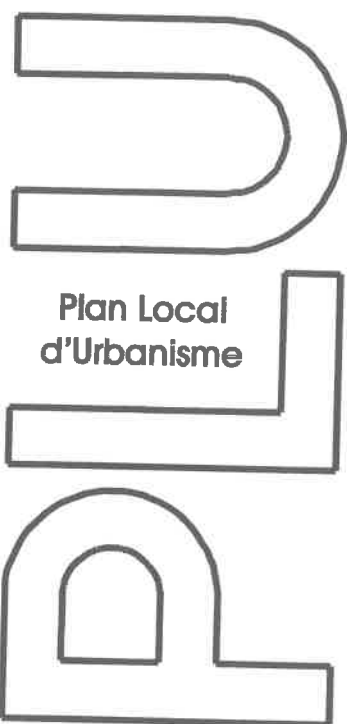


Commune de ROTHERENS

Savoie



Plan Local
d'Urbanisme

Fait le

Avril 2005

Modifié le

APPROBATION

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2

Bernard TOUR
architecte urbaniste
73190 Saint Baldoph

Vu pour être annexé
à la délibération du
06 mars 2006

Elaboration

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune de Rotherens



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.

Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernant l'organisation générale du territoire communal pour les années à venir

Le P.A.D.D. correspond au projet d'aménagement de la commune au regard des prévisions démographiques, économiques retenues, en fonction du diagnostic et des enjeux présentés dans la partie analyse du rapport de présentation, il prend également en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal en particulier dans le Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.) en cours d'étude.

La politique retenue par la commune respecte les obligations liées aux lois d'aménagement, en particulier les lois S.R.U. et urbanisme et habitat, le contenu étant précisé par les articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs communaux sont rappelés dans le rapport de présentation.

Les principes du développement durable ont guidé cette réflexion (préservation des richesses et des potentialités pour les générations futures).

Orientations en matière de développement démographique et de la construction

- Maîtriser l'évolution de la population.

Les objectifs retenus :

Aujourd'hui :

1999
192 habitants

Demain :

2014
300 habitants

Cet objectif correspond à une construction au rythme de 3 à 4 logements par an intégrant un taux d'occupation des logements de 2,6 personnes par logement.

- Favoriser la croissance démographique en renforçant l'attractivité de la commune : utiliser le potentiel existant dû à sa position géographique et à l'intérêt du site.
- Favoriser la mixité des âges, le renouvellement des générations et la pérennité de la vie locale en facilitant l'installation d'une population jeune et en maintenant une qualité de vie et les services à toute la population
 - par le renforcement de l'attractivité de la commune (activités : ZAC du Héron)
 - par l'augmentation du nombre de logements
 - par le maintien d'une offre foncière (PLU) compatible avec le développement retenu
- Maintenir les jeunes et anciens au pays (vitalité et animation de la commune).

