

4 - Les équipements scolaires : des capacités d'évolution limitées dans les équipements existants

sources
INSEE, RP 2012
Commune de La Rochette, effectifs scolaires de 2012 et effectif cantines scolaires de novembre 2015

A LA RENTRÉE SCOLAIRES 2015/2016, LA ROCHETTE ACCUEILLE 525 ÉLÈVES. EN 2012, LES ÉCOLES COMMUNALES COMPORTENT 497 ÉLÈVES DE LA MATERNELLE À L'ÉLÉMENTAIRE. L'OFFRE D'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE DOIT ÊTRE ADAPTÉE EN RAISON DES LA PROGRESSION DE MOINS DE 10 ANS.

Les équipements scolaires de la commune comprennent :

- l'école maternelle de la Croisette (4 classes + salle de cantine)
- l'école maternelle Les Grillons (3 classes)
- l'école élémentaire de la Neuve (12 classes dont 1 classe Ulysse + restaurant scolaire)

Enfin d'estimer au plus juste l'occupation des classes en fonction des données démographiques, nous prendrons l'année 2012 comme référence (données INSEE). En 2012, 497 élèves sont scolarisés à La Rochette :

- 74 élèves dans l'école Les Grillons
- 110 élèves dans l'école de La Croisette
- 311 élèves dans l'école de la Neuve.

Les classes comportent en moyenne 24 élèves, ce qui est plus élevé que la moyenne nationale (22,7 en 2012, données EUROSTAT). On estime la **charge des classes à 22 enfants au total**, ce qui équivaut à **1 classe supplémentaire**.

En 2012, 126 enfants scolarisés dans la commune ne résident pas à La Rochette, ce qui représente près d'**1/4 des enfants scolarisés**.

Le service de restauration est réalisé en liaison froide pour les écoles maternelles et par le restaurant scolaire de l'école de la Neuve. Le restaurant est d'ailleurs en situation de saturation.

Commune de La Rochette
Effectifs scolaires de la commune en 2012

	Nombre d'enfants	Nombre de classes	Nombre d'enfants moyen/ classes
maternelle publique (3/5 ans)	186	9	21
élémentaire publique (6/10 ans)	311	12	26
TOTAL (COMMUNE 2012)	497	21	24
Population La Rochette 3/10 ans (INSEE 2012)	373		

Commune de La Rochette
Effectifs des cantines scolaires, novembre 2015

- **Ecole de la Neuve** : 166 enfants soit 49.9% des élèves
- **Ecole Croisette** : 44 enfants soit 40.4% des élèves
- **Ecole Les Grillons** : 34 enfants soit 41.7% des élèves

Commune de La Rochette
Besoins endogènes et exogènes en équipement scolaires de la commune en 2012

Nombre d'enfants scolarisés (COMMUNE 2012)	497
Nombre d'enfants scolarisés habitants hors la Rochette	124
Nombre de résidences principales (INSEE 2012)	1541
Taux d'enfants scolarisés/ résidences principales	0,32
Taux d'enfants scolarisés habitants la Rochette / résidences principales	0,24
Taux d'enfants scolarisés/ logements	0,29
Taux de scolarisation/population totale	0,14

La scolarisation des plus de 10 ans s'effectue :

- pour les collégiens au Collège du Val Gelon à La Rochette
- pour les lycéens le Lycée Pierre du Terrail à Pontcharra.

5 - Les équipements d'accueil petite enfance et enfance en périscolaire

6 - Les équipements pour personnes âgées

LES COMPÉTENCES PETITE ENFANCE ET JEUNESSE SONT GÉRÉES PAR LA CC CŒUR DE SAVOIE VIA LA GESTION DE PLUSIEURS SERVICES ET LE FINANCEMENT DE PLUSIEURS ASSOCIATIONS GESTIONNAIRES.

LA ROCHETTE ACCUEILLE 2 ÉQUIPEMENTS DESTINÉS AUX PERSONNES ÂGÉES

L'accueil petite enfance est réalisé grâce à deux structures multi-accueil :

- Pomme de Reinettes à La Rochette : capacité d'accueil 25 enfants
- Pomme d'Api à La-Croix-de-la Rochette : capacité d'accueil 10 enfants

Le relai assistantes maternelles est également présent à La Rochette, dans les locaux de la Madeleine.

L'accueil périscolaire (garderie et activités périscolaires) est assuré dans les écoles maternelles et élémentaires de la Commune.

L'accueil de loisirs sans hébergement est assuré par :

- le **centre d'animation intercommunal à La Seytaz**. Il est disponible pour les enfants entre 3 et 11 ans pendant les vacances scolaires
- **l'espace jeune** pour les adolescents de 12 à 17 ans. Il propose des activités sportives, culturelles,

L'offre actuelle :

- EHPAD Les Curtines : 60 places
- Résidence Les Chamois : 45 places

Ces deux équipements sont situés sur le même site, aux Curtines.

L'Ehpad nécessite des travaux de mise aux normes. Un nouvel Ehad est envisagé sur le Nord du territoire communal, une emprise foncière publique est réservée à cet effet dans l'ancienne ZAC de la Seytaz.

Le projet n'est à ce jour pas programmé.

7 - Les équipements de plein air



La Madeleine qui accueille le relais assistantes maternelles



Local jeune



Terrains de tennis



Skate park



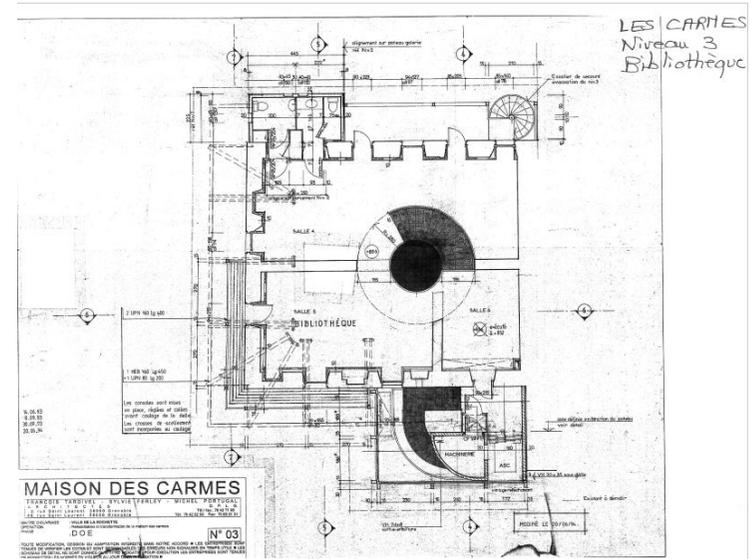
8 - Les équipements vacants ou sous-utilisés

Les Carmes



Les Carmes, ancien couvent accueille en rdc l'office du Tourisme et une salle d'exposition. La bibliothèque qui occupait le 2ème étage et le 3ème étage vient de déménager dans le centre d'animation

Cet équipement bénéficie d'une position centrale dans le bourg. Sa réhabilitation dans les années 1990 a permis l'installation d'un ascenseur



La Madeleine

La Madeleine, ancien hôpital, puis siège de la CC Val de Gelon, le bâtiment accueille actuellement le RAM, des salles associatives et la salle des mariages.

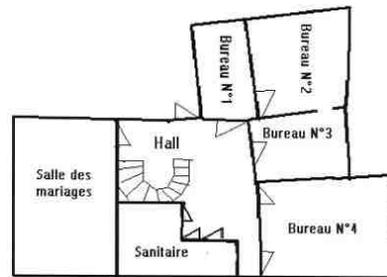
Cet équipement bénéficie d'une position centrale dans le bourg.

L'accessibilité de l'étage n'est pas assurée.

Des parkings existent à proximité, rue de Momligen et place G. Ruat .



Rdc la Madeleine



Salle de mariage	49.58 m ²
Bureau N°1	16.69 m ²
Bureau N°2	34.17 m ²
Bureau N°3	27.41 m ²
Bureau N°4	36.16 m ²
Sanitaire	13.10 m ²
Hall	35.90 m ²

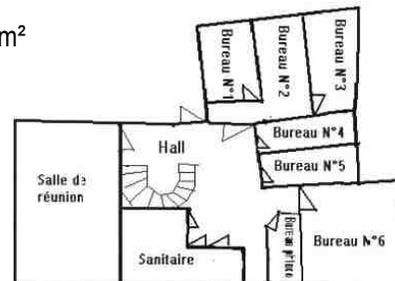
Surfaces 213.01 m²

Chauffage fuel collectif

Contrat EDF N°	
Contrat Sy eau N°	

Etat général	Bon
Etat électricité	Bon
Etat des sanitaire	Bon

Etage la Madeleine



Salle de réunion	48.84 m ²
Bureau N°1	14.87 m ²
Bureau N°2	20.82 m ²
Bureau N°3	18.49 m ²
Bureau N°4	15.13 m ²
Bureau N°5	17.72 m ²
Bureau N°6	26.63 m ²
Bureau photocopieur	7.66 m ²
Sanitaire	13.52 m ²
Hall	34.25 m ²

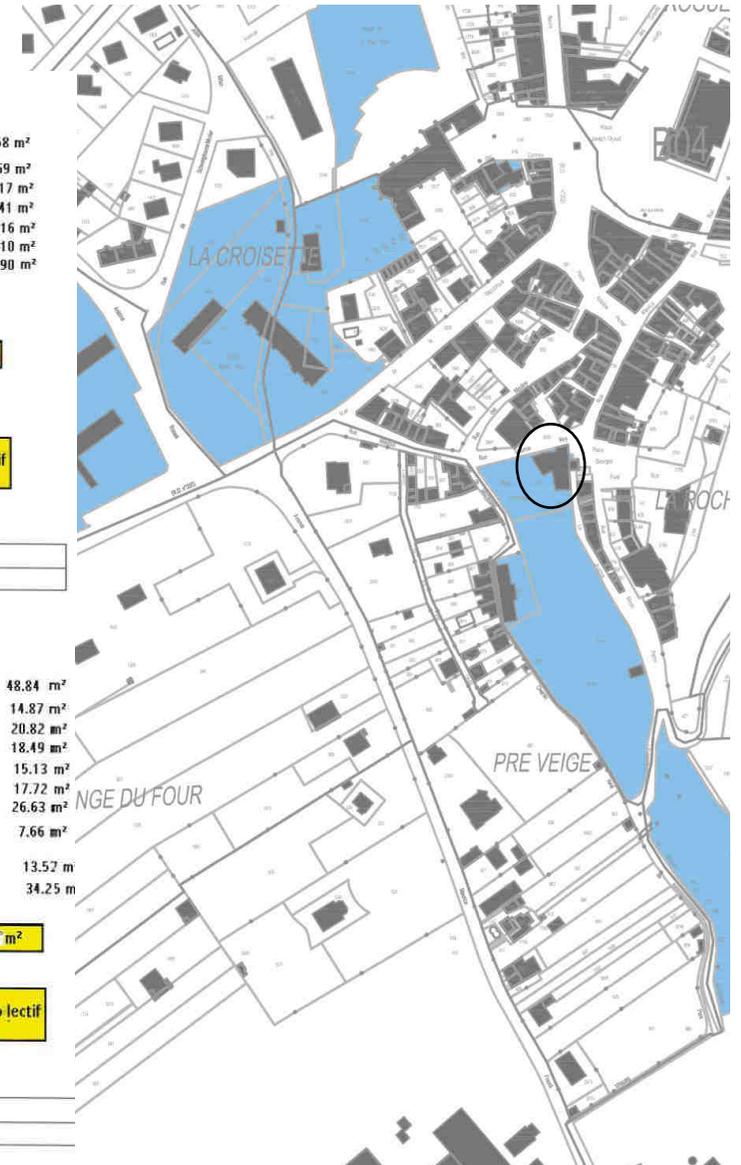
Surfaces 217.95 m²

Chauffage fuel collectif

Contrat EDF N°	
Contrat Sy eau N°	

Etat général	Bon
Etat électricité	Bon
Etat des sanitaire	Bon

Au total 430 m²



5. COMMERCES

sources

commune, diagnostic du tissu commercial rochettois, juin 2015

1 - Une offre de commerces importante mais fragile ...

Le centre de la Rochette concentre une offre de commerces importantes mais un taux de vacances de plus de 30% des locaux est constaté en 2015, dont notamment la superette (cessation d'activité en 2013).

Evolution des commerces depuis 1999

- des fermetures magasins tout secteur d'activités confondus avec une prédominance des commerces de bouche
- une augmentation importante de commerces de services à la personne (coiffure, esthétique, opticien, banque, assurance...)

Selon un sondage réalisé en janvier 2015, 5 à 7 commerçants devraient cesser leur activité dans les deux prochaines années pour cause de retraite, d'absence de repreneur et par manque de rentabilité suffisante.

Face à cette situation inquiétante, la commune vise à mettre en oeuvre une politique de redynamisation du tissu commercial du centre bourg, par une approche systémique :

- le renouvellement de population dans le bourg par la construction de nouveaux logements, la rénovation des bâtiments existants...
- la requalification des espaces urbains : parking, accès, circulation...pour faciliter le confort des habitants et l'activité commerciale
- la modernisation des équipements commerciaux des magasins
- la définition de programme d'accompagnement personnalisés et de formation en faveur du développement des commerces...
- la définition d'un programme d'échanges et de dialogues avec l'UCR...
- la redéfinition d'une nouvelle stratégie de marketing territorial.

2 - ... malgré un contexte local favorable

La Rochette concentre l'ensemble des commerces du canton. Seule la commune d'Arvillard compte 3 commerces, soit une offre pour une population de plus de **8100 habitants**.

La RD925 canalise l'ensemble des déplacements à l'échelle du canton, mais cet axe ne traverse pas le bourg, ce qui nuit à la visibilité du pôle commercial en présence, essentiellement concentré dans le bourg. Une moyenne surface, ainsi qu'une boulangerie sont toutefois installés en vitrine de cet axe de transit.

L'environnement économique est donc plutôt favorable à l'attractivité de la commune en termes d'emploi et de croissance économique ce qui favorise le dynamisme commercial.

Cette attractivité est liée à la présence de grandes entreprises industrielles, couplées à une offre de services et d'équipements concentrée à la Rochette fortement créatrice d'emplois.

L'offre commerçante est dynamisée par le marché hebdomadaire très dynamique qui bénéficie d'une clientèle de communes plus éloignées que la zone de chalandise.

3 - Les évolutions qui nécessitent une reformulation de l'offre de proximité dans le bourg

Le profil socio-démographique des chalands qui évolue

- une offre de commerces qui doit répondre aux besoins liés au vieillissement de la population, notamment les commerces de proximité,
- en même temps qu'aux besoins des familles récemment implantées sur la commune (croissance de la tranche d'âge des 0 à 14 ans et des 30 à 44 ans) plus en attente de larges choix, de commerces diversifiés... mais adaptés à leur niveau de revenu qui reste modeste sur la Rochette. En effet, le niveau de revenu des habitants de la Rochette, comme dans le canton, est en moyenne inférieur à la moyenne nationale et en diminution, même si ces constats marquent des disparités importantes .

Le déclin de l'attractivité commerçante du bourg face aux grandes surfaces

Le carrefour market est implanté sur l'avenue des Alpes, et a "tiré" les flux de consommateurs vers la périphérie (notamment ceux qui ne font que transiter par la Rochette. Ainsi, la zone de chalandise du centre-bourg est réduite aux habitants de proximité. Il est nécessaire de maintenir une locomotive dans le centre.

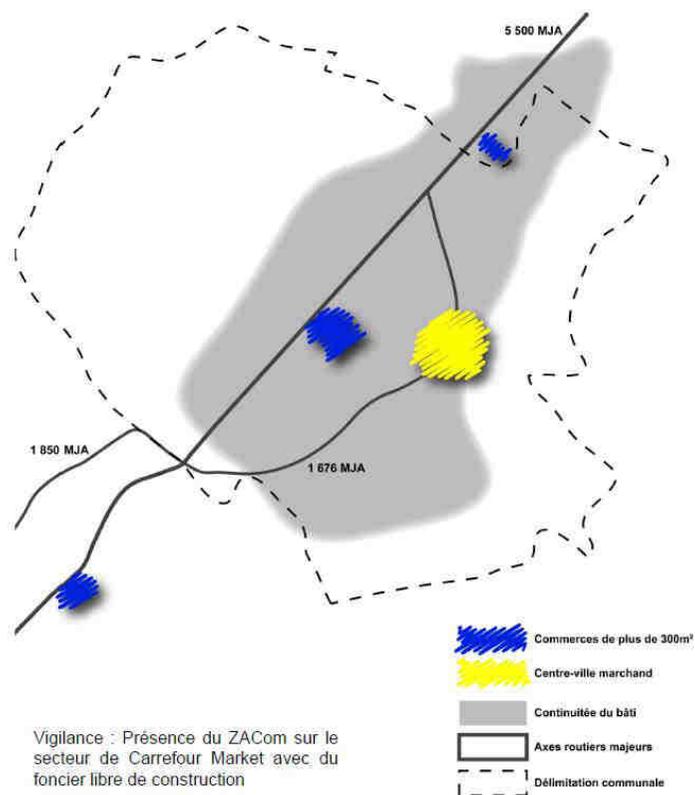
Depuis 2010, le supermarché a ouvert sur la RD925, qui concurrence les commerces de proximité du centre-bourg.

La pharmacie joue ce rôle de locomotive commerciale. Le projet des pharmaciens de fusionner les deux pharmacies pour créer une seule pharmacie/parapharmacie (besoins de 500m² de locaux) nécessite de répondre à cette demande (à court terme).

4 - L'offre commerciale en centre-bourg

sources

Etude complémentaire à la candidature de l'édition 2015 de l'appel à projet FISAC, CCI Savoie, Ville de la Rochette, novembre 2015



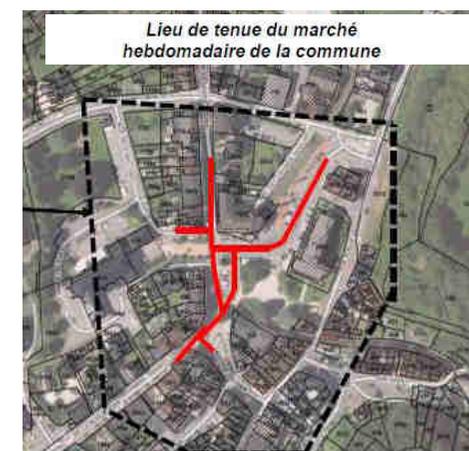
Organisation marchande



Activité	Nombre
Alimentaire	5
Eq de la personne	7
Eq de la maison	1
Culture, Loisirs	8
Services commerciaux	7
Services non commerciaux	15
Café/Restaurant / Hôtel	12
Vacants	28
Ensemble	83

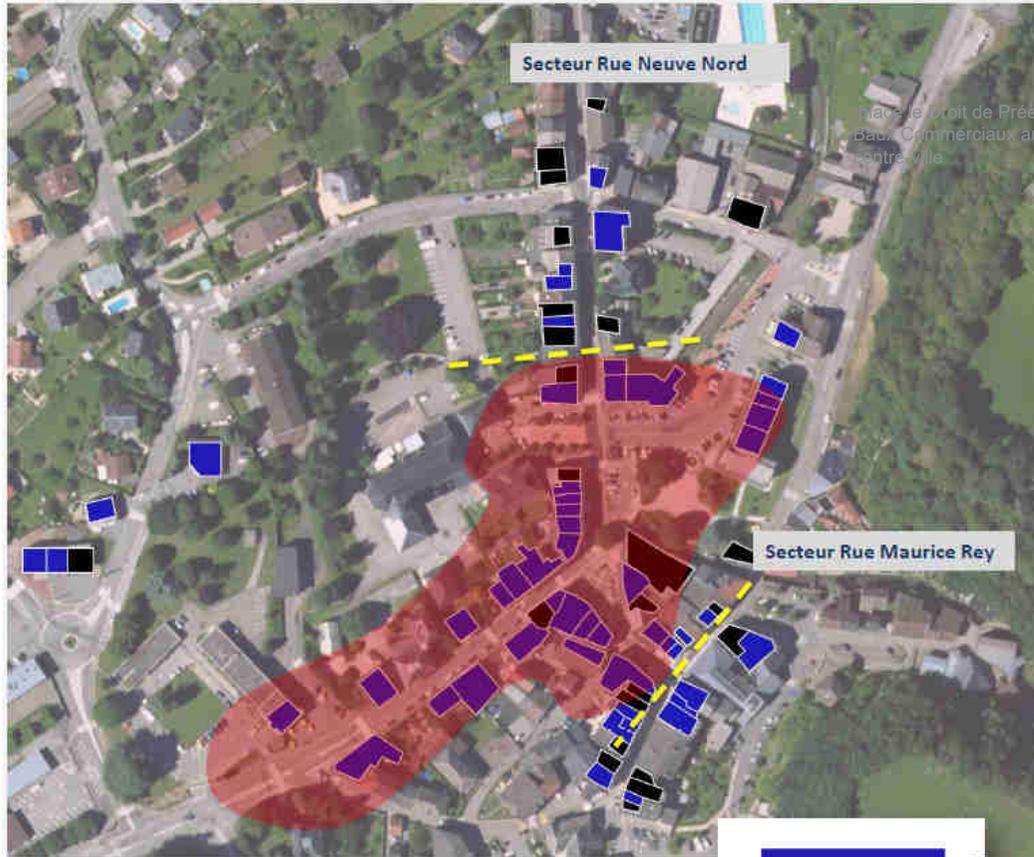
Alimentaire	Service commercial
Equipement de la personne	Service non commercial
Equipement de la maison	Café & restaurant
Culture & Loisirs	Vacant

Enjeu :
 Maintien de la diversité commerciale
 Renforcer l'activité commerciale
 Vocation et devenir de certains linéaires fragilisés par la vacance



Organisation marchande

La vacance commerciale



Centre marchand

Secteur Rue Neuve Nord:

13 activités recensées dont :

- ✓ Un taux de vacance commerciale très important (61 %)
- ✓ Une prédominance à des activités de services/ culture loisir
- ✓ Un appareil commercial qui répond plus aux besoins de consommation des habitants sur une fonction d'offre de faubourg

Secteur Rue Maurice Rey:

21 activités recensées dont :

- ✓ Un taux de vacance commerciale très important (47 %)
- ✓ Une prédominance à des activités de café et restauration
- ✓ Un appareil commercial qui en déliquescence souffrant d'un manque d'attractivité/ peu de visibilité commerciale

Secteur centre marchand:

49 activités recensées dont :

- ✓ Un taux de vacance commerciale moyen (10 %)
- ✓ Une prédominance de service à la personne
- ✓ Un cœur marchand en mutation commerciale.

La commune a choisi de mettre en place le Droit de Prémption sur les Fonds et Baux Commerciaux au niveau du périmètre du centre-ville.

Une délibération a été prise en Conseil Municipal le 23 octobre 2019 (jointe en annexe du PLU- DUP)

sources

Etude complémentaire à la candidature de l'édition 2015 de l'appel à projet FISAC, CCI Savoie, CMA Savoie, Ville de la Rochette; Nov.2015

SUITE À SA MODIFICATION EN 2012, LE SCOT MÉTROPOLITE SAVOIE A INTÉGRÉ LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (DAC) QUI FIXE DES RÈGLES PRÉCISES EN MATIÈRE D'IMPLANTATION COMMERCIALE.

Le PLU de la ROCHETTE devra être compatible avec ces orientations reprises dans le SCOT.

Le DAC ambitionne de mailler le territoire en donnant la priorité aux centralités et aux pôles de maillage territorial. Il privilégie le développement des centralités du quotidien et des pôles de maillage territorial dans l'objectif principal de renforcer les équilibres du territoire.

Les orientations du DAC se déclinent en 4 axes d'objectifs :

- favoriser le maintien et implantation de commerces dans le centre-ville/ quartier, centre-bourg
- limiter la consommation du foncier : priorité au confortement des espaces commerciaux existants
- optimiser le maillage existant du territoire pour limiter les déplacements et la distance parcourue pour des achats courants
- qualifier les zones commerciales des entrées de ville, réduire leur impact sur l'environnement

Le DAC identifie deux Zones d'Aménagement Commercial à La Rochette :

- Le Centre-ville est identifié comme une **centralité du quotidien principale**.

