Plan Local d'Urbanisme

Valgelon-La Rochette Savoie

Commune déléguée de La Rochette

1.2 Rapport de présentation - Tome 2

Géraldine Pin Urbaniste
16 rue Pouteau / 69001 Lyon
tel : 04 78 30 07 32
Espace et / Urban / Territoires / Studio

sommaire

PARTIE 1.Explication des choix pour établir le PADD 4

1.1 Le projet communal porté par une ambition démographique 5

1.2. Un projet qui recentre l'urbanisation en centre-ville en priorité 7

1.3. Un projet qui favorise la densification des espaces urbains et limite la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers 9

La compatibilité avec le SCOT Métropole Savoie 10

La compatibilité avec la Loi Montagne 12

Les objectifs de modération de la consommation du foncier 12

1.4. Un projet qui vise à insuffler un développement plus durable du territoire 13

1.5. Un projet qui encourage des mobilités plus douces 14

1.6. Un projet qui maintient les équilibres économiques 15

La compatibilité avec le SCOT Métropole Savoie 15

1.7. Un projet exprimé en PADD et traduit réglementairement par les OAP et le règlement écrit et graphique 18

PARTIE 2. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables 19

2.1. Présentation des OAP 21

2.2. Cohérence avec le PADD 23

2.3. La cohérence des programmes des OAP avec les ambitions démographiques 26

PARTIE 3. Les motifs des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit 27

3.1.Les Zones du PLU 28

3.2 Évolution avant/après des zones 48

3.2 Justification des choix pour établir les dispositions particulières et servitudes 67

PARTIE 4. Indicateurs pour l'évaluation du PLU 83

PARTIE 5. Les incidences du PLU sur l'environnement 83

5.1 Milieux naturels et biodiversité 85

5.2 Ressource en eau 90

5.3 Pollutions et nuisances 94

5.4 Risques naturels et technologiques 97

5.5 Energie et GES 99

5.6 Sol 101

PARTIE 6. Tableau de surfaces des zones 104

Le présent document constitue la seconde partie du rapport de présentation qui, au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme :

> Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

> Expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

> Justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

> En application de l'article R151-2 du code de l'urbanisme, cette partie du rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article .

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

En application de l'article R151-4 du code de l'urbanisme, cette partie du rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Le PLU de la Rochette n'est pas soumis à évaluation environnementale dans le cadre de la procédure au cas par cas (l'avis de l'autorité environnementale est joint en annexe du PLU)

Les communes de la Rochette et d'Etable ont fusionné au 1er janvier 2019, formant la commune nouvelle de Val Gelon. La commune nouvelle a délibéré pour poursuivre les procédures en cours sur les communes déléguées d'Etable et la Rochette. Toutes les mentions relatives à la "Commune de la Rochette", ou la "commune" dans les chapitres suivant sont à comprendre "commune déléguée de la Rochette".

PARTIE 1.EXPLICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1 Le projet communal porté par une ambition démographique

Le projet inscrit dans le PADD doit permettre à la ville de La Rochette de conforter sa position de centralité à l'échelle de la vallée du Gelon, dans laquelle elle joue un rôle de pôle local :
- en matière d'offre résidentielle,
- en matière de commerces, équipements, services à la population élargie à la vallée
- en matière d'activités économiques.

Néanmoins, les orientations définies dans le PADD doivent viser l'équilibre entre ces dynamiques urbaines à insuffler et un développement plus durable du territoire.

Le projet communal s'inscrit donc dans ce double objectif pour une stratégie territoriale qui vise à répondre aux besoins présents et futurs en habitat, activités économiques et commerciales et d'équipements publics et d'intérêt collectif tout en luttant contre l'étalement urbain, le réchauffement climatique, les déperditions énergétiques, et en veillant à la préservation des milieux et ressources naturels.

Il s'agit à travers le projet communal de renforcer la position de pôle central que joue la Rochette. Le projet de développement s'appuie sur une croissance démographique à un niveau de l'ordre de 1.2%/an, c'est à dire au rythme constaté ces dernières années.

Le dernier recensement affiche une population communale de 3 694 personnes recensées en 2015 (données INSEE 2015). En 2019, on peut estimer la population rochettoise à 3800 environ (estimation d'une progression de 1.2%/an). La croissance de population attendue à l'échéance des 12 ans du PLU, amène à une population en 2031 à 4420 habitants environ sur le territoire de la Rochette, soit autour de 620 habitants supplémentaires.

Pour rappel :
- De 2007 à 2015, 30 logements par an ont été produits en moyenne/an sur la Rochette
- Les logements mis en chantier concernent pour 67% des logements neufs (20 logements par an en moyenne), la part restante étant produite à partir du bâti existant (renouvellement urbain).

Estimation des besoins en logements pour répondre au scénario d'une croissance démographique maintenue à son niveau actuel :

►Le parc de logements de la Rochette est effectivement affecté à la population des ménages :

- Les résidences secondaires représentent 2% du parc. Les hypothèses de réaffectation de logements en résidences principales sont quasiment nulles.

- 8% des logements sont recensés vacants en 2015, soit 148 unités. Un taux de vacance "normal" pour assurer la fluidité du marché du logements est autour de 6 à 7% du parc. Le nombre de logements vacants pouvant être réaffecté en résidences principales est autour de 20 logements environ. Ce qui est assez faible.

► Le point mort est nul (entre 2007 et 2015) : il n'y a pas d'important besoins en

logements spécifiquement liés au desserrement des ménages. Néanmoins, pour les années à venir, la diversité des programmes de logements peut conduire à une diminution de la taille des ménages par logements. L'hypothèse retenue est une évolution faible de 2.26 personnes /foyer en moyenne en 2015 à 2.1 personnes en moyenne en 2031, soit environ 150 logements à produire pour simplement maintenir la population à son niveau de 2015.

► Entre 2007 et 2015, le renouvellement des logements (suppression de logements existants) est peu représentatif. L'état du bâti de la Rochette est plutôt bon, sur les prochaines, les besoins en logement pour compenser le renouvellement sera presque nul également. Les opérations d'envergure en renouvellement urbain ne concernent pas des zones aujourd'hui habitées, ou alors en très faible proportion (secteur d'équipements peu denses, à renouveler, anciennes activités en friches).

	Gain de population sur 12 ans (2019-2031	**/an**	**%/an**	**Besoin en logement lié au desserrement des ménages**	**Besoins en logements liés au développement démographique**	**Parc de logements attendu en 2031**	**/an (entre 2015 dernier RGP et 2031)**
Maintien du rythme de progression démographique	620 habitants	51 habitants	**1.2%**	150	287	2105 RP*, soit + 498 par rapport à 2015 * De 2016 à fin 2018, 61 logements sont créés-sources communales/PC déposé **437 logements à programmer dans le PLU**	36

► Ainsi, pour préserver un rythme de croissance démographique cohérent avec celui constaté ces dernières années, assez dynamique en raison du rôle de pôle local de la commune (+1.2%/an), cela implique de programmer autour de 430 nouveaux logements dans le PLU soit 36 logements par an environ.

Ces prospectives démographiques ne figurent pas dans le PADD : elles ont permis à l'équipe municipale de dimensionner le projet de la Rochette et le parti pris en matière de lutte contre l'étalement urbain, de fixer les ambitions pour recentrer l'urbanisation, de déterminer les besoins en équipements pour satisfaire la population attendue.

1.2. Un projet qui recentre l'urbanisation en centre-ville en priorité

Cette volonté est exprimée dans l'orientation du PADD n°1 :

> **Recentrer les projets sur le centre-ville de la Rochette, afin de renforcer la polarité et la complémentarité des usages (équipements, commerces, habitat...).**

Le renouveau de la croissance démographique ces dernières années s'est accompagné d'un étalement de l'urbanisation sur les coteaux ou dans la plaine. La Rochette connait les signes d'un affaiblissement de la centralité : fermetures de commerces, appauvrissement des espaces publics, perte d'animation de la vie locale.
Le projet pour les 10 à 12 années qui viennent est d'influer pour renverser cette tendance. Il s'agit de la première orientation inscrite au PADD qui vise des politiques publiques fortes : qualifier les espaces publics du centre-ville et conforter les espaces publics paysagers, recentrer l'offre d'habitat dans le centre-ville et diversifier l'offre, conforter les équipements, et préserver l'offre commerciale de proximité.
Le diagnostic territorial a identifié des secteurs de potentialités importantes en hypercentre, en renouvellement urbain et développement, comme secteurs prioritaires pour recevoir les projets urbains dans les prochaines années.

Cette orientation permet donc de répondre aux objectifs de développement durable suivant :
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat
- Favoriser le renouvellement urbain
- Restructurer les espaces déjà urbanisés
- Revitaliser les centres urbains
- Prévoir des capacités de constructions et réhabilitation suffisantes pour répondre aux prévisions démographiques et indirectement, en recentrant les fonctions urbaines :
- Favoriser les déplacements en mode doux (par exemple, domicile/école ou domicile/boulangerie....) et ainsi lutter contre les gaz à effet de serre et le réchauffement climatique.

les objectifs :

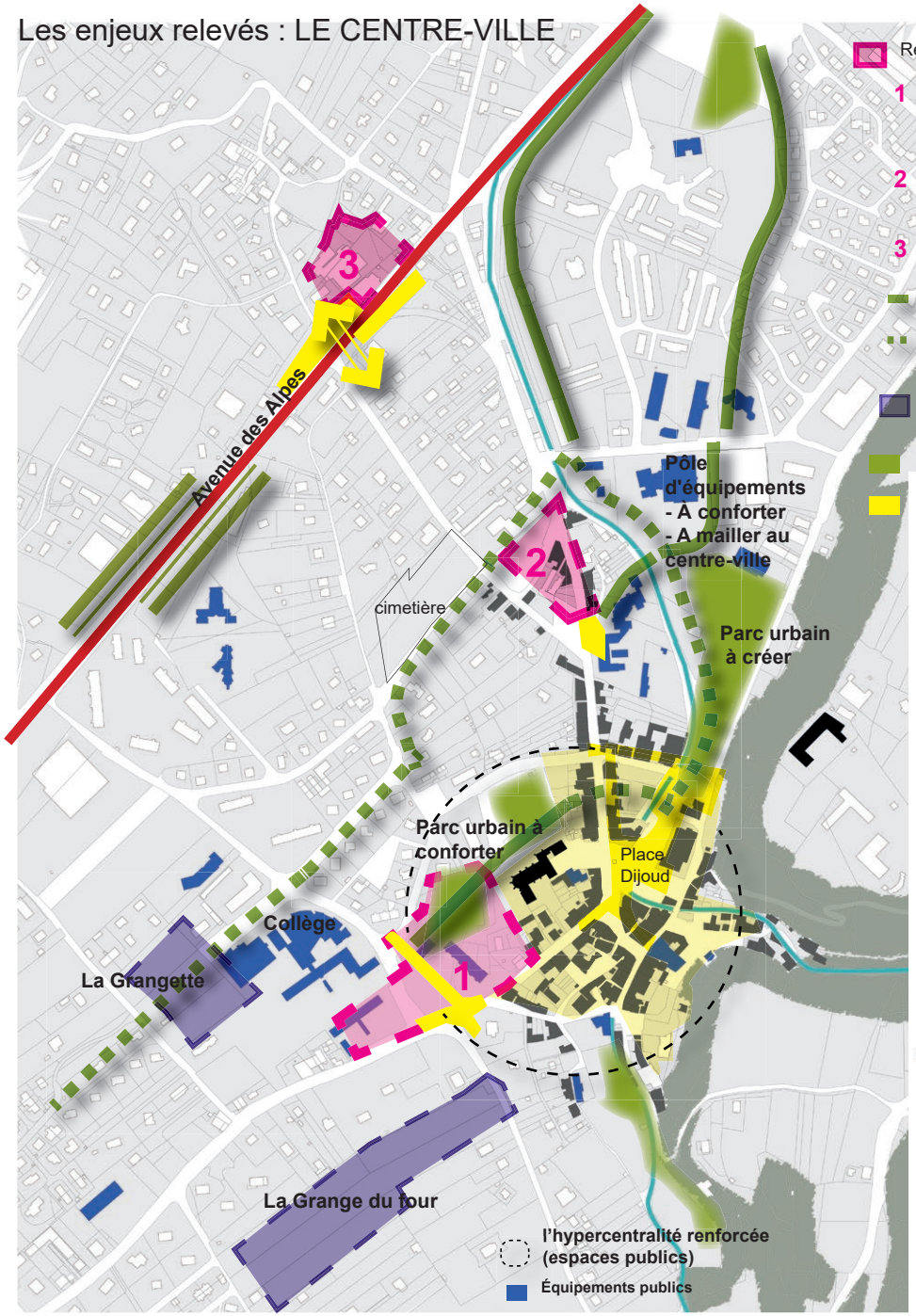
- Conforter la centralité en prolongement de l'hypercentre existant (sur la RD202 : rue de la Neuve et Av F. Milan)

- Améliorer le parcours résidentiel en confortant l'offre en immeuble collectifs en prolongement du centre-ville

- Optimiser le foncier bâti, et en contre-partie créer des espaces publics paysagers (parcs urbains)

- Limiter l'extension urbaine aux limites actuelles de l'urbanisation

Les enjeux relevés : LE CENTRE-VILLE



Renouvellement urbain à engager en priorité

1 Ilot Croisette / Grangette
enjeux de maintenir les équipements en centre-ville : mairie/ école/ réserve extension collège
Logements collectifs

2 Ilot Gare : Logements collectifs/ logements intermédiaires (renouvellement d'un délaissé)

3 Ilot St Maurice : Logements collectifs/ logements intermédiaires (renouvellement de l'ancienne usine)

Connexions piétonnes et mode doux à conforter

Connexions piétonnes et mode doux à créer

Extension de l'urbanisation en centre-ville

Parc urbain

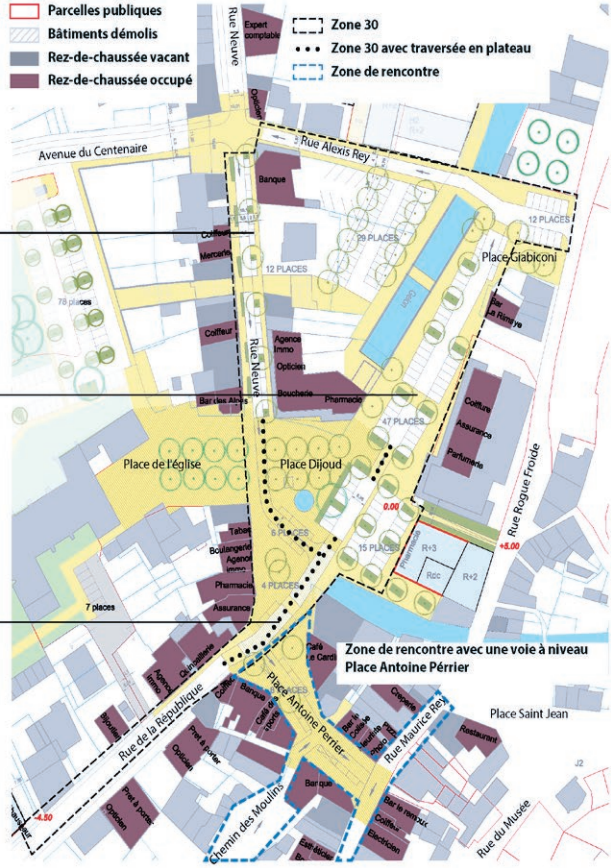
Espace public à requalifier pour améliorer les conditions d'accueil des commerces de proximité

Le programme de requalification des espaces publics du centre-ville

Aménagement voie à sens unique avec stationnement latéral et bandes plantées

Aménagement voie à sens unique avec stationnement en talon

• • • Aménagement type zone 30 avec traversée piétonne en plateau
Place Dijoud



1.3. Un projet qui favorise la densification des espaces urbains et limite la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Cette ambition est exprimée dans l'orientation du PADD n°2 :

Lutter contre l'étalement urbain pour préserver les entités naturelles et agricoles dans les objectifs fixés par le SCOT et le contexte législatif

La Rochette a connu un développement urbain important (plus de 26ha sur la dernière décennie) essentiellement sous la forme d'un habitat pavillonnaire sur des secteurs éloignés du centre-ville. L'enjeu pour les prochaines années est de contenir ce développement urbain afin de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune et le cadre de vie.