Orientations en matière de développement économique

ORIENTATIONS OBJECTIFS	PROJETS ET LOCALISATIONS
I- ACTIVITES - SERVICES -COMMERCE	
• Favoriser la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines : hébergement / activités / services • Ne pas devenir uniquement une commune dortoir • attirer de nouvelles entreprises	Prévoir dans l'aménagement de l'espace, les sites permettant cette mixité (centre de village et de hameau) : au chef-lieu et vers la Rochette Réserver au P.L.U. un secteur d'activités (Z.A.C. du Héron) Adapter l'offre foncière et des logements locatifs compatibles avec tous les budgets. Renforcer le pôle économique intercommunal de la ZAC du Héron : - par l'extension de la Z.A.C. sur Rotherens, - par l'accueil d'entreprises grâce à des bureaux et locaux destinés à la location (« bâtiment relais ») - en affirmant la position de la commune en terme d'activités au sein de la Communauté de communes : complémentarité avec le bassin d'emplois de la Rochette
II- AGRICULTURE / FORET	
• Soutenir l'agriculture : - garder les meilleures terres propres à l'activité agricole, repérer au P.L.U. les secteurs à enjeux forts, - éviter les ventes de terres agricoles, - faciliter le travail des exploitants, - maintenir les espaces ouverts, - favoriser l'agriculture comme vecteur de la qualité environnementale et paysagère.	Maintenir l'agriculture sur l'ensemble de la commune, en particulier à : - Champ Pollat / Champ Callat / Combe Chatel (Est du chef-lieu) - Prés au Pappet / les Vergers (contre la Croix de La Rochette) - le Verdui / La Combette / Grange Lavigne (Entre Côte Rolland et la Z.A. du Héron) - Courti Vieux, La Crousaz, Les Dijouds (vers prés communaux). Donner les moyens aux agriculteurs pour exploiter, voire s'installer : foncier, exploitations homogènes au cœur des terres exploitables (sans mitage de la construction neuve). Maintenir les principaux tènements et accès aux zones agricoles (P.L.U.). Trouver des réponses à l'enfrichement : S'appuyer sur l'agriculture pour la qualité de vie locale, le maintien des espaces ouverts et le développement touristique (présentation des sites et paysages).
• Valoriser les espaces boisés	Conserver les accès et les dessertes aux bois.

III- TOURISME

• Favoriser la fréquentation touristique sur la commune.	Développer la promotion de la commune en travaillant avec l'office de tourisme de la Rochette et l'association « Bien vivre en Val-Gelon ».
• Mener une réflexion à l'échelle intercommunale sur les enjeux et atouts respectifs des communes pour mettre en place un projet intercommunal (avec la Communauté de communes).	Bien définir les rôles et complémentarités de la commune vis à vis de la communauté de communes.

Orientations en matière d'aménagement de l'espace

Respecter le principe d'équilibre entre le développement et le renouvellement urbain d'une part, la préservation des terres agricoles ou potentielles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les principes du développement durable.

I- DEVELOPPEMENT

ORIENTATIONS OBJECTIFS	PROJETS ET LOCALISATIONS
• Pour permettre un rythme de 3 à 4 nouveaux logements par an, identifier les tènements concernés par l'urbanisation au regard des lois (SRU, urbanisme et habitat...). • Développer en priorité les secteurs urbains desservis par les voies et réseaux (routes, eau potable, assainissement collectif ou individuel) dans le souci d'une gestion économe de l'espace. • Renforcer le bâti existant	Privilégier l'urbanisation en continuité du bâti : 1) Sous forme d'opération d'ensemble (urbanisation organisée) au chef-lieu (Prés du veau) 2) sous forme d'une petite opération d'ensemble (une dizaine de logements intermédiaires) au Sud de Côte Rolland 3) en continuité du chef-lieu, dans les zones U à proximité des services publics (école, mairie) 4) Dans les dents creuses au sein du bâti existant (au chef-lieu et aux Prés Communaux) 5) En identifiant le potentiel existant en réhabilitation.