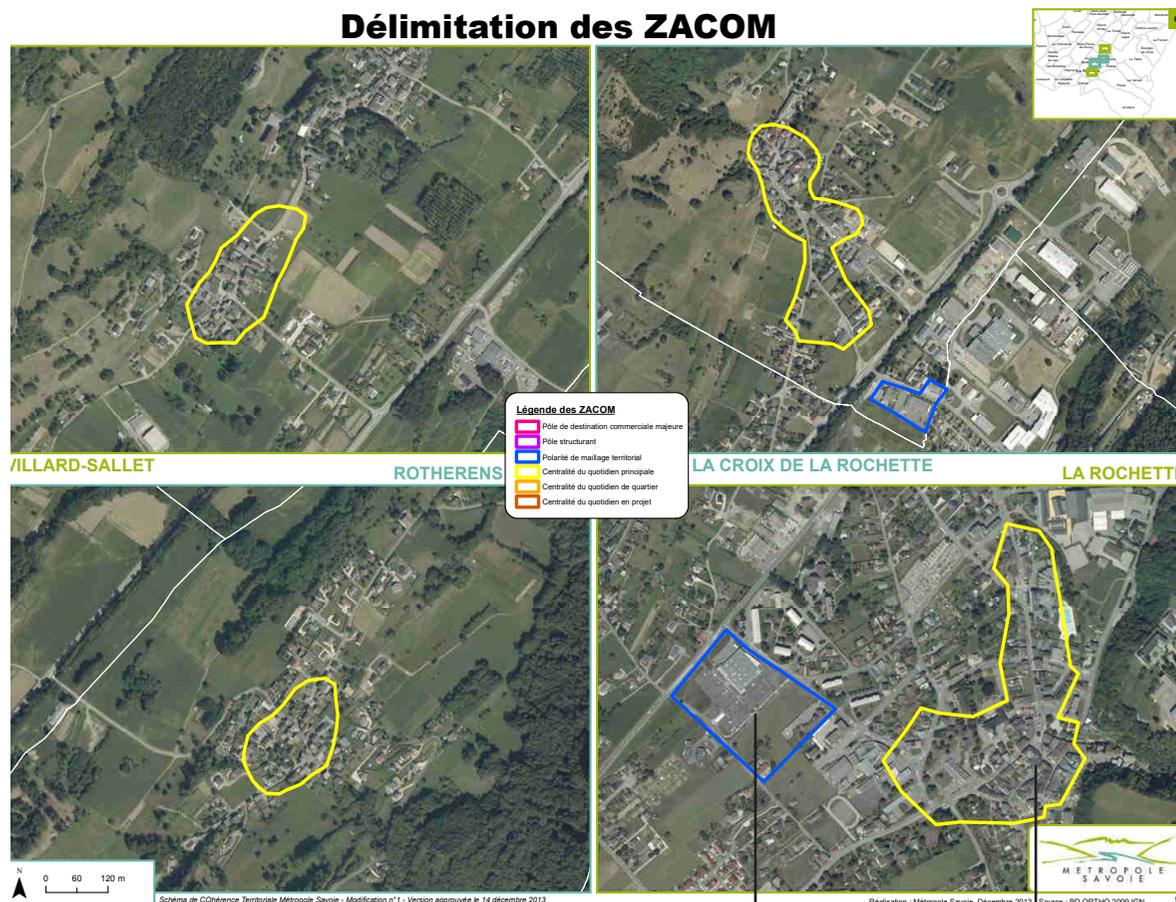
Son influence s'exerce au delà de l'échelle communale. Cette zone a vocation à accueillir des commerces de proximité et de services.

Dans ces centralités identifiées, le DAC vise à **donner priorité à l'implantation et au maintien des commerces et artisans** de proximité pour animer les centres historiques.

- La zone commerciale le long de la RD925 est identifiée en **pôle de maillage territorial**.

Il a vocation à rayonner à l'échelle intercommunale, en attirant les chalandes dans un rayon de 10 minutes en voiture. Ces pôles sont encadrés dans leur développement dans le souci de la revitalisation des centralités et de cohérence entre équipements.

Délimitation des ZACOM



SOURCES
Extrait du SCOT modifié en 2013

zone commerciale
RD925

le centre-ville

- Polarité de maillage territorial
- Centralité du quotidien principale

Chapitre 4 : Occupation et organisation de l'espace

1. L'ÉVOLUTION URBAINE

1 - Les grandes phases du développement urbain

Les origines du développement

La commune s'est développée grâce à la ressource en eau au confluent du Gelon et du Joudron ainsi qu'au positionnement stratégique du château construit sur les hauteurs au XI^e siècle.

Progressivement le bourg se structure en village rue sur l'axe de l'actuelle RD202. De nombreuses industries ont assuré l'essor de la commune qui atteint son pic démographique à la fin du XIX^e siècle. Un tramway assurait la connexion Pontcharra-La Rochette.

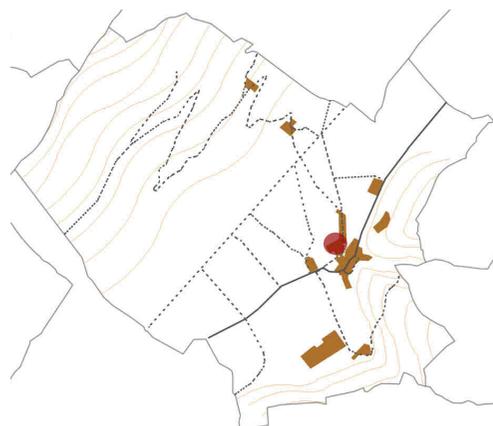
Les entrées du bourg

Des repères importants au début du siècle se sont progressivement effacés : l'entrée du bourg sud "La Croisette" menant aux usines, la gare de tramway.

L'industrie

La commune a toujours eu un passé industriel, tanneries et métallurgie au XIX^e siècle ainsi que la première usine de pâtes à papier vers 1870. La cartonnerie se développe à partir du début du XX^e siècle avec un important développement dans les années 1960.

Evolution de la tâche urbaine



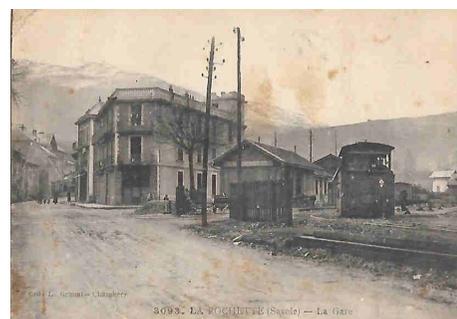
Au XIX^eème s



Dans les années 1940

6. LA ROCHETTE (Savoie) — La Croisette

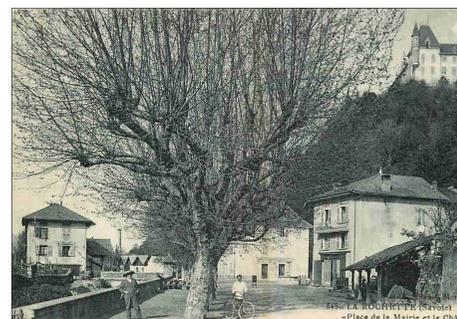
Entrée sud du centre-ville - La Croisette, aujourd'hui une pizzeria



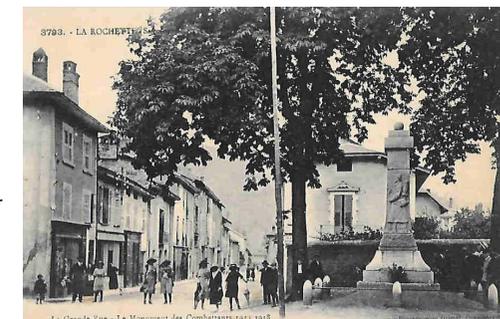
Entrée nord du centre-ville - L'ancienne gare de tramway



Place des Marronniers - actuelle Place Antoine Perrier Le Gelon était bien visible



Place de la Mairie - actuelle place Giabiconi, l'ancienne mairie est aujourd'hui remplacée par le square Ch. de Gaulle



Le monument aux morts

A partir des années 1960

Les équipements sont délocalisés en dehors du centre bourg autour de la nouvelle mairie (école, services, commerces...). Des résidences de logements collectifs sont réalisés dans la plaine, rompant avec les typo-morphologies bâties historiques.

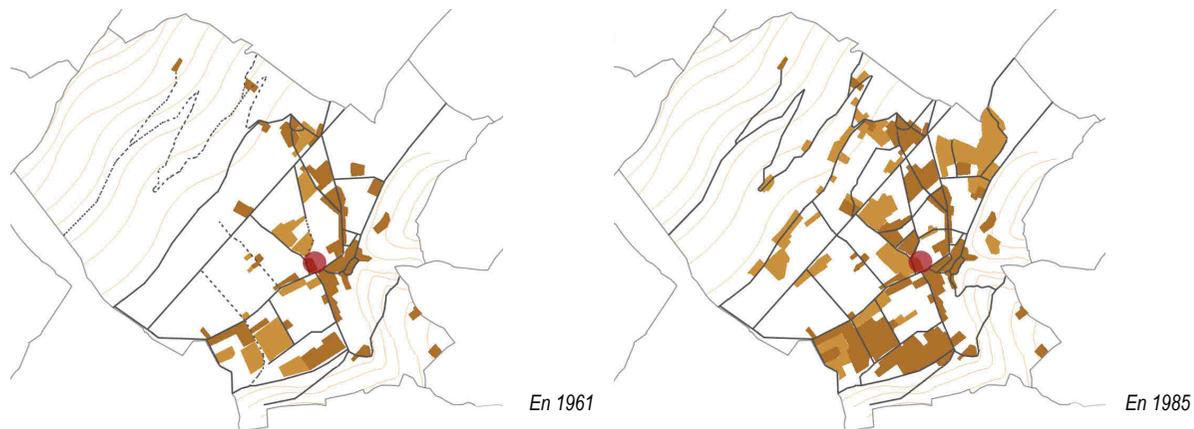
Evolution du tissu ancien du centre-bourg

Il a subi d'importantes transformations avec constructions/reconstructions après les années 1970 : recouvrement partiel de la rivière, modification de la majeure partie de la trame urbaine au pied du coteaux (anciennes place de la mairie, place des marronniers...).

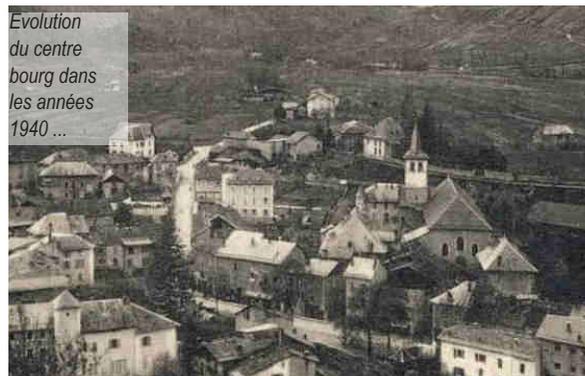
Les années 1980

La commune connaît un rythme d'urbanisation plus important. La croissance urbaine s'étend entre le centre-bourg et la RD925, et à l'ouest de celle-ci aux pieds des coteaux. L'intensification du développement urbain s'est poursuivie dans les années 2000 hors de la tâche urbaine.

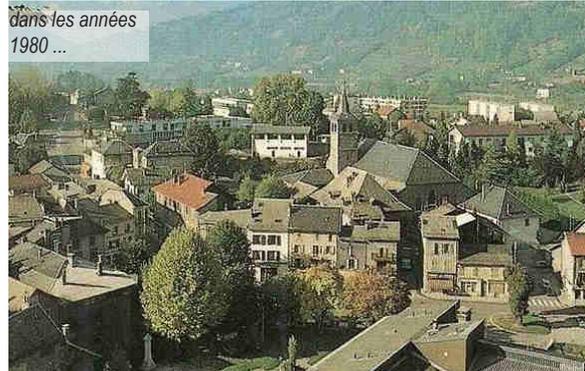
Evolution de la tâche urbaine



Evolution du centre bourg dans les années 1940 ...



dans les années 1980 ...



Mairie et pôle de service et le château en fond



Piscine municipale



2 - La multiplication des voies de desserte locale dans les quartiers résidentiels

Le développement urbain expansif dans la plaine et les coteaux à compter des années 1960 sous forme d'habitat individuel groupé ou diffus, s'est accompagné de la multiplication des voies de desserte locale.

A usage privatif, ces voies peuvent être en impasse ou en boucle. Elles permettent de relier un lot ou un ensemble de lot, aux voies communales.

Cette trame viaire que l'on retrouve uniquement dans les quartiers résidentiels, est un frein à la qualité urbaine de ces espaces :

- réalisées au grès des opportunités foncières et immobilières, ces voies ne participent pas au maillage communal.
- Leur multiplication contraint à contourner et à allonger les distances.
- ces voies qui desservent entre 2 et 10 logements, se multiplient, souvent en impasse

Evolution de la tâche urbaine en 2013



Réseau de desserte résidentielle de La Rochette

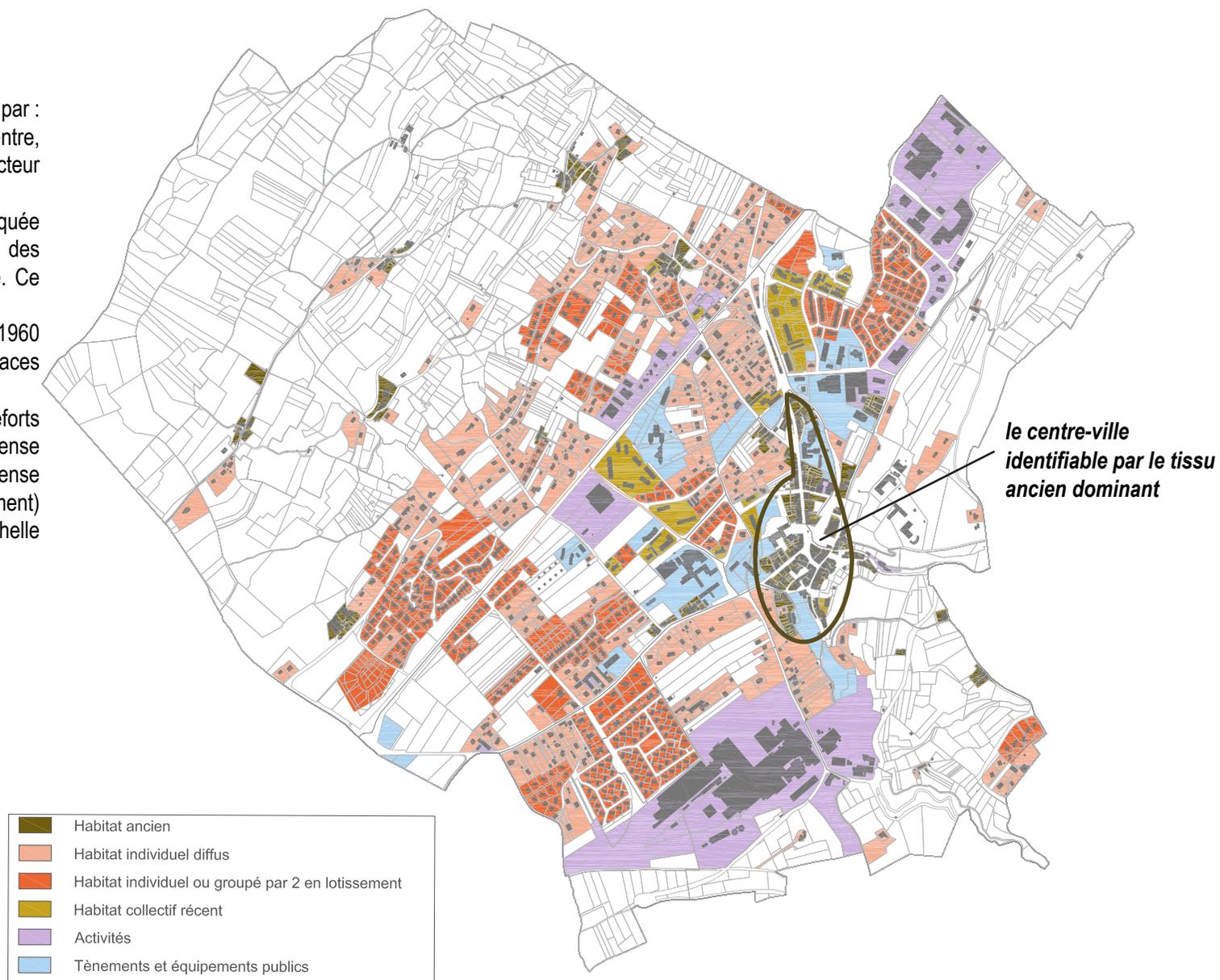


2. LES FORMES BATIES

1. Typologie des formes urbaines

L'organisation spatiale de la Rochette est marquée par :

- un tissu ancien au caractère urbain dans le centre, faiblement étendu, mais fortement identifiable et vecteur de centralité
- une extension immédiate de ce tissu ancien marquée par de larges emprises publiques occupées par des équipements, sans mixité urbaine et fonctionnelle. Ce tissu est sous-occupé, très peu dense
- des immeubles collectifs réalisés dans les années 1960 à 1980 (habitat collectif récent), éloignés des espaces centraux par "la ceinture" d'équipements publics
- une occupation de la plaine et des premiers contreforts de Montrailant par un habitat individuel : très peu dense à proximité du centre-ville, en diffus, un peu plus dense sur les secteurs plus éloignés (opération en lotissement)
- des emprises pour les activités importantes, à l'échelle du pôle local de la Rochette



Le tissu ancien du centre ville

Densité de centralité

Ensemble urbain aggloméré autour des espaces publics (places)
 Tissu urbain dense composé d'immeubles collectifs et quelques maisons de ville sur la rue de la Neuve.
 Implantation à l'alignement, en ordre continu, formant un front de rue
 Volumétrie : R+2 voire R+3 et combles

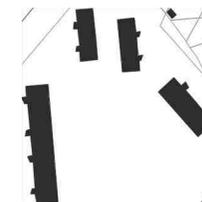


Le village s'étendait de la Croisette au Sud à l'ancienne gare du Tram, le long de la rue de la Neuve en faubourg du bourg. Y subsistent des constructions marquant un front urbain sans épaisseur.
 Rue de la neuve, les rdc commerçants sont moins nombreux et souvent vacants.



L'habitat collectif récent

Densité : environ 60 logements / ha
 Implantation en milieu de parcelle
 Volumétrie : R+4, R+5
 Traitement minimal des espaces extérieurs et présence importante de parkings en surface.
 Des immeubles collectifs sous forme de barres, en rupture avec les typologies du centre ancien



HLM Les Genêts, au Colombier



HLM Les Belledonnes aux Curtines, à proximité de la RD 925



Résidence Les Platanes, en centre-ville

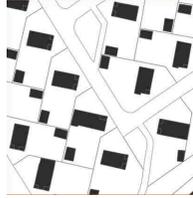
L'habitat individuel en lotissement

Habitat individuel groupé des années 1960

Densité : 11 logements / ha

Trame viaire en raquette liée au découpage des lots.

Implantation bâtie en milieu de parcelle.

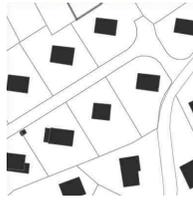


Habitat individuel groupé des années 1970

Densité : 10 logements / ha

Habitat organisé de part et d'autre d'une voie résidentielle souvent en impasse

Implantation bâtie en milieu de parcelle



Habitat individuel groupé des années 2000

Densité : 15 logements / ha

Densité bâtie plus élevée, souvent groupé par 2, des constructions desservies par des voies résidentielles avec quelques impasses.

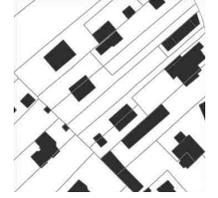


L'habitat individuel diffus

Habitat individuel diffus en fond de vallée

Densité : 10 logements / ha

Parcelles en lanière, avec des constructions alignées sur la rue ou en milieu de parcelle.



Habitat individuel diffus sur les versants

Densité : 6 logements / ha

Larges parcelles qui accueillent des pavillons de grande taille. Nombreux terrassements : les constructions sont rarement insérées dans la pente.

Les constructions sont toutes en retrait par rapport aux voisins et à l'alignement



Habitat individuel des hameaux et écarts

Les hameaux sur les versants Ouest sont composés d'anciens bâtis agricoles transformés en habitat. Des granges sont conservées dans leur fonction.

Autour de cet habitat ancien est venu se greffer de l'habitat pavillonnaire en entrée et sortie de hameau. Ces habitations construites entre les années 1960 et 2000, sont des pavillons implantés en milieu de parcelle. Elles occupent des très grandes parcelles et s'étalent sur les espaces agricoles et naturels alors que les constructions anciennes sont regroupées, organisées en grappe autour d'un espace commun qui formait une cour.

Montbertrand et Saint-Maurice ont été rattrapés par le tissu urbain pavillonnaire à partir des années 1970. A Montbertrand, un petit immeuble collectif a été réalisé dans les années 1990.

Les typologies sont essentiellement de l'habitat individuel unifamilial.



Petit Mont



Montbertrand



Grand Mont



Saint-Maurice



Chez Martin



Saint-Maurice

Les écarts sur les versants Est sont plus rares.

Le Château de la Rochette, très prégnant dans le paysage depuis la vallée, sur son éperon rocheux, est aujourd'hui un Institut médico-éducatif (IME).

Il constitue une des rares occupation ancienne de ces versants.

Quelques constructions rurales dispersées sont également présentes mais sans regroupement en hameau comme sur les versants du Montrailant.

Quelques pavillons sont également recensés le long de l'accès au château.

L'écart de **La Violette** sur les coteaux Est, est composé d'une dizaine de résidences pavillonnaires desservit par une voie en impasse. Il s'agit d'un lotissement isolé dans les espaces agricoles et naturels en limite de la commune de Presles.

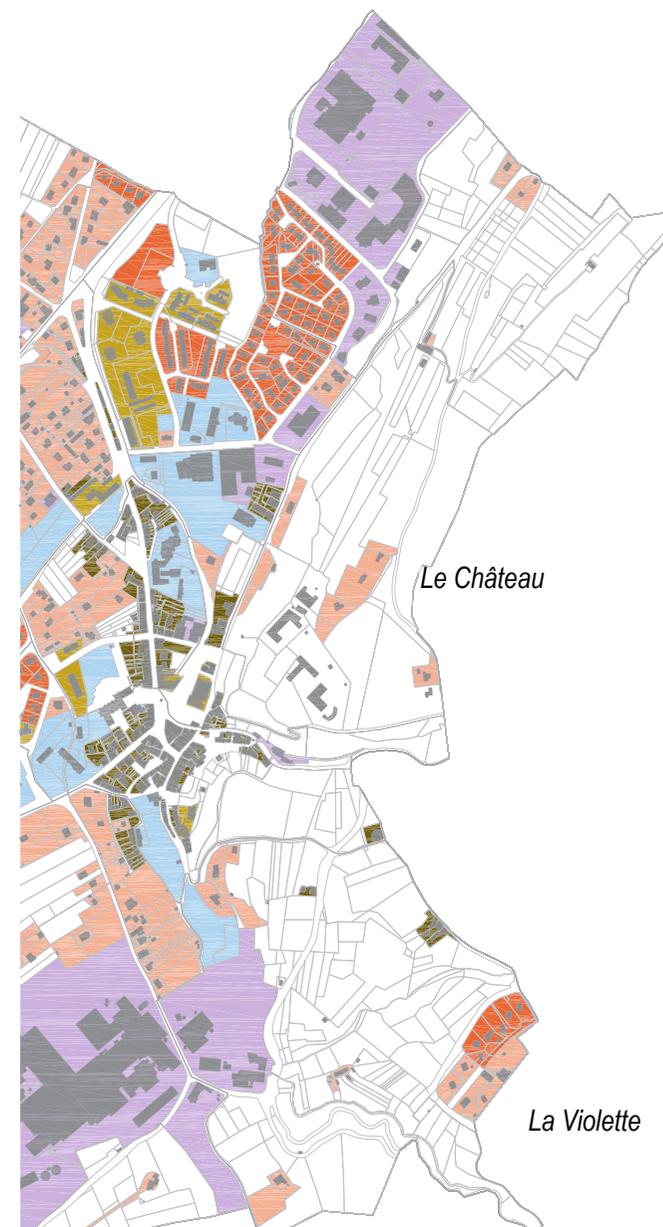


Crédit photo aérienne ECTM

Le Château et les écarts



La Violette



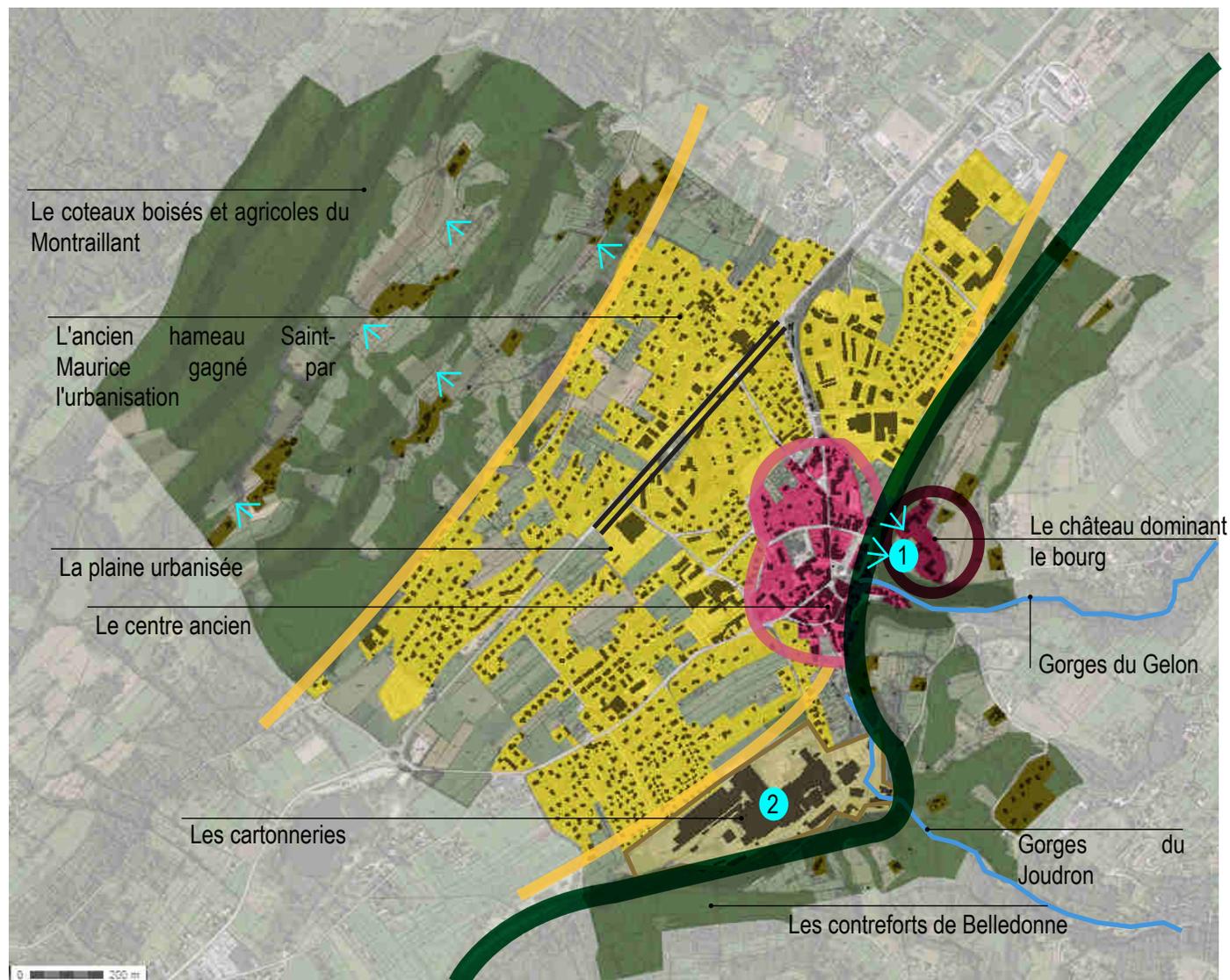
3. LE PAYSAGE

1- Les grandes entités paysagères

Le paysage de La Rochette est contrasté en 3 grandes entités :

- **Le bourg** composé du tissu ancien de La Rochette, au pied du château, traversée par le Gelon (cf supra zoom sur le bourg).
- **La plaine urbanisée** est l'extension urbaine du bourg dans la plaine agricole jusqu'aux premiers reliefs marqués du Montrailant : un paysage hétérogène et banalisé.
- **Les reliefs**, identifiés par des coteaux abrupts boisés avec la chaîne de Belledonne en arrière plan ou Montrailant préservés de l'urbanisation, regroupant des anciennes fermes agricoles isolées; quelques constructions pavillonnaires implantées en rupture des caractéristiques typomorphologiques du bâti ancien.
- Deux éléments sont particulièrement identitaires dans le paysage urbanisé : le château et les cartonneries.