Le PADD prévoit :

• la maitrise des extensions urbaines en dehors de limites actuelles de l'enveloppe urbaine

• le retour à la vocation naturelle de certains secteurs identifiés en zone d'extension future (zones U ou AU dans le PLU de 2005) pour l'échéance du futur PLU (10 à 12 ans).

• l'optimisation des secteurs déjà urbanisés : renouvellement urbain, division parcellaire maîtrisée, urbanisation en dents creuses....

Dorénavant, les opérations d'urbanisme devront en priorité trouver place dans les espaces au cœur de la centralité, dans les secteurs en renouvellement urbain et sur les parcelles encore libres, plutôt qu'en étalement urbain dans l'objectif de limiter l'extension des espaces urbanisés de la Rochette.

Cette orientation permet donc de répondre aux objectifs de développement durable suivant :
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières
- Protéger les sites, milieux et espaces naturels
- Utiliser de façon économe les espaces naturels et agricoles,

et indirectement, par le recentrage de l'urbanisation, cette orientation permet aussi de lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en favorisant la ville des courtes distances et donc les modes doux, et des formes d'habitat plus compactes qui limitent les déperditions énergétiques.

Cette orientation amène à fixer dans le PADD des objectifs quantifiés de lutte contre l'étalement urbain :

Ces objectifs de la consommation d'espaces ont été définis dans l'approche suivante:

1_ La définition d'un projet démographique et de sa traduction en nombre de logements à produire en cohérence avec le rôle central de la commune.

Pour rappel : une croissance de 1.2%/an, une production de 36 logements par an en moyenne pour répondre aux besoins générés par la croissance démographique et à ceux du desserrement démographique. Il s'agit de favoriser la production d'environ 437 logements à l'horizon du PLU.

2_L'analyse des capacités des secteurs libres et à renouveler au plus près de la centralité pour répondre à l'objectif premier de la révision du PLU de recentrer l'urbanisation
Cette analyse et les partis d'aménagement (présentés dans les OAP du présent PLU) ont permis de mettre en exergue que 75% des besoins du PLU pouvaient trouver place dans ces secteurs à enjeux
- en large partie dans les secteurs en renouvellement (OAP Croisette, OAP Gare, OAP St Maurice)
- Dans les secteurs laissés libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

3_ le redimensionnement des zones U et AU du PLU de 2005 au regard des prévisions démographiques et des capacités des secteurs en renouvellement et à l'intérieur de la tâche urbaine.

Cela a abouti à revoir les zones AU du PLU de 2005. Une seule zone AU été consommée pendant l'échéance du PLU de 2005, elle est inscrite en zone UC2 dans le PLU révisé (secteur de plan TERRET).
Toutes les autres zones AU, notamment celles qui étaient inscrites en zone AU stricte ont été maintenues en espace naturel et agricole dans le présent PLU.

Localement, les parcelles isolées libres en zone U en limite de l'enveloppe urbaine ont été classées en zone N et A afin d'éviter l'étalement de l'enveloppe urbaine, seules celles en dents creuses sont maintenues en zone U.

Donc :

Le PLU prévoit peu de développement hors des espaces déjà urbanisés et assoit le développement résidentiel sur :
La densification des espaces bâtis et non bâtis inscrits dans l'enveloppe urbaine en fonction des typo-morphologies urbaines : des règles et OAP qui permettent une densification plus importante dans les zones centrales, ou dans les secteurs de taille significative, et moins importante dans les espaces pavillonnaires (pour préserver aussi ce type de tissu urbain pasayger très demandé à la Rochette).

Ainsi, le PLU met en place une sorte de gradation des densités et des volumétries entre les espaces urbains de centralité qui doivent recevoir l'essentiel des programmes de logements et les espaces plus éloignés (où seulement quelques constructions en dents creuses et/ou division peuvent s'opérer).

Les OAP constituent le principal support d'encadrement de la densification et des formes urbaines. C'est la raison pour laquelle elles encadrent tous les secteurs de taille significative : pour éviter le gaspillage du foncier, y compris dans l'enveloppe urbaine. Elles encadrent toutefois leur programme en compatibilité avec l'environnement immédiat. Elles imposent des formes urbaines différenciées selon la capacité des sites, leur insertion urbaine, et les sensibilités paysagères.

La compatibilité avec le SCOT Métropole Savoie

Le dimensionnement «adéquat» des documents d'urbanisme prévu par le SCOT Métropole Savoie

Le SCoT fixe la surface, par commune, des extensions correspondant aux besoins en zones urbanisables.
Ces extensions correspondent :
- aux zones AU à dominante d'habitat, dont l'urbanisation est prévue au PADD du PLU
- aux surfaces des zones AU, urbanisables à plus long terme, après modification ou révision du PLU,
- la surface totale des tènements disponibles dans les zones U à dominante habitat à l'époque de l'élaboration, de la modification ou de la révision de ces documents.

La surface des extensions ainsi définie devra, pour chaque PLU être inférieure ou égale à la valeur indiquée au tableau.
La surface globale figurant au tableau est égale à la somme :
- de la surface des extensions calculée comme rappelé ci-dessus,
- de la surface du bâti actuel à dominante habitat

Cette surface globale représente donc le dimensionnement maximal des documents d'urbanisme pendant la durée de validité du SCOT.
Ces valeurs quantitatives, et la localisation des secteurs préférentiels, sont donnés dans le SCoT, comme des "plafonds" à ne pas dépasser pendant toute la durée du SCOT (2005/2025).

Les prescriptions concernant les pôles préférentiels d'urbanisation ont pour objet d'éviter que les sites correspondants soient urbanisés au coup par coup, au gré des opportunités foncières et des initiatives privées, et soient consommés par des urbanisations trop peu denses.

Pour le PLU révisé :
Les zones d'extension concernent la zone 1AUa : 3.1ha, les parcelles libres en zone

U (dents creuses) représentent 9.1ha. Les les zones d'extension représentent donc près de 12 ha.

La superficie globale des zones U et AU destinées à l'habitat dans le PLU révisé couvre 136.4 ha.

Commune	*Surface des extensions (hectares)*	*Surface globale (hectares)*
LA ROCHETTE (Scot)	*46*	*171*
LA Rochette (PLU révisé)	*12.3*	*136.4*

NB/ Le tableau des surfaces des zones du PLU révisé est présenté dans le chapitre 6, du présent document)

Le PLU de la Rochette est donc compatible avec le dimensionnement du SCoT puisqu'il détermine un plafond.

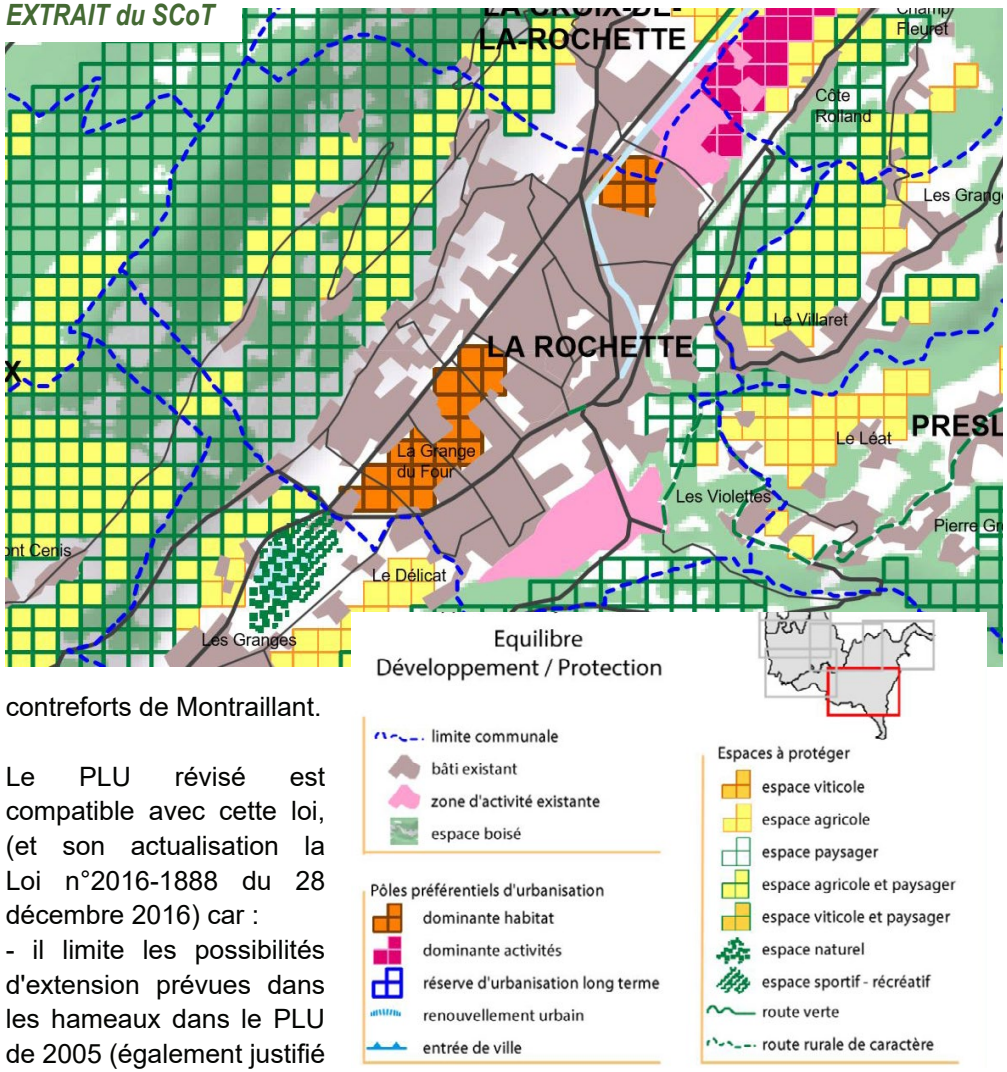
Au regard du projet communal et des objectifs de lutte contre l'étalement urbain, les secteurs préférentiels figurant au SCoT n'ont pas été tous ouverts à l'urbanisation, dans la plaine notamment. L'objectif de la commune étant de recentrer l'urbanisation à l'échéance du PLU révisé, le programme de logements dans l'enveloppe urbaine répondant aux prévisions démographiques pour les 10 à 12 ans, i**l n'a pas été nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des secteurs préférentiels du SCoT à l'échéance du présent PLU.**

La compatibilité avec la Loi Montagne

La commune est partiellement classée en zone de montagne au sens de la loi Montagne, pour les hameaux de "Petit Mont", "Grand Mont" et "Mont Bertrand" sur les contreforts de Montraillant.

Commune	*Surface des extensions (hectares)*	*Surface globale (hectares)*
LA ROCHETTE	*46*	*171*

EXTRAIT du SCoT



Le PLU révisé est compatible avec cette loi, (et son actualisation la Loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016) car :
- il limite les possibilités d'extension prévues dans les hameaux dans le PLU de 2005 (également justifié

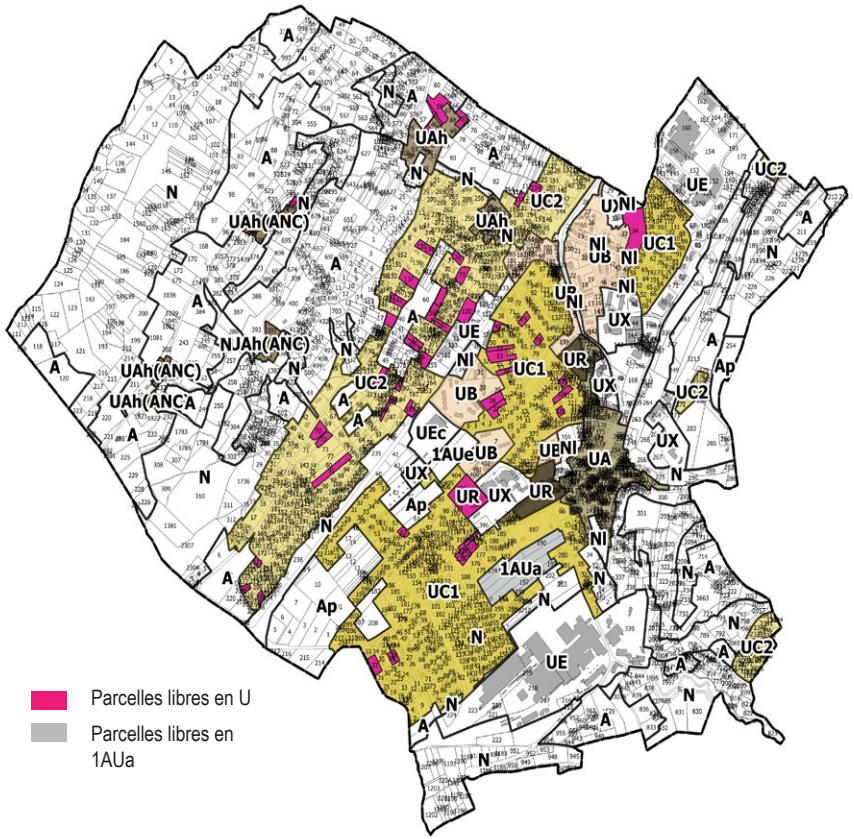
par l'absence d'assainissement collectif et leur éloignement par rapport au centre) pour maintenir et préserver le développement des terres agricole, protéger le patrimoine naturel....

Les objectifs de modération de la consommation du foncier

Le PADD affiche l'ambition de limiter la consommation du foncier d'au moins 20% par rapport à la décennie précédente. Le tableau suivant montre que cet objectif est atteint, d'autant que le nombre de logements programmés dans ces 12ha d'espaces libres consommés est bien plus important que ceux réalisés lors de la dernière décennie.

	Dimension-nement des zones AU et U	***Dimension-nement des zones U (ha-bitat et mixité urbaine)***		***Nombre de logements***
PLU 2005	***11.6 ha***	***143.4ha***		
Consomma-tion en 10 ans (2008/2018)	0.9ha (Plan Ravier)	14.1ha	= 15ha **-20%**	164
Capacité du PLU révisé	***3.2ha (libre en zone 1Au)***	***9.1 ha (= Parcelles libres en zones U dont 1ha en UR (Grangette)***	***= 12.3 ha***	***Un potentiel de 430 loge-ments, dont un potentiel d'une vingtaine de logements en remise sur le marché des logements vacants et 168 à 195 en renouvellement urbain dans les OAP (c'est à dire sans consommation de foncier)***

1.4. Un projet qui vise à insuffler un développement plus durable du territoire



Cette ambition est exprimée dans l'orientation du PADD n°3 :

Aspirer à une approche plus durable des développements urbains

La commune urbaine est localisée dans un cadre encore très rural, elle présente des espaces naturels intéressants et diversifiés que le PLU doit préserver et renforcer.

