800 m d'altitude pour son versant occidental et entre 1300 m et 2000 m pour son versant oriental.

Il est presque entièrement boisé et soumis à un régime pluvial d'importance.

En rive gauche, quelques ruisseaux sur Rotherens, viennent alimenter le Gelon : le ruisseau de Rebet au Nord-Est de la commune et quelques petits ruisseaux à écoulement irréguliers et souterrains (vers le Chef-lieu). Le ruisseau de la Seytaz, dérivation du Gelon a été supprimé.

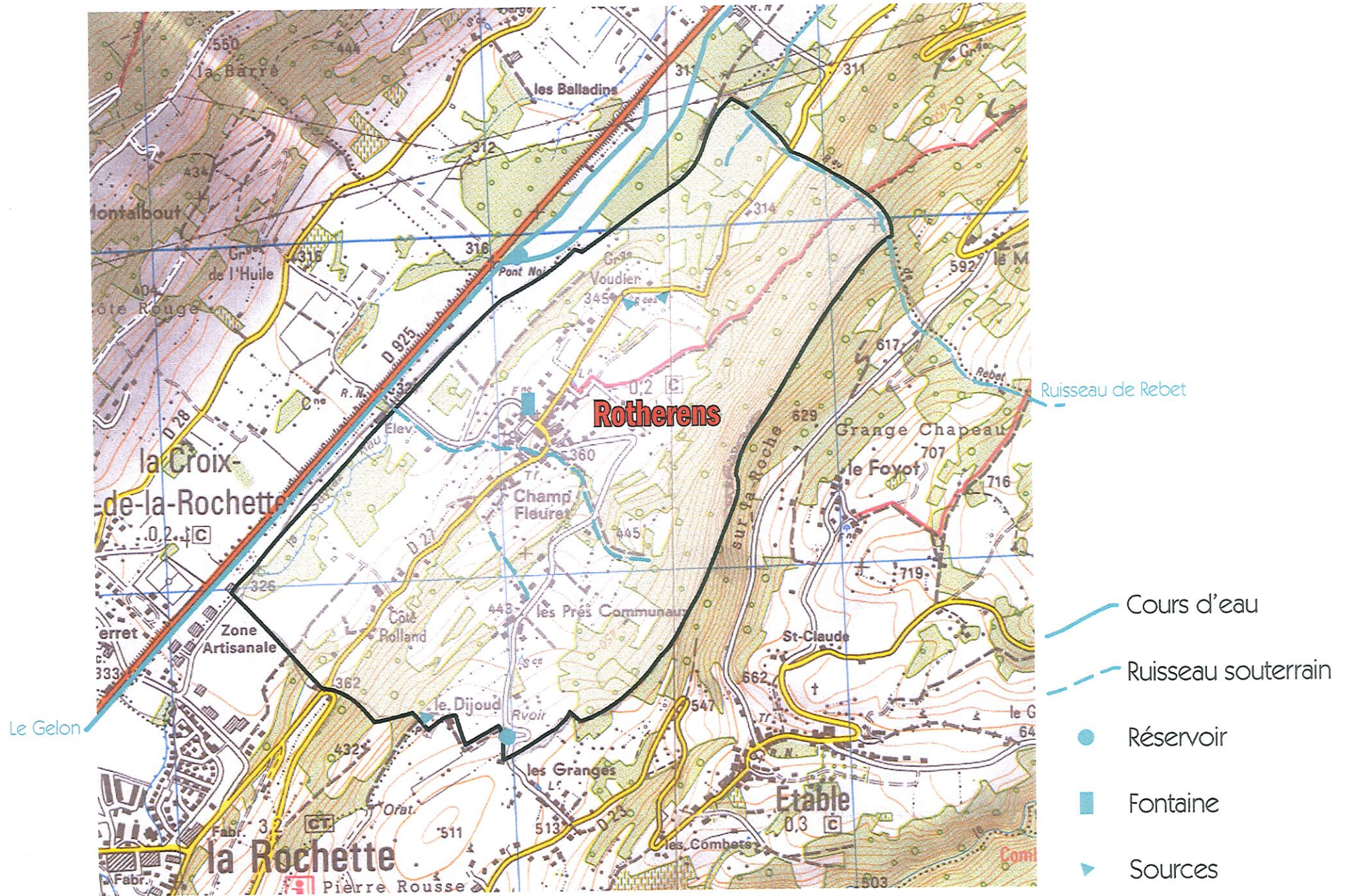
➤ Les sources

La commune est relativement riche en points d'eau, on recense une fontaine au Chef-lieu, et plusieurs sources et réservoirs.

De petits ruisseaux irriguent la commune.

Cf carte : hydrographie

¹ Source : cartes géologiques de la France au 14/50 000ème : Montmélian (n°749) et la Rochette (n°750).



3. RISQUES NATURELS

a) Risque de glissement de terrain, chute de blocs

Le secteur de Prés du veau / les Grandes Pièces en amont du chef-lieu est faiblement et moyennement exposé à des risques de chutes de blocs ou d'éboulements liés à la présence de falaise dominant le site. Malgré l'absence de phénomène historique notable et l'absence de bloc remarquable en pied de versant, le risque ne peut être écarté (faible probabilité d'occurrence). Les terrains boisés existants à l'amont des sites concernés devront être maintenus (classement E.B.C.) en guise de protection

Cf annexes du rapport de présentation.

b) Risque sismique :

La commune est classée en zone de sismicité 1b (faible).

c) Les risques d'inondations

La connaissance du risque inondation par le Gelon repose sur les deux études suivantes :

- Etude CEMAGREF 1998 - Maître d'œuvre DDAF
- Etude hydraulique du Gelon et du Joudron SOGREAH 1991 - SIVOM de la Rochette

Ces deux études n'identifient pas de risque théorique d'inondation sur la commune lié au Gelon, par des crues de récurrence centennale. En revanche, ces études n'intègrent pas les risques de formations d'embâcles au niveau des ouvrages d'art.

Au « dire du maire », il n'y a pas de risques d'inondation lié au Gelon sur la Zac du Héron - partie Rotherens (cf courrier M. le Maire du 10/09/04 en annexe du Rapport de Présentation/PIZ)

Un secteur de la commune situé en amont du chef-lieu est concerné par des risques de chutes de blocs ou d'écroulements liés à la falaise dominant le site.

4. FACTEURS CLIMATOLOGIQUES

Les fiches climatiques représentatives de la commune de Rotherens (données Météo France) sont celles de la station de la Rochette.

Les données ci-dessous sont issues des relevés de 1971 à 2001.

• Précipitations

Rotherens, de part sa situation géographique au pied du massif de Belledonne, forme le premier passage élevé au passage des masses océaniques dans les Alpes. La commune connaît donc des précipitations plus abondantes que dans la moyenne des stations savoyardes.

- Régime pluviométrique : 1158 mm par an ce qui est relativement élevé pour la région,

- les maximums des précipitations sont relevés en septembre, octobre, novembre puis en juillet (fortes pluies d'orage),
- les minimums en début d'année,
- le nombre de jour de neige par an est en moyenne de 19.

- **Températures**

Exposé Nord-ouest, la commune ne bénéficie pas d'un ensoleillement de qualité, l'ensoleillement en pied de versant est limité, surtout en période hivernale, du fait du relief.

- température moyenne annuelle : 10,9°C,
- la température moyenne du mois le plus chaud atteint 20,8°C en juillet, avec un maximum absolu de 38.7°C (le 26/07/83),
- et pour le mois le plus froid : 1,5°C en janvier, avec un minimal absolu de -20,7°C (le 07/01/1985),
- le brouillard n'est présent que 13 jours par an avec des pointes de novembre à janvier.

La commune est orientée selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest, et présente une exposition Nord-Ouest.

Les données climatologiques sont caractéristiques des communes de montagne. Les températures sont fraîches et l'exposition de moyenne qualité. Les précipitations sont régulièrement sous forme neigeuse en hiver.

5. LE MILIEU NATUREL

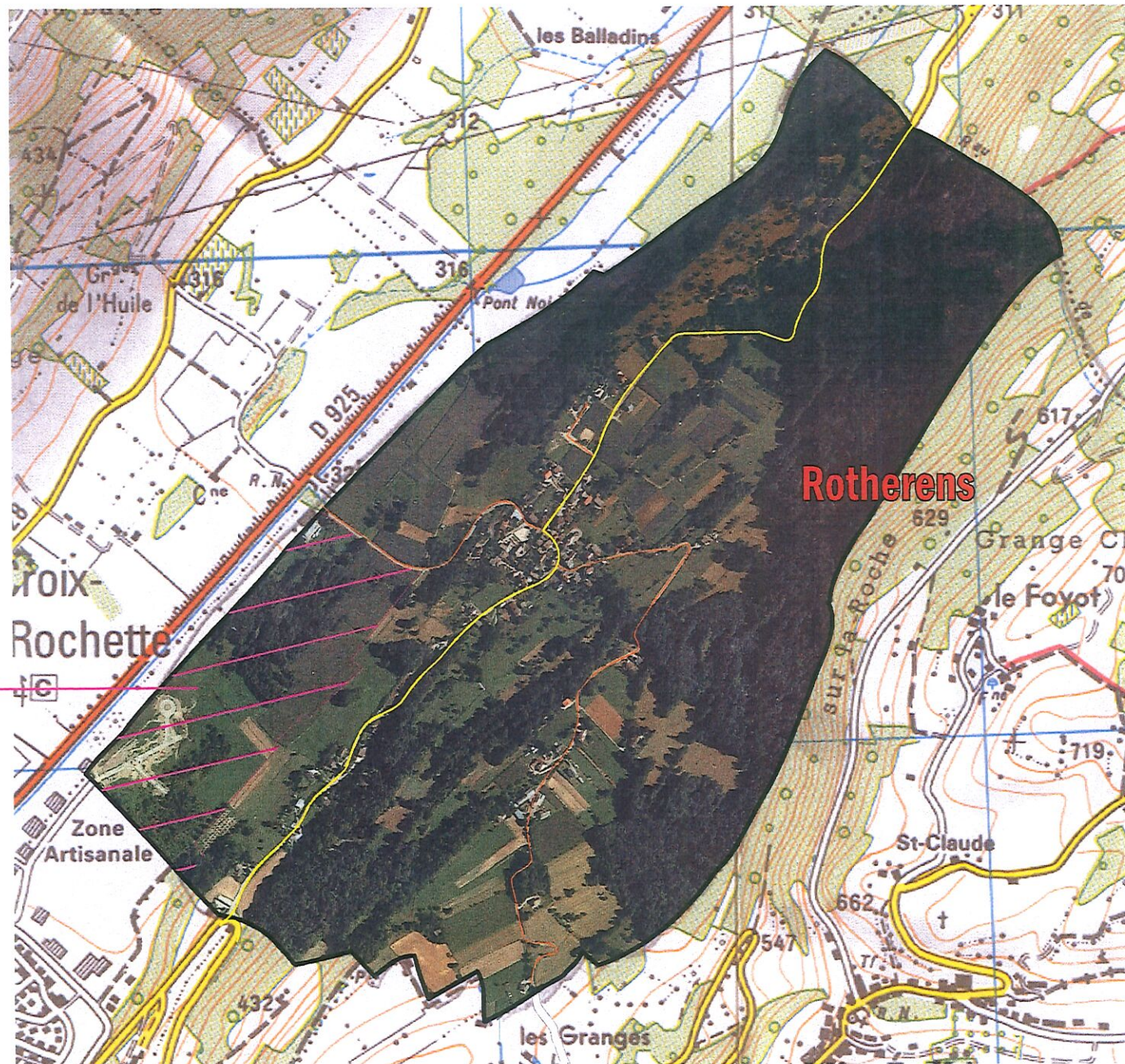
La commune occupe une partie du fond de la vallée, la partie basse du versant de la chaîne des Hurtières.

L'Est de la commune culmine à 520 m « sur la Roche ».

L'ensemble du territoire est situé à moins de 800 m, il correspond à l'étage collinéen.

Cf carte : occupation du sol

OCCUPATION DU SOL



-  Départementale RD 925
-  Départementale RD 27
-  Voirie Communale
-  Prés
-  Cultures
-  Bois
-  Espaces urbanisés

a) Une couverture végétale très boisée

Les espaces naturels de la commune sont situés dans l'étage collinéen (inférieur à 800 m d'altitude).

➤ La plaine humide

La plaine humide est constituée de prés, de parcelles cultivées (céréales) mais aussi de bosquets de feuillus.

On retrouve des alignements de haies autour de certaines parcelles agricoles et le long des petits ruisseaux.

➤ Versant Belledonne-Hurtières

Le versant de Belledonne proprement dit comporte des plantations de résineux et surtout des feuillus : des frênes, des chênes, acacias, châtaigniers et bouleaux.

On note également la présence d'arbres d'agrément d'essences diverses (essentiellement résineux) et des fruitiers entretenus ou non aux abords des propriétés bâties.

Le plateau (replat) situé au Nord du Chef-lieu est essentiellement occupé par les cultures et des prés. Les espaces agricoles sont situés à proximité du Chef-lieu et au Sud de la commune sur les secteurs les moins pentus.

Les secteurs boisés sont essentiellement localisés autour du site urbanisé de « Côté Rolland » au Sud du Chef-lieu (secteur en pente), et sur toute la partie la plus pentue et la moins accessible de la commune, c'est à dire à l'Est et au Nord-Est.

Les forêts situées sur les secteurs les plus pentus, sont constituées de frênes, chênes, châtaigniers, bouleaux.

b) Flore

Il n'y a pas de flore sauvage spécifique à proprement parler, les variétés courantes sont les violettes et les primevères.

L'humidité locale favorise la pousse de champignons : rosés des prés, bollets, chanterelles, mousserons, trompettes de la mort...

Aucune espèce floristique rare ou protégée n'a été recensée sur la commune.

c) Faune

Sur la commune, quelques passages de sangliers et chevreuils ont été constatés. Le renard est également présent, attiré par les lièvres, les lapins, grives et faisans établis à proximité des champs de maïs ou des prés. Les corbeaux et moineaux sont encore bien plus nombreux.

On retrouve une faune relativement commune sur Rotherens.

d) Intérêt écologique du milieu

Aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Floristique et Faunistique), site Natura 2000, ou autre mesure de protection n'est répertoriée sur la commune.

Aucune espèce rare ou protégée n'a été recensée sur le territoire.

6. LES ESPACES URBANISES OU AMENAGES

➤ Le cadre bâti ancien :

L'essentiel de l'habitat ancien **est regroupé au Chef-lieu** qui s'est installé dans le bas de la pente et domine la vallée du Gelon.

Les habitations s'articulent autour de deux voies, avec **deux principaux sites urbanisés** :

- la RD 27 qui est parallèle à la RD 925 : site urbanisé de « Côté Rolland »,
- la voie communale qui monte depuis le RD 27 et rejoint par le Sud-Est la commune d'Etable sur le versant de la vallée des Huiles : « les Prés communaux ».

Le village comprend des anciens bâtiments de ferme.

La commune comprend par ailleurs quelques fermes isolées le long de la RD 27 : « La Grange Voudier », « Côté Rolland » ou dans les hauteurs : site urbanisé des « Prés Communaux ».

On remarque l'église romane remontant au XI^e siècle et rénovée à plusieurs reprises.

➤ L'urbanisation récente :

Elle s'est peu développée. Elle se compose de maisons individuelles qui se sont implantées essentiellement au Nord du chef-lieu, dans son prolongement Sud, le long de la RD 27, en direction de la Rochette, et au-dessus du village, vers le site des « Prés communaux ».