Ces entités paysagères sont fortement connectées par des liaisons visuelles de la Plaine vers les coteaux. La qualité paysagère préservée des coteaux participe à la qualité du cadre de vie en plaine.



● Elements identitaires dans le paysage : ➤ Panorama

- 1 - Le château
- 2 - Les cartonneries

2 - Le paysage de la vallée urbanisée

La combe du Gelon est une large vallée en auge (vallée en "U") alluvionnaire à fond plat. L'urbanisation s'y est essentiellement développée sous forme hétéroclite, banalisant progressivement le cadre de vie.

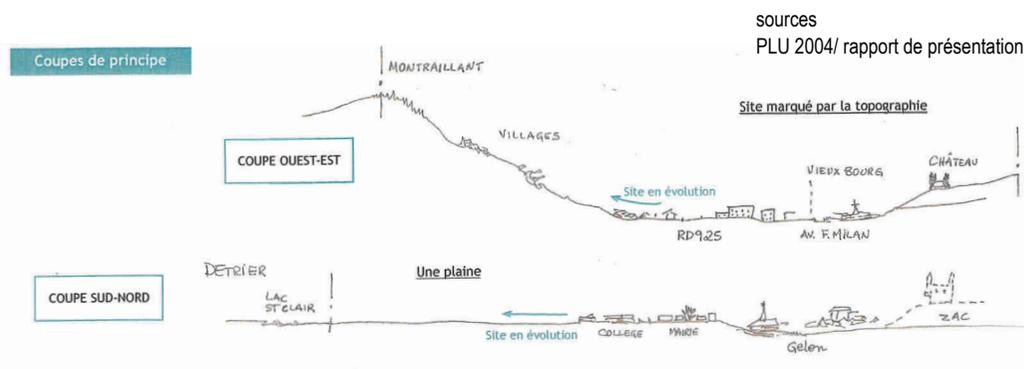
Le développement urbain s'est opéré en lotissements, en logements collectifs, en équipements et en activités, constituant aujourd'hui un patchwork de tissus urbains sans mixité des fonctions urbaines.

Les typologies bâties sont disparates et juxtaposées, les espaces publics sont réduits aux objectifs de desserte viaire, la présence végétale exclusivement constituée de jardins dans des parcelles privées (également très hétérogènes). Sur le territoire de La Rochette, la vocation céréalière de la vallée est aujourd'hui résiduelle : des prés cultivés persistent toutefois dans le paysage urbanisé.

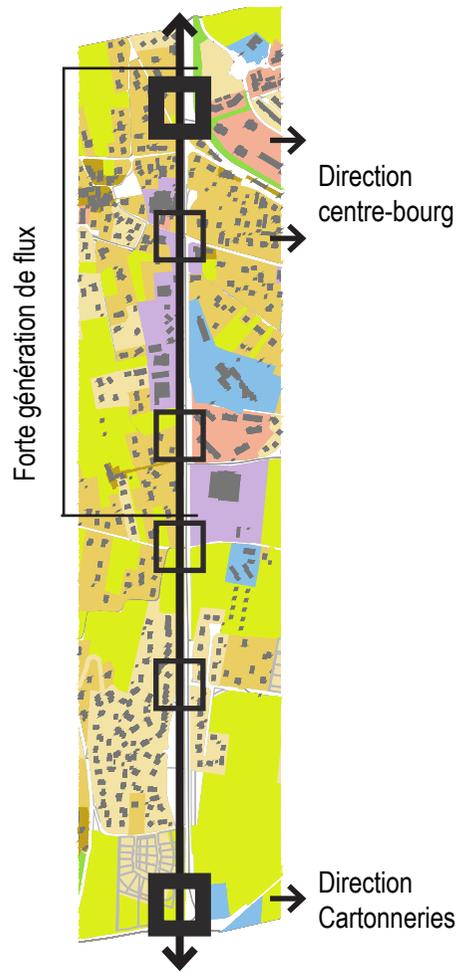


La vallée urbanisée depuis les hauteurs du Montrallant

La vallée du Gelon, vue depuis le château, en premier plan le centre-ville



3 - Zoom sur la RD 925 : l'entrée de ville

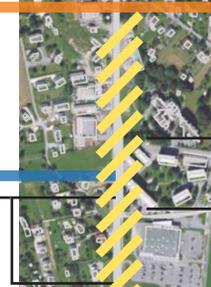


- Habitat ancien individuel et collectif
- Habitat individuel diffus
- Habitat individuel en lotissement
- Habitat collectif récent
- Activités
- Tènements et équipements publics
- Activité agricole : champ, prairie, jardins
- Espaces naturels

Zone d'habitat
Paysage dissymétrique
Habitat diffu décaissé et front végétal



Bâti hétérogène (hauteurs, volumes, destinations)



Pavillonnaire au contact de la RD



Frange pavillonnaire groupée séparée de la RD



Zone d'habitat
Paysage ouvert
Habitat pavillonnaire groupé et diffu
Espaces agricoles



- Masse boisée
- Aménagements paysagers existants (merlon)
- Enjeu fort de valorisation paysagère

Séquences paysagères le long de la RD 925

4. LA CONSOMMATION FONCIÈRE DEPUIS 10 ANS

1 - Les grandes phases de la consommation du foncier

A l'après-guerre, le bourg de La Rochette conserve sa forme de village-rue. Le développement urbain se structure le long de l'actuelle RD202, qui passe par le centre-bourg.

A partir des années 1960 le village-rue prend de l'épaisseur de part et d'autre de l'actuelle RD202. Le centre-bourg se densifie et l'urbanisation gagne la plaine agricole.

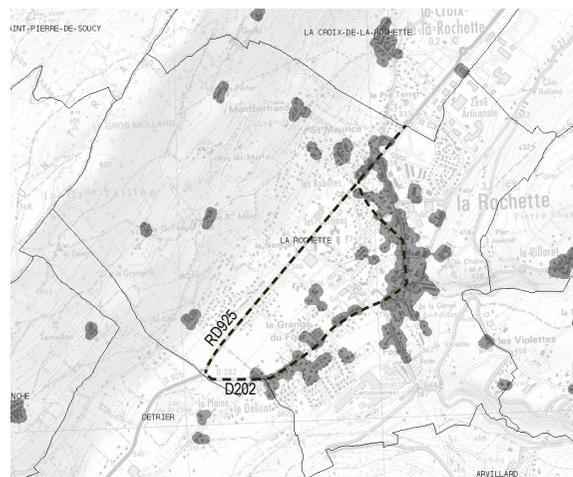
L'autre axe qui structure le développement urbain est la RD925. Pendant cette période l'urbanisation gagne les versants ouest accessibles par la RD925 et ponctuellement sur les hauteurs.

L'urbanisation se réalise majoritairement sous forme d'habitat individuel (très consommatrice en foncier) et ponctuellement sous forme d'habitat collectif aux Curtines et à La Seytaz (peu dense).

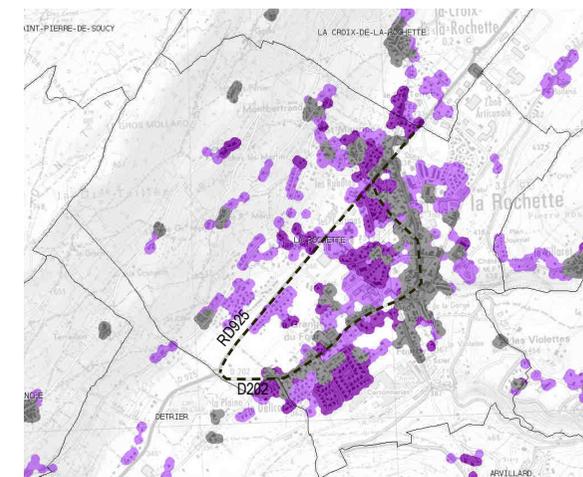
Entre les années 1980 et 2000 le développement urbain est moins important que lors de la décennie précédente. Pourtant du tissu agricole est grignoté sur les versants et au nord de la commune, en extension de l'enveloppe urbaine. Ce mouvement accroît le phénomène d'éparpillement et de mitage urbain.

A partir des années 2000 l'urbanisation se réalise d'avantage au sein de l'enveloppe urbaine ce qui tend à combler les espaces laissés libres. Cette période voit la création et l'extension des zones d'activités au nord de la commune, le long de la RD925 et dans le site des cartonneries.

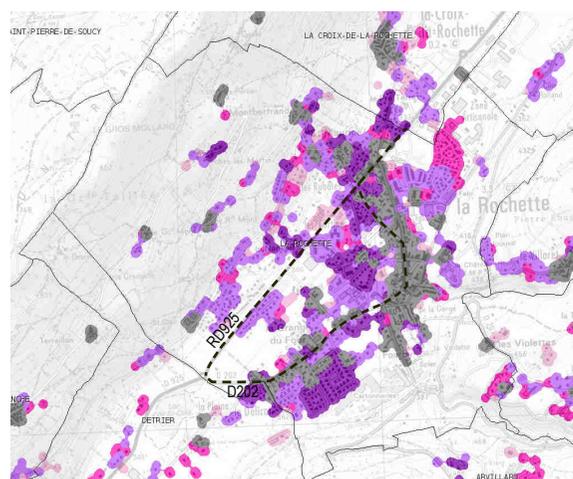
Evolution de la consommation foncière entre 1945 et 2015 (Source : geode DDT 73)



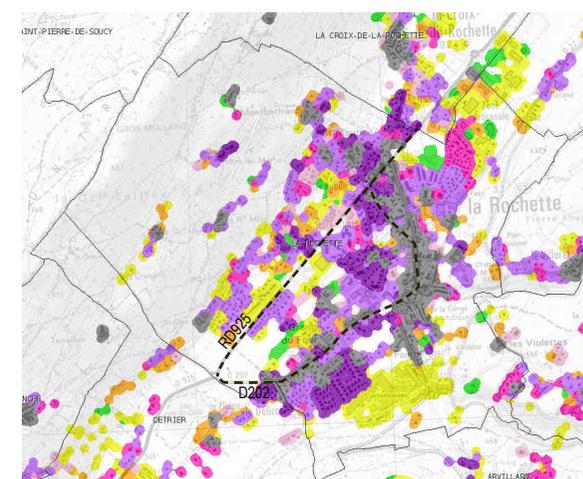
1945



Entre 1962 et 1977



Entre 1980 et 1997



Entre 2005 et 2015

2 - L'état des surfaces consommées entre 2008 et 2018

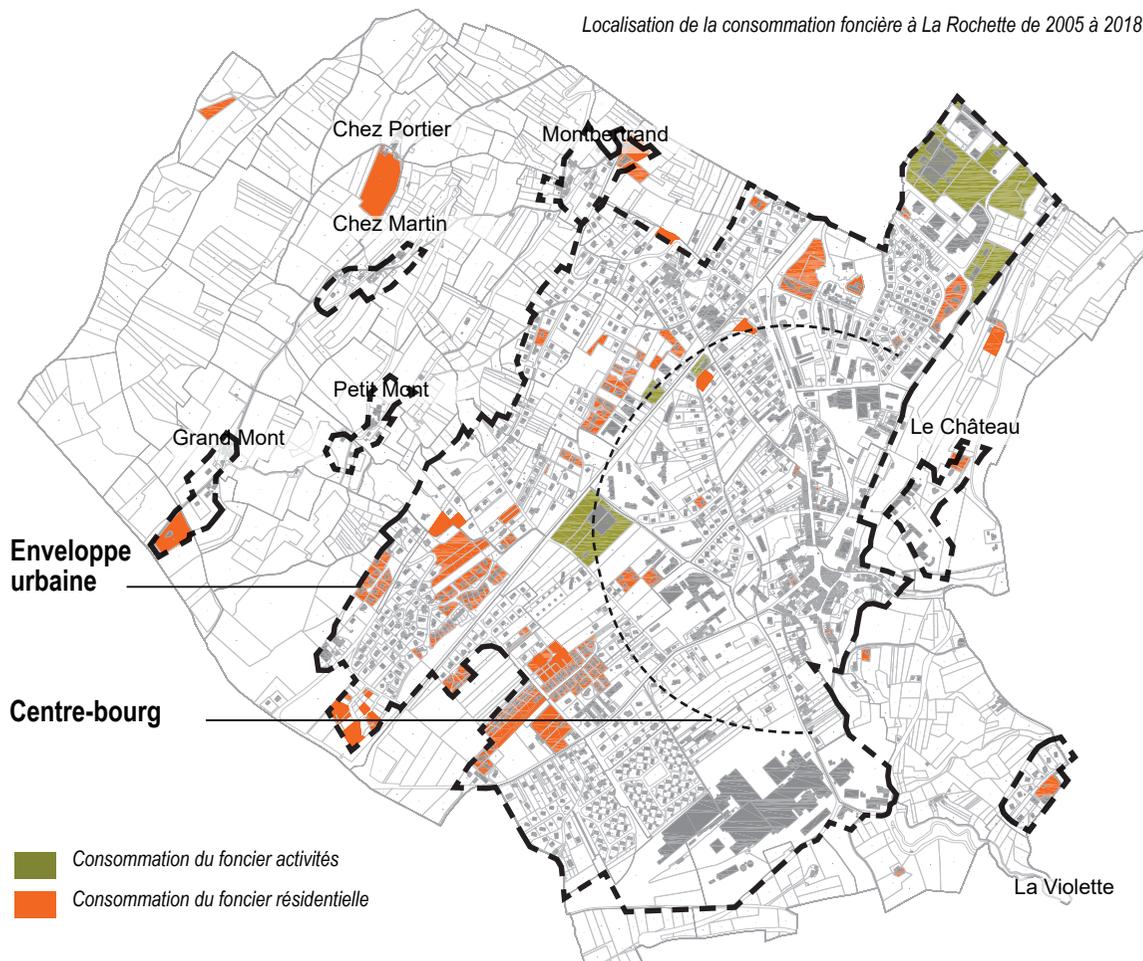
L'enveloppe urbaine totale de la commune aujourd'hui est de 219 ha. Elle correspond aux limites de l'urbanisation (limites entre ville et campagne).

A La Rochette, l'urbanisation a continué ces 10 dernières années sous forme d'extension urbaine, laissant des parcelles libres dans l'enveloppe urbaine. Les zones affectées par l'urbanisation sont situées entre la RD 925 et le centre-bourg dense, et plus ponctuellement dans les hameaux situés sur les hauteurs.

Entre 2008 et 2018 (jusqu'en octobre 2018), l'étude des permis de construire instruits en Mairie, montre qu'un total **22.3 ha** ont été consommés sur cette période : 14.9 ha pour l'habitat et 7.4ha pour l'activité.

Sur cette période, 164 logements ont été autorisés, ce qui fait une moyenne de 910 m² consommés par logements.

Le moteur de la consommation de foncier est avant tout résidentiel à La Rochette : 66% du foncier consommé concerne le logement. L'habitat individuel est le plus consommateur . Le logement collectif ne concerne que 11% du foncier consommé. A noter que sur les 10 derniers années, seuls 36 logements ont été créés.



Surfaces consommées 2008-2018			
	Surface		Nombre
Maisons individuelle et individuelles groupées	125862 m ²	12,6 ha	128 logements
Logement collectif	23447 m ²	2,3 ha	36 logements
TOTAL LOGEMENT	149310 m²	14,9 ha	164 logements
TOTAL LOGEMENTS AUTORISES			164 logements
TOTAL SURFACE CONSOMMEE PAR LOGEMENTS			910 m ²
TOTAL Activités et commerces	73565 m²	7,4 ha	8 unités
Surface des parcelles consommées par an (LOGEMENT)	14931 m²	soit	1,49 ha/an
Surface des parcelles consommées par an (ACTIVITES)	7356 m²	soit	0,74 ha

MÉTHODOLOGIE

CE CALCUL A ÉTÉ RÉALISÉ À PARTIR DU REGISTRE DES PERMIS DE CONSTRUIRE DÉPOSÉS ENTRE 2008 ET 2018 AUPRÈS DES SERVICES INSTRUCTEURS.

APRÈS AVOIR IDENTIFIÉ LES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES POUR CHAQUE ANNÉE, LES PARCELLES CONSOMMÉES ONT ÉTÉ TRIÉES SELON LEUR DESTINATION (HABITAT, ACTIVITÉS) ET LEUR LOCALISATION (DANS L'ENVELOPPE URBAINE OU EN EXTENSION).

Données de cadrage

Surface du territoire communal	464 ha
Population communale (INSEE 2015)	3 694 habitants
Nombre de logements (INSEE 2015)	1 794 habitants

3 - L'étude de capacité du PLU approuvé en 2005

sources
PLU de La Rochette
Base de données MAJICII

Le bilan de la capacité du PLU de 2005 vise à identifier les gisements fonciers disponibles à l'intérieur des zones U destinées à l'habitat ou mixte du PLU de 2005. Il s'agit d'un gisement théorique dans l'hypothèse d'une consommation totale du foncier disponible.

Trois types de gisements sont identifiés :

- sur les **parcelles libres en zone U** (17.5 ha) : environ **218 logements** (800 m²/logement), hypothèse basse en zone urbaine de centralité
- sur les **parcelles libres en zone AU** (13.3 ha) : **environ 399 logements** (hypothèse de 30 logement/ha en opération d'aménagement) en extension urbaine
- sur les **parcelles divisibles en zone U** : environ **60 logements**.
Les parcelles identifiées sont celles de plus de 1500 m² seulement.
Il s'agit d'une hypothèse basse où 1 logement supplémentaire par parcelle déjà bâti est retenu.

► Au total, l'état actuel du PLU permettrait de construire environ **677 nouveaux logements**, soit + 1500 personnes logées (taille des ménages de 2.3) dont 82% serait en extension urbaine (consommation de foncier libre)

► **Contenir l'étalement urbain doit être l'objectif phare du PLU révisé qui ne doit encadrer l'urbanisation que sur la durée de son échéance, soit 10/ 12 ans.**

Parcelles divisibles en zone U, de plus de 1500 m²



Les gisements fonciers : les parcelles libres en zone U

Parcelles libres en zone U

► En octobre 2018, la commune possède un total de **17.5 ha de parcelles libres en zone U**.

Ces parcelles sont disséminées dans la zone urbaine essentiellement en dehors du centre-ville.

En dents creuses, pour la majorité d'entre-elle, une urbanisation en diffus permettrait la réalisation d'environ 218 logements (hypothèse basse de 800 m² en moyenne par nouvelle construction), essentiellement en individuel. Les capacités sont bien plus importantes si sont réalisées des maisons groupées.

► Le PLU révisé doit s'attacher à encadrer le développement dans les secteurs stratégiques pour optimiser l'urbanisation des parcelles :

- dans le centre-ville en imposant une densité supérieure
- le développement urbain doit être modéré ou différé dans la plaine en contact avec le centre-ville, sur les secteurs éloignés de la centralité et sur dans les coteaux et les hameaux.



Les gisements fonciers : les parcelles libres en zone AU

Parcelles en zone AU

► En 2018, les parcelles classées en zone AU à vocation d'habitat n'a été consommée. **Seul un PA est autorisé sur le secteur de plan Ravier, classé en zone AUd pour un superficie de 9738 m².**

Ces zones ont vocation à être urbanisées dans le cadre d'opération d'aménagement.

Le SCoT impose dans les opérations d'urbanisme une densité minimale de 30 logements/ ha.

La capacité des zones AU du PLU de 2005 atteint environ 399 logements. Certaines de ces zones sont hors de l'enveloppe urbaine, et même dans les hameaux escarpés du Montrailant.

► **Le PLU révisé doit requestionner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU situées hors de l'enveloppe urbaine.**

Le périmètre des zones AU situées dans l'enveloppe urbaine pourra également être interrogé si les parcelles U libres voisines sont adjacentes, afin d'imposer des opérations d'aménagement moins consommatrices de foncier.



5. LE PATRIMOINE REMARQUABLE

1 - Le bâti remarquable, patrimoine communal



Le château qui domine le bourg

Forteresse médiévale édifée dès le XIIe S., il est détruit au XVIIe S. et reconstruit sous sa forme actuelle au XVIIIe S. Il est aujourd'hui occupé par un centre socio-médical avec hébergement.



L'Eglise et les Carmes, et leurs espaces publics, au coeur du bourg

L'église du XVème siècle construite avec trois nefs, a été remaniée à ses proportions actuelles au XIXe S. Seul le chœur a été conservé. L'ancien couvent des Carmes date du XIVe S. Les carmes abritent l'office du tourisme. Les locaux de la bibliothèque sont libérés (depuis l'ouverture de la médiathèque).



La Madeleine

Il s'agit d'un ancien hôpital aujourd'hui bâtiment administratif (salles associatives, RAM etc.).



Le musée St Jean

Ancienne église paroissiale devenu éco-musée sur la vie quotidienne savoyarde au XIX et XXe S.



3 - Le petit patrimoine

Des traces de l'histoire rurale persistent dans le tissu urbains et les versants. Ces éléments sont les témoins de l'histoire locale et fortement identitaire.

Les lavoirs



Un certains nombres de lavoirs sont présents dans les hameaux et en centre-bourg.

Les granges



Des groupements de constructions issus de l'histoire agro-pastorale des coteaux, sont encore présents dans les 4 hameaux.

Ce bâti présente une homogénéité dans l'architecture rurale : pierres, bois au vieillissement naturel, toit en tôle etc.



6. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

1- Organisation de la desserte viaire

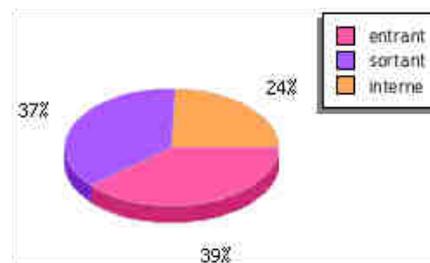
En 2015, la commune compte 1437 actifs dont 524 travaillent et vivent à la Rochette. (soit 36% des actifs).