II- PROTECTION/ ENVIRONNEMENT

• Protéger les sites présentant une valeur patrimoniale, bâtie, paysagère, environnementale ou agricole.	Protéger : - Les secteurs à forts impacts paysagers : sous le chef-lieu (coteaux exposés), - La coulée verte au Nord Est de la commune, - Les sites à forte valeur écologique : les espaces boisés et la plaine agricole , les ruisseaux et leurs abords - Les secteurs agricoles, en particulier à l'Ouest et à l'Est du Chef-lieu sur le plateau, à l'Ouest de Côte Rolland et les sites repérés par la chambre d'agriculture, - Les entrées de village - Le site de l'église,
• Réaliser au travers du P.L.U. un véritable projet paysager - préserver l'image rurale et agricole de la commune en complément des communes voisines, - renforcer l'identité du Chef-lieu au regard du développement pavillonnaire - maintenir des séquences vertes, mettant en valeur les villages	- Protéger au P.L.U. les secteurs agricoles (A) et naturels (N) à forts enjeux : évaluation par la chambre d'agriculture, étude paysagère - Préserver la coupure verte paysagère identifiée au S.CO.T. entre la commune et la Rochette. - Préserver les fenêtres paysagères entre le chef-lieu et Côte Roland, puis entre le chef-lieu et les Prés communaux.
• Maîtriser et limiter les extensions urbaines tout en prévoyant des capacités d'urbanisation futures (à 10 et 20 ans) suffisantes (pour satisfaire les besoins démographiques) : - garantir une gestion économe du territoire : optimiser les accès, les équipements existants et limiter l'étalement urbain - offrir des solutions alternatives à la maison individuelle consommatrice d'espace,	- Mettre en place au P.L.U. les conditions réglementaires permettant une faible consommation du foncier lié à l'urbanisation - Permettre au P.L.U. les opérations d'habitat groupé, collectif ou intermédiaire dans les villages et hameaux (UA et Uc au P.L.U.) moins consommatrices d'espace - Supprimer le mitage, construire au sein du bâti existant (densification, « dents creuses ») et réhabiliter le bâti ancien vacant. Privilégier le développement de l'urbanisation en profondeur et non pas en linéaire le long des voies (image de « village rue »)
• Préserver et valoriser la qualité architecturale et le tissu bâti. - prendre en compte les spécificités locales - maintenir une qualité élevée pour la restauration et la construction	Maintenir un tissu bâti homogène, favoriser l'utilisation des matériaux traditionnels pour la construction ou la réhabilitation et garder les proportions et hauteurs de bâtiments en harmonie avec le bâti traditionnel et les sites (art 11 du règlement). Préserver l'architecture et le tissu bâti autour de l'église (architecture traditionnelle) Identifier les fronts de village et les composantes de la commune, tel que les fronts Sud et Ouest du chef-lieu et les mettre en valeur

Orientations en matière d'équilibre social de l'habitat

ORIENTATIONS OBJECTIFS	PROJETS ET LOCALISATIONS
• Apporter une offre diversifiée en logements (neuf ou réhabilitation) pour permettre l'accueil d'une population variée : - Intégrer une part de logements intermédiaires (locatif ou accession) dans le panel de l'offre de construction, afin de favoriser la mixité sociale et renforcer - Intégrer les différentes tranches d'âge (jeunes, familles, personnes âgées) dans les projets de construction	- Offrir un panel varié de surfaces de terrain (par le biais du du zonage et du C.O.S. du P.L.U.) afin d'accueillir une population diversifiée: catégories sociales, jeunes et anciens, familles modestes ou aisées...et permettant de construire différents types de logements (accession ou locatif). Du fait de l'importance des logements sociaux sur la Rochette : pas de création de logements sociaux sur la commune. - Encourager les réhabilitations pour la proposition de logements - Inciter les propriétaires à louer afin d'étoffer l'offre locative - Les zones UA et Uc pourront recevoir des bâtiments intermédiaires - Les zones Ub recevront une urbanisation de type jumelé ou individuel

Orientations en matière de transports et de déplacements

ORIENTATIONS OBJECTIFS	PROJETS ET LOCALISATIONS
• Améliorer la desserte communale et les conditions de transport en général et optimiser les déplacements.	La vie locale sera facilitée par le biais d'aménagements qui se traduisent au P.L.U. par des Emplacements Réservés destinés à des élargissements de voies : - Aménager les voies communales et de nouvelles dessertes - Prévoir le stationnement futur dans les secteurs de développement ainsi que les espaces publics
• Mener une réflexion à l'échelle intercommunale sur les déplacements	- En collaboration avec la commune de La Croix de La Rochette, aménager le carrefour sur la RD 925 - Favoriser les transports collectifs pour limiter l'utilisation massive de la voiture (travailler sur les dispositifs en cours : horaires, moyens, destinations...). - Maintenir les transports scolaires
• Mettre en valeur et organiser les cheminements piétons	- Relier les futurs sites de vie aux équipements publics (mairie, église) - Intégrer les chemins piétons au sein de la ZAC du Héron - Valoriser les chemins existants - Poursuivre les requalifications de la traversée de Rotherens par la création de secteurs semi-piétons dans le chef-lieu (signalétique, ralentisseurs identifiant la zone, éclairage adapté...)
• Maintenir les chemins agricoles	- Permettre un fonctionnement optimisé des exploitations en maintenant les chemins et les améliorant si nécessaire