L'urbanisation se concentre autour du Chef-lieu, des deux sites urbanisés et au Nord en direction de la Table.

Le bâti est ancien (architecture traditionnelle) et principalement resserré autour du Chef-lieu.

7. ETAT DES NUISANCES

a) Pollution atmosphérique

Une étude a été menée en 1999 par « L’Air des deux Savoies », afin d’évaluer la qualité de l’air sur la Rochette, compte tenu du potentiel des émissions industrielles, du transit des poids lourds et du nombre de personnes résidant dans la vallée du Gelon.

Cette étude met en évidence que La Rochette est sensible aux photo-oxydants, c’est à dire la pollution à l’ozone. **De par sa proximité avec la Rochette, le site de Rotherens est concerné par cette pollution.**

Les concentrations importantes d’ozone pourraient s’expliquer par le fait que l’agglomération de la Rochette se situe dans un endroit privilégié et favorable à la formation ou à l’accumulation d’ozone (proximité d’axes importants, d’industries...).

Par sa proximité avec la Rochette, la commune de Rotherens pourrait être concernée par les concentrations importantes d’ozone dans l’air.

b) Nuisances sonores

La RD 925 située le long du Gelon, à proximité de la commune est classée en axe à grande circulation.

Les nuisances sonores sont essentiellement dues aux véhicules circulant sur la RD27 (nombreux passages des habitants qui se rendent à la déchetterie située sur la commune de la Table).

SYNTHESE

Topographie :

La commune, située à cheval sur un fond de vallée et sur la partie basse d'un versant, présente une topographie relativement douce.

Hydrologie :

De petits ruisseaux irriguent la commune.

Risques naturels :

Un secteur de la commune situé en amont du chef-lieu est concerné par des risques de chutes de blocs ou d'écroulements liés à la falaise dominant le site.

Milieu naturel :

Les forêts situées sur les secteurs les plus pentus, sont constituées de frênes, chênes, châtaigniers, bouleaux.

On retrouve une faune et une flore relativement communes sur Rotherens.

Aucune espèce rare ou protégée n'a été recensée sur la commune.

Espaces urbanisés et aménagés :

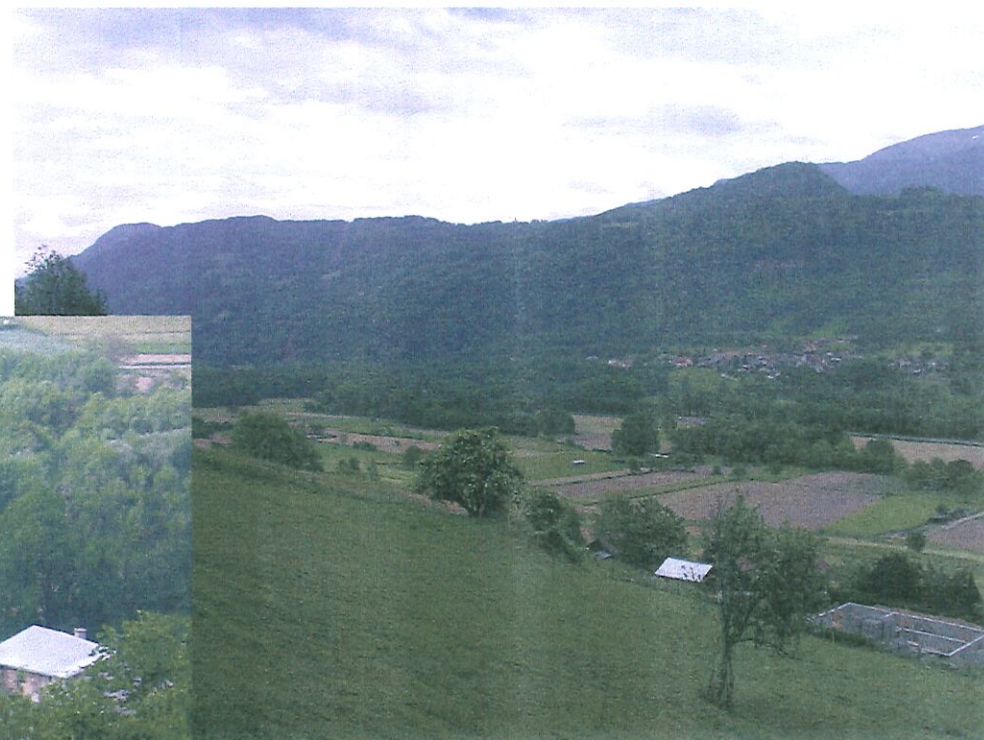
L'urbanisation se concentre autour du Chef-lieu, des deux sites urbanisés et au Nord en direction de la Table.

Le bâti est ancien (architecture traditionnelle) et principalement resserré autour du Chef-lieu.

Etat des nuisances :

Par sa proximité avec la Rochette, la commune de Rotherens pourrait être concernée par les concentrations importantes d'ozone dans l'air.

E. ETUDE PAYSAGÈRE



A- AVERTISSEMENT

- Afin de déterminer les meilleures conditions possibles d'insertion visuelle des constructions et aménagements dans un site, l'approche paysagère, non exhaustive, a pour ambition d'approcher la SENSIBILITÉ à un aménagement quelconque des principaux milieux naturels ou urbains, et par voie de conséquence, la stratégie paysagère correspondante, allant de la protection totale à une évolution évidente mais maîtrisée.
«Cependant, la volonté d'implanter au mieux les aménagements souhaités par la collectivité dans le paysage environnant se heurte classiquement, lors de la concertation avec les différents intervenants, à la sensibilité et aux références esthétiques individuelles».
- L'approche paysagère (les sensibilités) est l'une des composantes majeures de la révision du P.L.U. Elle est nécessaire pour bien percevoir les composantes majeures du territoire étudié et les conséquences de l'aménagement.
- Le but, dans le cadre de la révision du P.L.U. est donc de présenter les dominantes principales, les principes et limites de l'aménagement, les principales sensibilités des sites, qu'ils soient naturels et urbains et les stratégies paysagères qui en découlent.
 - Conformément à la loi "Paysage", la volonté de prise en compte de la qualité des espaces naturels et urbains, ainsi que de leur développement, sont clairement exprimés au travers de cette approche paysagère.

L'urbanisation doit se poursuivre avec le souci majeur d'intégration dans les sites.

On distinguera certains secteurs plus vulnérables du fait des vues, de la topographie, de la végétation, de la qualité du tissu bâti et de l'architecture.

 - Il s'agit donc bien de la prise en compte de l'environnement comme l'un des axes majeurs de la politique communale et supracommunale d'aménagement :
 - le Plan Local d'Urbanisme organise et contrôle le développement de l'urbanisation. Le maintien de la végétation naturelle ou des plantations nouvelles doivent être les garants de cette intégration, le rapport de présentation avec ses études, le règlement et le plan de zonage du P.L.U. sont les outils et les supports de cette volonté d'aménagement.
 - les dispositions finales réglementaires du P.L.U. doivent permettre d'identifier, de protéger, de maintenir ou d'entretenir les milieux naturels, ainsi que de permettre le développement des constructions et des activités dans le respect des équilibres visuels et paysagers, en offrant une variété d'expressions architecturales puisant ses sources dans l'histoire et les composantes locales.

B- RÉGLEMENTATION RÉFÉRENTIELLE

- **La loi paysage** : La loi sur la protection et la mise en valeur du paysage (8 janvier 1993) a renforcé l'obligation de prise en compte de la qualité des paysages dans les P.O.S. (et maintenant les P.L.U.). Les P.L.U. doivent notamment permettre l'identification des éléments du paysage à protéger et à mettre en valeur, (dans le rapport de présentation, les documents graphiques et le règlement) et préciser le champ d'application des espaces boisés classés ;
- **Certaines dispositions de la loi "S.R.U." et de la loi "urbanisme et habitat" ont un fort impact sur le paysage** :
 - 1- Maintien des activités agricoles, pastorales et forestières, organisation fonctionnelle des terres agricoles par rapport au siège de l'exploitation : situation, pente, exposition, tènements
 - 2- Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
 - 3- Urbanisation mesurée en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants et groupes de constructions
 - 4- Développement touristique prenant en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales et contribuant à l'équilibre des activités économiques et de loisirs,
 - 5- Respect de la qualité des sites et des grands équilibres naturels.
- **Les mesures de protection existantes** : (Z.N.I.E.F.F., Natura 2000...) - aucune à Rotherens

◆ TEMPS 1 : l'analyse historique du territoire ◆

◆ TEMPS 2 : la lecture ◆

Le travail de terrain et la photographie

Le potentiel visuel du paysage, la lecture et les perceptions : les ambiances et identités paysagères de la commune

- ◆ Les paysages naturels
 - à valeur environnementale (milieux humides...)
 - à valeur esthétique et scénique
- ◆ Les paysages urbanisés
 - milieux bâtis
 - milieux équipés

◆ TEMPS 3 : l'analyse - les enjeux ◆

Les vulnérabilités visuelles du paysage et diagnostic

Synthèse : sensibilités paysagères à l'aménagement, valorisation des différents sites et protection (schéma graphique)

◆ TEMPS 4 : la prise en compte du paysage dans l'aménagement - le PADD ◆

La politique de gestion du paysage :

- ◆ Orientations de gestion du paysage et calibrage de l'intervention (évaluation de la transformation scénique et visuelle du paysage)
- ◆ Prise en compte du paysage dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

◆ TEMPS 5 : le P.L.U. - le zonage et les justifications au titre du paysage ◆

- ◆ Les justifications des interventions sur le paysage au regard de l'aménagement communal
- ◆ Les impacts, voire les mesures compensatoires (présentation dans "impacts sur l'environnement") dans le cadre de la protection et la valorisation de l'environnement

II- LES OBJECTIFS

- ♦ relever les éléments les plus significatifs du site privilégiant ainsi une connaissance du paysage par une approche sensible du lieu
- ♦ relever des composantes géophysiques les plus significatives du territoire étudié privilégiant ainsi une connaissance du secteur par une approche scientifique du lieu
- ♦ analyser ces composantes de façon à en arriver à proposer une interprétation paysagère de ce territoire

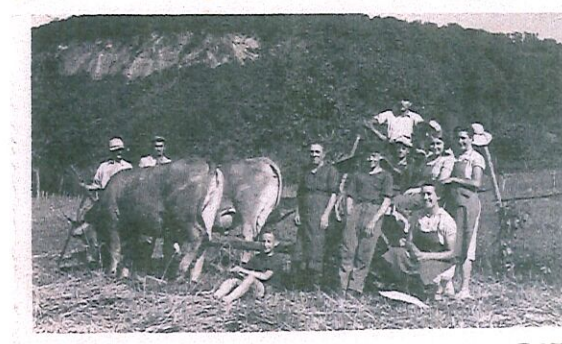
Les identités paysagères de la commune

- le Grand Paysage A) les grands entités B) la conformation du site communal
- le paysage communal et les identités paysagères locales
- la perception : les vues

Analyse visuelle du paysage

- milieux naturels
- milieux urbanisés

III- LA VIE RURALE AUTREFOIS A ROTHERENS



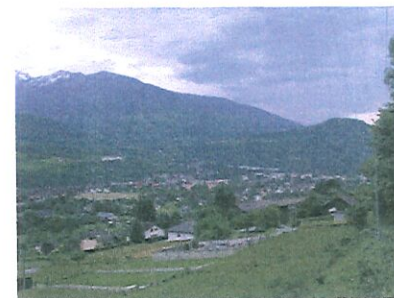
LE GRAND PAYSAGE



Vue vers le Nord :
conformation des lieux
et Villard Sallet



A l'est : les montagnes
le Pic des Huiles
et Belledonnes



Au Sud, forte
présence de la
ville de La Rochette
et la montagne d'Alrvillard



Rotherens : entre plaine et montagne



La plaine:
vue vers
le Sud et
La Rochette



le site communal : vue générale



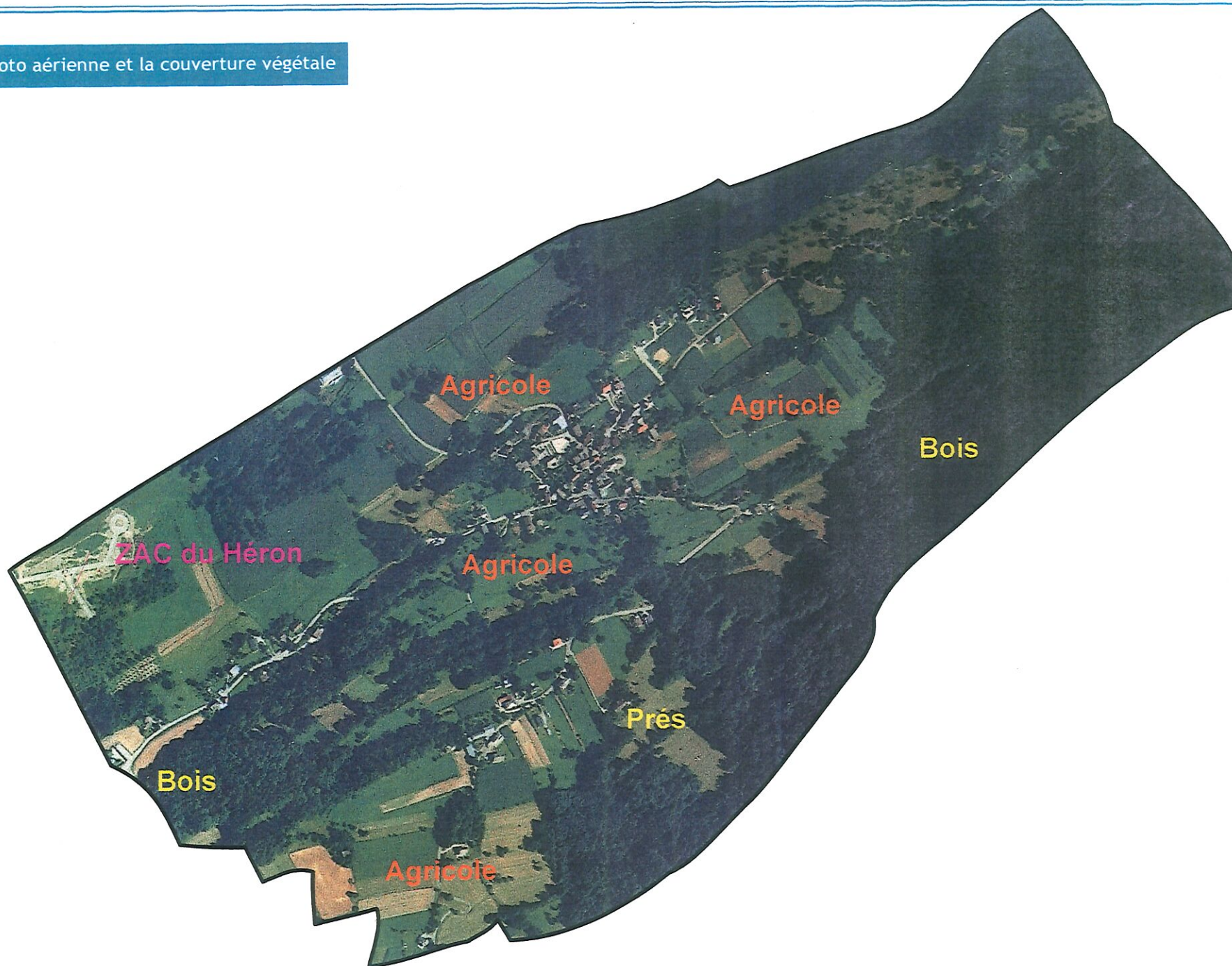
Vue vers la Croix de La Rochette
et Montraiiland