En 2011, la commune comptait 1411 actifs dont 839 qui travaillent en dehors de la commune (INSEE 2011):

- 38% sur la C.C. du Grésivaudant (dont 12% sur Pontcharra)
- 20% sur la C.C. Coeur de Savoie
- 20% sur la C.A. Chambéry Métropole

Plus de la moitié des actifs quittent donc la commune de La Rochette en direction du sud par la D925 et D202 pour des déplacements pendulaires.

La commune attire 985 actifs entrants dont 50% habite la C.C. Coeur de Savoie.



Source : Observatoire de Savoie

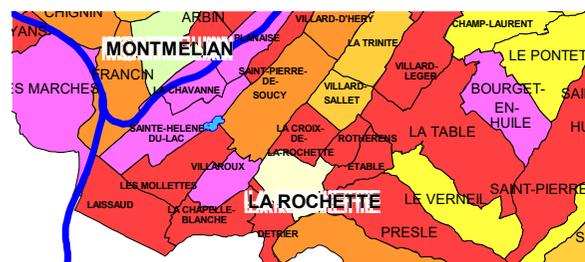
Ces chiffres mettent en évidence l'équilibre entre la présence d'un pôle d'emploi important et l'attractivité résidentielle exercée par le desserrement des agglomérations de Chambéry et Grenoble

La commune de La Rochette a un taux de motorisation de 86 % (pourcentage des ménages disposant d'au moins une voiture). C'est le taux le plus faible de la C.C. Coeur de Savoie, cela est lié au vieillissement de la population, aux capacités financières des ménages et aussi à la part des actifs vivants et travaillant dans la commune (> 20%).

Les principaux axes de transports à l'échelle du territoire



Source : Google maps 2015



Pourcentage des ménages disposant de 2 voitures et +

Source : Observatoire de Savoie

2- Les liaisons intercommunales

Le réseau viaire est structuré par la RD925 qui traverse la commune, structurant toute la vallée du Gelon. Cette voie de transit possède un caractère routier qui coupe la commune en deux entités.

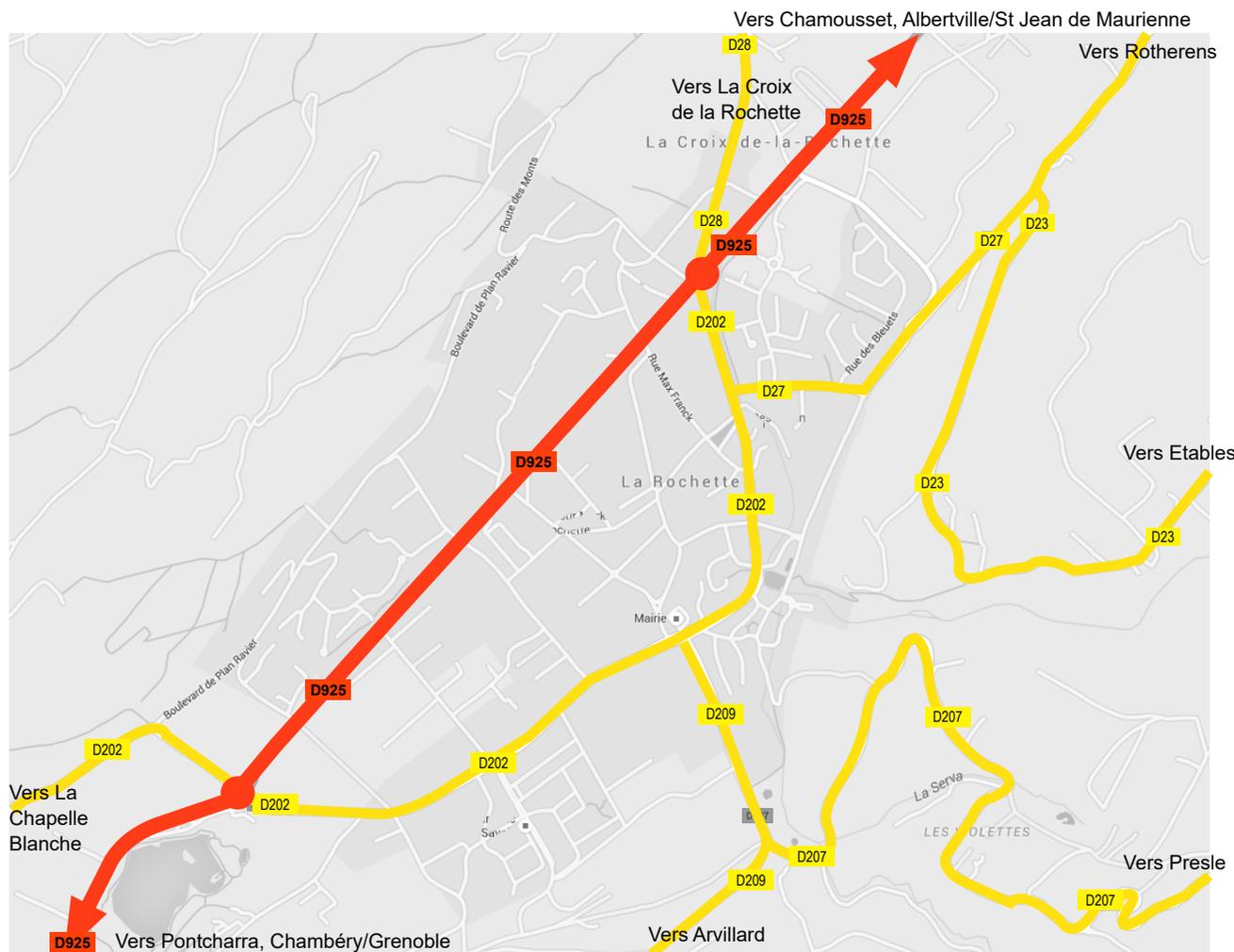
La circulation de poids-lourds représente d'ailleurs une part croissante du trafic sur cette route. Ils préfèrent emprunter la RD925 pour court-circuiter l'autoroute sur le trajet entre Grenoble et la Maurienne.

Les carrefours permettant des porosités vers le centre-bourg se font rares, ce qui pose des problèmes de traversées pour les modes actifs (piétons, cyclistes etc.).

Des routes départementales se branchent sur cette voirie principale, irriguant les communes voisines :

- La D202 dessert le centre-ville, structurant particulièrement ce dernier.
- A l'ouest, la D27 et D23 permettent de relier le centre-ville aux Etables et à Rotherens.
- Au sud la D209 et D207 permettent de relier la vallée des Huiles et Arvillard, et surtout desservent les Cartonneries, amenant un flux de poids lourds importants dans les espaces urbanisés.

Le Montrailant, au relief marqué, n'est traversé par aucune voie de liaison intercommunale.



Trame viaire et départementales sur la commune de La Rochette

Source : Bing Maps 2015

3 - L'organisation de la trame viaire communale

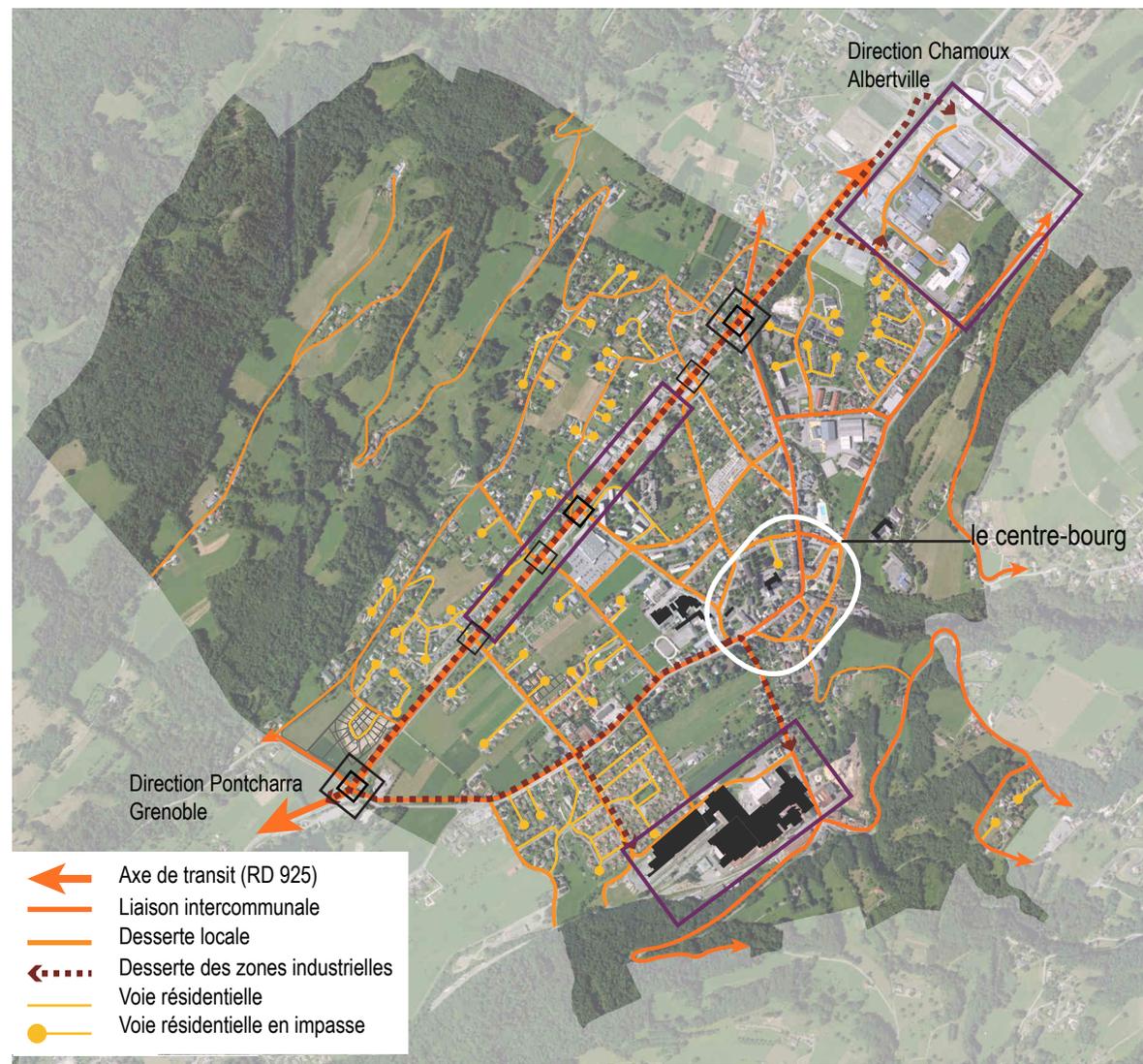
Les flux de transit évitent le centre-bourg et se concentrent sur la RD 925. La circulation de poids lourds représente d'ailleurs une part croissante du trafic sur cette route.

Cet atout permet de préserver le centre-ville des flux de transit mais a un impact sur l'animation de la vie locale du centre-ville. Seuls les flux liés à la desserte des cartonneries impactent les rues résidentielles.

Le maillage viaire local est organisé sur les traces des voies anciennes (anciens chemins ruraux) et sur les limites des anciennes parcelles agricoles, se raccordent au maillage des routes départementales.

La desserte locale est ensuite complétée par de nombreuses voies privées ou résidentielle, dont de nombreuses impasses.

Trame viaire de la commune de La Rochette (1/ 5000)



4 - Une offre de stationnements satisfaisante dans la commune

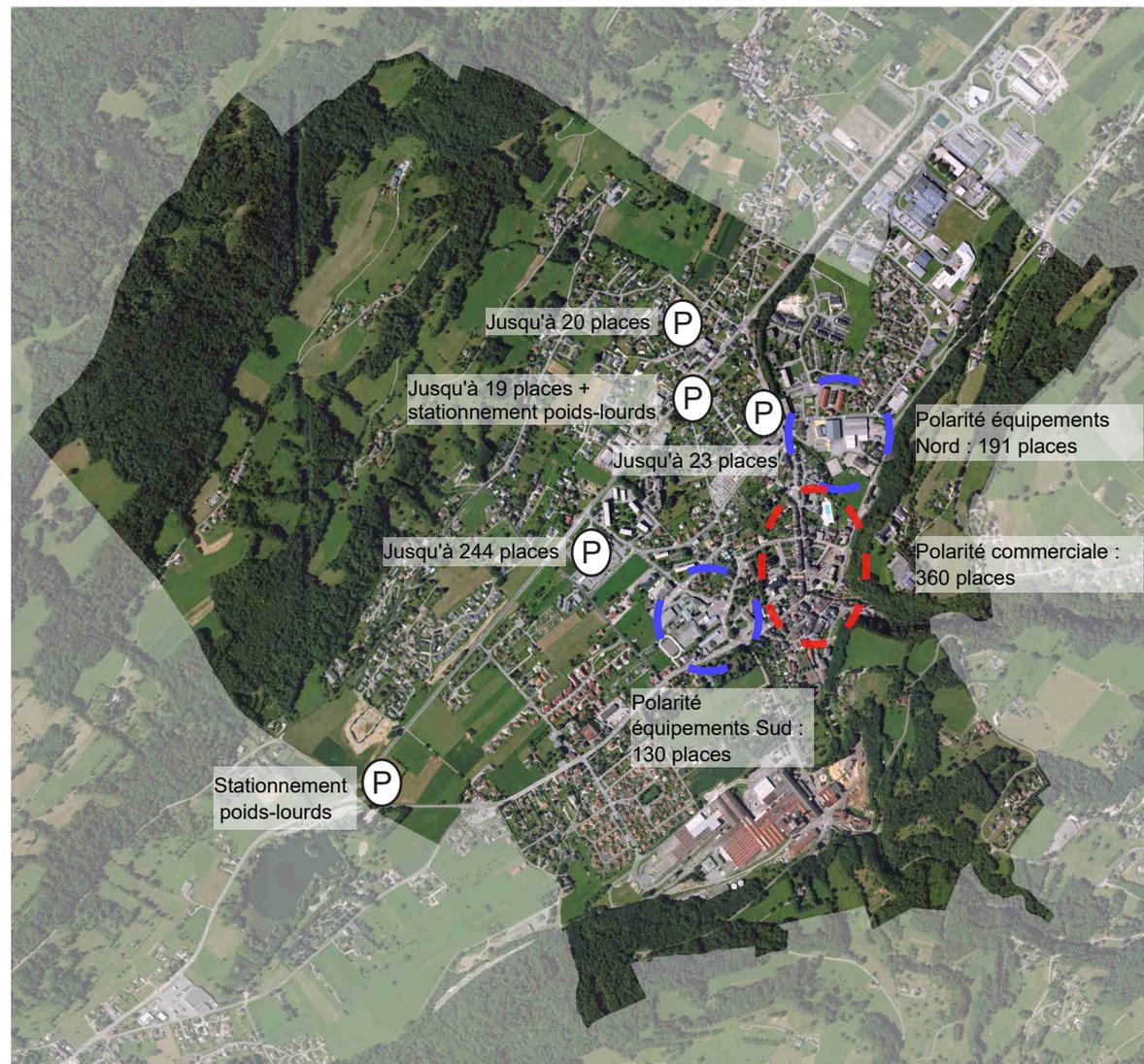
L'offre abondante de stationnement entraîne une aisance d'usage liée à l'organisation du stationnement sous forme de poches bien réparties dans le centre-ville.

Un sentiment de pénurie de places est parfois ressenti par les usagers du centre-ville, alors que l'offre existe (une étude stationnement réalisée en 2017 montre que l'offre est suffisante).

Néanmoins, des difficultés sont réelles les jours de marché, alors que les places Giacobini et Dijoud accueillent les chalands.

Le zoom sur le centre-ville présenté dans le chapitre suivant présente les capacités de stationnements dans le centre-ville.

Répartition des places de stationnement dans la commune (1/ 5000)



5 - Les circulations douces : le réseau fonctionnel

Les circulations douces dans le bourg

L'essentiel des liaisons piétonnes se font sur trottoir sur les voies courantes. Quelques chemins piétons relient les hameaux sur le versant de Montreillant ainsi que le long du Gelon et sur le quartier résidentiel "Colombier" au nord.

Les déplacements modes doux restent limités en raison de conditions peu favorables :

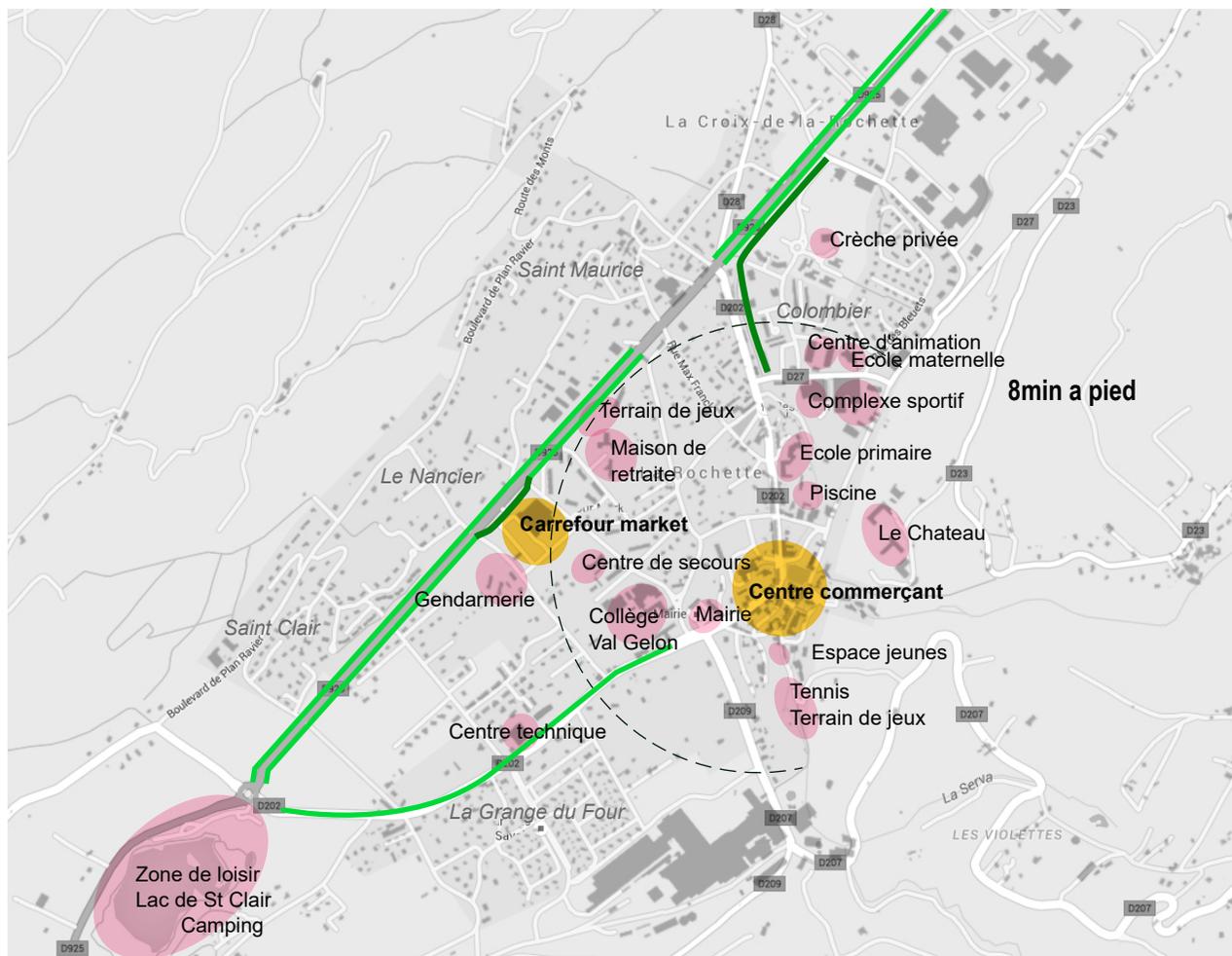
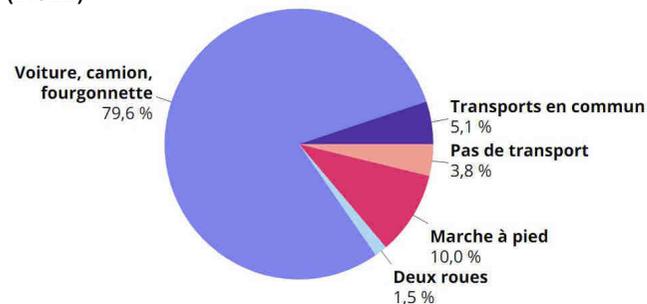
- aux habitudes du tout voiture
- au relief pour les habitants des coteaux
- à l'étalement urbain et l'éloignement des quartiers d'habitats des pôles générateurs d'usages (La Grange du Four, St Maurice, Le Nancier, St Clair...)
- au développement de lotissements en impasse qui ne sont pas toujours prolongé par des cheminements doux
- à l'impression d'éloignement des pôles générateurs d'usages sur l'ensemble du centre-bourg pourtant inscrit dans un périmètre de 8min à pied du centre-ville.

Aucune liaison structurante n'existe à l'échelle du centre-ville.

Les itinéraires vélo

Une piste cyclable sur la RD925 sur chaussée à partir du Lac de Saint sur tout le Val du Gelon.

Part des moyens de déplacements utilisés pour se rendre au travail en 2015 (INSEE)



- ● Pôles générateurs d'usages : équipements / commerces
- Bande cyclable
- Piste cyclable

Malgré le nombre d'actifs travaillant et vivant sur la commune conséquent, les modes doux sont peu utilisés sur la commune pour les déplacements quotidiens

A) Le réseau départemental Belle Savoie Express

Pour relier les territoires et favoriser la mobilité durable de tous, le Conseil Départemental de la Savoie gère, organise et finance le réseau Belle Savoie Express, transport par autocar, en dehors des agglomérations qui disposent d'un réseau urbain.

La commune de La Rochette est desservie par la ligne C3 Chambéry-Chamoux sur Gelon, desservant principalement Chambéry, La Ravoire, Montmélian, Pontcharra, La Rochette et Chamoux sur Gelon. Cette ligne permet de relier en 15min la Rochette à la Gare TER de Pontcharra.

La Rochette dispose de 3 arrêts de bus : Hotel du parc, La croisette et La gardette.

En semaine, il y a 7 bus le matin et 1 à midi en direction de Pontcharra/Montmélian/Chambéry et 8 bus en fin de journée de Pontcharra/Montmélian/Chambéry pour La Rochette.

Les temps de trajet sont peu concurrentiels face à l'automobile. Le trajet moyen est d'une heure vers Chambéry, 30min pour Montmélian et 15min pour Pontcharra.

B) Le réseau de transport à la demande pour le marché du mercredi matin

Les 14 communes de la valée (Arvillard, Bourget en Huile, Détrier, Etable, La Chapelle Blanche, La Croix de la Rochette, Le Pontet, Presle, La Rochette, Rotherens, La Table, La Trinité, Le Verneil, Villard Sallet) sont plus ou moins éloignées du chef lieu. La mobilité de certains habitants (personnes âgées, jeunes sans permis, etc.) se voit donc réduite.

La Communauté de communes Coeur de Savoie poursuit le service de transports à la demande pour le marché du mercredi matin, rendez-vous hebdomadaire de la population du Val Gelon.