Orientations en matière d'équipements et de services

ORIENTATIONS OBJECTIFS	PROJETS ET LOCALISATIONS
Améliorer le cadre de vie des habitants, renforcer l'attractivité et la composante villageoise.	Valoriser le village de Rotherens : - Aménager une placette et un espace vert autour du bassin au Nord du chef-lieu qui permet également l'accès à la future zone d'urbanisation. - Prévoir au P.L.U. un espace public « cœur de vie » à proximité de la mairie en vue des projets communaux futurs A plus long terme : - Requalifier la traversée de Rotherens : améliorer le revêtement, travail sur les façades. - Poursuivre l'enfouissement des réseaux afin de valoriser le cadre de vie
Maintenir et développer les équipements et services destinés à améliorer la qualité de la vie locale et les services à la population.	Renforcer les services pour la population : services publics Créer des locaux communaux et d'animation à proximité de la ZAC du Héron sur la partie non agricole de la plaine
Anticiper les besoins en eau potable des nouveaux arrivants (maintenir et développer le réseau)...	Les objectifs de population sont en adéquation avec les ressources en eau de la commune. Les secteurs de développement sont situés dans des secteurs déjà desservis ou à proximité des secteurs desservis par le réseau d'assainissement, l'eau potable et la collecte des ordures ménagères.
Renforcer l'activité culturelle existante	Développer l'offre culturelle en lien avec la commune de la Rochette

* **Pour information** : les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas intangibles. Elles pourront évoluer ou être remises en cause par la commune dans le cadre de procédures soit de modification, soit de révision, selon la nature et l'importance du changement apporté.

LEGENDE P.A.D.D.

Composantes territoriales :

- versant forestier
- montagne
- site support d'urbanisation
 - * village ou hameau : identification
 - * secteurs urbanisés : en continuité
 - * 2.4 en discontinuité
- agriculture : 1 - à maintenir
- 2 - évolution
- 3 - important (non vital)
- défrichement : public
- point de vue (plan de gestion de l'espace en cours)
- vues
- entrée de chef lieu à marquer
- réflexion intercommunale

Paysage

- ligne de crête
- ligne de force du paysage
- composante majeure du paysage
- site ou bâtiment remarquable (urbain ou naturel)
- Espace vert à conserver
- Cours d'eau
- * Point à aménager ou qualité de l'aménagement le long du cours d'eau (rives)

Infrastructures et équipements

- RD : avec projet + aménagement des abords (traversée du chef lieu)
- équipements

Identification des espaces naturels

- espace paysager à préserver
- coupure d'urbanisation inter communes
- séquence verte
- fenêtre paysagère