Au Sud de la commune : le site industriel,
la Zac du Héron au contact de
la Zac de Pré-Viboud (La Rochette)

PRESENTATION DES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE

Photo aérienne et la couverture végétale



Coupes de principe

VUE SUD

ROTHERENS

Villard Sallet

Précommunaux

CHEF LIEU

"falaise"

LA CROIX
DE LA
ROCHETTE

plaine
agricole

RD 925
Gelon

côteau

Belledonne

Villard Sallet

précommunaux

RD 27

LA ROCHETTE

côteau

Côte Rolland

VUE EST

RD 925

ZAC du HERON

La Taïlle

LE PAYSAGE LOCAL



au dessus
du chef-lieu
sous la Roche
(secteur à
risques naturels)

Accès depuis
la Rd 925



- Le plateau agricole vers
les Près Communaux
en amont du chef-lieu



- Le
lotissement :
constructions
récentes



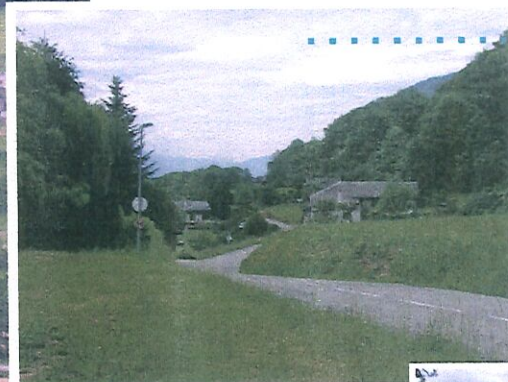
Dans la plaine
les Près au Nord



Le Chef-lieu

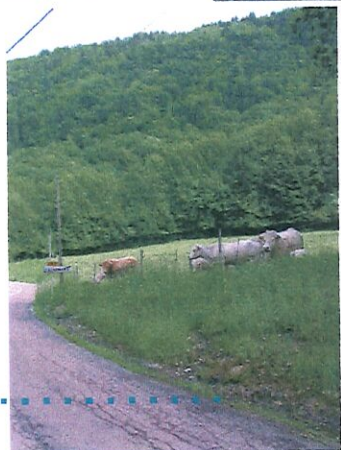


Le hameau de Côte Rolland



L'entrée
Sud de la
commune
vers La
Rochette

La RD 27
se promène
dans un cadre
champêtre
vers Villard
Sallet

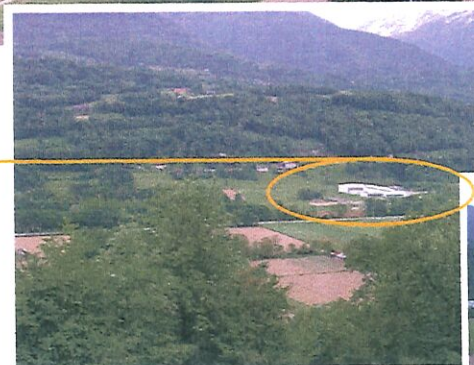


- A proximité des
espaces bâtis :
les jardins



Plaine agricole

Situation de la
Zac du Héron
pour une partie
(majeure) sur
Rotherens et
l'autre sur la
Croix de la Rochette



le hameau des
Près Communaux



Situation en contact
avec La Rochette



COMPOSANTES PAYSAGERES



la plaine agricole



le site agricole
des Prés Communaux
(replat)



Les chemins



La RD 27



les ruelles
au chef-lieu



vers le Nord



point "noir" :
transformateur à
l'entrée Sud
du chef-lieu

LE MILIEU AGRICOLE : ou l'optimisation des terres cultivables :

- emplacements
- desserte
- qualité du site
- importance des tènements

On distingue les espaces :

Désaffectés

- Fermeture et dégradation des espaces - effets de lisière, friche, perte de la valeur agricole au profit du bois : partie haute de la commune et versants pentus

Faiblement travaillés - prés, vergers, etc.

- Relations fortes avec le milieu naturel, proximité des boisements, bosquets, haies, en contact avec les secteurs urbanisés.
- Ambiance de calme / tradition
- Espaces de transition

} autour des villages

Evolus : ces espaces fortement travaillés sont très présents. Ils sont fondamentaux dans la perception de la commune, affirmant la tonalité agricole. Ils présentent des espaces entretenus à forte valeur identitaire et paysagère : plaine agricole et plateau

Composantes paysagères des milieux urbanisés et aménagés : principes de développement

On remarque 2 composantes en milieux urbain :

LES MILIEUX URBANISES OU EQUIPES :

des villages traditionnels préservés aux secteurs nouveaux de construction ou d'aménagement

Unités paysagères bâties traditionnelles (villages, bourgs, ...)

- la base de la vie : le chef-lieu - les villages.

Unités paysagères bâties récentes

- Intégrées au bâti ancien (chef-lieu)
- Résidentielles isolées, nouvelles, en lien direct avec les villages (lotissement vers le chef-lieu)

1 composante distincte :

Unités paysagères liées aux activités : la Z.A.C. Du Héron

TISSU BATI, ARCHITECTURE et ENVIRONNEMENT



L'entrée Nord du chef-lieu
et le lotissement

Le tissu bâti



Traversée
du chef-lieu



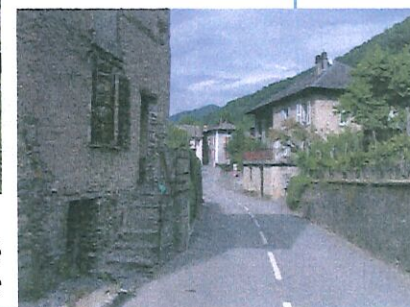
Le tissu ancien
le site
de l'église



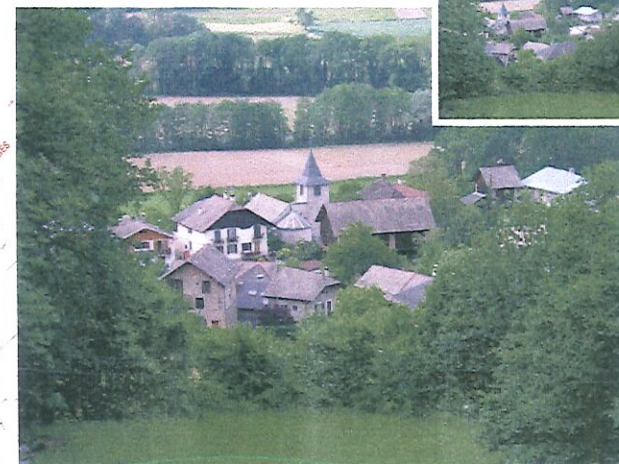
L'entrée Sud
du chef-lieu



Architecture et qualité
environnementale



Architecture
de village



Un espace remarquable

Le chef-lieu : tissu ancien



Architecture traditionnelle



des ensembles remarquables et grands volumes

des volumes originaux



Une architecture de pierre, crepi et bois

qualité de rehabilitation



des petits volumes : les grangettes



Volumes nouveaux

Volumes anciens



Rapport de volumes

La commune présente une grande variété d'aspect des constructions

Bâti récent



Conventionnel



ossature bois

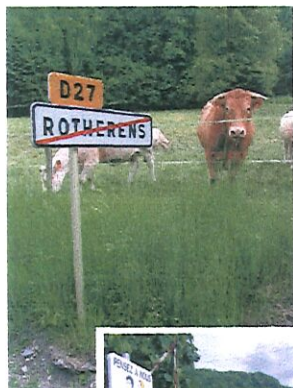


nouveaux

Mixité des constructions

LES INFRASTRUCTURES ET AMBIANCES

Qu'il fait bon vivre !



La RD 27 traverse le chef-lieu

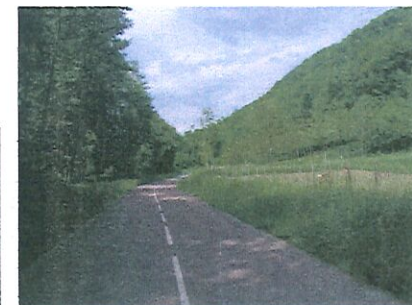
Passage difficile
au chef-lieu



Le coeur
de chef-lieu



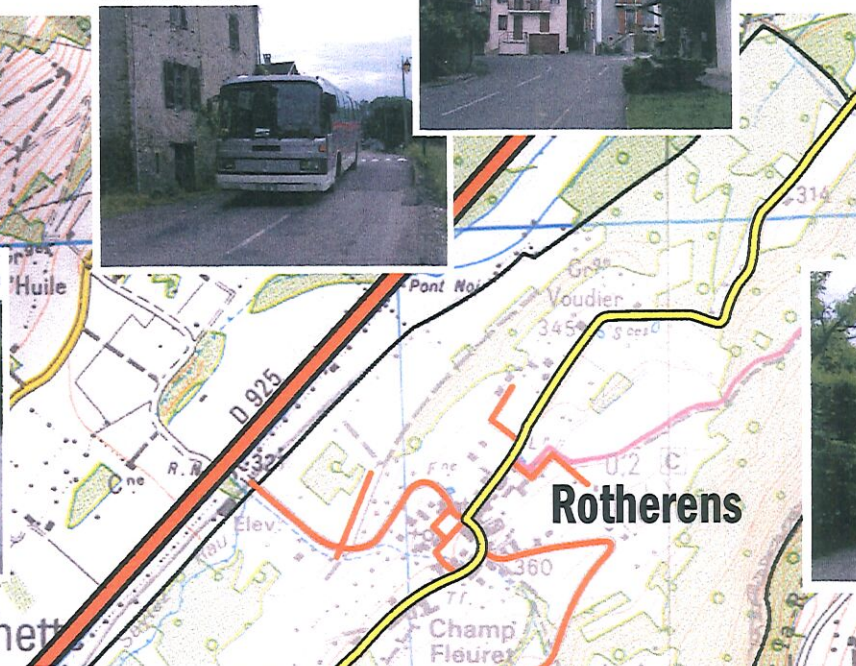
entrée Nord
au chef-lieu



Au Nord de la
commune la RD 27
en site naturel



Attention ! Enfants



La place de l'église



Entrée Sud de
la Commune

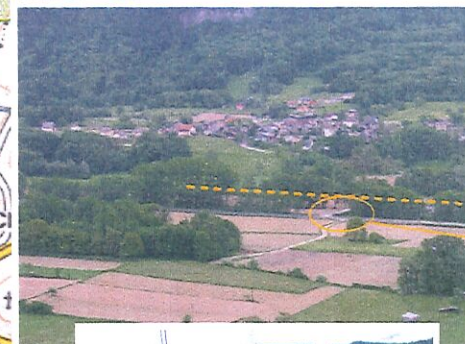


La RD 27 et
Cote Rolland au Sud à proximité de La Rochette

Au Sud
le carrefour
entre la RD 27
et la RD 23 sur
La Rochette



Au hameau des Prés Communaux
la voie communale



Limite
communale

L'accès depuis la
RD 925 sur la
commune de la
Croix de la Rochette



L'ouest : la voie d'accès
depuis la RD 925

ARCHITECTURE : les objectifs

Afin de mieux comprendre les relations du bâti avec son environnement, il faut savoir que les constructions neuves sont des apports nouveaux dans le paysage. Il faut donc les inscrire dans leur site en évitant qu'elles aient un aspect agressif :

- Leur intégration est conditionnée par leurs relations avec l'environnement.

Tout ce qui compose une construction est en relation visuelle avec ce qui l'entoure. C'est la **qualité de cette relation** qui fera que cette construction s'insérera plus ou moins bien dans son environnement.

- Il est donc souhaitable d'identifier les variables visuelles décrivant la construction, **on retiendra** :

dans l'ESPACE

La volumétrie : Composition en 3 dimensions dans l'espace, de la construction et de ses composantes architecturales.

La taille : Pour une même volumétrie, l'encombrement peut varier, les dimensions au sol pouvant changer.

La direction : Il s'agit de l'orientation dans l'espace de la construction, de ses lignes majeures, des ses composantes ex.: axe principal de la construction ou du faîtage de la toiture...

L'implantation : Possibilité de placer une construction en différents points d'un terrain et suivant diverses contraintes : enfouissement, exhaussement, lien avec le bâti voisin, présence des voies, vues...

OBJECTIFS : concevoir la construction dans le souci de la qualité de la vie mais aussi en prenant en compte les composantes locales pour en devenir partie intégrante. Adapter le volume au site et l'architecture locale

dans l'ENVIRONNEMENT

Impact visuel : Vision de la construction dans son paysage, de près ou de loin. Respect des données majeures.

OBJECTIFS : Ne pas agresser le site par la construction, ses accès et abords. Opter pour une implantation respectueuse des lieux en évitant les mouvements de terrain et les saignées (terrains en pente). Prévoir la revégétalisation et les plantations à l'aide d'essences locales.

pour le MATÉRIAU

La texture : c'est l'état d'une surface (doux, strié, lisse rugueuse, etc.).

La couleur : pigmentation d'une surface permettant à l'œil de la reconnaître.

La valeur : particularité d'une couleur d'être sombre ou claire.

La facture : Trace visible du travail pour mettre en œuvre un matériau

OBJECTIFS : intégrer à son environnement la nouvelle construction ou la réhabilitation par la qualité des matériaux et leur mise en œuvre en connaissant bien les pratiques locales et les couleurs dominantes. Ne pas faire "jurer" la construction dans son site.

■ Orientations générales

- Lire, déchiffrer et reconnaître le paysage naturel
- Comprendre les spécificités des différents sites
- Aménager en s'appropriant le paysage "ordinaire"
- Créer ou maintenir des fenêtres paysagères donnant une direction, focalisant l'attention et ménageant des zones de transition
- Mettre en valeur le paysage grâce à des scénarios (vues) permis par l'aménagement
- Transformer "doucement" les paysages
- Cicatriser parfois un paysage malmené

■ Vulnérabilités

Impacts de l'aménagement ou de la construction

Les informations présentées sont relatives : elles dépendent toujours de la localisation, des dimensions et de l'aspect des aménagements (*).

On distinguera donc de prime abord :

1. à l'échelle communale :

La localisation

- position en site dégagé ou boisé, en cas d'aménagement en extension (sensibilité très forte),
- position en site urbain densifié ou éclaté (sensibilité faible à moyenne),
- position en appui sur une entité paysagère lourde (coteau, versant) ou en ligne de crête (sensibilité maximale).

2. à l'échelle des implantations des aménagements ou constructions :

L'importance : la notion relative par excellence.

Taille réduite = faible impact ?

Il est évident que l'impact est proportionné à la dimension de l'aménagement. Cependant, il est à noter que selon le point de vue retenu, la distance et donc la perception changent. Ce qui de loin ne pose aucun problème, peut avoir un effet inverse en vue rapprochée.

L'aspect

Les matériaux et couleurs ont un très gros impact. Exemples :

- un revêtement de sols ou des couleurs de murs ou éclairage publics risque de créer un "effet de rupture" violent;
- un crépi de façade particulièrement éclatant et contrastant avec la dominante des façades et aménagements locaux peut créer un effet de "fixation" et de contraste préjudiciable à l'ensemble du milieu d'implantation
- un bardage ou une façade bois "pétante" va créer un déséquilibre dans son site et par rapport aux bâtiments voisins en pierre ou crépi anciens ou récents

Nota : *il faut cependant remarquer que chacun de ces critères ne s'isole pas. Par conséquent, la conjonction de plusieurs de ces facteurs peut devenir un élément aggravant.*

■ prise en compte et perception du paysage dans les différents milieux

1- Milieux naturels

• Préservation du caractère paysager du site par :

A- Le classement en zone agricole A

(Garantie liée à l'urbanisation du sol et à la préservation des espaces nécessaires à l'activité)

- Des espaces naturels de prairies
- Des vergers et jardins
- Des espaces agricoles cultivés et leurs extensions naturelles apportant de véritables respirations visuelles et structurant l'urbanisation des espaces

Le maintien des espaces agricoles ouverts grâce à des dispositions d'aménagement portées par le P.L.U. et les orientations communales : accès, eau, défrichement...