C) Les lignes scolaires

Pôle de la vallée, La Rochette dispose de plusieurs lignes scolaires desservant son collège et vers un lycée :

Ligne 1054: Arvillard - Collège de la Rochette

Ligne 1055: Le Pontet - Collège de la Rochette

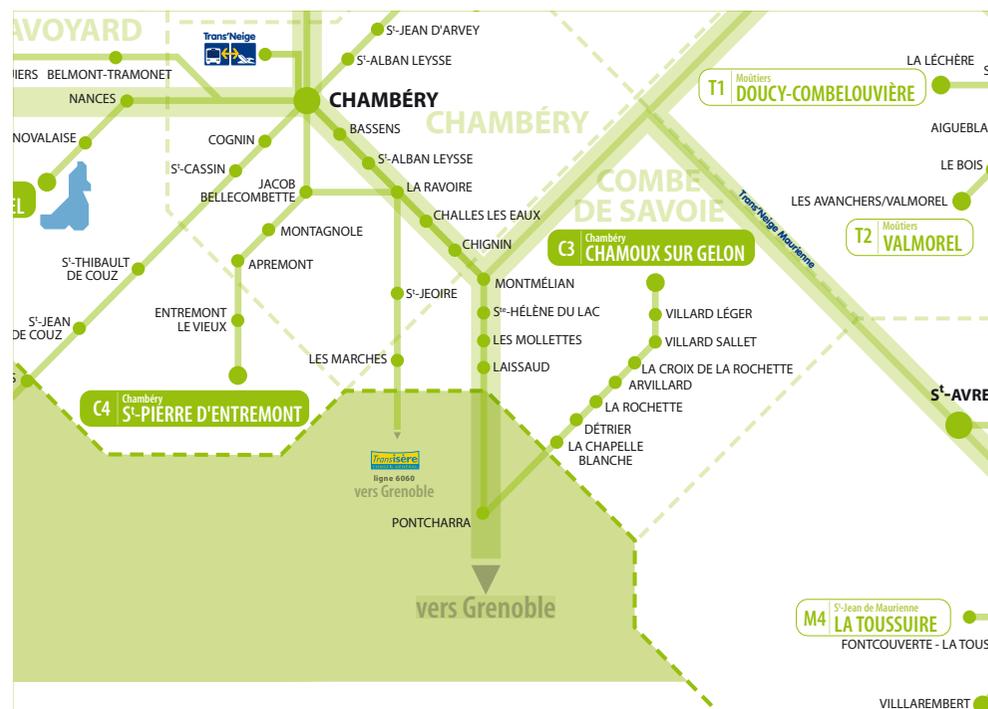
Ligne 1057: La Table (le villard) - Collège de la Rochette

Ligne 1058: Villard Léger - Collège de la Rochette

Ligne 1059: Chamoux - Collège de la Rochette

Ligne 1060: Villaroux - La Chapelle Blanche Primaire - Collège de la Rochette

Ligne 1064: La Rochette - Lycée Allevard

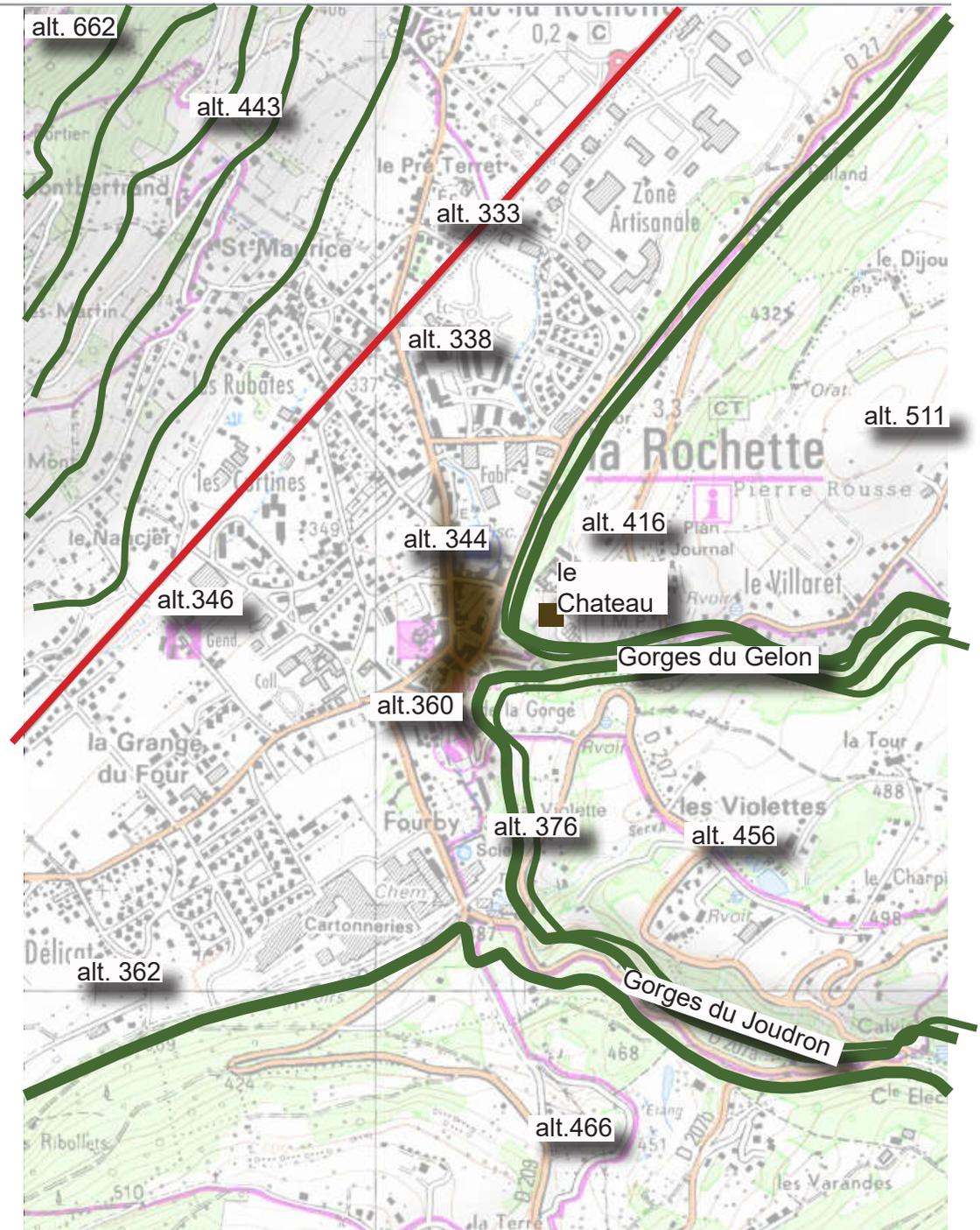
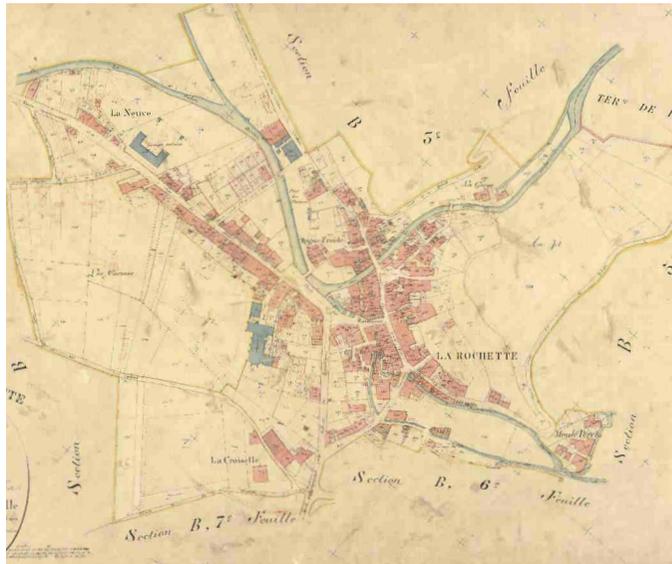


Chapitre 5 : Zoom sur le centre ville

1. CONTEXTE URBAIN

1 - Le site physique

L'origine du bourg de la Rochette est implantée sous le château, en pied de versant légèrement surélevé par rapport à la plaine alors marécageuse, en rive droite du Joudron, avant de gagner la rive gauche au XIII^e.s. puis la confluence du Gelon.



Les contreforts marqués entre le bourg et les reliefs des gorges, cadrent le paysage du centre-ville d'une frange boisée surmontée du château.

Cette limite physique a induit un étalement de l'urbanisation au cours de l'histoire urbaine en décentrant le centre historique dans l'enveloppe urbaine



2 - Une juxtaposition de typologies urbaines témoignant de l'histoire du développement

Le bourg

- un tissu ancien très structuré, avec des limites nettement identifiables qui n'ont pas évolué au fil du développement de la Rochette,
- une perception de la centralité liée à cette typologie : ses limites n'ont pas évolué depuis le XIXème siècle

Le tissu ancien est dense, avec des constructions d'un volume entre R+2 et R+3 +combles, implantées à l'alignement en ordre continu, le long de rues étroites.



A l'origine limité à la confluence du Gelon et du Joudron (1), le bourg s'est progressivement étendu de la Croisette au Sud à l'ancienne gare du Tram, le long de la rue de la Neuve en faubourg du bourg.



La façade urbaine rue de la Neuve forme un front de rue, agrémenté de jardins à l'arrière



Les immeubles collectifs récents



1

Dès les années 1960/1970, des constructions récentes s'implantent dans le bourg, proposant des typologies d'habitat en immeuble collectif en rupture avec le tissu ancien.

Les volumes sont nettement plus imposants atteignant R+4 à R+5. Dans le bourg, ces opérations composent toutefois avec les espaces publics.



2



3



4

Une opération de logements collectifs présente rue du Centenaire, reprend les codes du chalet montagnard.



Les immeubles collectifs récents (suite)



Les constructions réalisées dans les années 1970 à 1980 en extension du bourg sont toutes réalisées sur le modèle d'une construction de type "Barre" posée au coeur de la parcelle, avec un étalement des aires de stationnement, rompant avec une composition d'espaces publics. Ces opérations, denses dans l'imaginaire collectif, sont en fait beaucoup moins denses que le tissu ancien.



L'habitat individuel

Sans transition, l'évolution du centre de la Rochette juxtapose le bâti ancien continu et lisible avec l'habitat individuel diffus, très lâche. L'urbanisation ne s'est donc pas faite par dé-densification progressive du tissu urbain.

Les opérations en lotissement, ou d'habitat individuel densifié (habitat en bande) sont peu nombreuses en centre-ville.

 Les **maisons de maître** et/ou construites sur des parcelles > 4000 m²

Elles sont agrémentées de grands parcs, ces espaces paysagers participent à la qualité de l'espace urbain



 **L'habitat diffus**

Il occupe des ilots au contact direct du tissu ancien dense 8 à 10 logements/ha



 **Les lotissements**

12 à 15 logements/ha



3 - Les ambiances paysagères : la présence de l'eau en tissu urbain dense

Elément fondateur de l'histoire de la Rochette, la présence de l'eau, de part ses deux cours d'eau (le Gelon et le Joudron) a été peu à peu effacée au fil des urbanisations. Aujourd'hui, les cours d'eau sont peu perceptibles.

3 séquences sont identifiées en traversée du tissu ancien :

1 L'eau enfouie

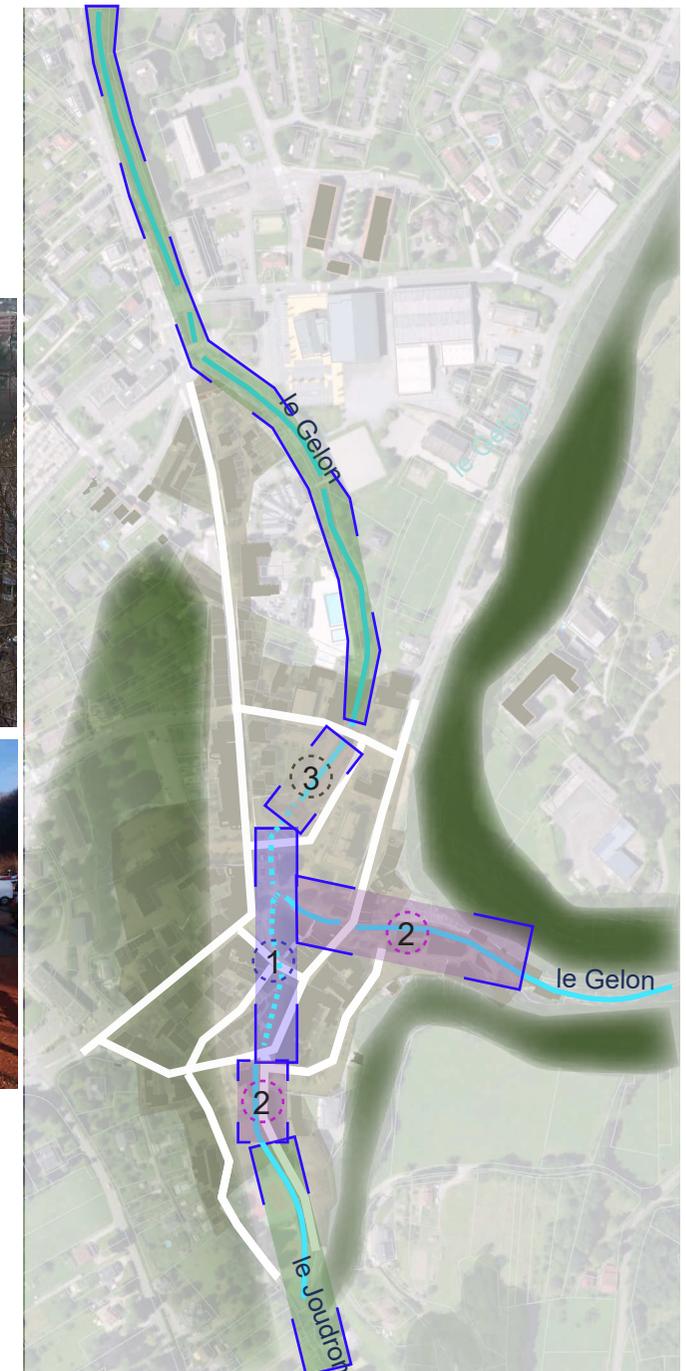


La Place des Marronniers autrefois, devenue Place Joseph Dijoud aujourd'hui.

2 Un rapport étroit entre eau et bâti. Les constructions longent les rivières, ou sont construites en encorbellement



3 Les quais, Place Giabiconi



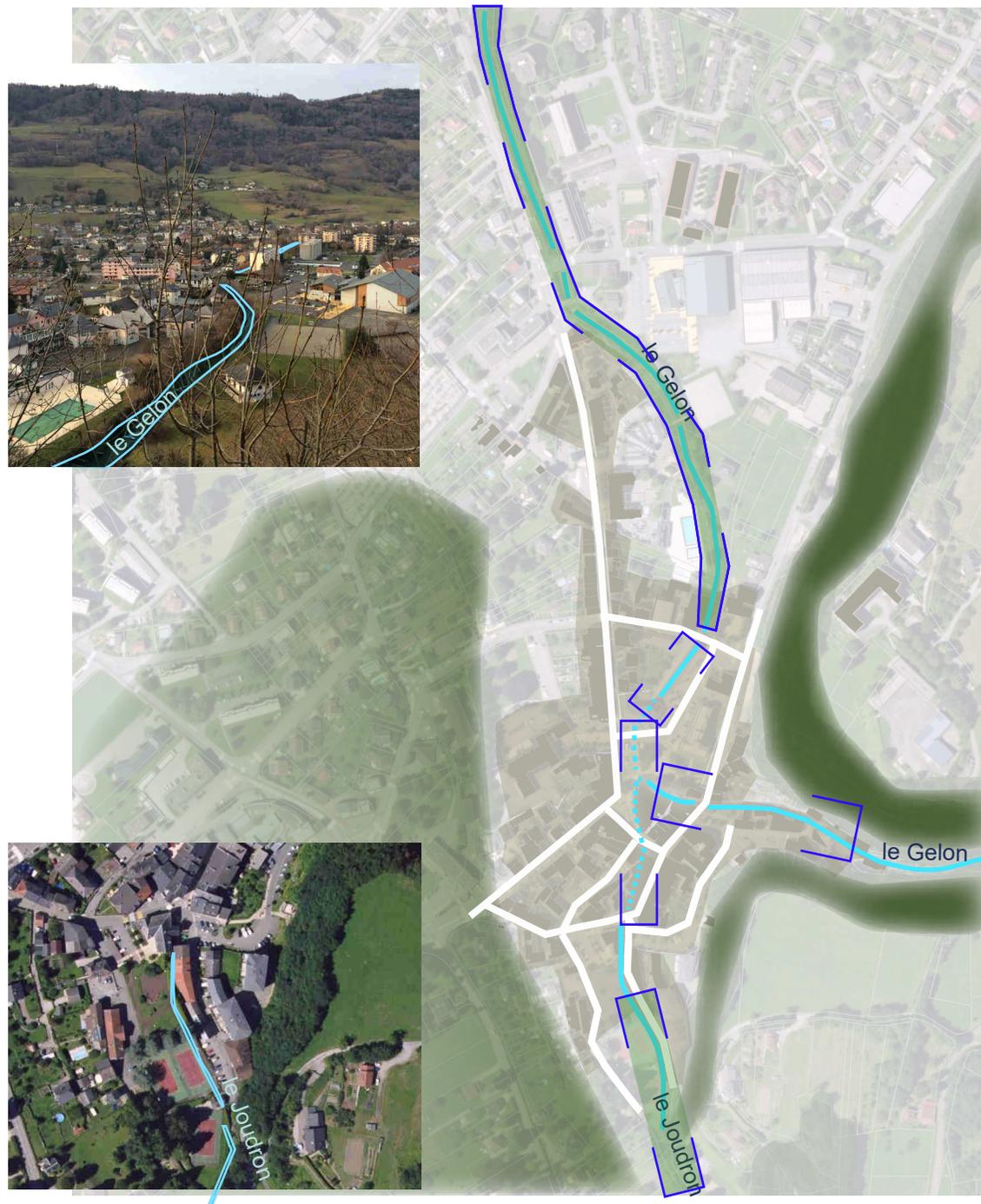
Les ambiances paysagères : la présence de l'eau en extension du bourg

► une séquence paysagères à révéler



Le long de la rue Jean moulin et la traversée de l'îlot des équipements.

Le Joudron



4 - Le patrimoine repère

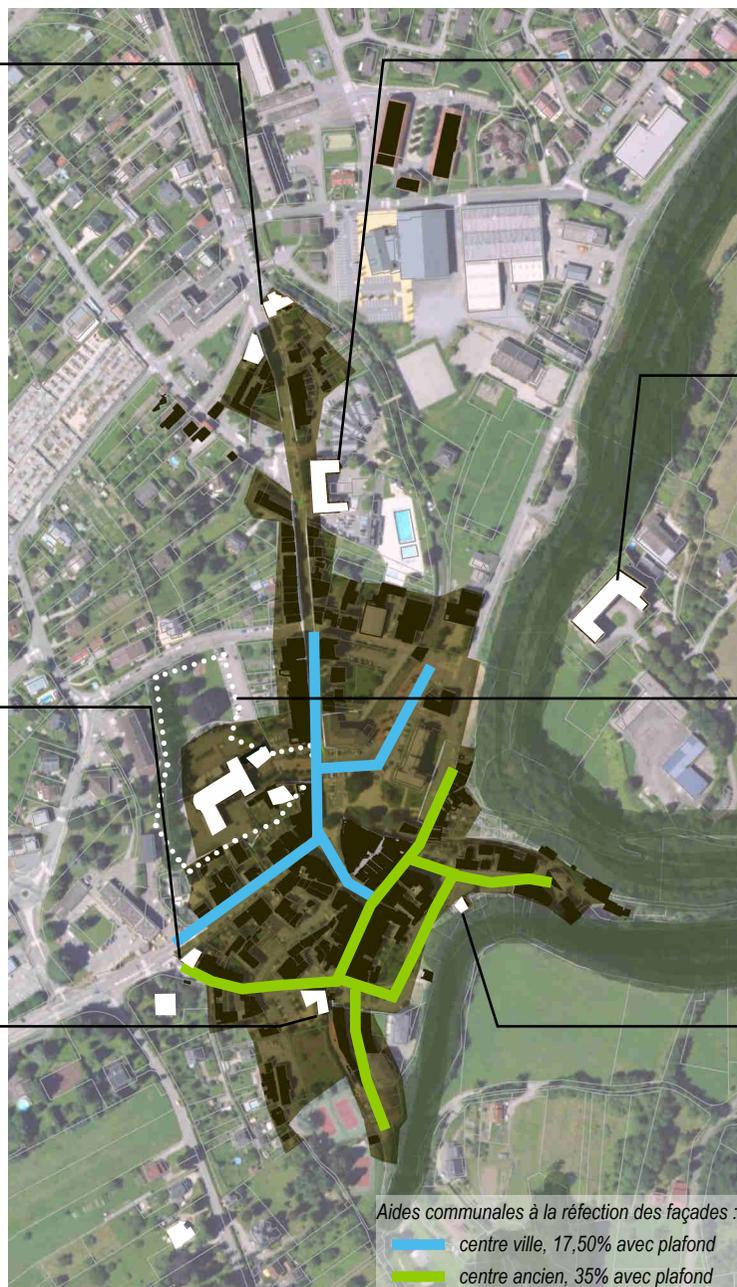
L'entrée nord



L'entrée sud



La Madeleine



L'école



Le château



L'Eglise et les Carmes

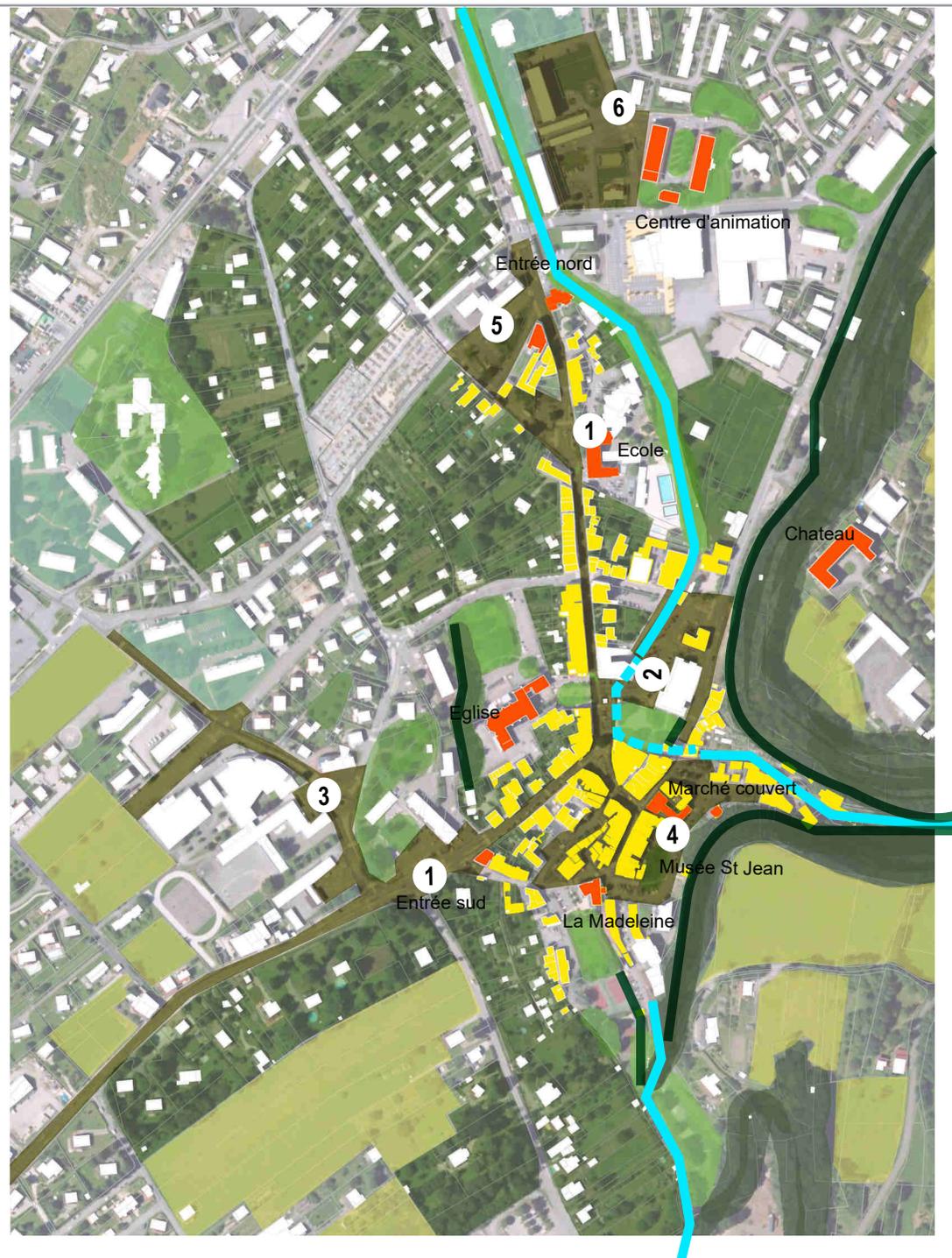


Le musée St Jean



5 - Le paysage du centre-bourg

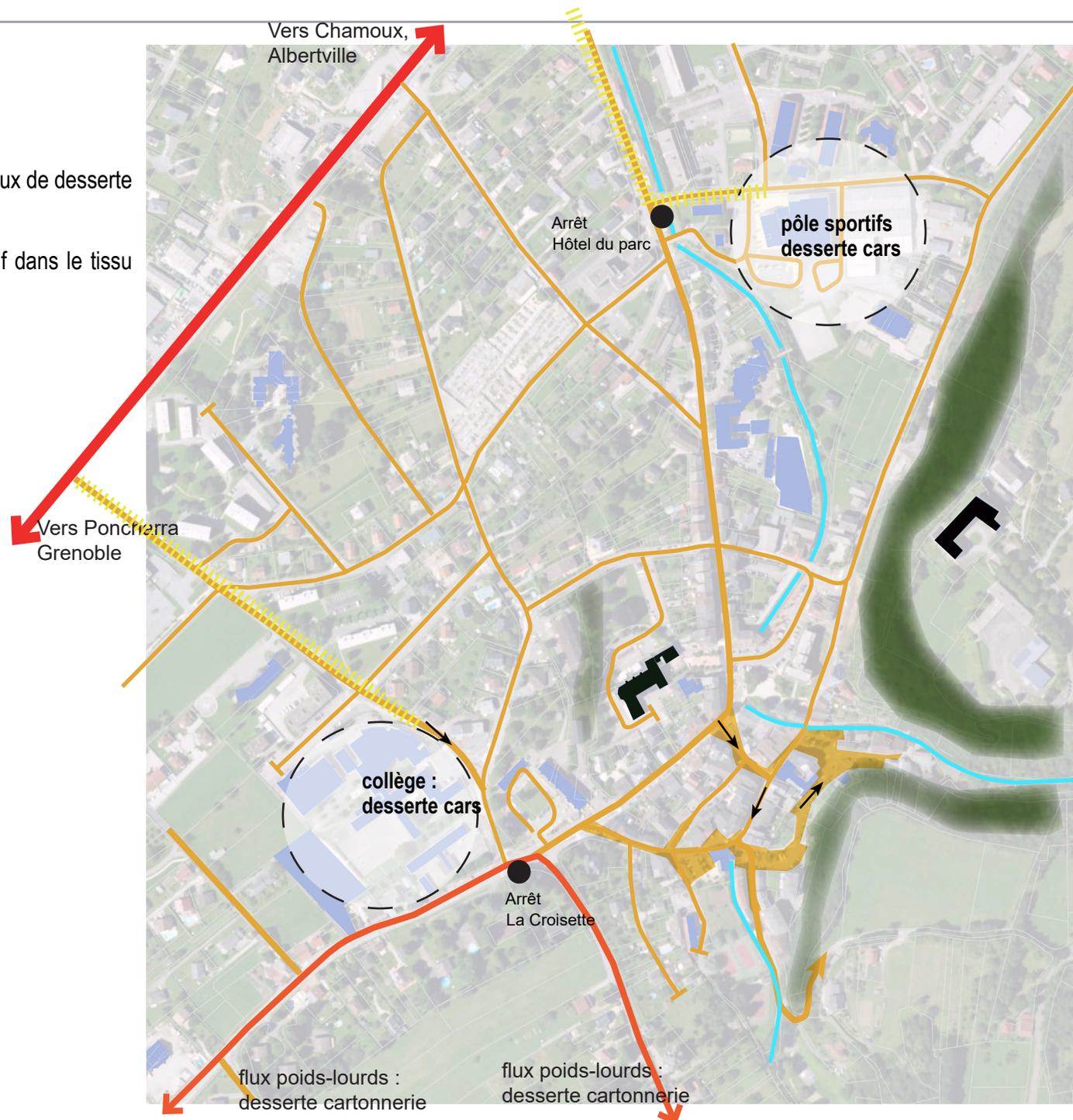
- | | | | |
|--|--|---|---|
|  | Coteaux boisés |  | Espaces publics plantés morcelés, peu mis en valeur |
|  | Forte rupture de pente |  | Espaces publics minéraux et peu qualifiés : |
|  | Parcelles agricoles à proximité | 1 - Le village rue sur la RD 202 | |
|  | Jardins potagers et familiaux d'habitat individuel | 2 - Les places Dijoud et Giabiconi | |
|  | Ilots végétalisés des résidences | 3 - Boulevard Antoine Rosset très routier | |
|  | Bâtiments remarquables ou à forte identité | 4 - Valorisation de la Place Saint Jean et accroches | |
|  | Bâti ancien du centre bourg | 5 - L'îlot de l'ancienne gare : place Max Franck/rue de la gare | |
| | | 6 - Espaces publics et privés des résidences rue des Roses | |



6 - Les déplacements : les modes motorisés

Un bourg traversé par les riverains et les chalands :
Des flux de transit qui évitent le centre-ville comme les flux de desserte des équipements à influence intercommunale.