L'objectif de cette orientation est double :
► **Insuffler une démarche de développement durable dans le cadre des projets urbains, des projets individuels, des choix d'aménagement...**. Le développement des activités et de la population fragilisent les équilibres écologiques.
Le PADD prévoit des orientations en faveur de la préservation de la biodiversité, telles que :
- Accroître la richesse de la nature ordinaire dans les milieux urbanisés, pour renforcer l'intensité végétale
- Renforcer les connexions biologiques, en imposant des clôtures perméables, des haies diversifiées, des espaces de pleine terre...
Mais, également en faveur de la préservation des ressources, notamment l'eau, en protégeant les abords du captage de la Seytaz, en imposant des espaces « tampons » végétalisés aux abords des cours d'eau, en incitant à récupérer les eaux de pluie, en imposant le raccordement aux réseaux d'eaux usées sur la totalité des zones urbaines ou à urbaniser au réseau collectif (à l'exception de quelques hameaux non desservis dont l'extension ne sera plus permise), en favorisant la gestion des eaux pluviales de manière alternative à la parcelle afin de faciliter le cycle naturel de l'eau, en limitant autant que possible les surfaces imperméabilisées nouvelles pour ne pas accentuer le

risque d'inondation en aval....
Le PADD prévoit des orientations qui visent à limiter la consommation énergétique :
-Encourager des volumes bâtis compacts pour réduire l'imperméabilisation des sols et les surfaces de déperdition énergétique, orientés de manière à récupérer un maximum d'apports solaires...
-Autoriser et encourager la présence de la végétation autour des bâtiments, voir sur les bâtiments, comme élément de régulation climatique...
- Réduire les consommations d'éclairage public par un choix d'un matériel performant, le réglage fin des plages horaires de fonctionnement et la limitation du nombre de lampadaires
- Poursuivre le maillage des mode doux pour encourager ce mode de déplacements
Enfin, le PADD prévoit des orientations visant à un intégration réussie des nouveaux projets dans le contexte environnant et le site dans lequel ils s'insèrent.

►Préserver les grands ensembles naturels et maintenir les connexions et fonctionnements écologiques entre eux.
Le PLU préserve les espaces les plus remarquables ou sensibles (c'est-à-dire ici les pelouses sèches, les zones humides et les abords de cours d'eau, les massifs boisés et leurs reliquats linéaires ou isolés...) et prévoit de renforcer ou recréer les connexions biologiques de type aquatique (trame bleue) et de type terrestre (trame verte).

Cela a été traduit réglementairement dans le PLU par :
- La protection au titre de l'article L151-23 de la trame aquatique et humide, dite trame bleue
- La protection au titre de l'article L151-23 de la trame verte qui comprend les pelouses sèches et la trame boisée (les espaces boisés classés, et la trame paysagère)
- Le classement en zone N et A des grands ensembles naturels : les forets, les ripilsylves, les abords naturels de la RD925, les abords du captage et les espaces verts publics en zone urbaine, les espaces agricoles exploités et ceux présentant un potentiel

Cette orientation permet donc de répondre aux objectifs de développement durable suivant :
- Protéger les sites, milieux et espaces naturels
- Protéger les ressources naturelles
- Limiter la consommation énergétique et lutter contre les gaz à effet de serre et le réchauffement climatique
- Favoriser la biodiversité

Cette ambition est exprimée dans l'orientation du PADD n°4:

ENCOURAGER DES MOBILITÉS PLUS DOUCES OU MUTUALISEES

La Rochette est un pôle urbain éloigné des pôles d'emploi, des équipements agglomérations ou régionaux. Aucun transports en commun urbain ne dessert la Rochette. La voiture individuelle est le seul mode de déplacements intercommunal. L'organisation sur la commune voisine de DETRIER d'une aire de co-voiturage est une première étape pour une alternative au mode de déplacement individualisé.
Néanmoins, les orientations du PADD sur les déplacements visent en premier lieu les déplacements intra-communaux, autant pour les déplacements fonctionnels que pour la balade.
Les orientations vont dans le sens de conforter le développement d'un maillage pour mode doux structurant, repenser la place et l'usage de la voiture dans le traitement des espaces publics...

Cette orientation permet donc de répondre aux objectifs de développement durable suivant :
- Lutter contre les gaz à effet de serre et le réchauffement climatique

1.6. Un projet qui maintient les équilibres économiques

Cette volonté est exprimée dans l'orientation du PADD n°5:

PRÉSERVER LA VIE ÉCONOMIQUE

Le développement de la Rochette et sa vie locale tiennent aujourd'hui beaucoup à la vie économique présente qui offre des emplois dans le bassin de vie.

Les orientations visent à conforter ces diverses formes d'économie locales :
- une économie agricole aujourd'hui fragilisée notamment par la pression foncière
- une offre commerciale de proximité fragilisée à maintenir en centre-ville

Le projet communal s'attache à préserver les zones d'activités existantes dans leur limite:
- La zone de Pré Viboud/ le Héron située sur la Rochette et la commune voisine de La Croix de la Rochette a fait l'objet d'une extension récente sur la Rochette (Zone AUe du PLU de 2005). Le PLU révisé ne prévoit pas d'extension
- Le secteur des cartonneries est conforté dans sa vocation pour ces activités,
- La zone d'activités de la RD925 est également confortée dans son usage :
  -avec un recentrage des activités vers l'activité tertiaire, une volonté de mieux restreindre l'implantation de logements dans cette zone d'activités dédiées, la possibilité d'étendre très localement la zone vers le sud sur la rive ouest de la RD925
  -avec une extension des activités sur la rive Ouest plutôt à dominante commerciale en complémentarité avec le pôle de proximité du centre-ville.

L'activité agricole, bien que résiduelle aujourd'hui en terme d'emploi reste importante en terme d'occupation des sols. L'activité agricole est préservée dans ses usages sur les terrains les plus propices à la cultures et au pâturage.

La compatibilité avec le SCOT Métropole Savoie

Le dimensionnement «adéquat» des documents d'urbanisme prévu par le SCOT Métropole Savoie

Avec la Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 4 août 2008, les autorisations d'exploitation commerciales sont délivrées au regard de critères d'aménagement du territoire et de développement durable. La LME a également donné la possibilité aux SCoTd'intégrer un Document d'Aménagement Commercial (DAC).
La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle II ») conforte le rôle croissant des documents d'urbanisme en matière de régulation des implantations commerciales, en faisant du DAC un élément de contenu obligatoire des SCoT Grenelle II.
Le syndicat mixte de Métropole Savoie a modifié son SCoT pour y intégrer un Document d'Aménagement Commercial (DAC), afin de renforcer les orientations du SCoT sur le développement commercial et faciliter leur mise en œuvre.

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 parcoure 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 (dites ZACOM) :

- 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 centre historiques.

Pour privilégier les implantations commerciales dans le cœur des communes, les ZACom de centralité du quotidien principale n'ont ni condition ni seuil d'implantation alors que les autres typologies de ZACom sont toutes contraintes par des conditions et des seuils.

Le projet de la Rochette est compatible avec cette ZACOM avec la volonté de préserver les commerces et services dans le centre-ville.

- La zone commerciale le long de la RD925 est identifiée en pôle de maillage territorial (sur la seule rive Est de la RD). Ce pôle de maillage territorial a vocation à rayonner à l'échelle intercommunale, en attirant les chalands dans un rayon de 10 minutes en voiture.

Néanmoins, pour répondre aux exigences d'aménagement du territoire définies par le SCoT approuvé et notamment en matière de revitalisation des centralités et de cohérence entre équipements commerciaux, le DAC interdit :

- dans les ZACom de pôle de maillage territorial, l'implantation de commerces d'une surface de plancher inférieure à 300 m² (ou 200 m² de surface de vente). Les commerces d'une surface inférieure à ces

Surface minimale autorisée par commerce : des seuils minimums au service des centralités

ZACOM	Surface de plancher	Surface de vente	Justification
Centralités du quotidien	Pas de limitation	Pas de limitation	L'implantation de commerces de petite taille est privilégiée dans ces pôles, car elle compatible avec l'habitat et leur caractère patrimonial.
Pôle de maillage territorial	300 m²	200 m²	Dans les petites villes rurales, les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher sont très rares. L'implantation de commerces dès 300 m² de surface de plancher est donc permise dans ces pôles.
Pôle structurant et pôle de destination commerciale majeure	400 m²	300 m²	Ces pôles commerciaux ont vocation à accueillir des commerces de formats moyens à grands, complémentaires de ceux implantés dans les centralités. Pour ne pas perturber celles-ci, les commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m² y sont interdits.

Surface maximale autorisée par commerce : des seuils maximums au service d'un maillage du territoire plus équilibré

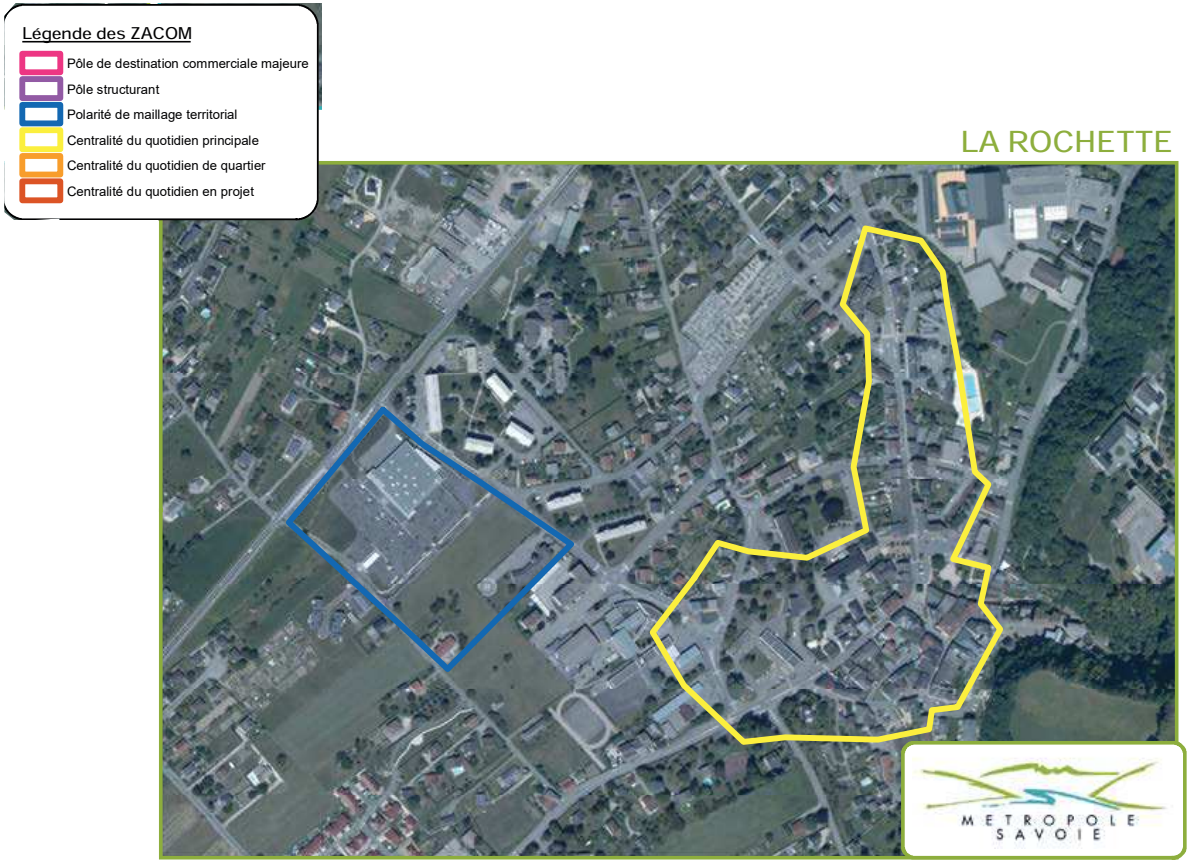
ZACOM	Surface de plancher	Surface de vente	Justification
Centralité du quotidien principale	Pas de limitation	Pas de limitation	L'animation commerciale et l'attractivité du cœur des communes est une priorité du DAC.
Centralité du quotidien de quartier	400 m² (sauf pour Chambéry et Aix-les-Bains : 600 m²)	300 m² (sauf pour Chambéry et Aix-les-Bains : 450 m²)	La présence et le maintien de commerces répondant aux besoins quotidiens sont souhaités dans ces pôles mais ils ne doivent pas perturber l'animation des centralités principales.
Centralité du quotidien en projet	400 m²	300 m²	La présence et le maintien de commerces répondant aux besoins quotidiens sont souhaités dans ces pôles mais ils ne doivent pas perturber l'animation des autres centralités.
Pôle de maillage territorial	4 500 m²	3 000 m²	Dans ces pôles, qui assurent une diversité commerciale dans des territoires éloignés des pôles majeurs de consommation, la taille des commerces est limitée de manière à ne permettre que l'implantation de commerce de rayonnement intercommunal.
Pôle structurant	7 000 m²	5 000 m²	Ces pôles commerciaux ont vocation à accueillir des commerces de formats moyens à grands, complémentaires de ceux implantés dans les centralités.
Pôle de destination commerciale majeure	Pas de limitation	Pas de limitation	Ces pôles commerciaux ont vocation à accueillir des commerces de grands à très grands formats, complémentaires de ceux implantés dans les centralités.

seuils s'intègrent plus aisément dans les centralités urbaines ou rurales. Au-delà, le format de commerce devient plus difficilement compatible avec les conditions d'accessibilité, les capacités de stationnements et la densité de bâtiments offertes par ces centralités. Il parait donc plus pertinent que ces commerces s'installent dans les centralités, où leur présence sera un vecteur d'animation, d'attractivité et de qualité de vie pour les habitants.

D'autre part, pour que chaque pôle commercial puisse se développer, il est souhaité que l'offre commerciale soit adaptée, en termes de format et de rayonnement, à l'aire d'influence du pôle urbain auquel elle se rattache. Aussi, le DAC fixe des surfaces maximales autorisées par commerce afin de ne permettre que l'implantation de commerces de rayonnement intercommunal. En effet, pour préserver la diversité et la vitalité commerciale des territoires, il n'est pas souhaitable qu'un pôle accueille des commerces qui entraîneraient son évolution vers la typologie de ZACom supérieure.

- dans les ZACom de pôle de maillage territorial, l'implantation de commerces d'une surface de plancher supérieure à 4500 m² (ou 3000 m² de surface de vente) est interdite.

Le projet de la Rochette est compatible avec cette ZACOM puisqu'il prévoit de conforter ce pôle commercial, tout en limitant les typologies commerciales aux seuils définis par le DAC.



1.7. Un projet exprimé en PADD et traduit réglementairement par les OAP et le règlement écrit et graphique

Les chapitres suivants montrent comment les choix pour définir les orientations sectorielles (les OAP) et le règlement ont été arbitrés pour répondre à ces ambitions et objectifs d'un développement urbain plus durable, c'est-à-dire soucieux des générations futures.