- La volonté :
 - de protéger des espaces agricoles d'un seul tenant et/ou à proximité des exploitations.
 - de ne pas rompre le paysage naturel par la fermeture de parcelles liée à la réhabilitation du bâti en zone agricole
 - de préserver le paysage agricole en localisant précisément les constructions autorisées en zone agricole (As = non constructible)

B- Classement en zone naturelle N

- Des grands ensembles boisés structurant le paysage
- Des sites de transition entre communes
- Des espaces "tampons" entre hameaux ou villages par le jeu de séquences naturelles ou de coulées vertes prenant appui sur de grands ensembles naturels
- Des lieux à "image" (enjeux naturel patrimonial) avec ou sans corollaire touristique

• Grâce à l'identification et la gestion cohérente des bandes, alignements boisés ou langues boisées marquant les limites franches des différents sites naturels et des continuités / discontinuités écologiques, maintenant des "respirations vertes".

• Valoriser les sites où la présence de l'eau doit permettre une découverte, un accès, des ambiances différentes et où le classement en zone naturelle devra cependant permettre l'entretien des berges.

• Maintien des secteurs d'intérêt écologique : Z.N.I.E.F.F., milieux humides...

Les sites agricoles actuellement exploités (en particulier en plaine) forment l'écrin de la commune

C'est pourquoi ont été maintenus en A tous les secteurs accessibles même en côteau autour du chef-lieu et des Prés Communaux et sous Côte-Roland

Ont été identifiés en N tous les sites naturels de bois, cette disposition n'entraînant pas l'impossibilité de reconquête par l'agriculture, espace boisé entre le chef-lieu et les Prés Communaux et le long du ruisseau et du chemin

- le **paysage d'intérêt supra-communal** : prise en compte de la notion de bassin versant
 - Maintien des entités naturelles majeures du "fil de l'eau" et des milieux humides en continuité des grands ensembles naturels : niveau de perception communal à intercommunal.

2- Milieux urbanisés (zones U et AU)

- Identification des entrées de commune
- Mise en valeur de fronts bâtis participant à la mise en scène du paysage et des singularités ou particularités naturelles locales
- Protection du patrimoine bâti
- Présentation et densification des milieux urbanisés des villages et du tissu ancien par le zonage en UA
- Zones urbanisables cernant au plus près le bâti existant pour préserver les espaces naturels et l'agriculture :
 - Politique volontariste d'arrêt de l'urbanisation linéaire ("villages rues")
 - "Travail" en "profondeur" sur les terrains avoisinant les secteurs desservis en équipements.
 - Maintien des identités bâties / village ou hameau à l'aide de séquences vertes et fenêtres paysagères = rupture marquée en vue d'une identification et un effet d'IMAGE
 - Urbanisation future en greffe sur le tissu bâti existant (renforcement de l'entité existante)
 - Suppression du "mitage" coûteux en équipements, non conforme à la Loi Montagne, consommateur d'espaces (Loi S.R.U.)
- Classement de secteurs en zone non constructible préservant les vues et valorisant ainsi une "existence" et une "perception imagée" du site
- Intégration douce des constructions dans le paysage en jouant sur les volumes, les matériaux et les couleurs de façade et en évitant la fermeture des parcelles bâties (clôtures...)

3- Milieux aménagés : les infrastructures et les sites aménagés

Prise en compte de l'environnement dans tout aménagement routier, parking, équipement public afin de minimiser les impacts sur le paysage naturel

- trouver les meilleures localisations et intégrer l'aménagement
- implanter au mieux les accès dans la topographie locale
- minimiser les déblais / remblais (cicatrices durables dans le paysage)
- travailler et accompagner l'aménagement par des protections / plantations naturelles en utilisant les essences naturelles du site ou locales
- travailler sur les délaissés en particulier en secteur bâti en vue d'une qualité de vie liée aux perceptions de sites ou micro sites soignés (terrains pentus, délaissés de virages, petits espaces publics engazonnés ou fleuris, espaces de bord de route fleuris ou aménagés-murets...)

Dans la Combe du Val Gelon/La Rochette, la commune représente un secteur de développement soumis à une pression forte

Le choix paysager a été de préserver les espaces naturels au delà des sites déjà aménagés (souvent en contact avec La Rochette) : secteur de plaine, sur la partie Nord de la voie d'accès au chef-lieu, secteur entre Côte Roland et le chef-lieu pour maintenir de vrais espaces naturels et agricoles et éviter le morcellement des sites

Le site du chef-lieu a été repéré comme point focal du développement :

- renforcement et densification
- évolution douce et dans le temps

Développement vers le Nord à proximité des sites bâtis :

- protection partie Sud

Densification à Côte Roland

La commune n'a pas souhaité créer une voie de liaison entre la ZAC du Héron et le chef-lieu = les paysages ne seront donc pas marqués par cette infrastructure

Un "travail" sur les micro-sites existants est en cours sur le chef-lieu (site de l'église, abords de la RD 27)

4- L'architecture et le petit patrimoine : comprendre et apprendre

Les ambitions :

- 1- Identifier les caractéristiques architecturales de la commune (volet pédagogique) : s'appuyer sur les composantes majeures pour mieux intégrer les futures constructions
- 2- Savoir réhabiliter en respectant l'identité du bâti ancien
- 3- Valoriser et maintenir le petit patrimoine : utiliser le "vocabulaire" que nous ont laissé les anciens

Identification au chef-lieu du petit patrimoine (bassin) : choix de placer certains d'entre eux en emplacement réservé au zonage (ER) en accompagnant cette protection d'un aménagement d'espaces de convivialité (placette...)

Site de l'église aménagé

Bâti traditionnel à l'entrée Sud du chef-lieu

5- Signaux et originalités

Valoriser le patrimoine "signal" de la commune par l'aménagement, la qualité des accès et l'accueil.

6- Perception : Vues et perspectives

- **Prise en compte des vues lointaines :**
 - En maintenant ou créant des points de vue remarquables (mise en scène)
 - en protégeant les éléments majeurs du paysage ou les secteurs naturels en flanc de coteau ou espaces poentus (secteurs de covisibilités fortes où l'aménagement et la construction sont très sensibles)
- **Prise en compte des vues proches par le jeu de fenêtres paysagères :**
 - Permettant la découverte de premiers et seconds plans paysagers
 - Offrant une lecture animée des multiples sites communaux (naturels ou urbanisés) ainsi que la valorisation du bâti remarquable : château ou sites naturels (lac) et des points de repères (église...)
 - Créant des effets de trouées et de perspectives (effet "de mise en scène")
 - Animant la circulation routière par les perceptions sur les paysages lointains (versants opposés, vallées, cours d'eau...)
 - Maintenant des vues sur espaces naturels de premier plan en contact avec les voies de circulation (hors secteurs urbanisés denses)

Le projet paysager maintien les grands ensembles naturels

Hormis le secteur de la ZAC du Héron, les perceptions actuelles basées sur la protection des sites naturels

7- Conclusion / PLU.

En principe général, le zonage du P.L.U. et les articles réglementaires correspondants intégreront ces orientations afin d'offrir un urbanisme de qualité : moins consommateur de l'espace et surtout, respectueux des sites naturels et agricoles.

Sont maintenus : la plaine agricole, les coteaux naturels sous le chef-lieu, les coupures vertes avec Prés Communaux et La Rochette et la couverture boisée sur la partie haute.

L'urbanisation devra se limiter aux secteurs bâtis existants et aux secteurs à proximité immédiate.

SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES ET COMPOSANTES

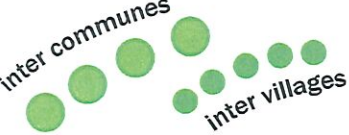
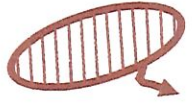
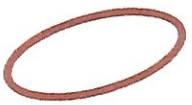
Identification et sensibilité à l'aménagement

Légende

REPRESENTATION et HIERARCHIE

 Protection	Secteurs à impacts paysagers très forts = protection Espaces de transition : perception distincte. (maintien des percées, fenêtres et ouvertures visuelles, secteurs dégagés, premiers et seconds plans majeurs, secteurs de "mise en scène")	 Mesures paysagères	Secteurs à enjeux modérés mais d'intérêt paysager local. Vergers et cultures traditionnelles à proximité des milieux urbanisés = secteur où tout aménagement fera l'objet de mesures paysagères
 Maintien et valorisation	Secteurs à enjeux paysagers forts. Cohérence paysagère : maintien des composantes agricoles ou de cultures et de vergers situés à proximité immédiate des milieux bâtis.	 Aménagement aisé	Secteurs à faibles enjeux : espaces interstitiels en milieux urbanisés, lieux peu exposés visuellement ou sites logiques d'extension du bâti ou d'aménagement

MOTIFS IDENTITAIRES et PERCEPTION

 inter communes inter villages	Coupures vertes à préserver : reconnaissance et distinction des différents milieux, naturels, agricoles ou urbains et fenêtres paysagères	 Fenêtre paysagère	 Site majeur à protéger : - tissu + bâti remarquable	 Site majeur à protéger : - naturel
	Ensembles boisés significatifs ou éléments boisés structurants (plantations, alignements d'arbres)	 Arbre remarquable	 Ensemble agricole	 Montagne
	Composante naturelle aquatique à valoriser : - cours d'eau - plan d'eau accès, aménagement, entretien et valorisation des berges	 Milieux humides	Infrastructures - axe majeur  - axe principal  - autres routes  - voie découverte 	
	Lignes de force du paysage Intérêt supra communal, perceptions générales du paysage et du territoire.		 Paysage urbain dense (village) : travail sur les dents creuses, aménagement publics et construction  Secteur d'extension du village	
	Éléments structurants du paysage (composantes morphologiques et naturelles du territoire),		 Secteurs d'urbanisation peu dense : entités bâties distinctes (extensions déconnectées ou entités récentes à cerner en vue de les relier aux sites principaux ou de les marquer isolément)	
Éléments à valeur esthétique et scénique	 Front bâti de village	 Bâti remarquable	 Composante naturelle remarquable	 Points de vue majeurs
				 Vues principales proches à maintenir (depuis les voies)
				 Vues lointaines

The map illustrates the landscape sensitivity of the Rotherens area. Key features include:

- Geographical Labels:** Montalbou, la Croix-de-la-Rochette, Rotherens, Champ Fleuri, les Prés Communaux, St-Claude, Grange Chapeau, le Foyot.
- Road Network:** D 925, D 28, D 27, D 26, D 25, D 24, D 23, D 22, D 21, D 20, D 19, D 18, D 17, D 16, D 15, D 14, D 13, D 12, D 11, D 10, D 9, D 8, D 7, D 6, D 5, D 4, D 3, D 2, D 1.
- Elevation Contours:** 312, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

II. DU DIAGNOSTIC AU PROJET

A. SYNTHÈSE ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

a) Constat, bilan

b) Enjeux / projets

Le tableau suivant présente les besoins issus du diagnostic et les enjeux correspondants. Ainsi ce tableau sert de base à l'information des élus et à l'élaboration du projet de P.L.U.

- L'idée est de présenter les choix communaux au regard du bilan issu de l'étude diagnostic
- De ce fait, dès cette phase un certain nombre de projets ont pu être identifiés

c) Prise en compte du S.CO.T. de Métropole Savoie

Les enjeux et dispositions retenues au S.CO.T. ont été intégrés au P.L.U.

DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

CONSTAT - BILAN	ENJEUX / PROJETS
<u>Evolution démographique :</u> Rotherens est une petite commune de 192 habitants en pleine croissance démographique (+8,4% depuis 1990), après un long déclin démographique remontant à 1848. L'accroissement de la population de la commune est proche de celui de l'arrondissement et du département. En suivant la tendance actuelle, la population va gagner 23 habitants à 10 ans (215 habitants), soit une croissance totale de 9,8%.	Maintenir la croissance démographique constatée
<u>Solde naturel :</u> La croissance de la population (+ 15 habitants) entre 1990 et 1999 est due en grande majorité au solde migratoire (+13) et dans une moindre mesure au solde naturel (+2).	Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, en particulier, l'installation de jeunes couples avec ou sans enfants pour permettre un renouvellement naturel de la population.
<u>Structure par âge :</u> La population de Rotherens est relativement jeune. En effet, les plus jeunes (0-19 ans) sont les mieux représentés sur la commune (28,6% des habitants) et leur part est plus forte que sur le département. Cependant, les habitants qui ont entre 40 et 74 ans sont en augmentation et sont mieux représentés qu'en Savoie. Ils vont constituer la classe vieillissante de la commune (42% des habitants pour les deux classes d'âges).	Favoriser la mixité des âges par une offre diversifiée de logements Maintenir la présence et l'installation de jeunes couples. Pour maintenir une population jeune, mener une réflexion sur les équipements répondant à leurs besoins.
<u>Potentiel :</u> La commune de Rotherens est située à proximité de trois vallées urbaines reliant Chambéry, Albertville et Grenoble (Pontcharra).	Compléter le potentiel existant pour maintenir la croissance démographique.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

CONSTAT - BILAN	ENJEUX / PROJETS
<u>Population active :</u> Le taux d'activité (46,3%) est semblable à la moyenne départementale et a largement augmenté depuis 1975. En revanche, le taux de chômage (13,5%) est largement supérieur aux moyennes départementales et nationales. Rotherens tend à devenir une commune résidentielle, en effet 9/10° de ses actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur du territoire communal.	Favoriser la création de nouveaux emplois sur la commune en attirant des entreprises sur la ZAC du Héron, voire des petits artisans au sein de la commune. Favoriser la mixité des fonctions urbaines, afin de ne pas se limiter à la fonction résidentielle, en développant les activités économiques (ZAC...).
<u>Les activités économiques :</u> Rotherens est membre de la Communauté de communes de la Rochette-Val-Gelon qui œuvre pour le développement et l'aménagement de ce territoire. La ZAC représente le pôle économique de la commune, dont le potentiel est important. Quelques artisans sont également présents sur la commune. 25,8% du territoire communal est occupé par l'agriculture, cependant cette activité perd de l'ampleur au fil des années. L'avenir de l'agriculture sur Rotherens dépend des modes de gestion afin de conserver les espaces ouverts, le cadre de vie des habitants et une activité traditionnelle.	Poursuivre la réflexion à l'échelle intercommunale sur le développement économique. Développer l'attractivité de la commune pour favoriser l'installation de nouvelles entreprises sur la ZAC. Poursuivre le développement de la ZAC afin de dynamiser le secteur Offrir au PLU les extensions de la ZAC nécessaires à l'accueil de nouvelles activités Maintenir les exploitations agricoles existantes (favoriser la reprise des exploitations, maintien des tenements, des accès). Réfléchir à la mise en place de contrats d'entretien afin de maintenir les espaces agricoles pour préserver les paysages et l'attractivité de la commune.
<u>Services publics :</u> Les équipements publics et de loisirs sont peu développés sur la commune, mais la proximité des équipements de la Rochette permet de répondre aux besoins des habitants de Rotherens	Maintenir et développer les services publics à l'échelle intercommunale. Prévoir des services et équipements répondant aux besoins des habitants (jeunes, familles et personnes âgées).