Un maillage viaire qui dessine de très larges ilots; sauf dans le tissu ancien.



Les déplacements : les modes doux

Quelques liaisons piétonnes irriguent les vastes îlots dans le centre.

Notamment l'îlot de la mairie/église



Cheminement menant à l'Eglise



Passerelle menant à l'école élémentaire



Piste cyclable du Gelon, longeant la RD 925



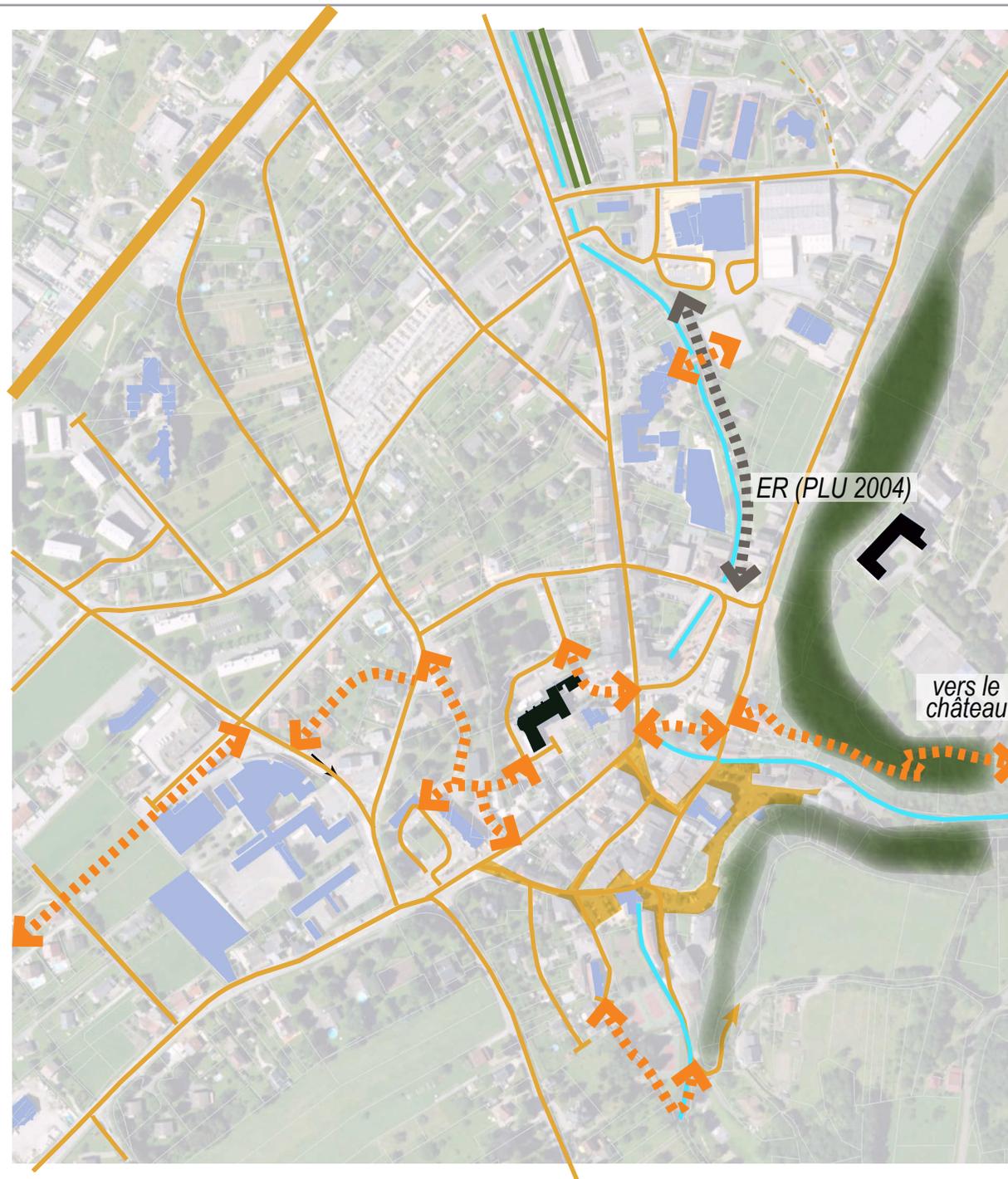
Square de l'Eglise



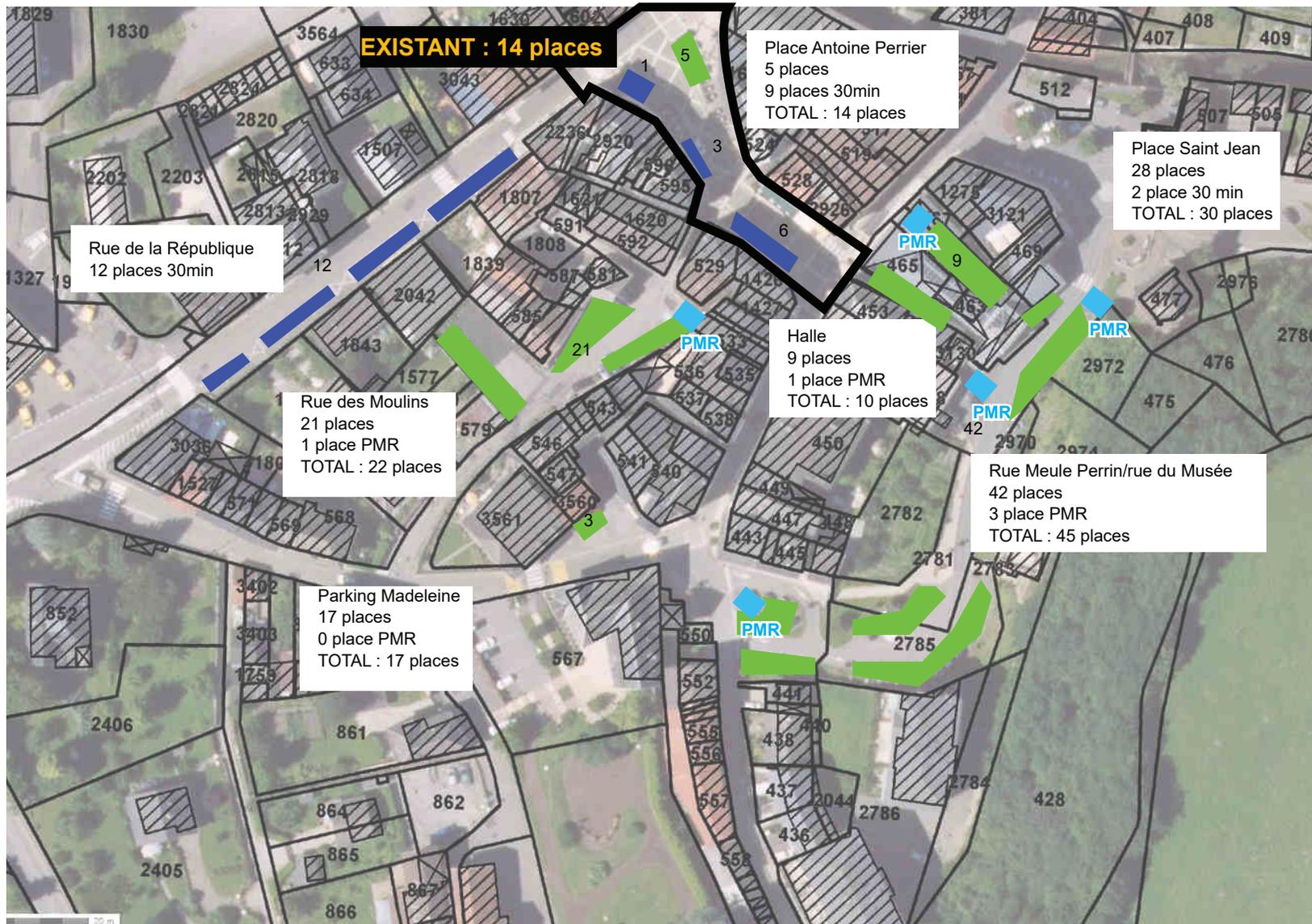
Bande cyclable de la RD925



Bande cyclable de la RD925



Les stationnements dans la partie Sud du centre-ville



Place Antoine Perrier
5 places illimité
9 places 30min
TOTAL : 14 places

Rue de la République
12 places 30min

Rue des Moulins
21 places
1 place PMR
TOTAL : 22 places

Halle
9 places illimité
1 place PMR
TOTAL : 10 places

Rue Meule Perrin/rue du Musée
42 places illimité
3 place PMR
TOTAL : 45 places

Parking Madeleine
17 places
0 place PMR
TOTAL : 17 places

TOTAL SUD : 150 places

TOTAL Périmètre : 14 places

**TOTAL CENTRE VILLE :
360 places**

8 - Les squares et espaces ouverts paysagers : des espaces disséminés et peu valorisés

Au cœur du tissu ancien, les espaces publics paysagers sont peu nombreux :

- le Square J. DIJOURD au cœur du bourg
- le Square Momlingen, à la Madeleine
- le Square Charles de Gaulle

Seuls deux squares existent dans les extensions du bourg

- le Square du 8 mai 1945, derrière l'Eglise
- le Square de la Mairie
- le Square du centre d'animation



square centre animation



square du 8 mai 1945



square Ch. de Gaulle



square mairie



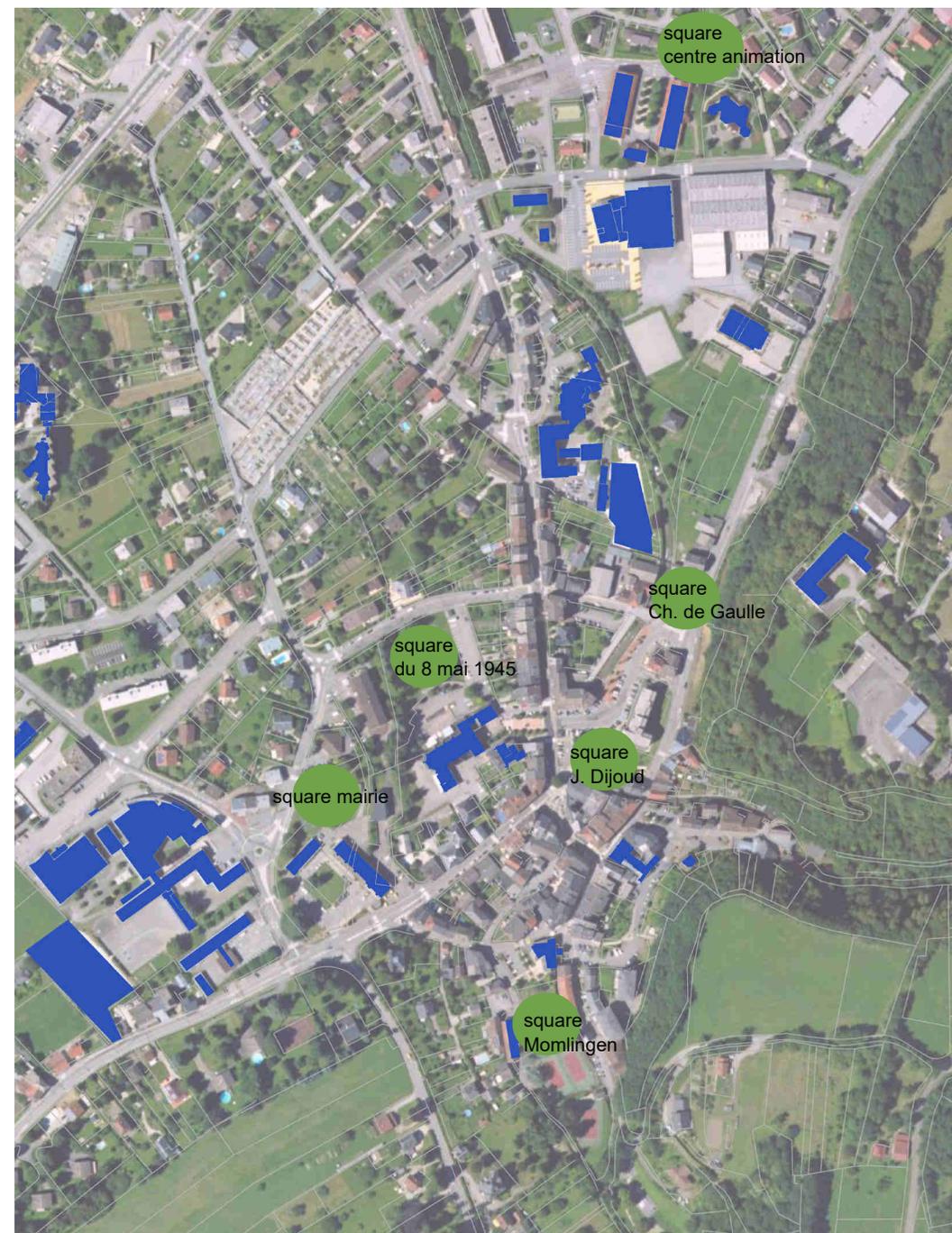
square J. Dijourd



square de la mairie



square Momlingen



9 - Les places : un déficit dans les extensions du bourg

Dans le centre-bourg, la centralité est identifiée par un vaste espace public ouvert, créé dans les années 1970/1980 avec la réalisation des immeubles des Grands Moulins et des Platanes (place Joseph Dijoud). Elle concentre de nombreux usages qui en fait le lieu le plus animé de la Rochette avec les rues commerçantes :

- le marché
- stationnement
- square paysager (avec le monuments aux morts)

Cet espace est prolongé par la Place de l'Eglise qui remplit une fonction de mise en valeur de l'Eglise.

Alors que dans le tissu ancien, les espaces publics se succèdent en chapelet de places reliées par des voies au caractère apaisé, dans les extensions du bourg, seule la place Albert Rey a été créée.

Il y a aujourd'hui une inégalité de répartition des espaces publics à l'échelle des limites du bourg actuelles.

Les équipements récents sont desservis par des aires de stationnement, mais pas par des places structurant le cadre bâti.

La place Albert Rey remplit d'ailleurs une fonction de parking en premier lieu.



Chapitre 6 : Prévisions démographiques et économiques

Les perspectives démographiques

A partir des années 2000, la commune connaît un taux de croissance supérieur à 1% (1.2%/an entre 2010 et 2015) alimenté essentiellement par le solde migratoire, donc fortement lié à la production de logement.

La production de logements neufs sur ces années représente en moyenne 20 logements nouveaux par an, alors que le nombre de logements croît d'environ 30 logements par an.

A noter que sur ces années, la production de logements a été effectivement affectée à la croissance de la population (point mort nul), avec une taille moyenne des ménages qui se stabilise à 2.3 personnes par foyer.

Pour les 10 prochaines années, le rythme de progression démographique attendu est un maintien du rythme de progression démographique actuel, soit environ 1% à 1.2%/an.

Le rythme d'une production neuve en moyenne autour de 30 logements est envisagé comme une hypothèse basse répondant aux réalités du marché local du logement.

Dans une optique de production d'une offre de logements plus diversifiée, les logements produits ne seront pas forcément tous destinés à des profils familiaux.

Le PLU révisé table sur un rythme de production de logements de 20 par an en moyenne, dans des opérations de renouvellement et dans l'enveloppe urbaine, en opération d'urbanisme et plus ponctuellement en diffus dans les zones

urbaines

Le type de logements et leur taille seront mieux encadrés pour assurer une diversification du parc de logements et donc des ménages arrivant sur la commune.

Pour 10 ans/12 ans, durée de l'échéance du PLU, le programme du document d'urbanisme devra se limiter à une programmation d'environ 320 logements nouveaux.

La population attendue sera d'environ 600 habitants supplémentaires.

Les perspectives économiques

Le bon taux d'emploi de la commune doit être un objectif à maintenir malgré l'arrivée de nouvelles populations, et donc de nouveaux actifs.

Le PLU devra mettre en œuvre les outils pour conforter l'installation de nouveaux établissements et maintenir la spécificité des zones d'activités pour garantir la vocation de ces espaces économiques.

Chapitre 7 : Synthèse

1 - Positionnement géographique

Synthèse du diagnostic	Enjeux et besoins
<p>La Rochette, une " petite ville" en milieu rural qui joue le rôle de pôle local pour les communes rurales voisines de la vallée du Gelon.</p> <p>Une accessibilité intéressante à la vallée "active" du Grésivaudan : une commune qui devient attractive pour les actifs des bassins d'emplois de Grenoble et Chambéry (desserrement des agglomérations).</p> <p>Des enjeux de petite "ville centre" relevés par le SCoT : emplois, services, équilibre social de l'habitat pour renforcer la polarité de la Rochette dans la Vallée du Gelon.</p>	<p>Accompagner l'attractivité de la Rochette dans la vallée du Gelon :</p> <ul style="list-style-type: none">- Un rythme de production de logements maîtrisé et adapté au confortement du pôle local (Equipements, commerces et services)

2 - Démographie

Synthèse du diagnostic	Enjeux et besoins
<p>Une évolution démographique de nouveau positive depuis les années 2000, qui fait suite à un rythme démographique faible voire négatif depuis la fin du XXème siècle.</p> <p>Ce regain est imputable au solde migratoire (plus dynamique que sur le reste de la CCCS) autour de 1%an dès le début des années 2000.</p> <p>Cette attractivité récente entraîne un rajeunissement de la population essentiellement lié à l'arrivée de population familiale : on constate un boom des moins de 15 ans sur la commune dans les années 2000.</p> <p>Parallèlement, bon nombre de ménages installés sur la commune restent vivre sur la Rochette : la décohabitation familiale est assez marquée avec une progression des petits ménages, toutefois compensée par l'arrivée de populations familiales (la taille moyenne des ménages reste stable, entre 2.2 et 2.3 depuis les années 2000)</p>	<p>Une croissance des besoins en équipements liés aux jeunes publics : équipements petite enfance, équipements scolaires, équipements périscolaires et parascolaires...</p> <p>Mais également une population vieillissante à accompagner par des services et équipements adaptés (commerces et services à la population)</p> <p>Ces besoins sont renforcés par le rôle de pôle local joué par la commune :</p> <p>Veiller à une programmation de logements moins tournée vers une offre en logements individuels pour permettre l'accueil d'une population moins homogène et assurer un meilleur renouvellement de la population</p>

Synthèse du diagnostic	Enjeux et besoins
<p>Un parc de logement effectivement affecté à la population de ménages avec a priori une faible potentialité de mutation (très peu de résidences secondaires et 8% de logements vacants en 2015).</p> <p>Un rythme de construction neuve de 20 logements par an en moyenne, mais une augmentation de 30 logements dans les recensement INSEE lié au renouvellement du parc (division d'un logement en plusieurs, extension de moins de 40m², augmentation de niveaux...).</p> <p>Ceci conduit à un point mort nul entre 2007 et 2015 qui démontre cette tendance à l'optimisation du parc</p> <p>Un nombre de logements vacant en hausse (mais dont les proportions restent dans les moyennes constatées à l'échelle de la CCCS et du bassin de vie), et lié à la construction neuve.</p> <p>Le statut de pôle local de la Rochette confirmé par un parc de logements plutôt diversifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des résidences principales dominées par la maison individuelle mais dans des proportions cohérentes au regard de son statut de "petite ville" - Mais très peu diversifiées dans le statut d'occupation : les maisons individuelles sont essentiellement occupées par les propriétaires occupants, alors que les appartements sont essentiellement en locatif. <p>Il y a donc une dichotomie entre le parc de logements individuels (en lotissement ou en diffus) et les logements collectifs (dans le centre ville ou dans le parc social) marquée, même si la tendance va dans le sens d'une production de logements individuels densifiés (maisons groupées).</p> <ul style="list-style-type: none"> - les petits logements (1 et 2 pièces) sont sous-représentés alors que le nombre de petits ménages croît et que la Rochette, de part son rôle de commune centre pourrait être attractive pour ce type de ménage (personnes âgées, jeunes couples, 1er logement dans le parcours résidentiel...) <p>Une production de logement neuf tournée presque exclusivement vers des grands logements (maisons individuelles) très attractifs à l'échelle de la vallée du Gelon, mais très impactant en terme de consommation du foncier et d'étalement urbain?</p> <p>Une commune qui n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU, qui compte un parc social significatif, mais aussi daté et fortement connoté, mal réparti sur la commune, Une évolution récente vers la maison individuelle groupée dans l'opération OPAC récemment livrée au Colombier.</p>	<p>Développer l'offre en logements intermédiaires et individuels densifiés moins consommateurs de foncier mais attractifs dans un contexte périurbain : aspiration à la "vie à la campagne" mais à proximité des services et emplois</p> <p>Renforcer le nombre de petits logements en adéquation avec l'évolution du profil des ménages</p> <p>Une tendance à la hausse du parc de logements vacants à contenir</p> <p>Une optimisation du parc existant à prendre en compte dans les perspectives démographiques</p> <p>Une diversification du parc à conforter pour améliorer le parcours résidentiel et le statut de polarité à l'échelle de la vallée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - développer une offre plus diversifiée qui serait attractive pour les propriétaires occupants ou bailleurs dans le logement collectif, une offre de logements intermédiaires par exemple. <p>Mieux répartir l'offre de logements sociaux sur la commune et diversifier les programmes Réaliser environ 20% de logements sociaux comme le prévoit le SCoT dans les opérations significatives pour préserver un bon taux de logements sociaux .</p>