PARTIE 2. LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du P.L.U de la Rochette, conformément aux articles L. 151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, visent à définir les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs de la commune, qu'il s'agisse de secteurs déjà urbanisés destinés à être renouvelés, ou de secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

A la Rochette, elles sont de 2 types :

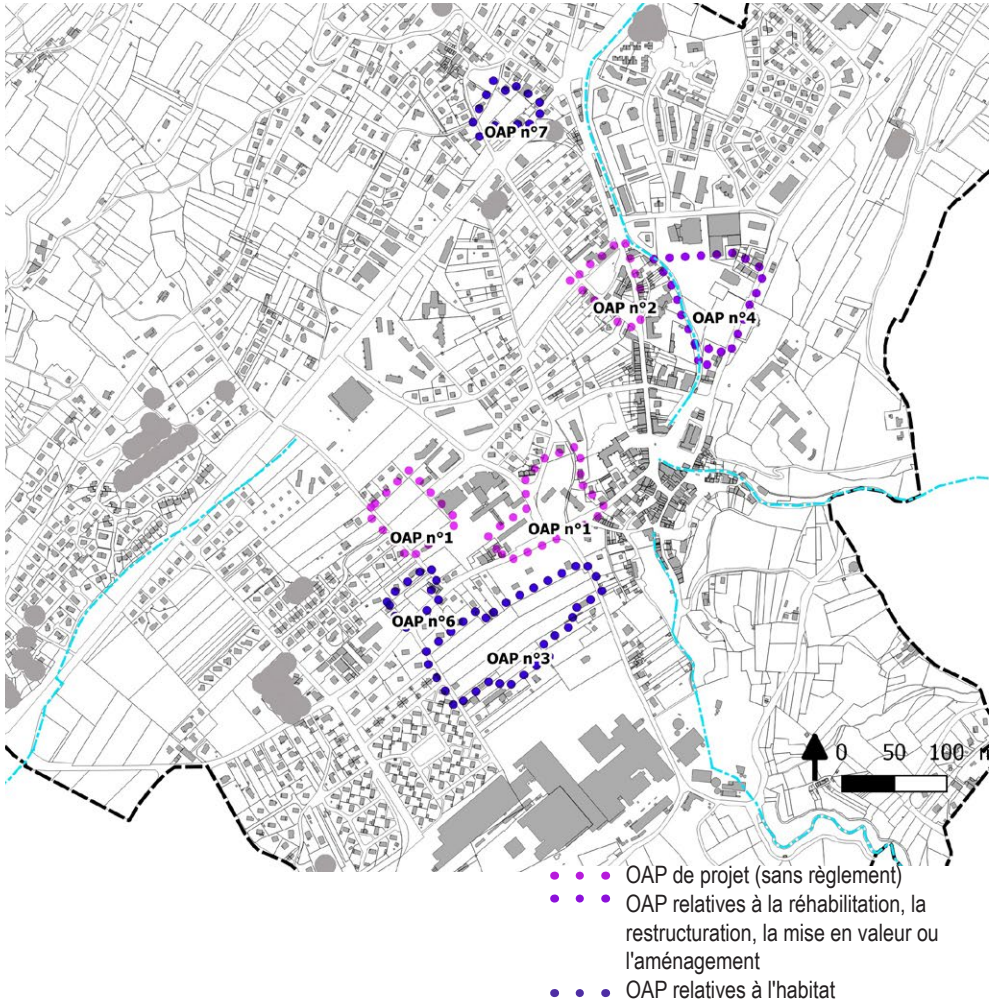
<u>Les OAP sans règlement prévues par l'article R151-8 du code de l'urbanisme, dites OAP de projet</u>

OAP n°1 : Croisette/ Grangette
OAP n°2 : Gare

<u>Les OAP sectorielles en zone U et AU</u>

OAP n°3 : la Grange du four
OAP n°4 : Parc du Gelon
OAP n°6 : F. Milan
OAP n°7 : Saint Maurice

Parmi ces OAP sectorielles, l'OAP n°4, Parc du Gelon, se distingue car elle est relative à la mise en valeur d'un secteur de centre-ville, sans construction nouvelle.



2.1.1 Les OAP sans règlement prévues par l'article R151-8 du code de l'urbanisme, dites OAP de projet

OAP n°1 : Croisette/ Grangette (2.8 ha, deux sites de part et d'autres du collège)

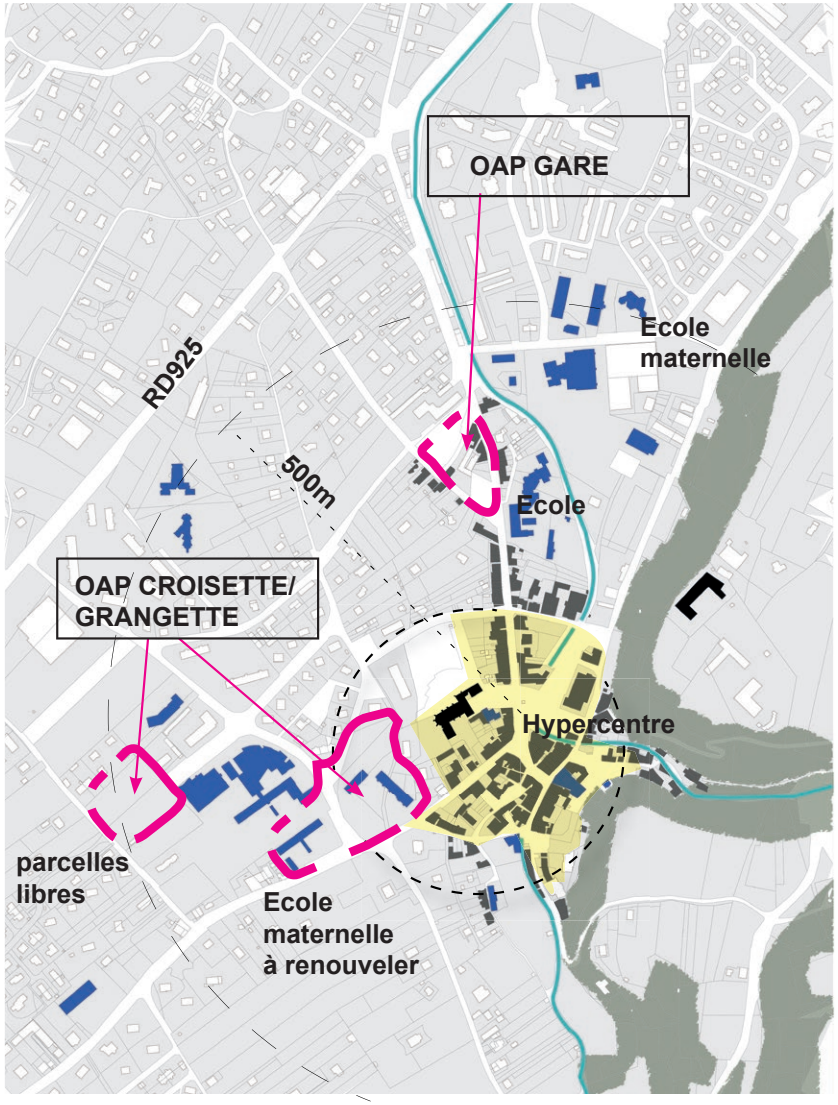
Contexte :
- Un îlot stratégique en entrée de centre-ville au sud, occupé par des équipements en partie à renouveler (datés des années 1960, très consommateurs de foncier, énergivores, peu fonctionnels)
- Un programme de mixité urbaine favorable à l'enjeu premier de la révision du PLU : l'attractivité du centre-ville
- Des parcelles libres à optimiser à proximité du centre-ville

Les objectifs sont :
- Renouveler l'hôtel de Ville et de l'école maternelle
- Renforcer l'offre d'habitat
- Liaison douce à renforcer vers le centre-ville
- Maintenir et valoriser le Parc public autour de la mairie
- Améliorer le carrefour F. Milan/ M.Franck (enjeu d'entrée du centre-ville et desserte des cartonneries)

OAP n°2 : Gare (0.6 ha)

Contexte :
- Un îlot stratégique en entrée de centre-ville au Nord, avec quelques constructions occupées rue de la Neuve en limite Nord, des espaces publics sous-occupés, des friches ....
- Un programme de mixité urbaine favorable à l'enjeu premier de la révision du PLU : l'attractivité du centre-ville
- Des parcelles libres à optimiser à proximité du centre-ville

Les objectifs sont :
- Conforter l'offre d'habitat (logements collectifs et intermédiaires)
- Permettre une mixité urbaine dans cet îlot de centralité
- Qualifier l'entrée nord dans le centre-ville au droit de l'école



2.1.2 Les OAP sectorielles

OAP n°3 : la Grange du four (env.3 ha)

La Grange du Four est située à proximité du centre-ville, dans l'enveloppe urbaine, dans un secteur libre d'urbanisation.

L'OAP prévoit de :
-Conforter l'offre de logements à proximité du centre-ville de la Rochette.
-Permettre une urbanisation en optimisant le foncier, en cohérence avec la proximité du centre-ville tout en respectant les volumétries des constructions existantes en périphérie ainsi que de l'ambiance végétale existante
-Atteindre une densité de 30 logements/ha sur l'ensemble du secteur (SCoT)
-Développer une offre d'habitat abordable et diversifiée (avec 10% de logements sociaux et 20% d'accession sociale)
-Créer un axe de desserte interne reliant l'avenue Georges Franck et l'avenue Maurice Franck qui dessert également les Cartonneries.
Cette opération pourra être réalisée en 2 phases.

OAP n°4 : Parc du Gelon

Ce site recoupe le périmètre rapproché du captage de la Seytaz. Au coeur des espaces urbanisés, ce site ne peut être construit (la DUP limite la constructibilité pour préserver la qualité des eaux du captage).
L'objectif est de créer un vaste espace public, récréatif autour du captage d'eau potable (le captage, en périmètre immédiat sera maintenu en espace clos).
Des liaisons douces traverseront ces espaces, notamment un axe structurant le long du Gelon qui assurera la connexion piétonne entre l'hypercentre et le pôle d'équipement (écoles, halle sportive, médiathèque...)

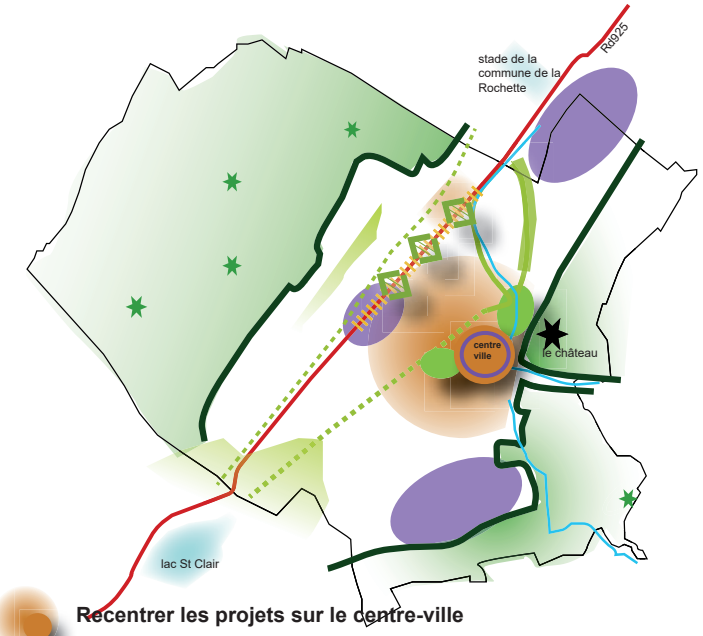
OAP n°6 : F. Milan

Située au cœur des espaces urbanisés, cette parcelle libre fait l'objet d'une OAP afin d'optimiser les programmes et éviter un gaspillage du foncier. L'objectif est de permettre le développement d'une offre de logements individuels densifiés en cohérence avec le contexte environnant.

OAP n°7 : Saint Maurice (0.45 h)

L'OAP concerne un secteur en zone UB. Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain : l'ancienne usine Raffin. Le site est aujourd'hui libéré : l'usine a été déconstruite.
A proximité de l'entrée dans le centre-ville et de l'ancien hameau St Maurice, l'optimisation du foncier apparait comme un enjeu pour l'entrée dans la Rochette.

L'objectif de l'OAP est de :
-Conforter l'offre de logements à proximité du centre-ville de la Rochette.
-Permettre une urbanisation en optimisant le foncier, en cohérence avec la proximité du centre-ville tout en respectant les volumétries des constructions existantes en périphérie du secteur d'OAP.
- Développer une offre d'habitat avec des typologies diversifiées sur l'ensemble du secteur avec une offre à dominante intermédiaire et individuelle densifiée
- Atteindre une densité de 40 logements/ha (un minimum de 20 logements sur le tènement)



Recentrer les projets sur le centre-ville

Lutter contre l'étalement urbain

Maintenir les limites actuelles de l'urbanisation

Préserver de l'urbanisation les espaces encore libres éloignés du centre-ville pour les prochaines années

Optimiser les secteurs en renouvellement urbain mais dans le respect du contexte environnant : entrée de ville, hameau ancien, urbanisation hétéroclite....

Contenir les hameaux dans leurs limites actuelles

Encourager une mobilité plus douce

Créer un axe mode doux structurant reliant le centre-ville aux espaces de loisirs et connectant les différents quartiers

Renforcer les connexions de part et d'autres de la RD925

Requalifier la RD925 dans la traversée de la commune, en préservant ses usages

Préserver la vie économique locale

Préserver l'offre commerciale en centre-ville

Maintenir les emplois et activités

2.2. Cohérence avec le PADD

AXE 1 : Recentrer les projets sur le centre-ville de la Rochette :

La cohérence des OAP avec cet axe

4 OAP sont concernées par cet axe du PADD, dont les 2 OAP sans règlement en extension immédiate de l'hypercentre.
OAP n°1 : Croisette/ Grangette
OAP n°2 : Gare
OAP n°3 : la Grange du four
OAP n°6 : F. Milan
Elles vont permettre d'encadrer environ 290 logements sur les 320 potentiels programmés dans les OAP.

Orientations PADD : Requalifier les espaces publics

En hypercentre, deux projets sont prévus pour requalifier les espaces publics et revaloriser l'image du centre-ville, renforcer les espaces publics en lien avec la densification attendue des programmes :
- Un pré-programme de requalification des places publiques centrales : ce projet ne fait pas l'objet d'une OAP car situés sur des espaces publics
- Le futur parc Gelon : le projet est inscrit dans **l'OAP n°4 du Val Gelon**. Le foncier n'est pas maîtrisé. Le projet est justifié par la volonté de créer un espace ouvert végétalisé dans le centre, pour tous, ludique et récréatif, support d'une liaison mode doux entre le pôle d'équipement et l'hypercentre.
Les OAP n°1 (Croisette Grangette) et n°2 (Gare), proposent également des aménagements d'espaces publics en accompagnement du renouvellement urbain qui vont conduire à une requalification des espaces publics du centre.

Orientations PADD : Recentrer l'offre de logements dans le cente-ville

Les 4 OAP de la centralité permettent la création de 90% des programmes prévus dans le PLU.

Les objectifs de diversification des logements

Les OAP de la centralité proposent des formes urbaines en lien avec des volumétries de

centre-ville pour les îlots les plus centraux : des logements collectifs dans les OAP Gare et Croisette, des formes plus intermédiaires pour les OAP F. Milan, Grangette ou Grange du Four. Les OAP répondent à cet objectif de diversification du parc de logements.

Les objectifs de mixité sociale :

Les OAP de Croisette/ Grangette et Gare, ainsi que celle de la Grange du Four imposent une part de logements sociaux et abordables, afin de répondre aux objectifs de maintenir une répartition d'environ 25% du parc de logements en logements sociaux ou abordables, mieux repartir et diversifier le parc social à l'échelle de la Rochette.

Développer les parcs urbains dans le centre-ville :

C'est l'objet de l'OAP n°4

L'OAP Croisette prévoit de revaloriser le parc du 8 mai 1945.

Anticiper les besoins en équipements et services

Les 2 OAP en renouvellement urbain prévoit une certaine mixité de programme pour permettre la création d'équipement :

Un nouvel hôtel de ville et une nouvelle école maternelle sont prévus dans l'OAP Croisette/ Grangette

Des nouveaux services de la communauté de communes Coeur de Savoie devraient trouver place dans l'OAP de la Gare.