AMENAGEMENT ET EQUIPEMENTS

CONSTAT - BILAN	ENJEUX / PROJETS
<u>Le site :</u> La commune, située à cheval sur un fond de vallée et sur la partie basse d'un versant, présente une topographie relativement douce. L'urbanisation se concentre autour du Chef-lieu, Le bâti ancien (architecture traditionnelle) se retrouve principalement au Chef-lieu et à Prés Communaux. Une majorité du foncier jouxtant le Chef-lieu et les sites urbanisés est constituée de parcelles de taille suffisamment grande pour accueillir une ou plusieurs constructions.	Prendre en compte les données du S.CO.T. Respecter le principe d'équilibre entre renouvellement urbain et protection des espaces naturels, ruraux et le centre ancien. Maîtriser et limiter les extensions urbaines tout en prévoyant des capacités d'urbanisation suffisantes. Renforcer l'identité du Chef-lieu des sites urbanisés. Eviter le mitage urbain et l'urbanisation linéaire. Densification des constructions autour du Chef-lieu et des sites urbanisés existants. Maintenir les coupures vertes dans l'urbanisation. Valoriser le patrimoine et les constructions traditionnelles.
<u>Les potentialités du MARNU :</u> 19,8 ha sont des surfaces urbaines dont 8 sont encore disponibles (au MARNU) 136 ha sont classés en zones agricole et naturelle et 18 ha portent sur la ZAC du Héron.	Le MARNU permettait un développement de la construction au coup par coup. Le projet d'aménagement et de développement devra s'orienter vers un développement organisé et structuré de l'urbanisation, respectueux des enjeux agricoles et paysagers
<u>Les équipements/réseaux (E.U., eau potable)</u> La quasi-totalité de la commune est desservie par un réseau séparatif d'eaux usées La commune est alimentée en eau potable par un captage situé sur la commune du Bourget en Huile.	Terminer l'équipement de la commune Les ressources en eau sont importantes

URBANISATION - EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

CONSTAT - BILAN	ENJEUX / PROJETS
<u>Les logements :</u> Les ménages de 2 et 4 personnes sont les plus représentés (respectivement 37,1% et 22,9%) et en augmentation depuis 1975, d'où une forte présence de couples sans enfants et de couples avec deux enfants. Les résidences principales (87% du parc) et les résidences secondaires (7%) sont en augmentation au détriment des logements vacants qui diminuent (5 au total en 1999). En revanche les résidences secondaires demeurent largement minoritaires au sein du parc de logements. Le parc de logements, auparavant essentiellement composé de constructions individuelles, s'étoffe de 6 logements collectifs depuis 1990. Les locataires sont en augmentation depuis 1990, même s'ils demeurent minoritaires (13% contre 83% pour les propriétaires).	Diversifier le panel de logements afin d'accueillir une population diversifiée. Adapter la demande en logements pour les ménages de taille moyenne (prévoir des logements de taille suffisante pour accueillir des familles). Accentuer la part de logements en habitat intermédiaire Favoriser le parc locatif privé
<u>Constructions :</u> La demande en habitat individuel sur Rotherens est forte. En effet, depuis 1991, seuls des logements individuels ont été construits. Le nombre de constructions est de 2 logements par an depuis 1991 avec une surface moyenne par logement de 118 m². On note une légère accélération depuis 1995 (3 logements en moyenne par an et 5 logements pour l'année 2003). Le nombre de personnes par logement en 1999 est de 2,7. Il était de 2,9 en 1975.	Permettre par le PLU, zonage (localisation, surfaces) et règlement, de répondre aux différents besoins (logements individuels, intermédiaires, en location ou accession...) en conformité avec le S.CO.T. Accentuer le rythme de construction permettant le renouvellement de la population. Maintenir la population sous le seuil des 300 habitants

ENVIRONNEMENT - PAYSAGES

CONSTAT - BILAN	ENJEUX / PROJETS
<u>Milieu naturel</u> : structuration des milieux De par l'activité agricole les sites de plaine et replats sont protégés et entretenus Les coteaux sous le chef-lieu et la RD 27 demeurent naturels Enfin, à l'amont du chef-lieu une falaise et des bois complètent ce paysage Les bois sont constitués de frênes, châtaigniers, bouleaux. Il n'a pas sur Rotherens une grande valeur Aucune espèce rare ou protégée n'a été recensée sur la commune. On retrouve une faune et une flore relativement communes sur Rotherens.	Protéger les paysages et l'environnement et mettre en valeur les éléments marquants du paysage Mettre en valeur les éléments naturels constitutifs du paysage (ruisseaux, prés, bois) Intégrer les protections agricoles ou naturelles repérées au S.CO.T.
<u>Risques naturels</u> : Un secteur de la commune situé en amont du chef-lieu est concerné par des risques de chutes de blocs ou d'éboulements liés à la falaise dominant le site (Prés du veau).	Limitier le développement de 'urbanisation sur ce secteur concerné par les risques naturels. - protéger les sites boisés sous la « falaise » - limiter le développement à l'amont du chef-lieu
<u>Hydrographie</u> : De petits ruisseaux irriguent la commune.	Préserver et valoriser le réseau hydrographique.
<u>Paysages</u> : D'après l'étude paysagère identifiant les différents secteurs : - protection - développement limité - développement ciblé	Les choix retenus figurent dans la partie enjeux et stratégie de l'Etude Paysagère + prise en compte du S.CO.T.

DEPLACEMENTS - TRANSPORTS

CONSTAT - BILAN

ENJEUX

Trame viaire :

Le réseau principal est composé de la RD 27 qui relie directement Rotherens à la commune de la Rochette au Sud, et Aiguebelle beaucoup plus au Nord.

Un réseau secondaire est composé d'une route communale (n°9) qui relie le hameau des Granges (Etable) au site des Prés communaux, au Chef-lieu puis à la RD 925 qui irrigue la vallée du Gelon

La RD 925 située le long du Gelon, à proximité de la commune est classée en axe bruyant à grande circulation.

Permettre au PLU l'aménagement des voies communales qui desservent les sites urbanisés ainsi que des aires de stationnement

Prévoir l'accès aux futurs sites de développement ainsi que des cheminements piétons dans les secteurs à urbaniser

Déplacements et modes de transport :

L'utilisation de la voiture prédomine largement.

L'absence d'équipement scolaire (enseignement général) oblige les scolaires, collégiens, lycéens et autres étudiants à se déplacer quotidiennement pour se rendre sur leur lieu d'études (La Rochette).

Développer les transports en commun au niveau intercommunal vers les bassins d'emplois (la Rochette) et les écoles

Faciliter les déplacements

B. OBJECTIFS COMMUNAUX

➤ Pourquoi les élus ont-ils décidés la révision du P.L.U. ?

- Poursuivre le développement de l'urbanisation
- Pour adapter le projet d'aménagement aux nouveaux objectifs de la commune

➤ Objectif démographique et rythme de construction

- 300 habitants en 2014
- Un rythme de construction de 3 à 4 logements par an

➤ Objectifs retenus :

• En matière d'accueil de population

- Maîtriser et favoriser la croissance démographique
- Favoriser la mixité sociale et le renouvellement des générations
- Maintenir les jeunes et anciens au pays (vitalité et animation de la commune)

• En matière de développement économique

- Favoriser la diversité des fonctions urbaines : habitation / activités / services. Ne pas devenir uniquement une commune dortoir.
- Renforcer le pôle économique intercommunal de la ZAC du Héron
- Soutenir l'agriculture

• En matière d'aménagement de l'espace

- Identifier au PLU les secteurs de développement et quantifier pour répondre aux objectifs démographiques
- Développer en priorité les secteurs desservis par les réseaux
- Maintenir la vie dans les villages (Prés Communaux, Côte Rolland) par la possibilité de construction sur ces sites et hameaux

- **En matière de protection et d'environnement**

- Protéger les sites présentant une valeur patrimoniale, paysagère, environnementale ou agricole
- Préserver l'image rurale et agricole de la commune
- Maintenir des séquences vertes entre les villages et hameaux
- Préserver et valoriser la qualité architecturale

- **En matière d'équilibre social de l'habitat**

- Apporter une offre diversifiée en logements (neuf ou réhabilitation) pour permettre l'accueil d'une population variée : intégrer une part de logements, intermédiaires ou groupés (en locatif ou accession) dans le panel de l'offre de construction,

- **En matière de transports et de déplacements**

- Améliorer la desserte communale depuis le RD 925 le stationnement et les espaces publics dans les secteurs bâtis.
- Mettre en valeur et organiser les cheminements piétons pour relier les équipements publics et les espaces naturels en particulier au chef-lieu
- Maintenir les transports scolaires et en commun, en particulier vers la Rochette.
- Maintenir les chemins en milieu naturel ou agricole

- **En matière d'équipements, de services et d'activités**

- Maintenir et développer les équipements et les services à la population

C. PRESENTATION GENERALE DU P.A.D.D. ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. LE P.A.D.D. ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 a fait évoluer le P.A.D.D.

Dorénavant, deux documents complémentaires existent :

- le P.A.D.D. proprement dit
- les orientations d'aménagement.

Le P.A.D.D. :

Le P.A.D.D. décline à partir des choix précisés dans le rapport de présentation les orientations d'urbanisme et d'aménagement (au regard de l'article L121.1), notamment en matière d'urbanisation, d'équilibre social, de transport et de protection des milieux naturels.

Le P.A.D.D. est un acte politique du conseil municipal : il exprime le projet qu'il compte mettre en œuvre. Ce document n'est pas opposable au tiers.

Les orientations d'aménagement :

Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Ce document est facultatif, mais opposable au tiers.

2. LES GRANDS THEMES DEVELOPPES DANS LE P.A.D.D. :

Trois principes fondamentaux s'imposent au P.L.U. :

- Principe d'équilibre (gestion économe de l'espace et une maîtrise de l'étalement urbain)
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
- Principe de respect de l'environnement

Article L.110 ET L121.1 du code de l'urbanisme : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de besoins et de ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidentes dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

D. PRESENTATION SCHEMATIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT

Afin de préserver une certaine visibilité du rapport de présentation avant la présentation des aménagements proposés et de leurs justifications (partie III), voici une synthèse du projet d'aménagement :

a) Les objectifs principaux retenus

Le P.L.U. correspond au projet d'aménagement communal suivant, pour les années à venir :

- Objectifs de population : environ 300 habitants en 2013
- Rythme de construction : 3 à 4 logements par an
- Contrôle de l'étalement urbain, densification et préparation à l'aménagement futur conformément au S.CO.T.
- Préserver les secteurs naturels, agricoles et les différents sites à enjeux paysagers forts (coteau, plaine et site du chef-lieu)

b) Le parti d'aménagement : les grands principes

Le parti d'aménagement est structuré autour de 4 axes majeurs :

A/ Poursuivre le développement qualitatif de la commune : renforcer la vie locale en accueillant les jeunes et nouvelles familles

- en particulier au chef-lieu, en continuité de Côte Rolland et des Prés Communaux :
- en prenant en compte les spécificités locales, les espaces urbanisés et leurs composantes:
 - un chef-lieu traditionnel
 - des espaces naturels, agricoles, paysagers remarquables (coteau, plaine agricole...)
- en travaillant sur les « dents creuses » (espaces compris entre les constructions existantes) n'ayant pas d'intérêt naturel ou paysager à maintenir (chef-lieu, Côte Rolland et les Prés Communaux)
- en choisissant les secteurs d'évolution « naturels » à proximité des sites bâtis et sur des secteurs desservis immédiatement ou à court terme par les réseaux (Côte Rolland)
- en contrôlant le développement grâce aux outils réglementaires (zones U et AU indicées du P.L.U.) et en limitant l'étalement urbain (densité, typologie variée du bâti : habitat intermédiaire, groupé ou individuel...)

B/ Créer un PROJET DE VIE autour des activités existantes et favoriser leur maintien et leur développement

- 1) en jouant la carte du développement de la Z.A.C. intercommunale du Héron (activités)
- 2) en créant de nouveaux espaces dédiés à la population (vie locale) :
 - site sportif et de loisirs en aval du chef-lieu vers la Croix de la Rochette (plaine)
 - sites d'équipements publics au chef-lieu (stationnement, circulations piétonnes, placettes...)
- 3) en refusant la notion de « commune dortoir », en aménageant les « dents creuses » ou espaces libres en secteurs urbanisés, en développant en continuité des hameaux et en offrant un panel varié de logements pour accueillir une population diversifiée (habitat intermédiaire au chef-lieu et à Côte Rolland)
- 4) en renforçant la politique de maintien des espaces agricoles
- 5) en créant du lien entre les différentes composantes de la commune :
 - en intégrant des cheminements piétons, en particulier entre le vieux village et le site de développement futur de l'urbanisation

C/ Affirmer le concept de commune rurale, naturelle et agricole

- par la mise en valeur de son patrimoine naturel et agricole :
 - les sites agricoles porteurs de l'image verte et accueillante de la commune (plaine) en particulier de part et d'autre de l'entrée Nord de la commune (vers la Croix de la Rochette) pour sa valorisation, en maintenant les tènements, les accès et en luttant contre la friche
 - les quelques alignements d'arbres structurant le paysage
- en affichant une volonté déterminée de ne pas urbaniser les sites naturels à enjeux paysagers forts : coteau et secteurs agricoles de plaine

D/ Prévoir les équipements nécessaires au développement de l'urbanisation

En fixant un objectif de population d'ici 10 ans en adéquation avec les ressources en eau et les équipements

En prévoyant les équipements, voirie, stationnement et réseaux (en cours) en adéquation avec le développement et les localisations souhaitées

III. AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS

1. PREAMBULE : RAPPEL DE LA TERMINOLOGIE (ANCIENNES ET NOUVELLES APPELLATIONS : MARNU / P.L.U.)

M.A.R.N.U.	P.L.U.	
U	UA	Définissant des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune et à recevoir de l'habitat (s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre) ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.
	Uc	Définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat intermédiaire ainsi que les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.
	Ud	Définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat peu dense : jumelé ou individuel ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.
	UX	Définissant des secteurs destinés à recevoir des équipements et aménagements publics
N	A (agricole)	Définissant les anciens secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
	N (naturel)	Définissant les secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger en raison : - soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, - soit de l'existence d'une exploitation forestière, - soit de leur caractère d'espaces naturels.
POS partiel INAI	UE	Définissant le secteur d'activités du Héron
POS partiel IINAI	AUE	Définissant un secteur à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les orientations d'aménagement et le règlement définissent alors les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Il s'agit de l'extension de la ZAC du Héron et cette zone sera ouvrable globalement.

Sous secteurs indicés du P.L.U.

Nu : secteur correspondant à des écarts d'urbanisation (bâti isolé en zone A ou N), où seule l'évolution du bâti existant peut être autorisée (réhabilitation, extension mesurée du bâti, avec ou sans changement de destination).

Autres indices

as : constructibilité conditionnée à la réalisation des réseaux d'assainissement collectif (à moins de 5 ans)

z : secteur soumis à des risques naturels

A. PRESENTATION DU P.L.U.

1. PREAMBULE

Au regard :

- du diagnostic de la commune (première partie du rapport de présentation), du schéma directeur d'assainissement,
- des objectifs communaux et des perspectives d'évolution
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
- du Porter à la connaissance (P.A.C.),
- de la compatibilité avec les prescriptions supracommunales (S.CO.T.),
- et du bilan de la concertation.

Le P.L.U. de la commune de Rotherens a été révisé dans un esprit de mise en conformité avec les textes et les lois en vigueur et les potentialités d'équipement (dessertes, réseaux).