4 - Développement économique

Synthèse du diagnostic	Enjeux et besoins
<p>Une polarité importante en matière économique. Un taux d'emploi significatif de ce rôle de pôle local, supérieur à 1 (en 2015, le taux de concentration d'emplois de 116.9).</p> <p>Des activités industrielles historiques (les cartonneries) fortement présentes dans le paysage et l'identité collective des rochettais, mais une vie économique qui se développe vers l'économie présenteielle.</p> <p>2 zones d'activités dédiées (Pré Viboud et Cartonneries) qui on atteint leur capacité d'évolution et 1 zone mixte le long de la RD925 (MS, activités artisanales avec commerces).</p>	<p>Préserver la vie économique locale et maintenir le taux d'emploi Maintenir les espaces dédiés à la vie économique, notamment pour les sites industriels, mais encourager une mixité urbaine pour les activités compatibles avec l'habitat : Anticiper les mutations de l'économie qui se renforce dans la sphère présenteielle, en accompagnant la croissance démographique</p>

5 - Surface et développement agricole

Synthèse du diagnostic	Enjeux et besoins
<p>Une tendance à la déprise agricole (phénomène national) au regard du nombre d'exploitants mais une surface agricole utile qui progresse. L'exploitation des terres de la Rochette par des exploitants domiciliés sur d'autres communes. Une augmentation des prairies permanentes depuis 2010. Une sensibilité particulière à la pression foncière avec une consommation du foncier agricole de 17.ha entre 2001 et 2013.</p> <p>- 4 exploitants aujourd'hui sur la commune.</p>	<p>Préserver l'activité agricole sur la commune de la Rochette</p> <p>Lutter contre l'étalement urbain pour préserver les terres effectivement affectées à l'agriculture en zone agricole</p>

6- Transports et déplacements

Synthèse du diagnostic	Enjeux et besoins
<p>Un contexte de relief marqué qui conditionne le maillage des infrastructures : un fond de vallée avec un axe Nord Sud structurant à l'échelle du bassin de vie.</p> <p>Des accès facilités aux pôles d'emplois par les autoroutes mais une desserte en TC très limitée. Un trafic important concentré sur la RD925, une desserte locale dans le centre-ville.</p> <p>Un maillage viaire peu hiérarchisé dans les quartiers résidentiels.</p> <p>Un dysfonctionnement : la desserte des Cartonneries, flux ajoutés au transit vers la vallée des Huiles (avec un impact fort en entrée de centre-ville au carrefour de la Croisette). Un maillage spécifique pour les cycles et piétons discontinus.</p> <p>Un déficit de liaison entre les pôles générateurs d'usage, notamment vers le lac St Clair.</p> <p>Globalement, des circulations piétonnes et cycles peu valorisées. Une offre de stationnement à proximité des pôles générateurs d'usage suffisante (centre-ville, équipements, commerces excentrés), mais des difficultés en centre-ville essentiellement les jours de marché.</p>	<p>Des modes alternatifs à la voiture à développer :</p> <ul style="list-style-type: none">- transports en commun- co-voiturage- modes doux à l'échelle de la commune <p>Améliorer et compléter les liaisons piétonnes et cycles (réseau fonctionnel à l'échelle de la commune) et particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none">- conforter la place du piéton dans le centre- créer un maillage structurant entre les pôles d'usages de la commune <p>Une offre publique à organiser, qualifier et rendre visible pour un confort d'usage</p> <p>Améliorer l'offre : visibilité, lisibilité scénographie</p>

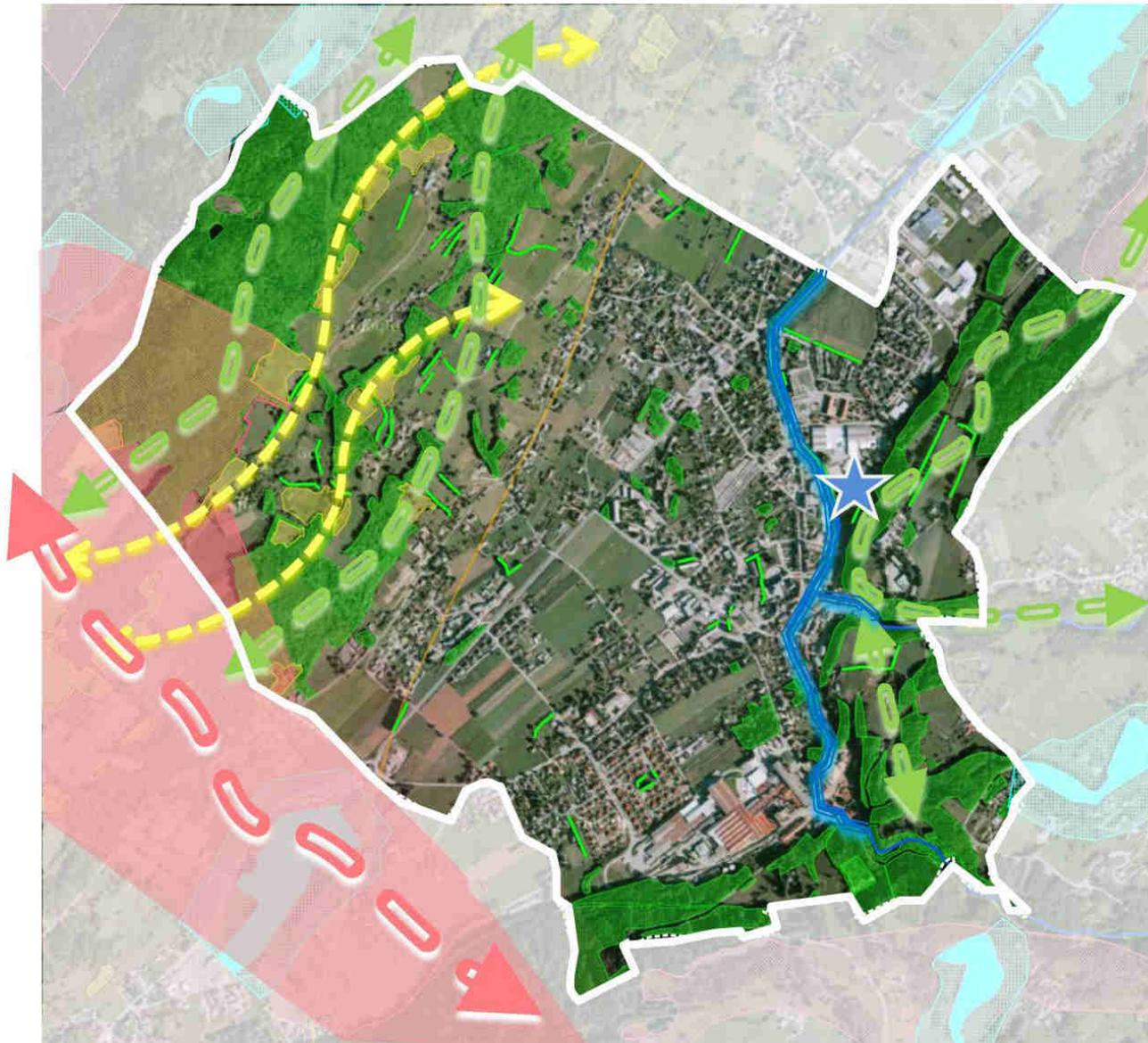
9 - Commerces

Synthèse du diagnostic	Enjeux et besoins
<p>Le SCoT Métropole Savoie identifie deux polarités commerciales et prévoit leur confortement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le centre-ville, avec un commerce de proximité abondant et varié mais fragilisé malgré le marché hebdomadaire qui draine une vaste zone de chalandise - la zone commerciale identifiée comme appartenant au maillage territorial <p>La Rochette répond donc à une offre commerciale qui dépasse largement les besoins des Rochettois. Elle appartient à une zone de chalandise importante (bassin de vie) et en croissance.</p>	<p>Renforcer ces polarités commerciales sans générer de concurrence</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les capacités d'évolution de la zone commerciale le long de la RD925 tel que prévue par le SCoT, tout en maîtrisant le programme, la qualité urbaine, paysagère et urbanistique de cette entrée de ville - Accompagner l'attractivité des commerces de centre-ville (qualifier les espaces publics, recentrer l'urbanisation à proximité, conserver des "locomotives commerciales" telles que la pharmacie dans l'hypercentre) - Préserver la vocation commerciale des Rdc dans une périmètre recentré pour assurer des synergies entre les commerces et le marché hebdomadaire

10 - Equipements et services

Synthèse du diagnostic	Enjeux et besoins
<p>Un niveau d'équipements élevé qui correspond à un pôle local.</p> <p>Une organisation en 3 pôles d'équipements en bordure de l'hyper centre selon une urbanisation issue du zoning, très fonctionnalisante.</p> <p>Une politique communale continue pour maintenir le niveau de services sur la commune mais certains équipements sont saturés ou vieillissants : notamment la mairie, les écoles...</p> <p>Les dynamiques démographiques font pression sur les équipements scolaires et petite enfance</p> <p>Une école vieillissante : école maternelle de La croisette</p> <p>L'école élémentaire sans capacité d'évolution (plusieurs extensions)</p> <p>Les services de restauration scolaire sont saturés</p>	<p>Anticiper les besoins en équipements et réserver des emprises pour les réaliser</p> <p>Programmer leur réalisation</p> <ul style="list-style-type: none"> - une nouvelle mairie - les équipements scolaires : <ul style="list-style-type: none"> ° renouvellement de la maternelle La Croisette ° le restaurant scolaire <p>Des besoins en équipements pour accompagner les évolutions du profil de la population</p>

Synthèse du diagnostic	Enjeux et besoins
<p><u>Milieu physique et naturel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un territoire situé en fond de vallée et sur les piémonts de Belledonne et de Montrailant • Un territoire arrosé par deux petites rivières de moyenne montagne : le Joudron et le Gelon • Des pentes pouvant être importantes sur le versant de Montrailant • Des pentes et une nature de terrain pouvant provoquer quelques glissements de terrain • Un climat de type continental montagnard parfois contraignant (hiver rigoureux) <p>• Trois types de milieux naturels : les massifs boisés et leur reliquats de haies et d'arbres isolés, les milieux ouverts (et parmi lesquels les pelouses sèches) et les cours d'eau et leurs abords</p> <p>• La présence de pelouses sèches sur le versant de Montrailant : réservoir de biodiversité reconnu au plan départemental</p> <p>• Corridors écologiques : des éléments de la trame bleue (Gelon et Joudron) et une portion de corridor terrestre au sud-ouest de la commune</p> <p>• Très peu ou pas d'espaces naturels protégés ou inventoriés : présence d'une ZNIEFF de type 2 « Contreforts occidentaux de la Chaîne de Montrailant »</p> <p>• Une seule portion de zone humide aux Violettes</p> <p>• Une faune et une flore peu connue et relativement commune</p> <p>• La présence d'espèces envahissantes</p>	<p>Protection stricte des pelouses sèches, réservoirs de biodiversité</p> <p>Renforcement des connexions biologiques entre : - La trame herbacée le long du versant de Montrailant - La trame arborée entre le début de l'étage montagnard, le piémont et la plaine - Trame aquatique le long des ruisseaux</p> <p>Accroissement du pôle de biodiversité en agglomération par des plantations adéquates et la limitation des invasives</p>
<p><u>Ressources en eau et gestion</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Une ressource superficielle présente sur le territoire mais pour partie artificialisée et peu perceptible : la Joudron et le Gelon • Une ressource principale en eau potable sur la commune (captage de la Seytaz au sein de la zone urbaine agglomérée) • Un assainissement collectif sur la totalité de la zone urbaine agglomérée (traitement à la STEP de Poncharra) • Des eaux pluviales gérées au maximum à la parcelle • Un assainissement individuel sur les hameaux de Petit Mont, Grand Mont, les Martins et Chez Portier et quelques raccordements ponctuels à prévoir (Montbertrand, la Ravoire, les Violettes) <p><u>Energies et matières premières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Des sources locales d'énergies renouvelables valorisables (soleil, hydroélectricité, bois énergie, potentiel géothermique, biogaz...) • Une démarche TEPOS en cours à l'échelle de la CCCS 	<p>Protection et pérennisation de la ressource en eau potable (notamment le captage de la Seytaz) et économie de sa consommation</p> <p>Renaturation et perception du Gelon dans sa traversée de la zone urbaine</p> <p>Poursuite d'une gestion des eaux pluviales plus douce et à la source (limitation des surfaces imperméabilisées, techniques alternatives)</p> <p>Maîtrise de l'énergie et recours aux énergies renouvelables</p>



-  **Pelouses sèches**
 -  Connexions entre les pelouses sèches à renforcer
 -  **Espaces boisés et haies**
 -  Connexions fortes de versant à préserver
 -  **Corridor écologique de niveau régional : coupure verte à préserver**
 -  **Cours d'eau – corridor aquatique**
 -  **Avec enjeu de renaturation**
 -  Ressource en eau à protéger (captage de la Seytaz)
- Espace et Territoires*

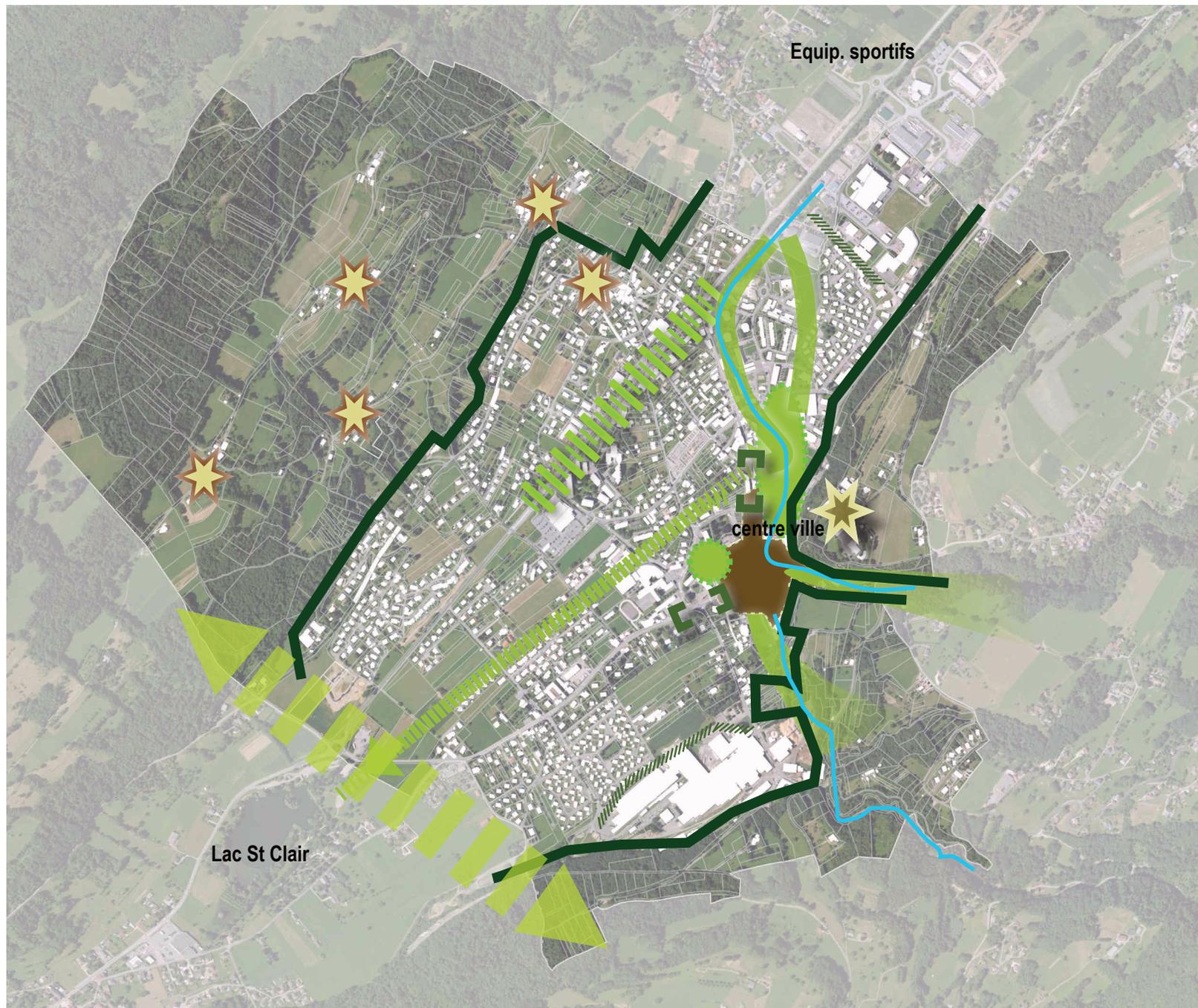
Synthèse du diagnostic	Enjeux et besoins
<p><u>Risques et nuisances</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Des risques et nuisances limitées liées aux champs électromagnétiques (lignes haute tension et antennes relais) • Une gestion des déchets bien organisée (gestion par le SIBRECSA par délégation de la CCCS) mais des marges de progression encore possible • Une ambiance sonore de qualité localement dégradée aux abords de la RD 925 et du site des Cartonneries • Une qualité de l'air globalement bonne • Des risques d'inondation par crue d'intensité faible et de fréquence généralement élevée sur les secteurs du centre-ville et du Château • Des risques de glissement de terrain de fréquence faible mais d'intensité de moyenne à forte sur le versant de Montraiillant, glissement pouvant détériorer la route et le secteur du centre-ville • Des nuisances induites par le site des Cartonneries et son trafic: bruit et odeur • Un risque sismique moyen à prendre en compte dans les constructions 	<p>Protection de la population contre les risques et la non-accentuation de ces risques</p> <p>Poursuite des efforts de réduction de la production de déchets à la source et de leur valorisation</p> <p>Préservation de la population des nuisances existantes et à venir notamment aux abords du site des Cartonneries</p>

Synthèse du diagnostic	Enjeux et besoins
<p>Une consommation foncière élevée depuis le milieu du XXème siècle. En 10 ans, plus de 21 ha ont été consommés sur la commune, dont 14.4 ha pour l'habitat.</p> <p>Une histoire d'un développement urbain au coup par coup, expansif dans la plaine et sur les coteaux exposés Sud-Est.</p> <p>Certains quartiers d'habitat se retrouvent éloignés des équipements, services et commerces du centre-bourg (augmentation des déplacements motorisés et dilution de l'attractivité commerciale du centre bourg)</p> <p>Des terres cultivées ou en prés enclavées dans l'enveloppe urbaine : un gisement foncier dans le PLU en vigueur encore très élevé, essentiellement loin du centre. Site remarquable en fond de vallée (relief marqué, versants boisés, château en balcon etc.)</p> <p>Une banalisation du paysage par le développement résidentiel</p> <p>Une traversée de la commune (RD) peu valorisante</p> <p>Des hameaux contenus dans les limites du tissu ancien, mais certains possèdent des capacités de développement Un patrimoine identitaire rural très peu présent, homis dans les écarts à Montrailant.</p>	<p>Contenir l'étalement urbain : Préserver les coteaux de l'urbanisation et contenir l'extension urbaine, surtout à l'ouest de la RD</p> <p>Recentrer le développement de l'habitat dans le centre ville</p> <p>Conforter le centre en diversifiant les usages de centralité : équipements, commerces et services pour renforcer l'intensification des usages, et recentrer l'urbanisation</p> <p>Développer et qualifier les connexions en mode doux vers et depuis le centre-bourg</p> <p>Qualifier les espaces publics du centre bourg et la RD</p>

-  Contenir l'étalement urbain
-  Optimiser le foncier déjà bâti à proximité de la centralité
-  Renouvellement urbain
-  Recentrer le développement de l'habitat dans le centre ville
-  Conforter le centre en diversifiant les usages de centralité
-  Renouvellement urbain
-  Equipements dominant
-  Habitat dominant
-  Maintenir les pôles d'emploi
-  Gérer la transition entre habitat et activités
-  Contenir la zone commerciale à l'existant
-  Compléter la trame paysagère en milieu urbain



-  Valoriser le patrimoine du centre ancien et qualifier les espaces publics
-  Préserver les caractéristiques bâties et morphologiques des hameaux
-  Valorisation du château
-  Préserver les limites actuelles de l'urbanisation
-  Préserver une coupure verte
-  Compléter la trame paysagère en milieu urbain
-  Qualifier les entrées dans le centre
-  Gérer les limites entre habitat et activités
-  Valoriser la traversée de la commune sur la RD



2. LES ENJEUX DE CENTRALITE

1 - Les îlots identifiés

Constat :

Aujourd'hui la centralité de La Rochette est lisible sur la rue Neuve et la rue de la République.

- La centralité se déplace sur d'autres pôles notamment la place Giabiconi où a lieu le marché.
- Des rues historiques sont petit à petit mises à l'écart de l'activité du centre (rue Maurice Rey) mais servent de desserte de parkings (le long du Jourdon)
- En dehors du linéaire ancien et commercial, une vision "des arrières" (jardinets, garages, villas...) et de tissu lâche laisse entrevoir des espaces en creux et sans identité urbaine de centre-bourg.

Enjeux :

- Sur les îlots d'enjeux d'hypercentre, il s'agit de donner de l'épaisseur à la centralité du bourg et d'articuler le bourg avec son tissu urbain environnant.
- Sur les îlots avoisinants : renforcer la centralité, accompagner la mutation du tissu urbain vers une diversification des formes urbaines.

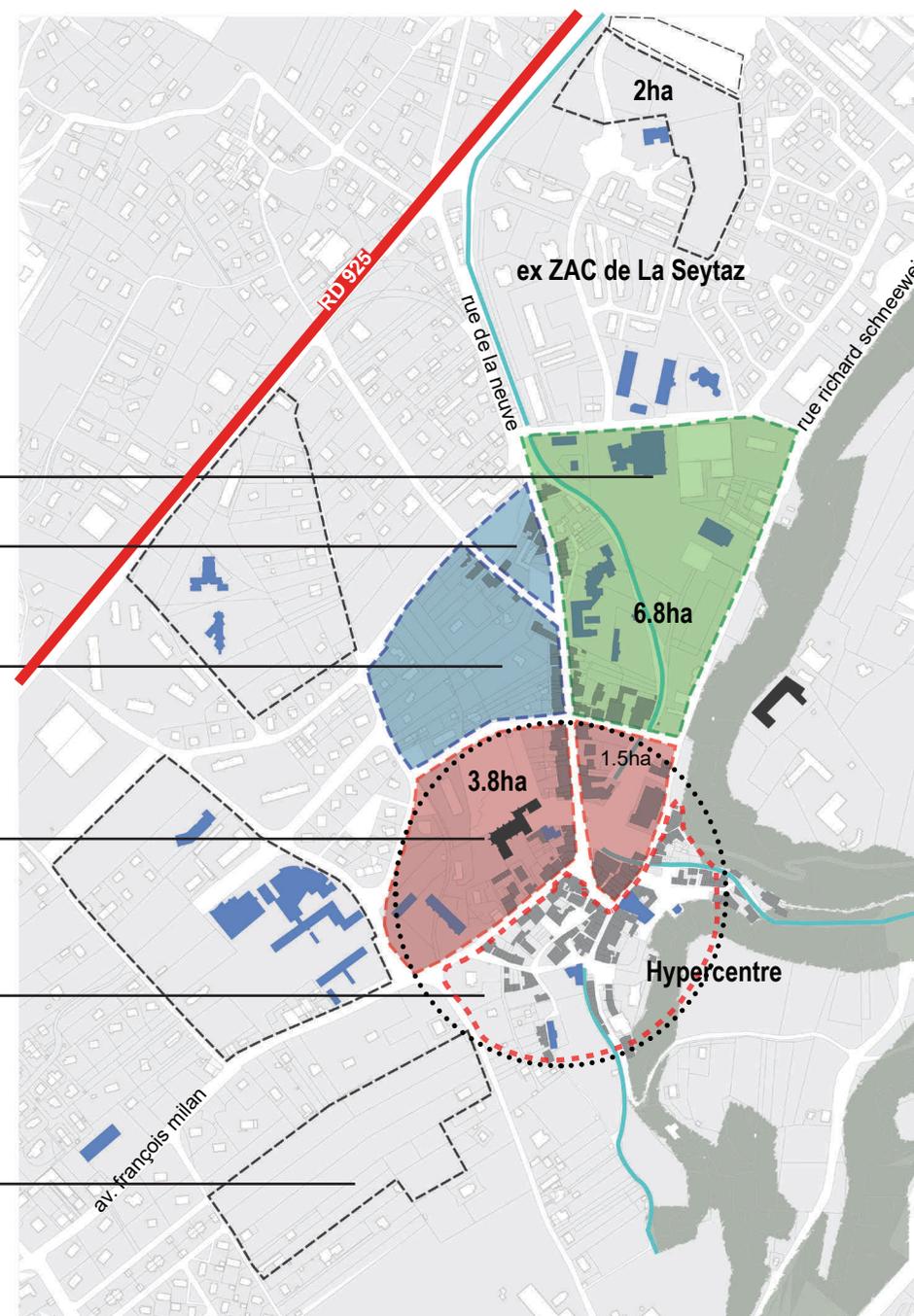
Ilot de la Neuve/Seytaz
La plaine sportive et de loisir du Gelon

ilot de la Gare
Enjeu d'hypercentralité
ilot des Carmes
Mutation résidentielle progressive

ilot Giabiconi/Dijoud
ilot de la Croisette
Enjeux d'hypercentralité

ilots Maurice Rey
Enjeux d'hypercentralité

La zone AU de la Grange du four
Enjeux de confortement résidentiel de la centralité



ILOT - PLACE GIABICONI/ DIJOURD

Les espaces publics centraux

Des espaces morcelés, principalement dédiés aux stationnements sans confort pour le piéton.
Beaucoup d'espaces publics mais avec peu de qualité (vétuste).