L'OAP du Val Gelon permet la création d'un restaurant scolaire pour renforcer le pôle d'équipements existants

AXE 2 : Lutter contre l'étalement urbain

Les OAP ne concernent que des secteurs à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Toutes les OAP visent une optimisation du foncier, soit sur du foncier encore libres (OAP F. Milan, OAP Grange du Four...), soit en renouvellement urbain (OAP Croisette, OAP Gare, OAP St Maurice...).

	ilots	typologies attendues	densité moyenne sur l'OAP
OAP SANS REGLEMENT			
OAP n°1 Croisette/Grangette	A	logements collectifs	48 log/ha (densité nette, y compris espaces publics, équipements et voirie)
	C	logements collectifs	
	D	logements intérmédiaires/individuels groupés/ individuels	
	E	logements intérmédiaires/individuels groupés	
OAP n°2 Gare	F	logements collectifs/ logements intermédiaires	110 log/ha
	G	logements collectifs/ logements intermédiaires	
	G'	logements collectifs	
OAP SECTORIELLES			
OAP n°3 Grange du four		logements intérmédiaires/individuels groupés/ individuels	30 log/ ha
OAP n°4 Gelon		parc du GELON	espace de loisirs et
OAP n°6 F. Milan		logements intérmédiaires/individuels groupés	25 log/ha
OAP n°7 St Maurice		logements intérmédiaires/collectifs/individuels groupés	40 log/ha

Les densités attendues dans les secteurs d'OAP vont bien dans le sens de lutter contre l'étalement urbain.

NB/ ces densités sont données en nombre de logements par hectare. Elles sont donc indicatives : le nombre précis de logements sur les opérations n'étant connu qu'au moment du dépôt de PC, selon la granulométrie et répartition des typologies de logements.

AXE 3 : Aspirer a une approche plus durable

Les OAP s'inscrivent dans cet axe :
- Car elles ne concernent aucun secteur de réservoir de biodiversité ou corridor écologique identifié
- Car elles prévoient des espaces végétalisés de cœur d'îlot, ou espaces d'agréments commun, des aménagements paysagers qui vont contribuer à renforcer les connexions dans les zones urbaines et accroître la richesse de la biodiversité ordinaire.
- Car elles prévoient, pour les plus significatives, des orientations relatives à la préservation de la biodiversité, gestion des eaux pluviales, limitation des consommations énergétiques et gaz à effet de serre.

AXE 4: Encourager des mobilités plus douces ou mutualisées

Les OAP s'inscrivent dans cet axe :
- Pour l'OAP Parc du Gelon, le renforcement du maillage piéton est une des orientations majeures de cette OAP
- Pour l'OAP de la Grange du Four, les coupes de principes des voies nouvelles présentent des espaces pour modes doux confortables et paysagers;
- Les OAP Croisette /Grangette et Gare, sont concernées par l'axe structurant mode doux affiché dans le PADD entre le centre-ville et le lac de St Clair,
- L'OAP St Maurice prévoit également une desserte en mode doux de l'opération entre la RD 925 et l'ancien hameau de St Maurice.

AXE 5 : Préserver la vie économique

Les OAP sont peu concernées par cet axe :
- Elles n'ont pas d'effet sur l'activité agricole : elles ne concernent aucun secteur agricole
- Elles ne concernent aucun secteur en zones d'activités dédiées
- Elles ne concernent pas l'hypercentre dans lequel un linéaire préserve le changement de destination des commerces situés en RDC

Notons que le secteur classé en zone 1AUe fait l'objet d'une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global qui gèle pendant 5 ans après la date d'approbation du PLU, l'urbanisation de ce secteur, le temps que la collectivité finalise la programmation et les ambitions sur ce secteur.
Une fois cette servitude levée, une OAP devra être ajoutée au PLU (dans le cadre d'une procédure de modification) pour permettre le développement du tènement.

2.3. La cohérence des programmes des OAP avec les ambitions démographiques

Le code de l'urbanisme prévoit que le PLU doit dimensionner les développements urbains en lien avec l'échéance du PLU, soit 10 à 12 ans. Au delà, une révision s'impose et le projet communal sera requestionné au sein de l'équipe municipale en place.
Les OAP du PLU programment environ 320 logements sur l'ensemble des secteurs, soit plus des 2/3 des besoins pour répondre aux prévisions démographiques.

Les prévisions de constructions de logements nouveaux sont fortement encadrés par les OAP. L'offre nouvelle hors OAP sera très diffuse et limitée :

Les logements à programmer restant (environ 8/an) correspondent à une évolution au fil de l'eau du tissu urbain existant dans le rythme connu ces dernières années : division parcellaire, division de logements, renouvellement urbain dans le tissu ancien. Les parcelles libres en zone U représentent autour de 7 ha (hors zone UR en OAP, et hors OAP n°6, et hors zone U du Colombier sur laquelle est programmée une maison de retraite), elles sont diffuses, essentiellement dans les secteurs pavillonnaires, ouvertes à l'urbanisation depuis plus de 15 ans, il est attendu sur ces secteurs des constructions pavillonnaires diffuses soit une quarantaine de maisons.

TABLEAU PROGRAMME dans les secteurs à enjeux de la Rochette

		programme de logements						localisation des programmes		Consommation fonciere induite
				nombre						
	ilots	typologies attendues	densité moyenne sur l'OAP	total	dont collectifs	dont groupés/ intérmédiaires	dont individuels purs	logements hors env urbaine	logements dans l'enveloppe urbaine	logements créés en renouvellement/optimisation
OAP SANS REGLEMENT										
OAP n°1 Croisette/Grangette	A	logements collectifs	48 log/ha (densité nette, y compris espaces publics, équipements et voirie)	55 à 60	55 à 60	0	0	0	55 à 60	55 à 60
	C	logements collectifs		35 à 40	35 à 40	0	0	0	35 à 40	35 à 40
	D	logements intérmédiaires/individuels groupés/ individuels		8	0	6	2	0	8	0
	E	logements intérmédiaires/individuels groupés		20 à 25	0	21 à 16	4	0	20 à 25	0
OAP n°2 Gare	F	logements collectifs/ logements intermédiaires	110 log/ha	25 à 30	20 à 25	5	0	0	25 à 30	25 à 30
	G	logements collectifs/ logements intermédiaires		25 à 30	20 à 25	5	0	0	25 à 30	25 à 30
	G'	logements collectifs		8 à 10	8 à 10	0	0	0	8 à 10	8 à 10
OAP SECTORIELLES										
OAP n°3 Grange du four		logements intérmédiaires/individuels groupés/ individuels	30 log/ ha	90	10	70	10	0	90	0
OAP n°4 Gelon		parc du GELON	espace de loisirs et récréatif en centre-ville / Aucun logement programmé							
OAP n°6 F. Milan		logements intérmédiaires/individuels groupés	25 log/ha	8	0	8	0	0	8	0
OAP n°7 St Maurice		logements intérmédiaires/collectifs/individuels groupés	40 log/ha	20	0	20	0	0	20 à 25	20 à 25
			total	**304 à 329**					**294 à 326**	**168 à 195**
			total arrondi	**320**				**0**	**320**	

PARTIE 3. LES MOTIFS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

3.1.LES ZONES DU PLU

3.1.1 PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES DU PLU

Les zones urbaines sont les zones dites " U "

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue :
Les zones de mixités urbaines qui sont, à la Rochette, les zones :
- UA : la zone UA est la zone de la confortation de la centralité. Elle vocation a recevoir une réelle diversité des destinations et occupations des constructions nouvelles. Aucune destination, sauf celles qui seraient incompatibles avec la préservation de la qualité de vie est usages et habitants, n'est interdite. C'est la zone de l'intensité urbaine et fonctionnelle.
- UB : la zone UB est une zone d'intensité urbaine. Quelques constructions nouvelles à vocation commerciale et/ou activités existent aujourd'hui. Sans remettre en question ces usages et destinations préexistant qui doivent être confortés, le PLU limite le développement de commerces et activités en zone UB afin de recentrer la polarité de la zone UA, en centre-ville.

> Notons que le règlement graphique du PLU (pièce 4.2) fait apparaître **une zone UR :**
> - cette zone délimite les secteurs en renouvellement urbain dans le centre-ville dont les dispositions sont encadrées par des OAP, dites "OAP sans règlement".
> **La dénomination de cette zone n'a que pour finalité de délimiter les parcelles concernées. Il n'y a pas de règles écrites pour cette zone hors des dispositions prévues par l'OAP.**

Les zones à dominantes résidentielles qui sont, à la Rochette, les zones :
- UC : il s'agit des extensions pavillonnaires dans la vallée et sur les premières pentes des coteaux. Les zones UC1, situées en contact avec la centralité sont incitées à être confortées, en restant dans des formes de bâtis d'habitat pavillonnaire, alors que les zones UC2, plus éloignées, dans lesquelles l'optimisation du foncier parait moins prioritaire
- UAh : il s'agit des hameaux anciens, essentiellement sur les coteaux, présentant des morphologies de tissu vernaculaire à préserver, mais dont la vocation aujourd'hui est l'habitat

Les zones spécifiques qui sont, à la Rochette, les zones :
- UX à vocation d'équipements publics
- UE à vocation économique

Les zones à urbaniser sont les zones dites "AU "

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

A la Rochette, les zones AU sont:
- La zone1AU a , à vocation principale d'habitat
- La zone 1AUe, à vocation d'activités commerciales

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
Le PLU de la Rochette n'a pas ce type de zone.

Les zones agricoles sont les zones dites "A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent seules être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme pour les constructions existantes

Les zones A à la Rochette couvrent les secteurs ouverts à vocation agricole (culture ou prairie) dominante.

Certaines parcelles sont classées en secteur protégé de la zone A. Il s'agit des zones Ap. Ces secteurs sont inconstructibles y compris pour les constructions à usage agricole.

Les zones naturelles et forestières sont les zones dites "N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les zones N à la Rochette couvrent les secteurs boisés des coteaux, les zones à valeur paysagère remarquable, les milieux naturels ainsi que les parcs urbains dans les zones urbaines (identifiés en secteurs Nl).

3.1.2 JUSTIFICATION DES CONTOURS DES ZONES AU REGARD DU PADD

nom de la zone	type de zones		mise en oeuvre du PADD : les orientations	Justifications
UA	urbaine	zone de mixité urbaine dense	Recentrer les projets sur le centre-ville : -Prioriser l'offre de logements nouveaux par le renouvellement urbain et le développement de l'urbanisation sur les espaces encore libres à proximité du centre -Optimiser la consommation du foncier en dé-densification progressive du centre-ville aux quartiers pavillonnaires Favoriser une urbanisation dans le respect du contexte existant : -Permettre un développement un développement ou renouvellement urbain en lien ou en continuité des caractéristiques typo morphologiques préexistantes	Il s'agit de la zone qui affirme la centralité de la Rochette par le maintien et le confortement d'une typologie urbaine dense en continuité du tissu ancien existant : des volumes simples de R+2 à R+3, implantés à l'alignement des voies et espaces publics et souvent à la limite des parcelles voisines créant un front urbain continu
UAh	urbaine	zone de tissu ancien aujourd'hui résidentiel, éloigné du centre-ville (hameau)	Lutter contre l'étalement urbain : -Maintenir les limites actuelles de l'urbanisation -Contenir les hameaux dans leurs limites actuelles Favoriser une urbanisation dans le respect du contexte existant : -Permettre un développement ou renouvellement urbain en lien ou en continuité des caractéristiques typo morphologiques préexistantes	Il s'agit du tissu ancien des hameaux : cette zone est limitée aux ensembles urbanisés déjà existants, les règles d'implantation des constructions nouvelles ou extension concourent à renforcer la trame urbaine villageoise pré-existante : des habitations uni-familiales, des volumes simples
UB	urbaine	zone de mixité urbaine dense	Recentrer les projets sur le centre-ville : -Prioriser l'offre de logements nouveaux par le renouvellement urbain et le développement de l'urbanisation sur les espaces encore libres à proximité du centre -Optimiser la consommation du foncier en dé-densification progressive du centre-ville aux quartiers pavillonnaires	Il s'agit d'une zone dense qui reprend les contours des extensions du centre-ville réalisées à partir des années 1960, sous forme d'habitat collectif mais dans une morphologie urbaine différente de celle du tissu ancien : des logements collectifs implantés librement sur la parcelle, des constructions atteignant R+5 sur certains secteurs.

nom de la zone	type de zones		mise en oeuvre du PADD : les orientations	Justifications
UC	Urbaine	zone d'habitat résidentiel récent : - en extension du centre-ville dans la plaine : UC1 - sur les coteaux et/ ou plus éloignées de la centralité : UC2	<u>Recentrer les projets sur le centre-ville :</u> -Optimiser la consommation du foncier en dé-densification progressive du centre-ville aux quartiers pavillonnaires <u>Lutter contre l'étalement urbain :</u> -Maintenir les limites actuelles de l'urbanisation -Préserver de l'urbanisation les espaces encore libres éloignés du centre-ville pour les prochaines années	Il s'agit d'une zone urbaine essentiellement résidentielle de type pavillonnaire ou habitat individuel groupé. Elle comprend deux secteurs : la zone UC1 où une optimisation du foncier est recherché en restant dans des formes urbaines maximale de R+1, dans laquelle de l'habitat groupé et intermédiaire est attendu pour optimiser le foncier consommé à proximité du centre-ville; la zone UC2 recoupe les les secteurs plus éloignés du centre dans lequel le développement urbain est limité à l'optimisation des parcelles déjà bâties : les contours de la zone UC2 se limitent aux parcelles déjà bâties pour lutter contre l'étalement urbain (dents creuses notamment).
UE	Urbaine	zone monospécfique accueillant les activités économiques et les zones commerciales dédiées (UEc)	<u>Préserver l'offre économique de la commune</u> - créer des conditions favorables au maintien des activités en place sur la commune sur les zones dédiées : conditions d'accès, environnement qualitatif... <u>Préserver les commerces et services dans le centre-ville</u> - maîtriser le développement de la zone commerciale le long de la RD925 à l'existant et renforcer les liens entre le supermarché et le centre-ville commercial.	Les zones UE recouvrent les secteurs à vocation économique de la Rochette afin de préserver cette vocation. Il s'agit de zones spécifiques où les autres vocations de constructions sont strictement limitées afin de garantir la pérennisation des activités en place et/ou l'implantation de nouvelles.
UX	Urbaine	zone monospécfique accueillant les principaux équipements de la commune	<u>Recentrer les projets sur le centre-ville :</u> - conforter l'offre d'équipements (école, mairie, parcs publics....) au plus près des lieux d'animation urbaine - Anticiper les besoins en équipements et services à l'échelle du rôle de pôle local de la Rochette	Les zones UX sont les secteurs de la commune où seuls sont autorisés les équipements collectifs et les services publics afin de préserver ces équipements nécessaires à la vie de la population dans le centre-ville, au plus près des commerces et services, afin de créer des synergies entre ces polarités. Les secteurs destinés aux équipements plus excentrés sont également en zone UX pour maintenir cette vocation : château, crèche...

nom de la zone	type de zones		mise en oeuvre du PADD : les orientations	Justifications
1AUa, **1AUe**	à urbaniser	zone à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation pour une vocation dominante d'habitat ou d'activité	<u>Recentrer les projets sur le centre-ville :</u> -Optimiser la consommation du foncier en dé-densification progressive du centre-ville aux quartiers pavillonnaires <u>Préserver les commerces et services dans le centre-ville</u> - maîtriser le développement de la zone commerciale le long de la RD925 à l'existant et renforcer les liens entre le supermarché et le centre-ville commercial.	La Rochette compte 1 zone 1AUa qui nécessite la création d'équipement public, notamment de viabilisation et desserte avant d'autoriser leur développement. La zone 1AUe est à destination d'activités économique en cohérence avec le SCoT (ZACOM). Les développements doivent être pesés et maîtrisés pour créer les conditions d'une bonne inter-complémentarité avec la zone commerciale du centre-ville.
A	agricole	zone à vocation agricole	<u>Préserver l'économie agricole</u>	la zone recoupe les secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique et de leur usage agricole.
Ap	agricole protégé	zone à vocation agricole inconstructible	<u>Préserver l'économie agricole</u>	La zone recoupe également les secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique et de leur usage agricole, mais est situé dans les espaces préférentiels de développement du SCoT. Le classement en Ap permet d'interdire les constructions agricoles dans ces zones, qui <u>à long terme</u> pourraient être destinées à être ouvertes à l'urbanisation, ou les secteurs à maintenir en l'état d'espaces ouverts en raison de la préservation des paysages, ou des unités paysagères
N	naturelle et forestière	zone à vocation naturelle	<u>Protéger et renforcer la biodiversité locale</u> - Protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité - Protéger et renforcer les connexions biologiques	La zone N concerne les secteurs à protéger pour -leur qualité esthétique, paysager et/ou écologique -les secteurs d'exploitation forestière, -leur caractère d'espace naturel (ex. espaces verts en zone urbanisée) -les secteurs nécessaires pour préserver les ressources naturelles (ex. captage de la Seytaz, bords des cours d'eau) -la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues
Nl	naturelle et forestière	zone à vocation naturelle de loisirs	<u>développer et préserver les parcs urbains dans le centre-ville</u>	la zone Nl concerne les secteurs actuellement en parc dans le tissu urbain ainsi que la zone à constructibilité limitée en raison du captage où la commune souhaiterait créer un nouveau parc urbain

3.1.3 les nécessités des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Un nouveau règlement structuré autour de 3 grands axes

Entré en vigueur au 1er Janvier 2016, le décret de modernisation du contenu du PLU vise à répondre aux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU.
Le décret permet de nouvelles possibilités de traduction réglementaire du projet au travers du règlement écrit et des OAP.