Cela se traduit par une évolution contrôlée de l'urbanisation, une densification de certains secteurs urbanisés au profit des espaces naturels ou agricoles. Le but recherché est le contrôle du développement urbain, afin de valoriser et préserver le chef-lieu et de compléter le tissu existant desservi par les réseaux, densifier les sites bâtis, économiser le foncier, favoriser la mixité sociale, protéger et mettre en valeur les milieux naturels et agricoles.

Quelques secteurs d'extension ainsi que des sites d'urbanisation future en prévision de l'évolution de la commune ont été créés dans le souci de l'équilibre de l'aménagement et du développement sur l'ensemble du territoire communal, en continuité de l'urbanisation existante.

➤ Faisabilité financière des équipements, aménagements et acquisitions foncières

Le résultat de clôture est positif en 1997 comme en 2001, celui-ci a même augmenté de 23,9% entre les années.

Ainsi les finances de la commune sont saines et permettent une marge de manœuvre à la commune pour équiper et aménager de façon modérée son territoire.

La capacité d'investissement de la commune pour son développement reposera sur l'autofinancement, les subventions et l'emprunt.

2. TRADUCTION DES THEMES D'AMENAGEMENT SUR LE ZONAGE ET LOCALISATIONS

➤ LE DEVELOPPEMENT

Préambule

Le zonage résultant comporte quatre familles : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

La présence des équipements pour l'assainissement collectif (ou en projet) a été déterminante dans le choix des secteurs à développer.

Rappel des thèmes, zonage et localisations

1) Logement

Renforcement des secteurs de vie autour du Chef-lieu et des sites bâtis : les zones urbaines (U)

Ces zones sont des zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation, équipées ou non équipées, elles sont divisées en secteurs (A,C,D,E,X) dans lesquels des règles particulières d'aménagement (définies au règlement) s'appliquent.

Densification et valorisation du village : secteur UA

Dans le secteur UA, les possibilités d'implanter des constructions nouvelles sont, en principe, très réduites, compte tenu de la forte occupation au sol du bâti existant. Un certain potentiel, néanmoins, peut parfois être dégagé dans ce tissu urbain par l'aménagement de bâtis anciens, de granges ou de remises dans son volume ou en extension mesurée, ainsi que dans le cadre d'opérations de rénovations urbaines ponctuelles, après démolition.

Ce secteur recouvre strictement l'emprise bâtie du village.

Localisations : au Chef-lieu

Développement d'un habitat du type intermédiaire : secteur UC

Ce type d'habitat de densité moyenne, offre une alternative au tout individuel en élargissant le panel de l'offre de logements (personnes âgées, familles, jeunes...)

Localisations : en extension de Côte Rolland

Développement d'un habitat peu dense : secteur UD

Ce secteur correspond à des extensions récentes à vocation résidentielle, traitées sous forme d'habitat de type individuel, jumelé, essentiellement réalisées au « coup par coup », ou dans le cadre de petites opérations d'ensemble, de type lotissement.

A l'intérieur de ces secteurs, parfois fortement urbanisés, des espaces résiduels peuvent être encore utilisés ponctuellement.

Localisations : en extension du chef-lieu (Champs Hautins, La Charlette, Prés du Veau), et des Prés Communaux.

Maîtrise du développement et de l'organisation du bâti à moyen terme et à court terme : la zone à urbaniser (AUindiquée)

AUD : secteur d'évolution de l'urbanisation destiné à l'habitat prenant comme référence les règles de la zone UD

Cette opération d'ensemble sera réalisée soit sous forme de lotissement privé, soit sous forme d'opération groupée, soit sous procédure de Z.A.C.

Cette zone est ouvrable globalement ou à l'avancement des équipements réalisés par la commune.

Localisations : AUD au Chef- lieu (Prés du Veau)

2) Equipements

Identification des secteurs destinés à recevoir des équipements (UX)

Localisations : au chef-lieu (à côté de mairie), au Clos et à l'entrée Nord de la commune (à proximité de la ZAC du Héron, le long de la voie d'accès à Rotherens depuis la RD 925 en site non agricole)

3) Activités

Maintien et développement de la zone d'activités (INA au POS partiel= UE au PLU) et choix de développement sur la partie Nord de la ZAC du Héron (zone IINAi du POS partiel= AUE au PLU)

UE : Zone d'activités permettant l'accueil d'entreprises et d'activités.

AUE : secteur d'extension de la ZAC du Héron, adoptant les mêmes règles de la zone UE

Localisations : en continuité de la ZAC du Héron

➤ LA PROTECTION

Maintien de l'agriculture et des espaces ouverts : les zones agricoles (A)

Ce sont les zones agricoles, nécessaires au maintien de l'activité agricole et qui concourent également à la préservation de l'environnement.

Localisations : dans le secteur de la plaine (Prés au Pappet) et entre les sites bâtis et le chef-lieu (Courti Vieux, Grange De Lavigne, Les Dijouds, Grange Voudier, Champ Callat...).

Maintien, protection, entretien des espaces naturels et forestiers : les zones N

Localisations :

- Secteur en coteau sous le chef-lieu et Côte Rolland
- Secteur en replat situé à l'extrémité Nord-Est de la commune
- Vers les Prés Communaux

A titre d'information, sont repérés en espaces boisés classés E.B.C. les secteurs boisés sur le chef-lieu et sous la « falaise » afin de mieux protéger les sites bâtis des éboulements (risque faible - cf étude de risques en annexe du rapport de présentation)

B. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION ET INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. EVALUATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

1- Prise en compte du milieu naturel :

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<u>La forêt :</u> Secteur haut de la commune Secteur Nord-Est de la commune Entre les Prés Communaux et Côte Rolland	Classement en espaces naturels des bois (N au zonage) Classement en E.B.C. des espaces boisés (protection/risque d'éboulement)
<u>les milieux ouverts :</u> Autour du chef-lieu et des sites bâtis	Classement de ces secteurs en zone agricole (A au zonage). Le projet communal vise à protéger les milieux ouverts en les inscrivant en zones « agricole».
<u>La flore et la faune</u> Forêts, coteau...	Le projet communal vise à protéger la flore et la faune en classant les espaces naturels en zone naturelle au zonage : Les futurs secteurs constructibles sur la commune s'inscrivent dans des zones largement anthropisées, en continuité des hameaux déjà construits. L'extension de la ZAC se fera en continuité de la zone bâtie existante L'impact de l'urbanisation envisagée par le P.L.U. sur la végétation sera très faible et n'affectera que des secteurs écologiquement très peu sensibles. L'équilibre général du site ne sera pas modifié.

2- Prise en compte des risques naturels :

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<u>Risques naturels</u>	Le secteur des Grandes Pièces, Prés du Veau est faiblement et moyennement exposé à des risques naturels, provenant de la paroi rocheuse située en amont du site. Une étude sur le secteur a été réalisée par un bureau d'études. Le plan de zonage identifie ces risques, les prescriptions d'urbanisme sont placées en annexe du règlement et l'étude de risques est placée en annexe du rapport de présentation.

3- Prise en compte du milieu environnant

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<u>Ressources en eau et qualité de l'eau des sources</u>	La ressource en eau de la commune est excédentaire même pour l'avenir (accueil d'une population nouvelle selon les objectifs fixés dans le P.A.D.D.) L'eau de la source de Quinquins (Bourget en Huile) est de bonne qualité.
<u>Gestion des eaux pluviales et eaux usées</u>	L'ensemble de la commune est desservi par un réseau séparatif (collectant les eaux pluviales et eaux usées). Un petit secteur au chef lieu sera desservi par les réseaux à court terme, l'urbanisation de ce site est conditionnée à la réalisation des réseaux (indice as).
<u>Pollutions Nuisances</u> <u>Nuisances liées aux activités</u>	Pour les zones destinées à l'habitat (UA, UC et UD), le règlement gère la « cohabitation » entre mixité habitat/activités en permettant l'accueil d'équipements, d'activités ou de services uniquement s'ils sont compatibles avec la destination de la zone. Les sites destinés à recevoir des activités industrielles qui peuvent être plus nuisantes sont situés dans des secteurs bien définis, à l'écart des habitations : dans la ZAC du Héron.
<u>Gestion des déchets</u>	La commune est desservie par la collecte des ordures ménagères et équipée pour le tri sélectif. Les secteurs d'extension de l'urbanisation sont situés en continuité des secteurs déjà desservis.

4- Prise en compte du paysage :

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<u>Paysages bâti</u>	Le front de village (aval du chef-lieu) est préservé et valorisé par le maintien du caractère naturel de ses abords. L'architecture traditionnelle sera conservée : classement en « UA » du centre ancien du chef-lieu et mise en valeur de ce site par de règles architecturales développées dans l'art. 11 du règlement.
<u>Paysages naturels</u>	Une étude paysagère a été réalisée (rapport de présentation), elle identifie les composantes paysagères (coteau, plaine...), afin de les préserver. Cf enjeux et stratégie paysagère (étude paysagère) L'équilibre au niveau des entités paysagères ne sera pas modifié : Les coupures vertes identifiées dans l'étude paysagère, entre le chef-lieu et les sites bâtis sont maintenues. Les espaces ouverts et boisés sont préservés et la commune souhaite maintenir les espaces agricoles. Pour préserver la qualité du paysage, la commune souhaite limiter le mitage par une urbanisation contenue et organisée autour des secteurs urbanisés. La partie de la ZAC du Héron sur Rotherens en extension de la zone bâtie de la Rochette a fait l'objet d'une étude d'aménagement dans le cadre du dossier de ZAC (création, réalisation : étude d'impact) afin de limiter les impacts sur l'environnement et les paysages.

5- Prise en compte des activités et des infrastructures existantes :

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<u>Les activités économiques</u>	Cette croissance de la démographie pourrait permettre le maintien, le développement et la création d'activités économiques par les acteurs locaux (ZAC). La croissance démographique attendue sur la commune pourra permettre le maintien, le développement et la création d'activités économiques dans les zones U du PLU (diversité des fonctions urbaines) La commune souhaite maintenir et développer les activités existantes. La Z.A.C. du Héron représente l'avenir économique de Rotherens ainsi que de la Communauté de communes Le développement économique n'aura aucun impact majeur néfaste sur l'environnement.
<u>L'agriculture</u> Secteur de la plaine Entre les sites bâtis et le chef-lieu	La commune a pour ambition la conservation des zones agricoles. L'urbanisation projetée est située en continuité des sites bâtis et au sein des dents creuses avec de très faibles impacts sur les zones agricoles. Les secteurs d'extension de l'urbanisation ont été limités : principalement au chef-lieu, à Prés Communaux, à Côte Rolland. Pour information, les bâtiments d'élevage ou abritant des animaux sont repérés au plan de zonage.
<u>Les déplacements</u>	Le projet communal a pour objectif d'améliorer les déplacements : - Aménagements facilitant le stationnement ainsi que les déplacements piétons entre les sites bâtis et les sites d'extension de l'urbanisation. - Aménagement des voies pour faciliter l'accès au chef-lieu, aux secteurs d'extension de l'urbanisation et la desserte des sites agricoles

2.EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Les zones N correspondent à des espaces naturels de coteaux ou de plaine. Les dispositions du P.L.U. permettent d'assurer la protection des milieux, de la faune et la flore.

Des zones A correspondent aux espaces agricoles entretenus qui concourent également à la préservation de l'environnement.

Le maintien du secteur UA, enfin, qui permettra, sur l'emprise du village, d'assurer la densification, la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural traditionnel, ainsi que l'occupation des « dents creuses » (renforcement de l'entité villageoise).

Les zones d'extension de l'urbanisation sont localisées en continuité de l'urbanisation existante, afin de limiter le mitage, de maîtriser le développement et de limiter les impacts sur l'environnement et les paysages.

C. BILAN ET PRISE EN COMPTE DE LA CONCERTATION

1. MODALITES DE LA CONCERTATION

Par délibération du 31 mai 2002, la commune a précisé les modalités de concertation pendant la durée de l'élaboration du P.L.U. :

- Une information dans la presse avant de procéder à la révision du P.L.U.,
- Une information régulière dans le bulletin municipal,
- Une ou deux réunions publiques d'information,
- Une exposition sur panneaux avec explication par les élus et techniciens en mairie
- Un registre accessible aux heures et jours d'ouvertures de la mairie afin de recueillir les observations, avis et idées...

2. CONTENU DES REUNIONS PUBLIQUES

Réunion publique du 5 mars 2004 sur le P.A.D.D.

L'urbaniste et les élus ont présenté :

- la composition du dossier de P.L.U. et la place du P.A.D.D. dans la chronologie de l'élaboration du P.L.U.
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune
- et ont rappelé le contenu des différentes lois et les principes fondamentaux de la loi S.R.U. : principe de mixité sociale, de renouvellement urbain maîtrisé, de diversité des fonctions urbaines, l'utilisation économe et équilibrée des territoires et la préservation des espaces ruraux, naturels, forestiers, agricoles et des paysages.

Les questions sur le projet furent nombreuses et intéressantes et ont permis d'éclairer l'assemblée.

Réunion publique du 15 novembre 2004 en phase arrêt du P.L.U.

La réunion de présentation a fait lien entre le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) et le zonage du P.L.U.

Des explications sur le règlement ont été apportées.

Le développement (surfaces) a été expliqué au regard du rythme de constructions retenu et des localisations des projets. Un débat courtois suivit.

3. COMPTE RENDU DE LA REUNION AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

Le conseil municipal s'est réuni en privé le 05/03/2004 pour débattre des orientations du projet d'aménagement et de développement de la commune afin de les valider. Le projet de P.L.U. et les objectifs en matière de développement démographique, de construction, de déplacements, d'activités et services, d'équipements, de sites et lieux à protéger et la problématique en matière d'assainissement ont donc été présentés et les principes entérinés. Le conseil municipal à l'unanimité valide les orientations du projet.

4. CONTENU DES OBSERVATIONS DU REGISTRE ET AUTRES DEMANDES

Il n'y a pas eu d'observations faites sur le projet par l'intermédiaire du registre déposé en mairie ou par courrier.

5. AUTRES

Tout au long de l'élaboration du P.L.U., des panets étaient présentés en commune : étude photo et paysagère, documents d'études, ainsi que la carte de rapprochement M.A.R.N.U. / P.L.U.

6 . Enquête publique (arrêté du 02/11/2005)

Elle s'est déroulée du 21/11/2005 au 21/12/2005.

Le rapport du commissaire enquêteur est placé en pièce jointe du dossier d'approbation.

D. JUSTIFICATIONS ET POTENTIALITES

1. TABLEAUX JUSTIFICATIFS ET RAPPROCHEMENTS REGLEMENTAIRES

➤ TRADUCTION DE L'AMENAGEMENT EN TERME DE ZONAGE MARNU / PLU

LOCALISATION	MARNU	PLU	DISPOSITIONS DU P.L.U. ZONAGE / REGLEMENT	JUSTIFICATIONS DE L'AMENAGEMENT	REFERENCES LEGALES	DOCUMENTS DE REFERENCE ¹
En général	N	Nu	Repérage des constructions existantes en zones naturelles ou agricoles	Repérage des constructions isolées existantes afin de permettre leur évolution (aménagement et extension limitée)	Loi S.R.U.	
En général : Côte Rolland Chef-lieu Prés Communaux	N	A	Identification de la vocation de la zone	Identification des secteurs à vocation agricole	Loi S.R.U.	P.A.D.D. Diagnostic territorial
Grange de Lavigne Champ Fleuret	U	UD	Identification de la vocation du secteur	Identification d'un secteur recevant de l'habitat individuel, jumelé ou groupé	Loi S.R.U.	
Côte Rolland Sud de la route	N	UC	Extension de l'urbanisation	Extension de l'urbanisation en continuité du secteur bâti de Côte Rolland. Secteur d'évolution organisée de l'urbanisation, (orientations d'aménagement) destiné à recevoir de l'habitat intermédiaire	Loi S.R.U. + Servitude L123-2.b	P.A.D.D. Orientation d'aménagement
Chef-lieu						
Champs Hautins	U et N	UDas	Identification de la vocation de la zone	Identification du secteur d'extension du chef-lieu, en partie bâti, pour lequel l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des réseaux d'assainissement)	Loi S.R.U. Loi sur l'eau	
Centre village	U	UA	Identification de la vocation de la zone	Identification du cœur dense et traditionnel du chef-lieu	Loi S.R.U.	PA.D.D.