Contraintes réglementaires et naturelles

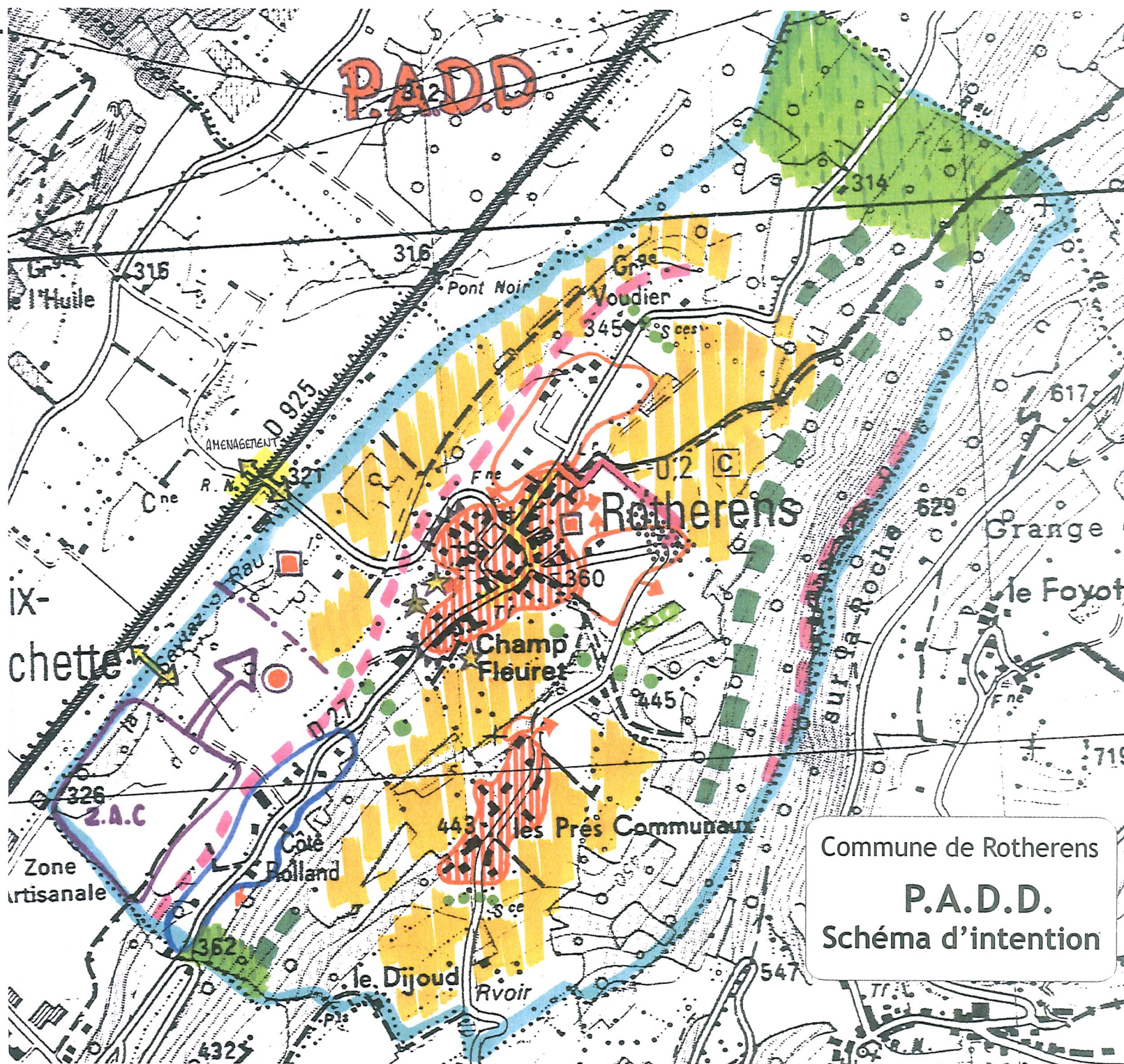
- la loi montagne
- la loi paysage
- risques de chutes de blocs (glissements)
- risques d'inondations
- Charte

Pôles d'intérêt

- points forts : valorisation et tourisme
- secteur d'intérêt communal (équipements)
- secteur d'activités : développement ou maintien

Zones urbanisables

- site urbain à travailler
- secteur urbanisé à compléter
- secteurs de développement
- secteur non urbanisable
- site de loisirs nouveau



Commune de Rotherens

P.A.D.D.
Schéma d'intention