Façades contemporaines : commerces en second jour



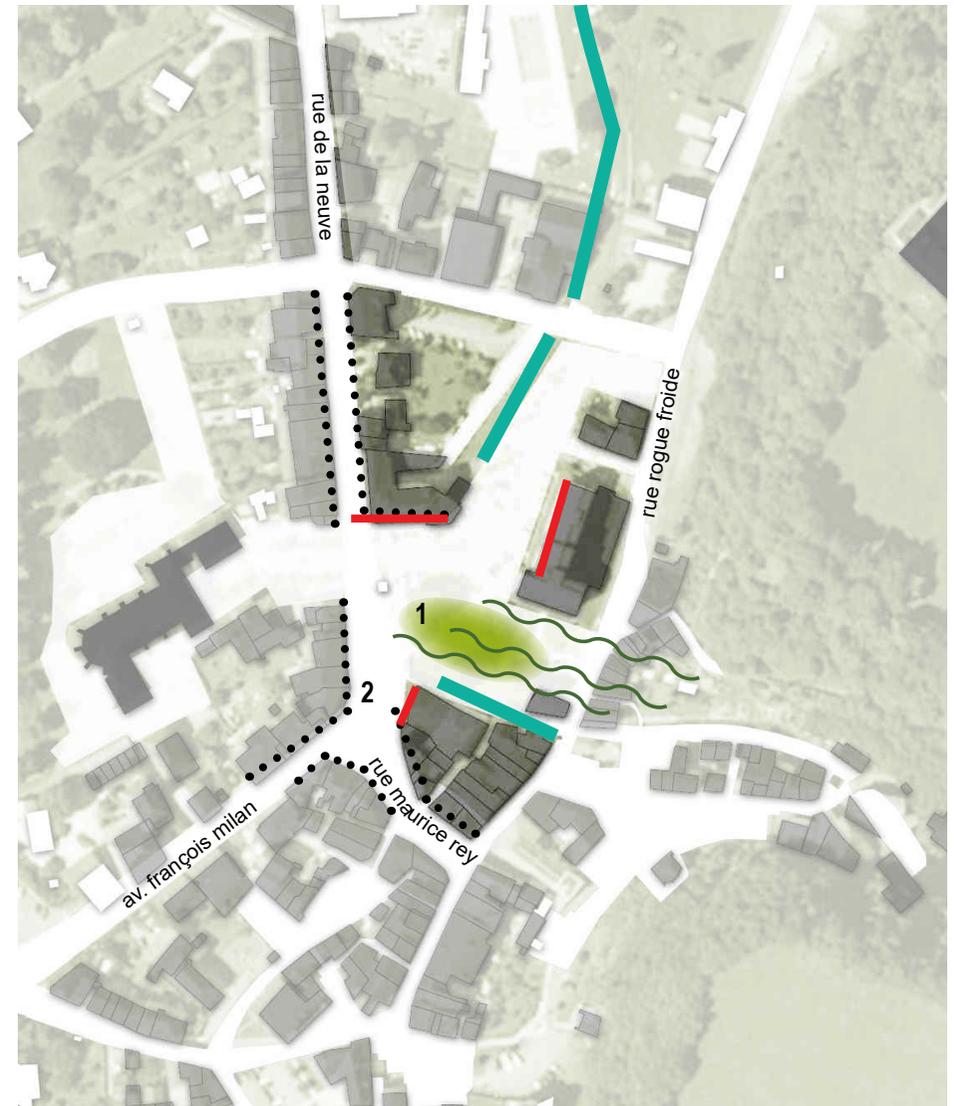
Façades anciennes



Rupture entre le bourg ancien et la place Giabiconi



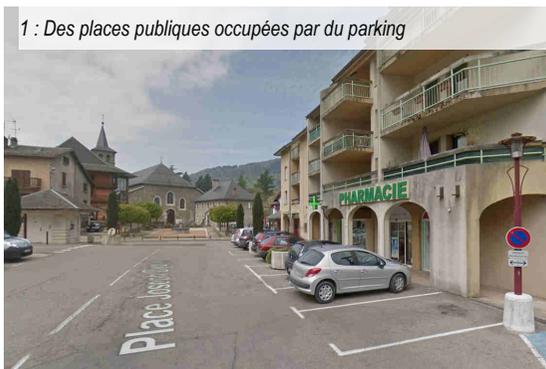
Transition entre la rue Maurice Rey et la place Dijourd



Les dysfonctionnements

Une perception d'un centre-ville réservé au stationnement.
Déficit de la place du piéton et un cadre paysager timide.

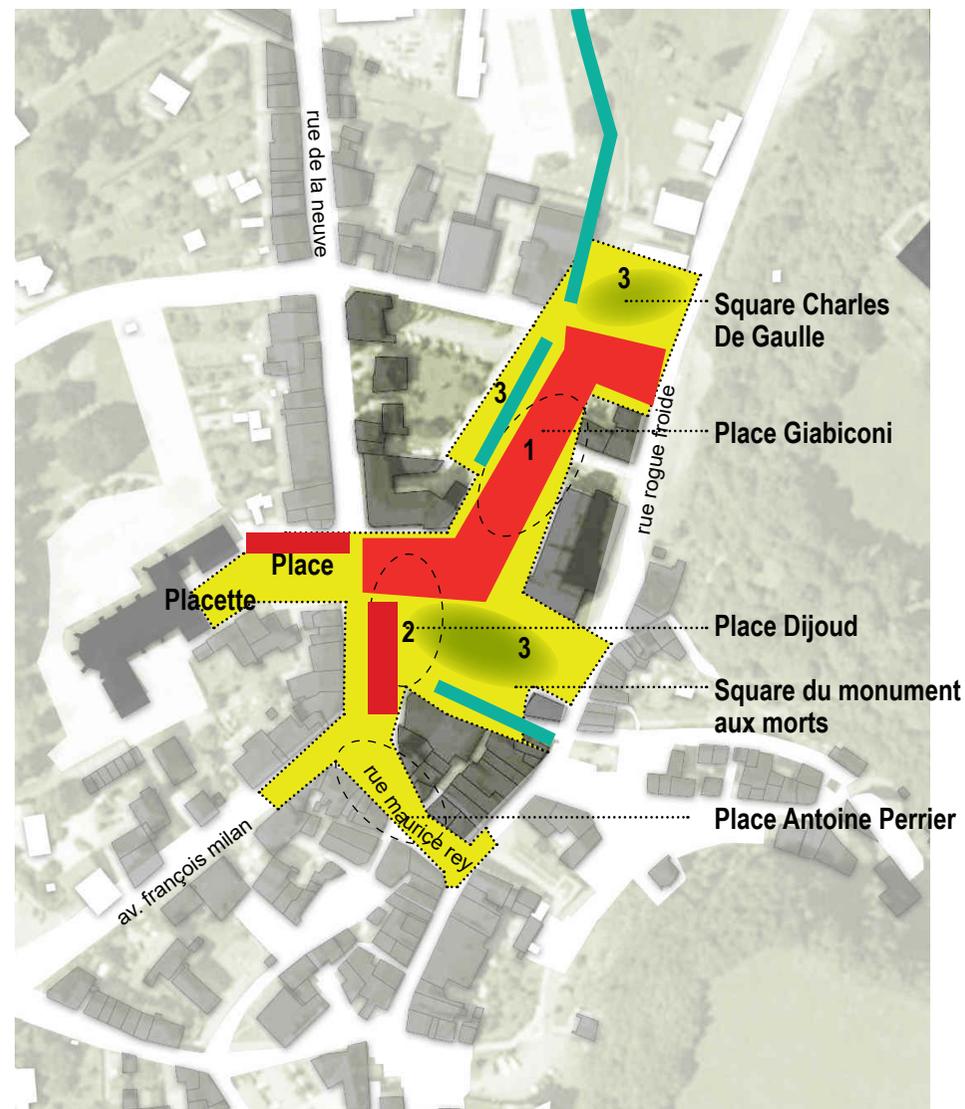
1 : Des places publiques occupées par du parking



2 : des espaces morcelés où les liaisons sont difficiles



3 - Des espaces verts peu utilisés et peu valorisés



ILOT - LA CROISSETTE (3.8ha)

Les pourtours / Le rapport à la rue et à la centralité

Une dichotomie entre le "village commerçant" à l'est et le tissu lâche du secteur "mairie".



Constat :

- Des espaces sous-utilisés à 2 pas du centre-ville
- Une large place offerte à la voirie dans le secteur de la mairie sans réelle qualité urbaine
- Une dichotomie entre le coté "village commerçant" à l'est et le tissu lâche et peu animé à l'ouest, marquée par une interruption franche du linéaire commercial.
- Peu ou pas d'articulation entre la rue commerçante et le secteur de la mairie.
- De fortes potentialités d'évolutions du secteur de la mairie actuelle.



ILOT - LA CROISSETTE (3.8ha)

La structuration de l'îlot

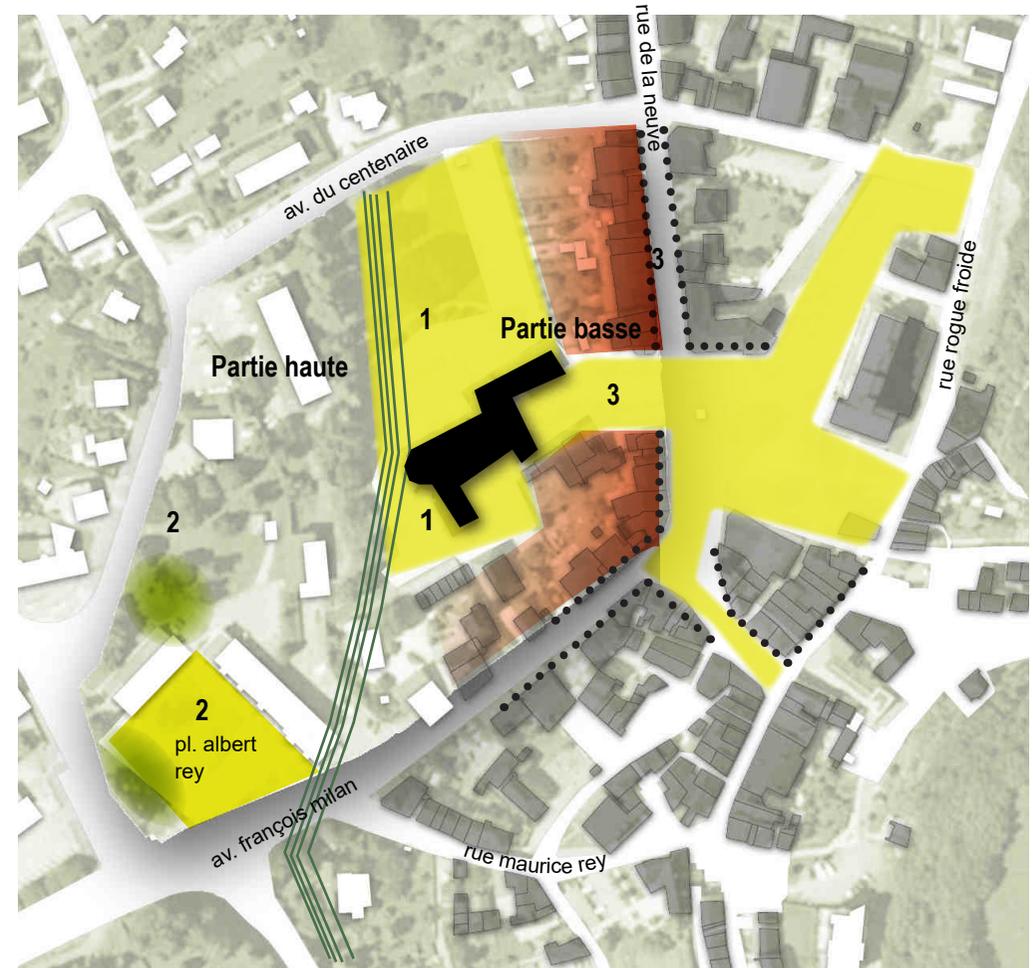


Constat :

- 1/3 des espaces de l'îlot sont en espace public
- Un îlot coupé en deux par un talus important
- Une église déconnecter du bourg dont les abords servent de parkings arrière.
- Différentes entités urbaines se juxtaposent (église, rue commerçante, collectifs en barre, équipements, square...)

Enjeux :

- Retrouver une cohérence et une articulation urbaine en centre-ville.
- Remailler l'îlot afin de permettre des liens à minima modes doux entre le haut et le bas.



ILOT - LA PLAINE DU GELON (6.8ha)



Une organisation urbaine peu intégrée, qui tourne le dos au Gelon



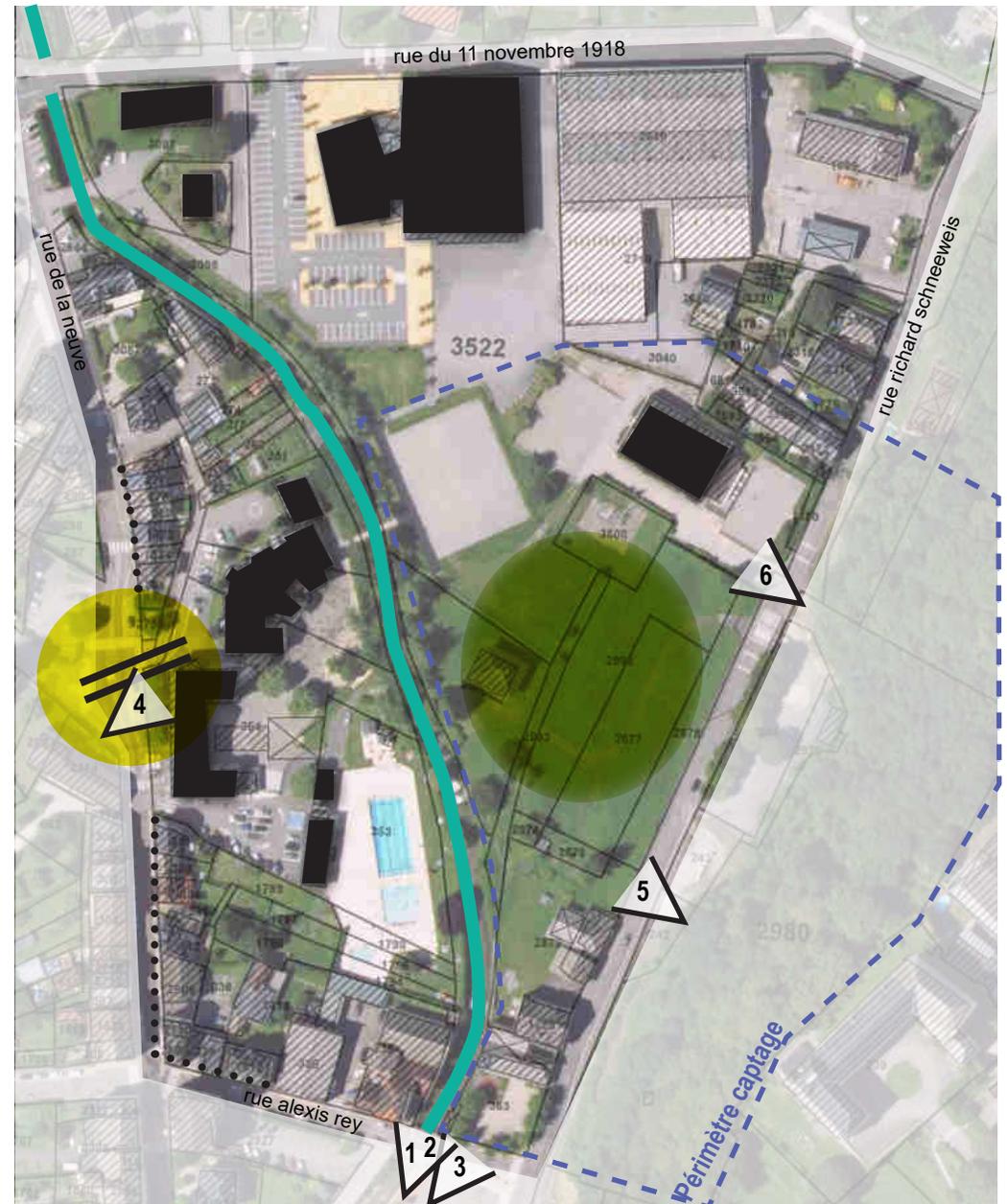
L'entrée de l'école peu confortable pour le piéton



Un espace vert à valoriser sur le périmètre de captage



Des équipements disséminés, qui nuit à leur visibilité et leur intégration urbaine



ILOT - LA PLAINE DU GELON (6.8ha)



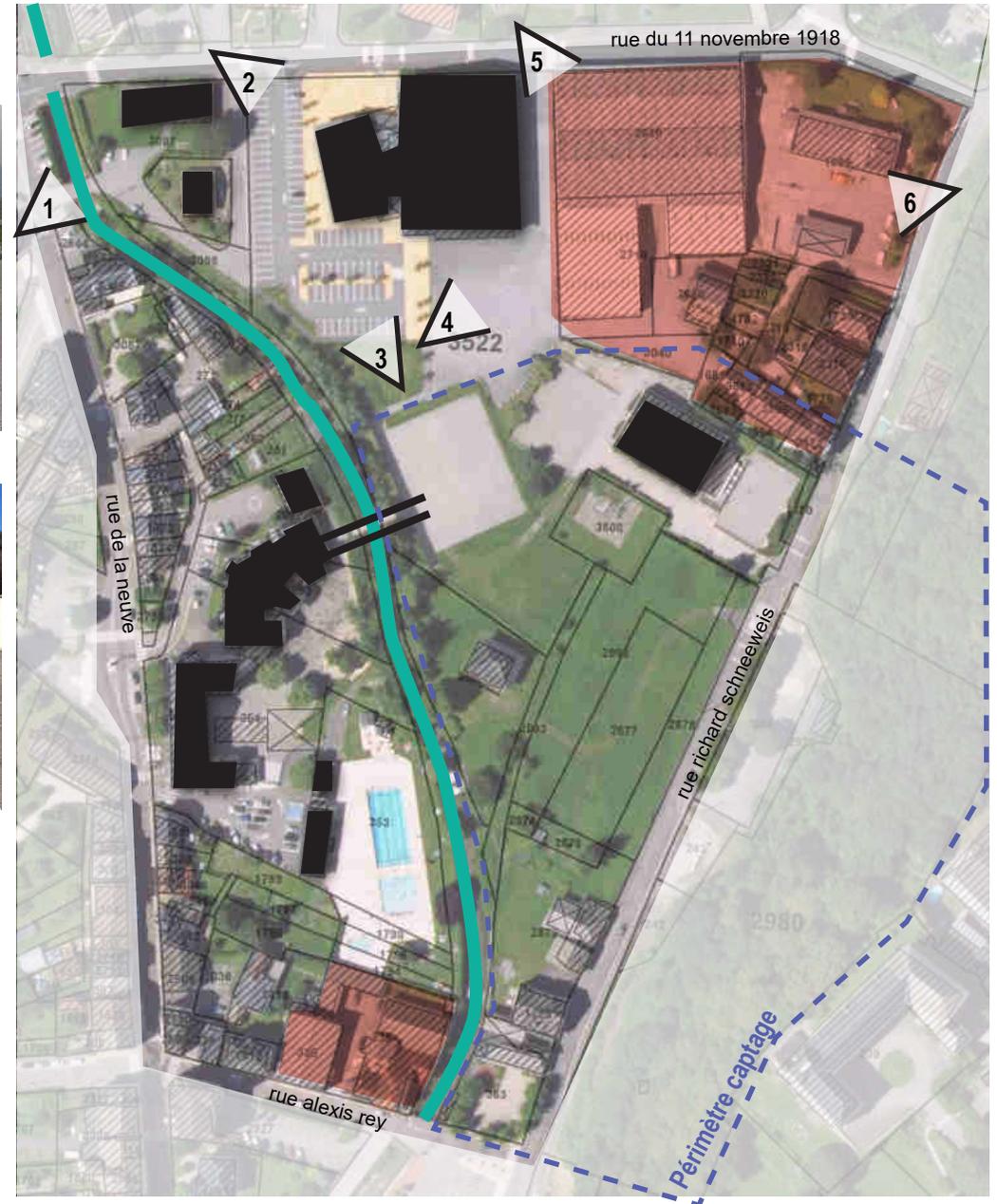
Des équipements disséminés, ce qui nuit à leur visibilité et leur intégration urbaine



Connexion piétonne entre les équipements à améliorer



Tènements industriels et de stockage qui jouxtent du tissu pavillonnaire, à intégrer et reconverter à long terme



ILOT - L'ENTREE NORD

Ilot de la gare (0.6ha)



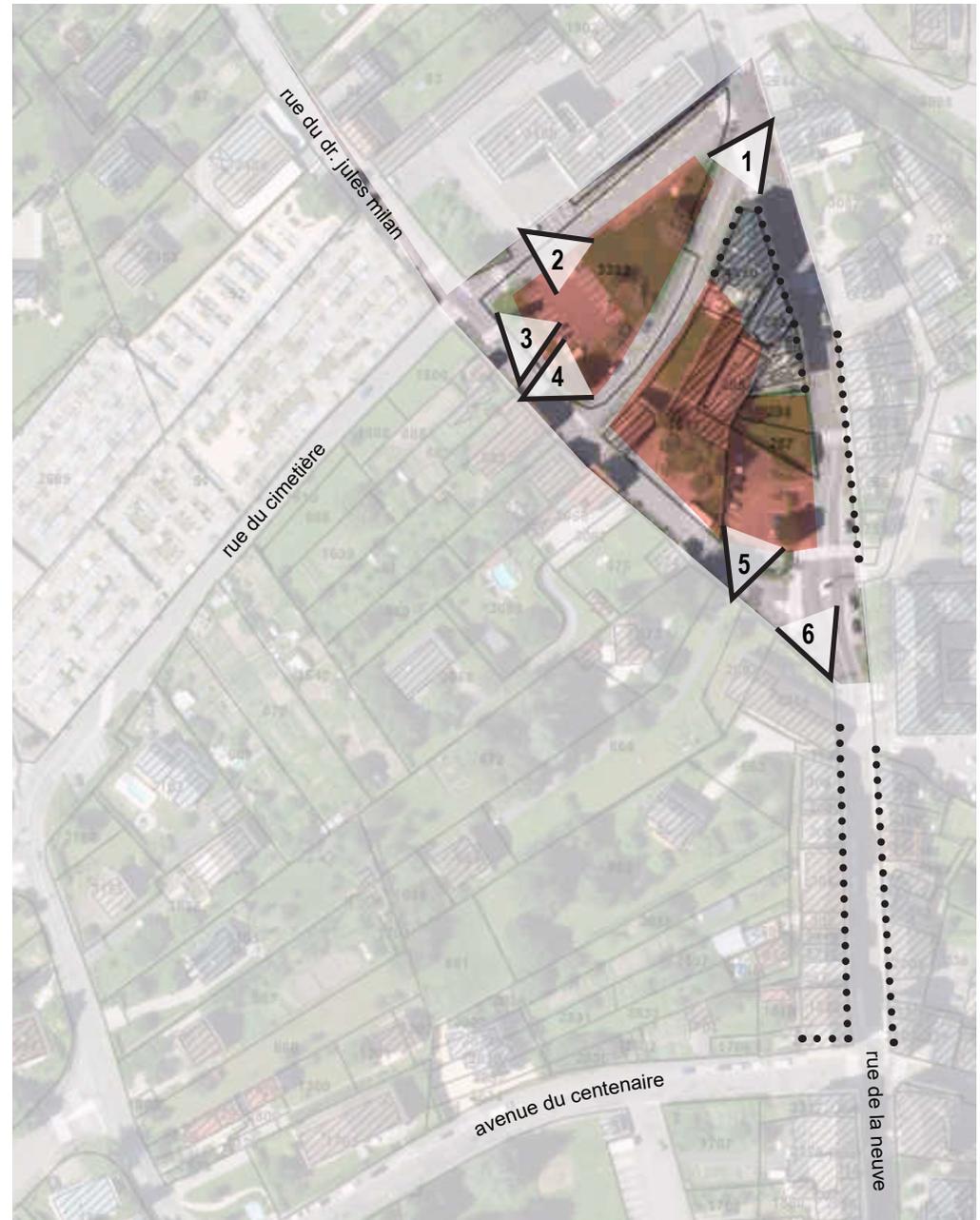
1 Une structure de type centre-ville (alignement, continuité, diversité fonctionnelle)



3 Un ilot urbain peu dense, qui contraste de front de rue de la rue de la Neuve



5 Des parcs de stationnement nombreux



ILOT - L'ENTREE NORD

Ilot des Carmes (3.3ha)