Le décret confirme les principes directeurs des objectifs nationaux exprimés par les évolutions législatives successives depuis 2001 (loi SRU) :
- Préserver le cadre de vie
- Encourager l'émergence de projets,
- Intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Les objectifs :
La volonté de la modernisation du PLU est de favoriser un règlement au service des projets de territoire définis dans le PADD (il y avait eu peu d'évolution sur le contenu du règlement écrit depuis les POS) :

_Clarifier, simplifier le règlement

_Offrir plus de souplesse aux auteurs du PLU pour s'adapter aux spécificités des

territoires

_Donner plus de sens au règlement du PLU et mieux le relier au projet de territoire

Le règlement écrit du PLU révisé est rédigé sous cette version "modernisé" du Code de l'urbanisme.
Les 16 articles détaillés dans le PLU de 2005 sont regroupés dans une structure désormais thématique, en 3 grands chapitres.

Le rôle du règlement est de traduire les objectifs stratégiques définis dans le PADD.
La justification des règles édictées est donc à rapprocher des objectifs définis dans le PADD.

Pour information :
Les évolutions législatives ont modifié la structure du règlement écrit du PLU

jusqu'à 2015

EXISTANT

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ;
4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement;
6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
9° L'emprise au sol des constructions ;
10° La hauteur maximale des constructions ;
11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords;
12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement;
13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

depuis 2016

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
- Stationnement

III. Équipement et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Où puis-je construire?

Comment prendre en compte mon environnement ?

Comment je me raccorde?

Le règlement du PLU de la Rochette est donc rédigé selon ces dispositions nouvelles du code de l'urbanisme, selon ces 3 chapitres

v : autorisé **v* : autorisé sous conditions** **X : interdites**

		Zones de mixité urbaine		Si Conditions (V*)	Cohérence avec la mise en œuvre du PADD
DESTINATION	**SOUS DESTINATION**	**UA**	**UB**		
Habitation	Logement	v	v		- Recentrer les projets dans le centre-ville - Recentrer l'offre nouvelle d'habitat dans le centre-ville
	Hébergement	v	v		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*	UA : Implantation en RDC d'une construction comportant également en étage, de l'habitation ou autre destination autorisée dans la zone. UB : les constructions nouvelles sont interdites, celles existantes sont maintenues, extension et aménagement autorisés	- Préserver la vie économique : Préserver les commerces et services dans le centre-ville en zone UA. En zone UB, il s'agit de maintenir les commerces existant sans création de nouveaux commerces - Recentrer les projets dans le centre-ville tout en renforçant la polarité du centre et la complémentarité des usages : o les commerces de gros sont interdits : activités commerciales de non proximité o des logements ou autres vocations en étage des constructions nouvelles de commerces pour limiter l'étalement urbain, rapprocher les zones d'habitat des commerces… o les nouveaux commerces sont interdits en UB pour recentrer les commerces dans un périmètre lisible et identifiable, et ainsi faciliter les synergies commerciales
	Restauration	V*	V*		
	Commerces de gros	x	x		
	Activités de services	V	V*	UB : les constructions nouvelles sont interdites, celles existantes sont maintenues, extension et aménagement autorisés	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V*		
	Hébergement hôtelier et touristique	V	x		
	Cinéma	V	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	v	v		- Recentrer les projets dans le centre-ville Conforter l'offre d'équipements au plus près des lieux d'animation urbaine. Habitat, commerces de proximité, services à la population et équipements participent pleinement à renforcer la complémentarité des usages et la vitalité des zones centrales de la Rochette.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	v	v		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	v	v		
	Salles d'art et de spectacles	v	v		
	Équipements sportifs	v	v		
	Autres équipements recevant du public	v	v		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x	x		- Recentrer les projets dans le centre-ville Les exploitations agricoles et forestières sont incompatibles avec la mixité urbaine et fonctionnelle attendue en centre-ville
	Exploitation forestière	x	x		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	x	x		- Recentrer les projets dans le centre-ville : Les activités secondaires et tertiaires sont incompatibles avec la mixité urbaine et fonctionnelle attendue en centre-ville, sauf les bureaux qui peuvent trouver place dans le centre-ville
	Entrepôt	x	x		
	Bureau	v	v		
	Centre de congrès et d'exposition	x	x		

v : autorisé **v* : autorisé sous conditions** **X : interdites**

DESTINATION	SOUS DESTINATION	Zones à dominante résidentielle UAh	UC1 UC2	1AUa	Si Conditions (V*)	Cohérence avec la mise en œuvre du PADD
Habitation	Logement	v	v	V*	En 1AUa, et 1AUc autorisées à condition de réalisation sous forme d'opérations d'ensemble En 1AUa, et à condition de respecter les objectifs de mixité sociale (10% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession sociale)	UAh, UC, et 1AUc : Lutter contre l'étalement urbain : - Permettre l'optimisation des secteurs déjà bâtis, maitriser des extensions urbaines et les secteurs encore libres dans l'enveloppe urbaine - 1AUa : Recentrer l'offre nouvelle d'habitat en respectant les objectifs de mixité sociale
	Hébergement	v	v	V		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x	V*	x	En UC, les constructions nouvelles sont interdites, celles existantes sont maintenues, extension et aménagement sont autorisés	- Recentrer les projets dans le centre-ville Ces zones sont éloignées du centre-ville, il n'y a pas lieu d'y développer le commerce dans le souci de renforcer la polarité dans le centre-ville En UC, les constructions nouvelles sont interdites, celles existantes sont maintenues, extension et aménagement autorisés
	Restauration	x	V*	x		
	Commerces de gros	x	x	x		
	Activités de services	x	V*	x		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	V*	x		
	Hébergement hôtelier et touristique	x	V*	x		
	Cinéma	x	V*	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	v	v			La collectivité vise bien l'objectif de Conforter l'offre d'équipements au plus près des lieux d'animation urbaine, c'est-à-dire en centre-ville, ils ne sont néanmoins pas expressément interdit au cas où la ville aurait un projet (à plus long terme) qui ne peut trouver place au plus près de la centralité ou des petits équipements (pylône, transformateurs….)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	v	v			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	v	v			
	Salles d'art et de spectacles	v	v			
	Équipements sportifs	v	v			
	Autres équipements recevant du public	v	v			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	x	x		Préserver l'activité agricole : Les activités agricoles et forestières sont incompatibles avec ces secteurs à dominantes résidentielles, elles sont seules autorisées en zone UAh, (hameaux) proches des espaces naturels et agricoles
	Exploitation forestière	V	x	x		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	x	V*	x	En UC, les constructions nouvelles sont interdites, celles existantes sont maintenues, extension et aménagement sont autorisés	Les activités secondaires et tertiaires sont incompatibles avec ces secteurs à dominantes résidentielles En UC, les activités existantes sont maintenues, extension et aménagement autorisés
	Entrepôt	x	V*	x		
	Bureau	x	V*	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x	V*	x		

v : autorisé v* : autorisé sous conditions X : interdites

DESTINATION	SOUS DESTINATION	Zones U spécifiques UE	UEc	AUe	UX	Si Conditions (V*)	Cohérence avec la mise en œuvre du PADD
Habitation	Logement	V*	V*	Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (gel des constructions pendant 5 ans)	V*	Les constructions nouvelles sont interdites sauf si l'habitation est :intégrée ou accolée au volume d'une construction autorisée Et destinée à un usage de gardiennage, réservée à des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements implantés Et que leur sdp à destination d'habitation ne représente pas plus de 25 % de la Sdp max de 40 m2 En UE : L'aménagement et l'extension des constructions à destination d'habitat existante à la date d'approbation du PLU et régulièrement implantée est autorisée. Extension limitée à 30% de la sdp	Dans les zones UE et UX : -Préserver l'offre économique de la commune -Anticiper les besoins en équipement Les habitations sont strictement limitées pour préserver la vocation économique ou d'équipements de ces zones.
	Hébergement	x	x		x		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*		x	En UE : les nouvelles constructions relevant de la destination commerces et activités de services ne sont autorisées que si elles sont liées à une activité existante ou autorisée dans la zone. En UEc : sont autorisés les commerces et activités de services relevant de la sous-destination « Artisanat et commerces de détail », d'une sdp >300 m² (ou 200 m² de surface de vente) et dans une limite de 4500m² de sdp (ou 3000 m² de surface de vente).	- Préserver la vie économique en UE: La ZACom du SCoT définit la zone UEc (et AUe) comme une polarité de maillage territorial. La vocation commerciale est préservée dans les conditions définies dans le SCOT
	Restauration	V*	x		x		
	Commerces de gros	v	x		x		
	Activités de services	V*	x		x		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	x		x		
	Hébergement hôtelier et touristique	V*	x		x		
	Cinéma	V*	x		x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	v	v		v		En UE et UEc : la collectivité vise bien l'objectif de Conforter l'offre d'équipements au plus près des lieux d'animation urbaine, c'est-à-dire en centre-ville, ils ne sont néanmoins pas expressément interdit au cas où la ville aurait un projet (à plus long terme) qui ne peut trouver place au plus près de la centralité ou des petits équipements (pylône, transformateurs…. En Ux :-Anticiper les besoins en équipement Cette zone est réservée à cette destination.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	v	v		v		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	v	v		v		
	Salles d'art et de spectacles	v	v		v		
	Équipements sportifs	v	v		v		
	Autres équipements recevant du public	v	v		v		

v : autorisé v* : autorisé sous conditions X : interdites

DESTINATION	SOUS DESTINATION	*Zones U spécifiques* UE	UEc	AUe	UX	Si Conditions (V*)	Cohérence avec la mise en œuvre du PADD
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x	x		x		Dans les zones UE et UX : -Préserver l'offre économique de la commune -Anticiper les besoins en équipement
	Exploitation forestière	x	x		x		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	v	x		x		- En UE : Préserver l'offre économique de la commune La ZACom du SCoT définit la zone UEc (et AUe) comme une polarité de maillage territorial. La vocation commerciale est préservée dans les conditions définies dans le SCOT dans ces seules zones
	Entrepôt	v	x		x		
	Bureau	v	x		x		
	Centre de congrès et d'exposition	v	x		x		

v : autorisé v* : autorisé sous conditions X : interdites

		Zones A et N				Si Conditions (V*)	Cohérence avec la mise en œuvre du PADD
DESTINATION	**SOUS DESTINATION**	**A**	**Ap**	**N**	**Nl**		
Habitation	Logement	V*	x	V*	V*	En A et N : Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent être étendues (max +30% de l'emprise au sol, max 200m² au sol) En Nl : idem qu'en zone N avec restrictions liées au captage d'eau potable (périmètre rapproché)	- Préserver l'économie agricole - Protéger et renforcer la biodiversité - Lutter contre l'étalement urbain Les nouvelles constructions à usages d'habitations ne sont pas autorisées dans ces zones où est confortée la vocation agricole et naturelle
	Hébergement	x	x	x	x		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x	x	x	x		- Préserver l'économie agricole - Protéger et renforcer la biodiversité Les nouvelles constructions à usages de commerces et activités de services ne sont pas autorisées dans ces zones où est confortée la vocation agricole et naturelle
	Restauration	x	x	x	x		
	Commerces de gros	x	x	x	x		
	Activités de services	x	x	x	x		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	x	x	x		
	Hébergement hôtelier et touristique	x	x	x	x		
	Cinéma	x	x	x	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	x	x	x	x	En zone N, Ap et A : Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sont autorisées lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages En zone Nl, ils doivent également répondre aux restrictions liées au captage d'eau potable (périmètre rapproché)	- Préserver l'économie agricole - Protéger et renforcer la biodiversité La collectivité vise bien l'objectif de Conforter l'offre d'équipements au plus près des lieux d'animation urbaine, c'est-à-dire dans les zones urbaines, les locaux techniques sont autorisés en zone A ou N pour des équipements qui seraient incompatibles avec les zones urbaines
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*	V*	V*	V*		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x		
	Salles d'art et de spectacles	x	x	x	x		
	Équipements sportifs	x	x	x	x		
	Autres équipements recevant du public	x	x	x	x		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	x	v	x		- Préserver l'économie agricole : Permettre le maintien des sièges d'exploitation et l'installation de nouveaux Préserver de ces constructions les secteurs dont la vocation n'est pas dédiée (zone Nl) et sur lesquels le Scot prévoit à long terme le développement urbain de la Rochette : des installations agricoles si proches des habitations généreraient des conflits d'usages
	Exploitation forestière	V	x	v	x		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	x	x	x	x		- Préserver l'économie agricole - Protéger et renforcer la biodiversité Les nouvelles constructions à usages d'activités secondaires ou tertiaires ne sont pas autorisées dans ces zones où est confortée la vocation agricole et naturelle
	Entrepôt	x	x	x	x		
	Bureau	x	x	x	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x		

Volumétrie et implantations des constructions

Les hauteurs et les implantations des constructions sont différenciées par zones pour permettre une intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti ou naturel.

1. Les zones de mixités urbaines

- **En zone UA** qui correspond au centre historique; il s'agit de maintenir l'homogénéité des volumes pour préserver le caractère de la rue traditionnelle :
L'implantation des constructions est imposée à l'alignement, sur les limites séparatives pour créer un front bâti continu comme dans le tissu ancien existant. Les hauteurs définies permettent de s'harmoniser aux constructions existantes en zone UA : elles doivent s'harmoniser avec les toitures voisines si les parcelles contiguës sont déjà bâties dans une limite de 16 m au faîtage, ou 12 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse. L'emprise au sol n'est pas imposée dans ce secteur d'optimisation du foncier; les autres règles (notamment espace de pleine terre imposé cf supra) permettent de maîtriser la densité.

-En zone UB, qui correspond au tissu urbain récent du centre. La zone UB comporte des opérations d'habitat collectif de type "barres" ou "plot". Les règles de volumétrie et implantations des constructions définies visent des implantations de constructions nouvelles discontinues, en retrait de l'alignement, tout en permettant une certaine densité sur la parcelle sur ces secteurs de centralité. Les hauteurs sont instituées en harmonie avec les épannelages existants dans la zone.