¹ P.A.D.D. : projet d'aménagement et de développement durable ; SCOT : Schéma de cohérence territoriale ; PAC : Porter à la connaissance, SDA : schéma directeur d'assainissement

LOCALISATION	MARNU	PLU	DISPOSITIONS DU P.L.U. ZONAGE / REGLEMENT	JUSTIFICATIONS DE L'AMENAGEMENT	REFERENCES LEGALES	DOCUMENTS DE REFERENCE ¹
La Charlette Au Terraille	U et N	UD	Identification de la vocation de la zone	Identification du secteur d'extension du chef-lieu, en partie bâti (constructions individuelles) et équipé (réseaux)	Loi S.R.U. Loi sur l'eau	S.D.A.
Au Clos	U et N	UX	Identification de la vocation de la zone	Aménagement en continuité du village, d'un secteur d'équipements publics (terrains de jeux, sports...)	Loi S.R.U.	P.A.D.D.
Prés du Veau	N	UX	Extension de l'urbanisation	Aménagement en contact avec le cœur ancien du chef-lieu, d'un secteur destiné à recevoir des équipements publics et une aire de stationnement	Loi S.R.U.	P.A.D.D.
	N	UD	Extension de l'urbanisation	Extension du chef-lieu sur un petit secteur destiné à recevoir de l'habitat individuel ou jumelé Secteur relié au chef-lieu par un chemin piéton (projet)	Loi S.R.U.	P.A.D.D.
	N	AUDz	Extension de l'urbanisation et ER	Projet d'extension de l'urbanisation en continuité du chef-lieu pour maintenir la vie locale (jeunes, familles...) Secteur soumis en partie à des risques naturels de faible importance Emplacements réservés n°2 (chemin piéton) et n°3 (espace public et parking)	Loi S.R.U.	P.A.D.D. Orientations d'aménagement Etude de risques
Prés du Veau Les Grandes Pièces	U et N (quelques parcelles)	UD UDz	Identification de la vocation du secteur	Identification d'un secteur recevant de l'habitat de faible densité (habitat individuel) Secteur soumis à des risques naturels de faible importance	Loi S.R.U.	Etude de risques
Les Prés Communaux						
Mollard Garin	U	Nu	Diminution l'urbanisation de	Identification des parcelles bâties pour permettre leur évolution et déclassement des parcelles non bâties pour maintenir la coupure verte entre le chef-lieu et les Prés Communaux et pour préserver les espaces agricoles, naturels et les paysages repérés au S.CO.T..	Loi S.R.U. Loi paysage	P.A.D.D. Etude paysagère S.CO.T.

LOCALISATION	MARNU	PLU	DISPOSITIONS DU P.L.U. ZONAGE / REGLEMENT	JUSTIFICATIONS DE L'AMENAGEMENT	REFERENCES LEGALES	DOCUMENTS DE REFERENCE ¹
Les Prés Communaux	U et N	UD	Identification de la vocation du secteur et extension	Secteur ancien bâti Volonté de renforcer le secteur Extension pour recevoir de l'habitat individuel, jumelé ou groupé	Loi S.R.U.	
	N	A et N	Espaces agricoles et naturels	Maintien en espaces agricoles et naturels des sites repérés au S.CO.T.	S.CO.T.	
LOCALISATION	POS partiel	PLU	DISPOSITIONS DU P.L.U. ZONAGE / REGLEMENT	JUSTIFICATIONS DE L'AMENAGEMENT	REFERENCES LEGALES	DOCUMENTS DE REFERENCE
Z.A.C. du Héron						
Pont Marais	INAI	UE	Maintien de la vocation du secteur	Secteur desservi par les réseaux, urbanisable, destiné à recevoir des activités économiques (en extension de la ZAC intercommunale du Héron, située en partie sur la Rochette et la Croix de la Rochette)	Loi S.R.U.	P.A.D.D. Orientations d'aménagement
	IINAI	AUE		Extension de la ZAC intercommunale, pour renforcer le pôle économique		
	IINAI	A	Diminution l'urbanisation de	Recul de la limite de la ZAC et retour à la vocation agricole du site hormis sur le secteur communal (pas d'activité agricole) au profit d'espaces agricoles et pour préserver la qualité paysagère de l'entrée Nord de la commune depuis la RD 925 et maintenir la vocation du secteur (S.CO.T.).	Loi S.R.U. Loi paysage S.CO.T.	P.A.D.D. Etude paysagère
	IINAI	UX	Changement de la vocation du secteur	Projet d'aménagement et d'équipement sportif et de loisirs sur ce secteur	Loi S.R.U.	P.A.D.D.

La carte située page suivante présente le rapprochement entre le zonage du M.A.R.N.U. et celui du P.L.U..

RAPPROCHEMENT MARNU/PLU

Legende

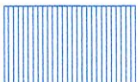
- zones constructibles en moins
- zones constructibles en plus

pg 109

Legende



zones constructibles en moins



zones constructibles en plus

➤ TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL EN TERME D'EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés reportés sur le plan de zonage expriment la volonté communale d'acquérir des terrains pour des aménagements, équipements et constructions publiques.

Numéro	Localisation	Désignation de l'opération	Surface (en m ²)	Bénéficiaire de la réserve	Zone de réservation
1	La Charlette	Aménagement de voie	581	Commune	UD
2	Chef-lieu/Prés du Veau	Aménagement de parkings et chemin piéton	1491	Commune	Ux/UD/AU
3	Prés du Veau	Aménagement d'espaces publics (jardin, parkings)	562	Commune	UD
5	Chef-lieu	Elargissement et sécurisation de voie	125	Commune	UA
6	Chef-lieu	Emplacement transformateur (point noir)	75	Commune	UD
7	Les Dijouds	Accessibilité au réservoir	1317	Syndicat des Eaux	A
8	Chef-lieu	Secteur naturel de mise en valeur du site et abords de l'église	554	Commune	UA

➤ TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL EN TERME DE REGLEMENT

L'ancien document d'urbanisme de la commune (M.A.R.N.U.) n'offrait pas de règles spécifiques pour les différents types d'urbanisation de la commune (zone unique U). Le P.L.U. apporte la création d'un ensemble réglementaire pour toute construction (zonage et règlement du PLU)

Les zones UA

Ces secteurs peuvent recevoir de l'habitat s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement ancien dans lequel il s'intègre (habitat collectif ou intermédiaire).

Art :	Objet :	PLU : UA	Justifications
Art 10 Hauteur des constructions	Hauteur relative	Les hauteurs relatives et maximales des constructions ne doivent pas dépasser de plus d'1 m, les hauteurs relatives et maximales existantes constatées sur les constructions voisines	Intégration des constructions au milieu bâti
	Hauteur maximale		
Art 11 Aspect extérieur	Pente du toit	Elles seront à deux pans minimum et auront une pente égale à la moyenne des toitures des constructions traditionnelles voisines.	La référence aux constructions voisines permet le maintien des pentes sur le village et le hameau pour une bonne intégration des constructions
	Aspect et couleurs du toit	Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats, dans les tons gris ardoise ou selon la dominante locale de couleur	Réglementation sur l'aspect et non sur le matériau (interdit). Garantir un aspect homogène des toitures au chef-lieu
Art 14 C.O.S.		/	Secteur dense : pas de COS

Les zones UC

Ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat intermédiaire et les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Art :	Objet :	PLU : UC	Justifications
Art 10 Hauteur des constructions	Hauteur relative	La hauteur relative (Hr) des constructions ne doit pas excéder 6 mètres.	Hauteurs permettant la réalisation d'un habitat de type intermédiaire
	Hauteur maximale	La hauteur maximale (Hm) des constructions ne doit pas dépasser 11 mètres .	
Art 11 Aspect extérieur	Pente du toit	Entre 40 et 60%	Aspect des toitures proches de celles des habitations existantes afin d'intégrer au mieux dans le paysage les nouvelles constructions
	Aspect et couleurs du toit	Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats dans les tons gris ardoise, bruns, brun-rouge selon la dominante locale de couleur.	
Art 14 C.O.S.		0.30 pour l'habitat intermédiaire	COS élevé en fonction de la destination de la zone (intermédiaire) - Servitude L.123-2.b

Les zones UD

Ces secteurs sont destinés à recevoir de l'habitat de moyenne à faible densité, de type habitat individuel, jumelé ou groupé, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Art :	Objet :	PLU : UD	Justifications
Art 10 Hauteur constructions	H. relative	5,5 m	Affirmation de gabarits plus petits par rapport au secteur UC, pour l'habitat individuel
	H. maximale	9 m	
Art 11 Aspect extérieur	Pente du toit	Entre 40 et 60%	Pentes similaires aux constructions individuelles existantes pour une meilleure intégration
	Aspect et couleurs du toit	Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats dans les tons gris ardoise, bruns, brun-rouge selon la dominante locale de couleur.	Réglementation sur l'aspect et non sur le matériau (interdit)
Art 14 C.O.S.		0,20 pour l'habitat individuel, jumelé ou groupées	Le COS est variable en fonction du type de logement réalisé. D'une manière générale : COS plus faible en UD (par rapport au UC)

Les zones UE

Ces secteurs d'activités économiques sont destinés à recevoir des constructions ou installations artisanales, industrielles, techniques ou commerciales et des équipements publics et collectifs.

Art :	Objet :	PLU : UE	Justifications
Art 10 Hauteur des constructions	Hauteur relative	Sans objet	Evolution du POS partiel vers le PLU
	Hauteur maximale	13 m	
Art 11 Aspect extérieur	Pente du toit	Elles seront traitées en pentes inférieures à 60 %, elles pourront être masquées par le bardage. La couleur de la toiture devra être de couleur gris « graphite » ou similaire.	
	Aspect et couleurs du toit		
Art 14 C.O.S.		Pas réglementé pour les bâtiments d'activité, bureaux et services Limitée à 60 m ² pour les logements de fonction	Meilleure intégration + pas de dissociation possible

Les zones UX

Ces secteurs sont destinés à recevoir des équipements publics, administratifs, scolaires, culturels, l'hébergement qui leurs sont liés, les infrastructures d'intérêt général techniques, ainsi que les locaux techniques nécessaires, compatibles avec ces destinations.

Art :	Objet :	PLU : UX	Justifications
Art 10 Hauteur des constructions :	Hauteur relative	4 m	Hauteurs peu élevées afin de faciliter l'intégration des bâtiments
	Hauteur maximale	7 m	
Art 11 Aspect extérieur	Pente du toit	Sans objet	Permettre une certaine liberté pour les constructions publiques et d'intérêt général
	Aspect et couleurs du toit		
Art 14 C.O.S.		Pas règlementé	

Les zones AU indicées

Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation en opération d'aménagement d'ensemble.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

PLU : AUD		Justifications
Mode opératoire	Dans ce secteur, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (ouverture global), pour le secteur du Prés du Veau	La commune souhaite exprimer son projet : il sera pris en compte par l'aménageur privé ou public Cf. orientations d'aménagement
Règles	Se référer aux règles contenues dans le règlement du secteur UD.	
PLU : AUE		
Mode opératoire	Dans ce secteur, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (ouverture global), pour le secteur d'extension de la ZAC du Héron	Le projet sera réalisé par la Communautés de communes Cf. orientations d'aménagement
Règles	Se référer aux règles contenues dans le règlement du secteur UE.	

Les zones A

Il s'agit des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel biologique des terres et de la qualité des espaces agricoles.

Art :	Objet :	PLU : A	Justifications
Art 10 Hauteur des constructions	Hauteur relative	Construction agricole : 6m Habitation : 5 m	Hauteurs des habitations peu élevées pour une meilleure intégration à l'environnement
	Hauteur maximale	Construction agricole : 12 m Habitation : 8 m	Hauteurs des bâtiments d'exploitation plus libre
Art 11 Aspect extérieur	Pente du toit	Entre 40 et 60%	Les constructions à l'usage d'habitation y sont autorisées uniquement pour les agriculteurs
	Aspect et couleurs du toit	Habitation : se référer à l'article UD11 Aspect lauze, ardoise ou tuile plate, sous forme de petits éléments totalement plats ou tôle prélaquée, dans les tons gris, bruns, brun-rouge selon la dominante locale	
Art 14 C.O.S.		Logements de fonction limités à 120 m ² de SHON et habitation principale de l'agriculteur limitée à 200 m ² de SHON	

Les zones N

Il s'agit des zones naturelles et forestières à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Art :	Objet :	PLU : N	Justifications
Art 10 Hauteur des constructions	Hauteur relative	En secteur Nu : Les hauteurs relatives et maximales des extensions devront être inférieures aux hauteurs correspondantes de la construction existante.	Constructions exceptionnelles (ou reconstruction)
	Hauteur maximale		
Art 11 Aspect extérieur	Pente du toit	Elles devront respecter les caractéristiques du bâti existant	Travaux sur le bâti existant devant reprendre les règles et contraintes architecturales et locales Adaptation pour le secteur naturel à vocation de loisirs (camping)
	Aspect et couleurs du toit	Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats. Tons gris, bruns, ou noirs, selon la dominante locale de couleur.	
Art 14 C.O.S.		Pour les secteurs Nu, les aménagements et extension sont limités à 30% de la SHON existante et inférieures à 80 m ² (extension non renouvelable)	/

2. ETAT DES SURFACES ET POTENTIALITES DU P.L.U.

➤ ETAT DES SURFACES

Le P.L.U. révisé offre au total **38,28 ha** de zones classées en « U » ou en « AU », ouvertes à l'urbanisation ou qui le seront (déblocage successif des zones AU).

Ces zones se répartissent de la manière suivante :

- **21,87 ha** de zones urbaines "U" (UA, Uc et Ud) destinées à l'habitat et aux autres destinations autorisées dans ces zones (village et secteurs d'extension de l'habitat) ;
- **7,68 ha** de zones Ue destinées aux activités artisanales et industrielles (ancienne ZAC du Héron);
- **1,40 ha** de zones destinées aux aménagements et équipements publics ;
- **8,48 ha** de zones à urbaniser dont 5,90 ha en zone AUE destinée aux activités (future UE) et 0,93 en zone AUD (zone destinée à l'habitat). Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation sous forme de plan d'ensemble : urbanisation organisée.

La surface restante du territoire communal est répartie entre les anciennes zones agricoles A et les zones naturelles N.

- **37,12 ha** en zones A : anciennes zones agricoles ;
- **99,08 ha** en zones N : naturelles et forestières (ou présentant un risque naturel), dont le secteur Nu, où l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous conditions.