Cohérence avec la mise en œuvre du PADD

Ces deux zones UA et UB, ajoutées aux secteurs des OAP sans règlement, seront les secteurs sur lesquels sont attendus les projets à dominante d'habitat collectif, pour les prochaines années, répondant aux orientations du PADD :
- Recentrer l'offre nouvelle d'habitat dans le centre-ville, répondre aux objectifs de diversification du parc de logements et aux objectifs de mixité sociale
- Favoriser une urbanisation dans le respect du contexte existant

2. Les zones à dominantes résidentielles

-En zone UAh qui correspond aux hameaux historiques, il s'agit de maintenir l'homogénéité des volumes pour préserver le caractère de la rue traditionnelle : des habitations uni-familiales, issues des anciennes fermes composées de plusieurs corps de bâtiments, implantées sur la voie de desserte. Les règles permettent de préserver ces caractéristiques urbaines et typologiques.
-En zone UC1 et UC2, ces secteurs font l'objet de règles différenciées dans cette même zone d'extension pavillonnaire de façon à instaurer une évolution du tissu urbain plus optimisante du foncier dans les secteurs de plaine, au plus près de la centralité, moindre dans les secteurs des premiers contreforts du Montraillant. Dans la zone UC1, il est attendu des formes urbaines de logements individuels densifiés (exemple habitat intermédiaire ou maison en bande) alors qu'en UC2, plus éloignée du centre-ville, de l'habitat individuel en diffus et des opérations plus denses pourront se compléter...
Ces deux secteurs permettent une adaptation de la règle aux typologies et formes urbaines attendues .
La zone 1AUa indicée a des règles qui permettent le développement de ces secteurs dans le respect des caractéristiques du tissu urbain avoisinant tout en accordant une souplesse des constructions par rapport à l'alignement et par rapport aux voisins. La hauteur maximale est limitée aux hauteurs des constructions voisines (R+1). Les opérations feront l'objet de plan d'ensemble qui devra respecter les orientations précisées dans les OAP.

Cohérence avec la mise en œuvre du PADD

Optimiser le foncier en dédensification progressive du centre-ville aux quartiers pavillonnaires.

3. Les zones Urbaines spécifiques

- Dans les zones UE, les volumes et hauteurs sont définies pour répondre aux occupations de types économiques ou commerciales (UEc). L'implantation des constructions et les emprises sont définies pour répondre aux exigences des occupations, industriels, d'entrepôt, commerciales...
Aucune règle n'est fixée pour la zone 1AUe, qui est gelée pendant 5 ans (une modification du PLU sera nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation)
- Dans la zone UX, la volumétrie et l'implantation des constructions ne sont pas réglementées pour favoriser les évolutions des équipements présents.

Cohérence avec la mise en œuvre du PADD

Préserver l'offre économique, anticiper les besoins en équipements

4. Les zones agricoles, naturelles et forestières spécifiques

- Les règles permettent la maîtrise des qualités paysagères dans **les zones A et N** par l'application de règles correspondant aux volumétries (R+1 en majorité) , aux implantions discontinues et en retrait pour les habitations déjà existantes dans ces zones. Pour les constructions à usage agricole autorisées dans la zone, les règles de volumétrie sont adaptées à leur vocation.

Cohérence avec la mise en œuvre du PADD

Préserver l'activité agricole

Ce tableau synthétise les dispositions réglementaires :

zones	Volumétrie et implantation				Cohérence avec la mise en œuvre du PADD
	Implantation par rapport aux voies :	**Implantation par rapport aux voisins :**	**Hauteur max**	**Emprise au sol**	
UA	-Imposée par rapport à l'alignement avec règle de prospect par rapport à l'alignement opposé	-Imposée sur les 2 limites séparatives si les parcelles contiguës sont bâties - Au moins sur l'une des limites dans les autres cas	16m au faitage, 12 m à l'acrotère	Non règlementée	Recentrer les projets dans le centre-ville Lutter contre l'étalement urbain Favoriser une urbanisation dans le respect du contexte environnant
UB	- recul de 5m mini (et mini 10m le long de la RD925)	- en recul : R = H/2	R+3 +éventuellement un niveau en attique (max 16m)	Max 60%	Recentrer les projets dans le centre-ville Lutter contre l'étalement urbain Favoriser une urbanisation dans le respect du contexte environnant
UAh	-Possible jusqu'à l'alignement	- au moins sur l'une des limites	9 m au faitage ou 7 m à l'acrotère	Max 40%	Favoriser une urbanisation dans le respect du contexte environnant
UC1	-- recul de 5m mini (et mini 10m le long de la RD925)	- en recul : R = H/2	9 m au faitage ou 7 m à l'acrotère	Max 30%	Lutter contre l'étalement urbain Favoriser une urbanisation dans le respect du contexte environnant
UC2	- recul de 5m mini (et mini 10m le long de la RD925)	- en recul : R = H/2	9 m au faitage ou 7 m à l'acrotère	Max 20%	Favoriser une urbanisation dans le respect du contexte environnant
1AUa	-Possible jusqu'à l'alignement	- en recul : R = H/2	9 m au faitage ou 7 m à l'acrotère	Max 40%	Recentrer les projets dans le centre-ville Lutter contre l'étalement urbain Favoriser une urbanisation dans le respect du contexte environnant
UE	- recul de 5m mini (et mini 35m le long de la RD925)	Possible en limite	12m	Non règlementée	Favoriser une urbanisation dans le respect du contexte environnant
UX	Non règlementée	non règlementée	Non règlementée	Non règlementée	Favoriser une urbanisation dans le respect du contexte environnant
A	- recul de 5m mini	- mini 8 m pour les constructions agricoles - en recul : R = H/2 pour les habitations déjà existantes	-12m pour les constructions agricoles - la hauteur de la construction existante pour les habitations déjà existantes	Extension des habitations déjà existantes limitée à 30% de l'emprise au sol à la date d'approbation dans une limite de 200m² au sol	Préserver l''économie agricole Lutter contre l'étalement urbain
N	- recul de 5m mini	- mini 8 m pour les constructions agricoles - en recul : R = H/2 pour les habitations déjà existantes	-12m pour les constructions agricoles - la hauteur de la construction existante pour les habitations déjà existantes	Extension des habitations déjà existantes limitée à 30% de l'emprise au sol à la date d'approbation dans une limite de 200m² au sol	Lutter contre l'étalement urbain

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans toutes les zones, les règles pour la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions nouvelles s'inscrivent dans une double démarche :
- de respect du site d'implantation : elles doivent être composées avec le bâti environnant dans le respect du site où elles s'intègrent, elles doivent être conçues de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel, elles doivent présenter des volumes simples,
Le respect de la topographie du site est attendu afin de limiter les impacts des constructions sur le site originel et limiter les mouvement de terre, le principe est que la construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Les volumes simples, en plus de présenter de meilleures performances énergétiques permettent de maintenir une cohérence des volumes dans les zones urbaines.
- de lutte contre le réchauffement climatique et contre le gaspillage des ressources : incitation à privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, à prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie, à privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie… et des énergies recyclées, orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

- **En zone UA et UAh,** afin de valoriser et maintenir le caractère patrimonial du centre et des hameaux, et de renforcer attractivité du tissu ancien, le PLU met en place des règles plus ciblées concernant l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'harmoniser les constructions nouvelles avec le cadre bâti pré-existant.

- Dans les autres zones, les règles concernant l'aspect extérieur sont assez souples et rédigées de manière à encadrer :
-Les pentes de toit, pour assurer une cohérence des toitures sur la communes.
-Les façades, tous types de parements sont autorisés dans ces zones où l'architecture est assez hétérogène. La volonté est de chercher une harmonie de couleur et de volumes sur une même constructions et d'interdire les pastiches et constructions interdites dans la région ainsi que les constructions qui ne présenteraient pas un aspect fini.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Selon les typologies du tissu urbain, plus ou moins dense, ou en fonction des activités présentes, le règlement du PLU met en place des dispositions qui visent à maintenir une végétalisation de l'espace différenciée et proportionnée aux enjeux.

Le traitement des clôtures est encadré pour l'harmonisation à l'échelle de la commune. Les haies végétales sont encouragées, notamment plantées d'essences variées et permettant le passage de la petite faune dans un soucis de préserver la biodiversité et la nature en ville.

Cohérence avec la mise en œuvre du PADD
- Favoriser une urbanisation dans le respect du contexte existant
- Limiter la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre
- Accroître la richesse de la nature ordinaire
- Protéger et renforcer les connexions biologiques
- Accroître la richesse de la nature ordinaire

	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords			Cohérence avec la mise en œuvre du PADD
zones	**clôtures**	**Espaces végétalisés**	**Abords des constructions**	
UA	Max 1.80 m- harmonisation avec l'environnement	de pleine terre : mini 10% de la parcelle	Les coffrets de branchements électricité, téléphone, etc…. devront être encastrés discrètement dans les murs des constructions ou dans les volumes des clôtures. Les locaux techniques et de stockage divers (matériaux, déchets, conteneurs) devront être intégrés au mieux dans l'environnement paysager bâti par le biais d'un traitement colorimétrique adapté, d'une intégration aux dispositifs de clôture, d'un écran de verdure…	Protéger et renforcer la biodiversité locale Protéger et renforcer les connexions biologiques Accroitre la richesse de la nature ordinaire
UB	Max 1.80 m, haies végétales diversifiées de préférence Perméables à la faune	de pleine terre : mini 30% de la parcelle		
UAh	Max 1.80 m, haies végétales diversifiées de préférence Perméables à la faune	de pleine terre : mini 20% de la parcelle		
UC1	Max 1.80 m, haies végétales diversifiées de préférence Perméables à la faune	de pleine terre : mini 20% de la parcelle		
UC2	Max 1.80 m, haies végétales diversifiées de préférence Perméables à la faune	de pleine terre : mini 30% de la parcelle		
1AUa	Max 1.80 m, haies végétales diversifiées de préférence Perméables à la faune	- de pleine terre : mini 30% de l'opération d'aménagement - être traités en espace d'agrément paysager avec plantations mixtes (arbres, arbustes...) d'essences végétales variées locales		
UE	Max 1.80 m, haies végétales diversifiées de préférence doublé d'une grille ou grillage ou d'un muret d'une hauteur maximum de 40cm + grillage	20% de la parcelle dont 10% de pleine terre Les espaces non bâtis doivent être traités en espace d'agrément paysager intégrant des plantations mixtes (arbres, arbustes...) d'essences locales		
UX	Non réglementée	Les espaces non bâtis doivent être traités en espace d'agrément paysager intégrant des plantations mixtes (arbres, arbustes...) d'essences locales.		
A N	Max 1.80 m- harmonisation avec l'environnement	Les espaces non bâtis doivent être traités en espace d'agrément paysager intégrant des plantations mixtes (arbres, arbustes...) d'essences locales.		

Stationnements

Les problématiques de stationnement sont différentes entre :

- les zones centrales de mixité urbaine
- les zones résidentielles
- les zones d'accueil d'activités économiques et d'équipements

Les règles sur le stationnement imposent que le stationnement de chaque opération doit être géré à la parcelle. Il est rappelé dans chaque zone que la législation prévoit de ne pas imposer plus d'une place de stationnement pour les logements sociaux.
Les règles résultent d'un juste équilibre entre les réalités des besoins des ménages, dans cette commune sans transports en commun, et le souci de ne pas mobiliser trop de foncier pour cet usage spécifique, particulièrement dans les secteurs les plus denses.

Spécifiquement, les règles sont définies en fonction du contexte :
- Dans les zones centrales, où les parcelles issues du découpage parcellaire ancien sont exiguës, et où une offre stationnement public existe, où la volonté est de créer des logements diversifiés dans leur typologie, les règles sont définies en fonction de la taille des logements.
- Dans les zones résidentielles, en fonction du nombre de logements
- Dans les zones d'accueil économiques, en fonction de la surface des activités
- Dans la zone commerciale, les stationnements en surface sont limités pour des raisons de qualité paysagère et d'optimisation de l'occupation du sol

Des places visiteurs sont prévues pour les opérations regroupant plusieurs logements, ainsi que des places pour les stationnements des cycles.

Ce tableau synthétise les dispositions réglementaires :

zones	stationnement	Cohérence avec la mise en œuvre du PADD
UA	HABITATION : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement et 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les opérations de plusieurs logements COMMERCES ET SERVICES : 1 place par cellule commerciale HEBERGEMENT HOTELIER OU TOURISTIQUE : 1 place pour 30m² de sdp BUREAU : 1 place pour 30m² de sdp Stationnement des cycles imposé pour l'habitation et bureau	Recentrer les projets dans le centre-ville Repenser la place et l'usage de la voiture
UB	HABITATION : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement et 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les opérations de plusieurs logements BUREAU : 1 place pour 30m² de sdp Stationnement des cycles imposé pour l'habitation et bureau	Recentrer les projets dans le centre-ville Repenser la place et l'usage de la voiture
UAh, UC1et2,	HABITATION : 2 places par logement minimum, et 1 place visiteur par tranche de 4 logements	Repenser la place et l'usage de la voiture
1AUa	HABITATION : 2 places de stationnement par logement dont une sera couverte. Pour les opérations d'ensemble comportant plus de 6 logements, il sera réalisé, en outre, 1 place visiteur par tranche de 3 logements. Stationnement des cycles imposé pour l'habitation si construction regroupe au moins 2 logements	Repenser la place et l'usage de la voiture
UE	COMMERCES ET SERVICES : 1 place pour 20m² de surface de vente En UEc, les places de stationnement en surface sont limitées à 100 places maximum cumulées sur l'ensemble de la zone : des places de stationnements supplémentaires doivent être aménagées en infra ou superstructure. ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES : 1 place pour 20m² de surface de plancher pour la sous-destination bureaux 1 place pour 40m² de surface de plancher pour la sous-destination industrie 1 place pour 60m² de surface de plancher pour la sous-destination entrepôt HABITATION : une place par logement	Repenser la place et l'usage de la voiture
UX	Le nombre n'est pas règlementé, les espaces de stationnement pour les équipements peuvent être mutualisés avec les emplacements sur les espaces publics	
A	Le nombre n'est pas règlementé	
N		

Équipements et réseaux

Desserte viaire, réseaux (eau potable, eaux usées, communications...)

Dans toutes les zones, le PLU prévoit que la desserte des constructions se fasse par un accès à la voie publique ou privée. L'accès des véhicules doit présenter le moins d'impact possible par rapport à la topographie afin de limiter les mouvements de terrain et imperméabilisation des sols.
Les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau d'eau potable et d'assainissement.

zones	Equipements et réseaux						Cohérence avec la mise en œuvre du PADD
	Desserte viaire	**Eau potable**	**Eaux pluviales**	**Eaux usées**	**Déchets**	**Réseaux cablés**	
UA	Raccordement de la parcelle au réseau public obligatoire	Raccordement obligatoire	- limiter l'imperméabilisation des sols - assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement Seul l'excès de ruissellement pourra être accepté dans le réseau public	Raccordement obligatoire au réseau collectif	1 local ou 1 aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers imposé. Pour les opérations de plus de 6 logements, on privilégiera une gestion des déchets en point de regroupement pour les ordures ménagères avec un traitement paysager adapté.	Le raccordement en souterrain jusqu'à la limite du domaine public. Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.	Protéger la ressource en eau Limiter les nuisances et les risques
UB	Raccordement de la parcelle au réseau public obligatoire Doit présenter le moins d'impact dans la topographie possible	Raccordement obligatoire	- limiter l'imperméabilisation des sols - assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement Seul l'excès de ruissellement pourra être accepté dans le réseau public	Raccordement obligatoire au réseau collectif	1 local ou 1 aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers imposé. Pour les opérations de plus de 6 logements, on privilégiera une gestion des déchets en point de regroupement pour les ordures ménagères avec un traitement paysager adapté.	Le raccordement en souterrain jusqu'à la limite du domaine public. Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.	
UAh, UC1et2,	Doit présenter le moins d'impact dans la topographie possible Doit éviter de diriger les eaux de ruissellement sur la voie publique	Raccordement obligatoire	- limiter l'imperméabilisation des sols - assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement Seul l'excès de ruissellement pourra être accepté dans le réseau public	Raccordement obligatoire au réseau collectif. Pour les seuls secteurs non desservis repérés sur le règlement graphique en UAh(ANC), des dispositifs d'assainissement autonome seront mis en place.	1 local ou 1 aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers imposé. Pour les opérations de plus de 6 logements, on privilégiera une gestion des déchets en point de regroupement pour les ordures ménagères avec un traitement paysager adapté.	Le raccordement en souterrain jusqu'à la limite du domaine public. Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.	
1AUa	Raccordement de l'opération au réseau public obligatoire	Raccordement obligatoire	- limiter l'imperméabilisation des sols - assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement Seul l'excès de ruissellement pourra être accepté dans le réseau public	Raccordement obligatoire au réseau collectif	1 local ou 1 aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers imposé. Pour les opérations de plus de 6 logements, on privilégiera une gestion des déchets en point de regroupement pour les ordures ménagères avec un traitement paysager adapté.	Le raccordement en souterrain jusqu'à la limite du domaine public. Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.	
UE	Raccordement de la parcelle au réseau public obligatoire	Raccordement obligatoire	- limiter l'imperméabilisation des sols - assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement Seul l'excès de ruissellement pourra être accepté dans le réseau public	Raccordement obligatoire au réseau collectif	- lieux de stockage des déchets seront intégrés aux bâtiments. - locaux annexes sous conditions et dimensionnés en fonction du type de déchets produits et du système de collecte.	Le raccordement en souterrain jusqu'à la limite du domaine public. Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.	