➤ **RECAPITULATIF : SURFACES DES ZONES DU P.L.U. ET RAPPROCHEMENT AVEC LES ZONES DU M.A.R.N.U.**

Zones du MARNU	Surfaces	Zones du PLU	SURFACES TOTALES	SURFACES DISPONIBLES au PLU pour l'habitat
U	19,81 ha	UA	3,27 ha	
		Uc	0,44 ha	0,41 ha
		Ud	18,16 ha	5,60 ha
		Ux	1,40 ha	
		AUd (habitat)	0,93 ha	0,89 ha
Zac du Héron	17,90 ha	UE	7,68 ha	
		AU (activités)	5,90 ha	
N	136,29 ha	A	37,12 ha	
		N	99,08 ha	
Total	174,00 ha	TOTAL COMMUNE	174,00 ha	TOTAL DISPONIBLE 6,90 ha

➤ SURFACES ET POTENTIALITES DU P.L.U.

SURFACES DES TERRAINS NECESSAIRES PAR LOGEMENT SELON LES CRITERES LOI SRU ET LES DONNEES LOCALES (rétention...)

SIMULATION BASEE SUR LES VARIABLES SUIVANTES :

- Coefficients de rétention : 1 terrain sur 2 (du fait du nombre de terrains mis sur le marché)
- Rythme de construction constaté sur les 10 dernières années : 2 logts (non compris les rénovations)
sur les 10 dernières années : 3 logts
- Rythme de construction retenu par la commune : 3 à 4 logts

Ce calcul est basé sur les critères de la Loi SRU et sur les surfaces des zones du P.L.U. destinées à l'habitat et autres destinations autorisées (zones U et AU). Le rythme moyen de construction souhaité par la commune pour les prochaines années est de 4 logements par an.

RAPPEL : en secteur équipé (assainissement collectif), il n'existe plus de surface minimale de terrain destinée à la construction (loi SRU). Le but étant de consommer le minimum de foncier et d'éviter l'étalement urbain. Dans le cas de la loi "urbanisme et habitat", des secteurs repéré pour des raisons paysagères, unités de secteurs pourront avoir des surfaces minimales.

Principe de calcul « SRU » des surfaces consommées : surface de « terrain moyen » par construction

➤ Hypothèse en zones **Uc** :

- Logement intermédiaire, maison individuelle (surface moyenne nécessaire pour réaliser un logt) => 400 m² moyen, soit **0,04 ha**

➤ Hypothèse en zones **Ud ou AUd** :

- Maison individuelle => 1000 m² moyen, soit **0,10 ha**

BILAN DES SURFACES CONSTRUCTIBLES (POUR L'HABITATION), RETENTION FONCIERE ET POTENTIALITES

Rétention foncière : 1 terrain sur 2 non mis en vente (du fait du nombre de terrains mis sur le marché)

Zones du PLU / SURFACES POTENTIELLES			Surfaces DISPONIBLES intégrant la Rétention Foncière (*)		Surfaces de terrain nécessaires par logement	Soit potentialités des zones du P.L.U.
Zones	Surface	Surfaces disponibles (**) P.L.U.	1 terrain sur 2 non mis en vente	Soit surfaces potentielles	En ha / logt	En nombre de logements
Uc	0,44 ha	0,41 ha	1 sur 2	0,20 ha	0,04 ha / logt	5 logts
Ud	18,16 ha	5,60 ha	1 sur 2	2,80 ha	0,10 ha / logt	28 logts
AUd	0,93 ha	0,89 ha	1 sur 2	0,45 ha	0,04 ha / logt	11 logts
TOTAL	19,53 ha	6,90 ha		3,45 ha		44 logts

(*) Certains terrains, bien que constructibles, ne viennent pas sur le marché et ne seront pas construits dans 10 ans : c'est la rétention foncière.

(**) Surfaces non disponibles déduites : terrains en très forte pente, ou faisant partie d'une propriété bâtie.

En tenant compte d'une rétention foncière de 1 sur 2, le P.L.U. offre la possibilité de construire 33 logements environ en zone U et 11 logements environ en zone AUC.

Au total sur les zones U + AUC, le PLU offre une possibilité de construction de **44 logements**.

Au rythme moyen souhaité par la commune de 4 logts/an, on obtient une période de constructibilité de **10 à 11 années**.

E. PRISE EN COMPTE DES LOIS ET DES ELEMENTS DU PORTER A LA CONNAISSANCE

1. PRISE EN COMPTE DES LOIS ET DU P.A.C.

➤ LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS (S.R.U.) DU 13 DECEMBRE 2000 ET LA LOI URBANISME ET HABITAT (U.H.)

La prise en compte des résultats du diagnostic réalisé dans le cadre de la révision du P.L.U. ainsi que le parti d'aménagement retenu, permettent le respect de l'équilibre entre les objectifs de protection et les objectifs de développement de l'urbanisation, d'autant plus que cette élaboration de P.L.U. a déclassé certaines des zones d'urbanisation. De nouvelles zones constructibles ont été créées à proximité du village et des hameaux.

- **Le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain (maîtrisé) et le développement de l'espace rural d'une part, et d'autre part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, tout en respectant les principes du développement durable :**

La commune a pour objectif :

- de préserver les activités agricoles en maintenant en majeure partie les espaces, les accès et tènements existants,
- de préserver les milieux naturels : classement de nombreux secteurs en zone naturelle (coteau, « montagne », replat du chef-lieu et sites de transition entre les hameaux)
- de maîtriser le développement urbain en limitant le mitage, par un développement en continuité du chef-lieu et des sites bâtis

- **le respect du principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et touristiques.**

La Communauté de communes et la commune souhaitent accueillir des nouvelles activités sur son territoire (ZAC du Héron) ; la commune de Rotherens prévoit de futurs secteurs d'extension de l'urbanisation en fonction des objectifs démographiques, développe les équipements (réseau d'assainissement, stationnement, voirie) et souhaite aménager un secteur destiné aux équipements publics...

La commune veut favoriser la mixité sociale en offrant un panel varié de logements (diversité de l'habitat), en location ou accession à la propriété, réparti comme suit : logements individuels, jumelés, groupés au chef-lieu et à Prés Communaux et habitat intermédiaire à Côte Rolland

- **le principe de respect de l'environnement**

La commune souhaite protéger les milieux naturels (par un zonage adapté, par une limitation des pollutions liées aux rejets des eaux usées...) ; elle veut préserver les espaces agricoles et naturels ainsi que les paysages et la qualité architecturale.

➤ ETUDES TECHNIQUES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

❖ Etudes techniques

- 1- Risques naturels : le service RTM a analysé le territoire et le BET Alp Géorisques a réalisé une petite étude sur la commune (PIZ) qui a été repris au zonage (risque faible = repérage en z)
- 2- D'après l'étude hydraulique réalisée par le CEMAGREF en 1998 dans le cadre du plan décennal de prévention des risques, concernant le Gelon, les zones inondables ne concernent pas la commune. De plus les secteurs de la commune les plus proches des zones inondables le long du Gelon sont des zones naturelles ou agricoles sur lesquelles aucun projet d'urbanisation n'est envisagé.

❖ Etudes d'environnement

Le projet du P.L.U. prend en compte l'étude paysagère réalisée dans le cadre du schéma de cohérence territoriale de Métropole Savoie et l'étude agricole réalisée en 1999 dans le cadre du schéma de Métropole Savoie.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE "Rhône Méditerranée Corse" approuvé par le Préfet coordonateur du bassin le 20 Décembre 1996 constitue un instrument ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la Loi sur l'eau. Il définit 10 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

1. Poursuivre encore et toujours la lutte contre la pollution;
2. Garantir une qualité de l'eau à la hauteur des exigences des usages;
3. Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines;
4. Mieux gérer avant d'investir;
5. Respecter le fonctionnement naturel des milieux;
6. Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables;
7. Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés;
8. S'investir plus efficacement dans la gestion des risques;
9. Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire;
10. Renforcer la gestion locale et concertée.

Dans le cadre de sa politique en matière d'assainissement, d'eau pluviale et d'eau potable, la commune s'applique à prendre en compte les dispositions du SDAGE et notamment ses orientations fondamentales.

➤ MAITRISE DE L'URBANISATION

La partie de la ZAC du Héron sur Rotherens a fait l'objet d'une étude d'aménagement dans le cadre du dossier de ZAC (création, réalisation : étude d'impact). Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) est reporté dans le plan de zonage du P.L.U. et le Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) est pris en compte dans le règlement du P.L.U..

Le secteur « AUE » d'évolution de la ZAC a fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Le projet d'ensemble de ce site devra être compatible avec cette orientation.

➤ SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Une servitude concerne les télécommunications :

- Protection contre les perturbations électromagnétiques de la station hertzienne de la Rochette : secteur Ouest de la commune

2.ASSOCIATION DE L'ETAT - NOTE DE CADRAGE SUR LES ENJEUX SUPRA COMMUNAUX

➤ SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

❖ Les prescriptions en matière d'urbanisation :

ORIENTATIONS DU S.CO.T.	TRADUCTION EN TERME DE PROJET AU P.L.U.
<u>Le dimensionnement « adéquat » des documents d'urbanisme</u> : surfaces d'extensions correspondant aux besoins en zones urbanisables pour l'habitat (zones U et AU) ; pour Rotherens : 11 ha d'extension et 28 ha au total.	Les potentialités du P.L.U. ont été établies en respect avec les objectifs du S.CO.T. : les surfaces d'extension représentent 6,90 ha et la surface urbaine totale pour l'habitat représente 24,57 ha au P.L.U.
<u>Zones d'activités</u> : ZAC du Héron sur les communes de la Croix de la Rochette et Rotherens :	Maintien de la vocation économique de ce secteur : classement en UE de la partie réalisée et classement en AUE (avec orientations d'aménagement) d'une partie du secteur IINAI du POS partiel

❖ Les prescriptions en matière de protection :

❖ Les prescriptions en matière de protection :

ORIENTATIONS DU S.CO.T.	TRADUCTION EN TERME DE PROJET AU P.L.U.
<u>La protection des espaces paysagers, naturels et ruraux :</u> - plaine agricole le long du Gelon - espaces agricoles à l'aval de Côte Rolland et du chef-lieu - espaces paysagers et agricoles entre Côte Rolland et le chef-lieu et vers Prés Communaux - espaces agricoles au Nord-Est du chef-lieu (Grange Voudier) et en prolongement de la ZAC du Héron et vers Prés Communaux	Préservation des espaces agricoles par un repérage en « Agricole » au zonage (A) Préservation des espaces paysagers par un repérage en « Agricole » ou « Naturel » au zonage (A ou N)
<u>Les espaces boisés :</u> grands massifs, bois de modeste importance, protection pour des motifs de paysage ou de milieu naturel	Repérage des espaces boisés en N (sur le secteur Nord Est de la commune, des coteaux sous le chef-lieu et dans la partie haute de la commune)
<u>Risques naturels :</u> - chutes de blocs ou éboulements liés à la falaise : risque identifié au PIZ - inondation	Le secteur des Grandes Pièces, Prés du Veau est faiblement et moyennement exposé à des risques naturels, provenant de la paroi rocheuse située en amont du site. Le plan de zonage identifie ces risques et repère le secteur avec l'indice « z » et les espaces boisés en amont des sites concernés sont classés en EBC (protection) L'étude CEMAGREF ne concerne pas les secteurs urbanisables

Les orientations du SCOT arrêté ont été prises en compte (orientations retenues par le SCOT pour Rotherens)

➤ ENJEUX AGRICOLES

La commune a sollicité la chambre d'agriculture de Savoie dans le cadre de réunions de travail en association avec les agriculteurs. Des remarques ont été émises et prises en compte dans le projet de P.L.U..

Le projet de P.L.U. a été établi et validé avec la chambre d'agriculture avant la phase arrêt et certains secteurs ont fait l'objet de modifications (demandes des agriculteurs et de la chambre d'agriculture).

Les données concernant l'agriculture sont présentées dans la première partie du rapport de présentation.

Une partie importante de la commune est maintenue en zone agricole : les tènements et accès sur les secteurs actuellement exploités dans le secteur de la plaine et entre les sites bâtis et le chef-lieu (Courti Vieux, Grange De Lavigne, Les Dijouds, Grange Voudier, Champ Callat...) : l'urbanisation dans ces secteurs est très limitée.

On note également le déclassement de certains secteurs constructibles au MARNU et au POS partiel (ZAC du Héron, IINAI) au profit des zones agricoles (entrée Nord de la commune)

➤ RISQUES NATURELS

D'après l'étude hydraulique réalisée par le CEMAGREF en 1998 dans le cadre du plan décennal de prévention des risques, concernant le Gelon, les zones inondables ne concernent pas la commune. De plus les secteurs de la commune les plus proches des zones inondables sont des zones naturelles ou agricoles sur lesquelles aucun projet d'urbanisation n'est envisagé.

Le secteur des Grandes Pièces, Prés du Veau est faiblement et moyennement exposé à des risques naturels (chutes de blocs), provenant de la paroi rocheuse située en amont du site.

Une étude sur le secteur a été réalisée par un bureau d'études. Le plan de zonage identifie ces risques, les prescriptions d'urbanisme sont placées en annexe du règlement et l'étude de risques complète est placée en annexe du rapport de présentation.

➤ EAU POTABLE

La commune de Rotherens est alimentée par le captage situé sur la commune du Bourget en Huile. Le débit alimentant la commune (en période d'étiage) est de 10 m³ par heure, soit 240 m³ par jour.

Les besoins de la commune suivant les objectifs fixés dans le PADD (300 habitants à 10 ans), seront d'environ 66m³ par jour.

Le Syndicat des Eaux a validé les capacités de ce captage qui reste supérieure aux besoins estimés à 10 ans.

➤ ASSAINISSEMENT : EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES

La commune présente un réseau d'assainissement séparatif quasi complet. Un schéma est joint en annexe du PLU et prévoit à court terme la prise en charge de l'ensemble de la commune. Dans l'attente et pour les secteurs non desservis, comme pour le traitement des eaux pluviales, le règlement du PLU prévoit dans chacune des zones les mesures contre l'imperméabilisation des sols qui devront être prises pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellements.

➤ LA LOI PAYSAGE DU 8 JANVIER 1993.

Les grandes entités paysagères ont été étudiées au chapitre diagnostic paysager du rapport de présentation. La qualité des paysages a été prise en compte dans l'élaboration du projet de la commune. En effet, la commune souhaite protéger et valoriser ces grandes entités paysagères (naturelles, agricoles et bâties) de qualité.

L'urbanisation prévue est réalisée en profondeur, en continuité du chef-lieu et des deux sites bâtis (Côte Rolland et les Prés Communaux) afin de limiter le mitage et l'urbanisation linéaire le long des voies de communication.

➤ ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Le projet de PLU garantit la préservation des milieux naturels et agricoles face aux menaces et mutations suivantes constatées à l'échelle de l'unité paysagère:

- protéger et gérer les espaces naturels forestiers et boisés d'intérêt paysager majeur : repérage en zone naturelle au zonage
- protéger les secteurs agricoles : repérage en zone agricole au zonage
- proscrire le mitage bâti, par un développement organisé de l'urbanisation autour du chef-lieu et des 2 sites bâtis retenus. Le P.L.U. ne permet pas le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies
- préserver l'image des sites bâtis et du chef-lieu traditionnel : préservation des coupures vertes entre le chef-lieu et les sites bâtis et maintien du caractère traditionnel du bâti ancien via l'article 11 du règlement
- limiter spatialement l'expansion des zones constructibles : au chef-lieu, à Côte Rolland et à Prés Communaux

La commune de Rotherens, comme les autres communes de l'intercommunalité a pour objectif le maintien du patrimoine naturel et agricole.

Le projet de la commune est en adéquation avec les équipements publics (voirie, réseaux, collecte des ordures ménagères...), ressources locales et les ressources intercommunales (services, commerces, écoles...).

Les équipements, réseaux et voiries en place permettent ce développement

- poursuivre l'accueil des activités et favoriser l'emploi sur place (ZAC du Héron et son extension)