UX	Raccordement de la parcelle au réseau public obligatoire	Raccordement obligatoire	- limiter l'imperméabilisation des sols - assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement Seul l'excès de ruissellement pourra être accepté dans le réseau public	Raccordement obligatoire au réseau collectif	- lieux de stockage des déchets seront intégrés aux bâtiments. - locaux annexes sous conditions et dimensionnés en fonction du type de déchets produits et du système de collecte.	Le raccordement en souterrain jusqu'à la limite du domaine public. Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.	
A	Raccordement de la parcelle au réseau public obligatoire	Raccordement obligatoire	- limiter l'imperméabilisation des sols - assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement Seul l'excès de ruissellement pourra être accepté dans le réseau public	des dispositifs d'assainissement autonome seront être mis en place	Non règlementé	Le raccordement en souterrain jusqu'à la limite du domaine public. Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.	
N				des dispositifs d'assainissement autonome seront être mis en place		Le raccordement en souterrain jusqu'à la limite du domaine public. Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.	

Ce tableau synthétise les dispositions réglementaires :

	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords			Cohérence avec la mise en œuvre du PADD
zones	**clôtures**	**Espaces végétalisés**	**Abords des constructions**	
UA	Max 1.80 m- harmonisation avec l'environnement	de pleine terre : mini 10% de la parcelle	Les coffrets de branchements électricité, téléphone, etc…. devront être encastrés discrètement dans les murs des constructions ou dans les volumes des clôtures. Les locaux techniques et de stockage divers (matériaux, déchets, conteneurs) devront être intégrés au mieux dans l'environnement paysager bâti par le biais d'un traitement colorimétrique adapté, d'une intégration aux dispositifs de clôture, d'un écran de verdure…	Protéger et renforcer la biodiversité locale Protéger et renforcer les connexions biologiques Accroitre la richesse de la nature ordinaire
UB	Max 1.80 m, haies végétales diversifiées de préférence Perméables à la faune	de pleine terre : mini 30% de la parcelle		
UAh	Max 1.80 m, haies végétales diversifiées de préférence Perméables à la faune	de pleine terre : mini 20% de la parcelle		
UC1	Max 1.80 m, haies végétales diversifiées de préférence Perméables à la faune	de pleine terre : mini 20% de la parcelle		
UC2	Max 1.80 m, haies végétales diversifiées de préférence Perméables à la faune	de pleine terre : mini 30% de la parcelle		
1AUa	Max 1.80 m, haies végétales diversifiées de préférence Perméables à la faune	- de pleine terre : mini 30% de l'opération d'aménagement - être traités en espace d'agrément paysager avec plantations mixtes (arbres, arbustes...) d'essences végétales variées locales		
UE	Max 1.80 m, haies végétales diversifiées de préférence doublé d'une grille ou grillage ou d'un muret d'une hauteur maximum de 40cm + grillage	20% de la parcelle dont 10% de pleine terre Les espaces non bâtis doivent être traités en espace d'agrément paysager intégrant des plantations mixtes (arbres, arbustes...) d'essences locales		
UX	Non réglementée	Les espaces non bâtis doivent être traités en espace d'agrément paysager intégrant des plantations mixtes (arbres, arbustes...) d'essences locales.		
A N	Max 1.80 m- harmonisation avec l'environnement	Les espaces non bâtis doivent être traités en espace d'agrément paysager intégrant des plantations mixtes (arbres, arbustes...) d'essences locales.		

3.2 ÉVOLUTION AVANT / APRES DES ZONES

3.2.1 LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Dans le PLU de 2005, sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ainsi que les secteurs repérés dans le schéma directeur d'assainissement et la carte d'aptitude des sols dans lesquels les filières d'assainissement individuel sont autorisées.

Le PLU révisé classe également en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

En raison des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et un dimensionnement du gisement du PLU adapté aux prévisions démographiques des 10 à 12 ans d'application du PLU, le contour des zones U se limitent à l'enveloppe urbaine existante. Certains secteurs, libres de constructions, sont maintenus en zone naturelle ou agricole pour les prochaines années d'échéance du présent PLU. Se reposera la question de leur ouverture à l'urbanisation lors de la prochaine révision du document d'urbanisme.

A noter également, que les secteurs déjà urbanisés, non desservis par le réseau d'assainissement collectif (pour lesquels les filières d'assainissement individuel sont autorisées) sont inscrits en zone U dans le PLU révisé pour les anciens hameaux formant un ensemble constitué homogène. C'est le cas des seuls hameaux des reliefs de Montraillant
La zone U se limite au plus près des constructions existantes afin de préserver ces secteurs sans assainissement d'un développement urbain important afin de préserver et gérer la ressource en eau. Certaines constructions isolées sont donc sorties de la zone U pour être classées en zone A ou N.

La zone UA

Le PLU de 2005 définissait en zone UA les secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens (centres anciens, bourgs, villages, hameaux…) de la commune et à recevoir de l'habitat (s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre) ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.
- Secteurs UAh, d'habitat ancien soumis à des modalités de traitement de façades et de réaffectation des rez-de-chaussée commerciaux
- Secteurs UAz soumis en tout ou partie à des risques naturels
- Secteurs UAa : des secteurs remarquables comportant des compositions et éléments architecturaux spécifiques liés au quartier

PLU révisé maintient une zone UA qui correspond au tissu ancien de la Rochette : le centre-ville, les hameaux isolés et les hameaux originels désormais intégrés à l'enveloppe urbaine.

Elle comprend deux secteurs :

Le centre-ville historique de la Rochette : UA

- Zone de mixité urbaine destinée à recevoir l'ensemble des occupations et destinations des constructions compatibles avec la fonction de centralité de la commune (habitat, commerces, services, équipements....), tout en préservant les caractéristiques typomorphologiques du tissu ancien de centre-ville (volumétrie et implantation des constructions typiques des bourgs marchands)

Les hameaux : UAh

Ces secteurs sont inscrits en zone UA car essentiellement composés d'un bâti traditionnel ancien dont les caractéristiques typomorphologiques et architecturales sont à préserver. Néanmoins, dans les hameaux, les caractéristiques typomorphologiques du bâti ancien sont issues des usages agricoles et les volumétries des constructions sont différentes du centre-bourg.

Les hameaux isolés, non desservis par l'assainissement collectif sont identifiés en $UAh_{(ANC)}$

La zone UB

Le PLU de 2005 classait en zone UB les secteurs destinés à recevoir de l'habitat collectif moins dense, ainsi que des équipements, activités et services compatibles avec cette destination

PLU révisé maintient une zone UB qui correspond à une zone dense d'extension du centre-ville.
Elle reprend les constructions du centre, réalisées à partir des années 1960, sous forme d'habitat collectif mais dans une morphologie urbaine différente de celle du tissu ancien : des logements collectifs implantés librement sur la parcelle, des constructions atteignant R+5 sur certains secteurs.

Les contours de la zone UB sont simplifiés par rapport au PLU de 2005
Le PLU révisé classe dans une même zone les ensembles urbains de logements collectifs et/ou d'habitat groupé dense hors tissu ancien

Les zones UC1 et UC2

Le PLU de 2005 classait en zone UC, les secteurs destinés à recevoir de l'habitat de petit collectif, intermédiaires ou groupés de densité moyenne offrant une alternative au tout collectif ou individuel en élargissant un panel de l'offre de logements (personnes âgées, familles..).
Il classait aussi en UD les secteurs en habitat peu dense.

PLU révisé maintient une zone UC qui correspond à des secteurs essentiellement résidentiels de type pavillonnaire ou habitat individuel groupé. Elle englobe les secteurs en UD dans le PLU de 2005.

La zone UC comprend deux secteurs :
- la zone UC1 où une optimisation du foncier est recherché en restant dans des formes urbaines maximales de R+1, dans lesquelles de l'habitat groupé et intermédiaire est attendu pour optimiser le foncier consommé à proximité du centre-ville;

- la zone UC2 sont les secteurs plus éloignés du centre dans lequel le développement urbain est limité à l'optimisation des parcelles déjà bâties :
Les contours de la zone UC2 se limitent aux parcelles déjà bâties pour lutter contre l'étalement urbain. Quelques constructions nouvelles sont possible en dents creuses.

Les zones UR

Ce sont les zones qui délimitent les OAP sans règlement.
Elles ne comprennent pas de règles dans le règlement écrit : ce sont les OAP qui déterminent les prescriptions et orientations sur ces secteurs.

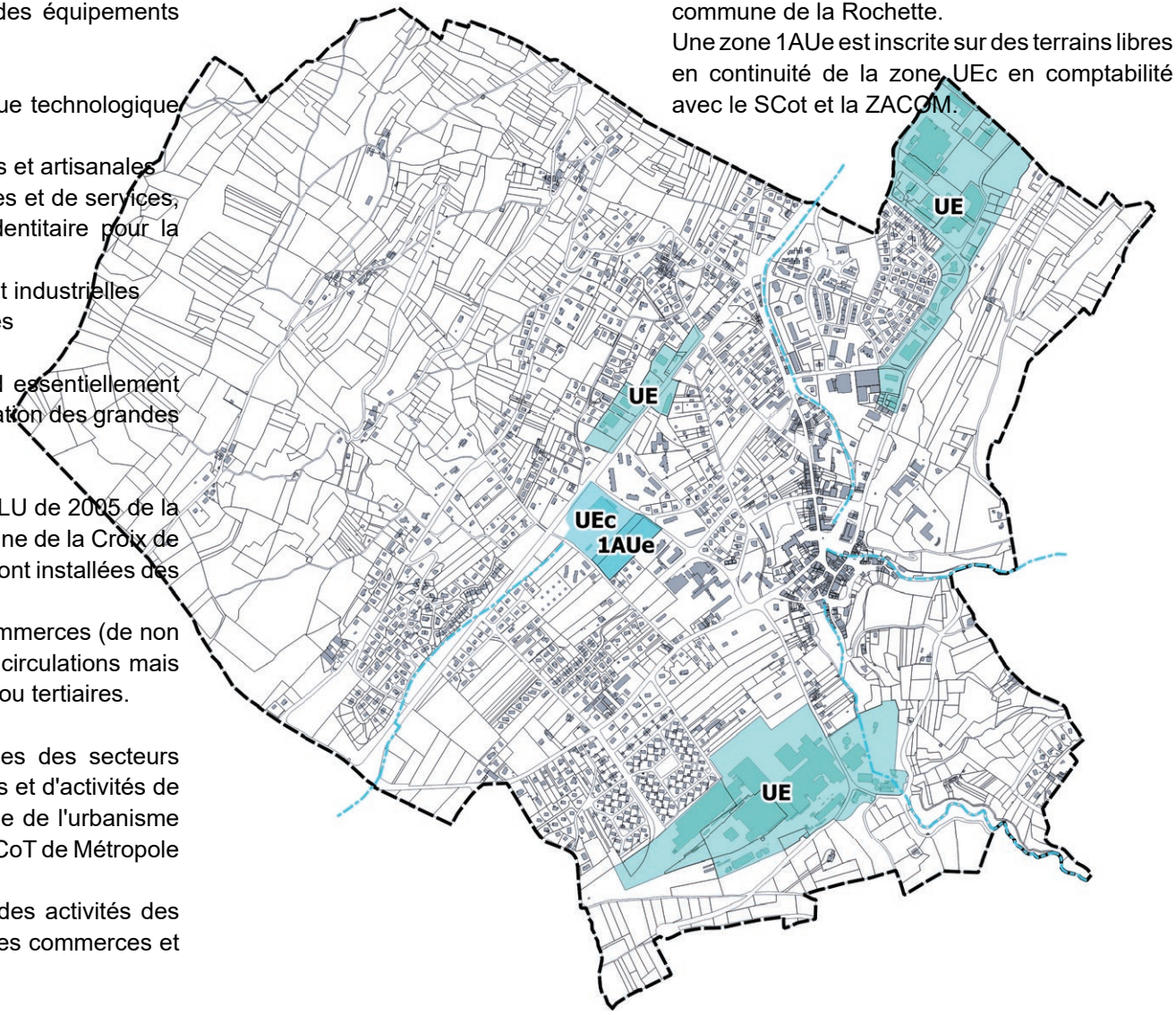
Les zones UE

Le PLU de 2005 définissait en zone UE les secteurs à vocation d'activités économiques destinés à recevoir des constructions ou installations artisanales, industrielles, techniques ou commerciales et des équipements publics et collectifs.
Différents secteurs étaient distingués :
- UEzt pour le site des cartonneries alors soumis à un risque technologique qui a depuis été levé. L'indice zt n'a plus lieu d'être.
- UE1 : secteur destiné à recevoir des activités économiques et artisanales
- UE2 : secteur destiné à recevoir des activités commerciales et de services, correspondant à des sites à forte valeur paysagère et identitaire pour la commune
- UE3 : secteur destiné à recevoir des activités artisanales et industrielles
- UE4 : secteur destiné à recevoir des activités non nuisantes

PLU révisé maintient des zones UE. Leur contour reprend essentiellement des limites des zone UE du PLU de 2005, maintenant la vocation des grandes zones d'activités de la commune :
- le site des Cartonneries
- le site de Pré Viboud, au Nord, intégrant la zone AUe du PLU de 2005 de la Cote Ravoire aujourd'hui urbanisée, s'étendant de la commune de la Croix de La Rochette jusqu'à la partie Est de rue du 11 novembre où sont installées des activités économiques.
- le long de la RD925, où sont installées des activités de commerces (de non proximité) bénéficiant de l'effet vitrine de cet axe à grande circulations mais surtout d'autres activités relevant des secteurs secondaires ou tertiaires.

Le PLU révisé distingue les zones d'activités économiques des secteurs secondaire et tertiaire (zone UE) et les zones de commerces et d'activités de services (les zones UEc), en vertu des dispositions du code de l'urbanisme modernisé (article R151-27) et des secteurs en ZACom du SCoT de Métropole Savoie.
Ainsi, les zones classées en UE sont les zones recevant des activités des secteurs secondaires ou tertiaires; la zone UEc, recevant des commerces et activités de services exclusivement.

La zone UEc, correspond à la ZACOM Pôle de maillage territorial identifiée dans le SCoT sur la commune de la Rochette.
Une zone 1AUe est inscrite sur des terrains libres en continuité de la zone UEc en comptabilité avec le SCot et la ZACOM.

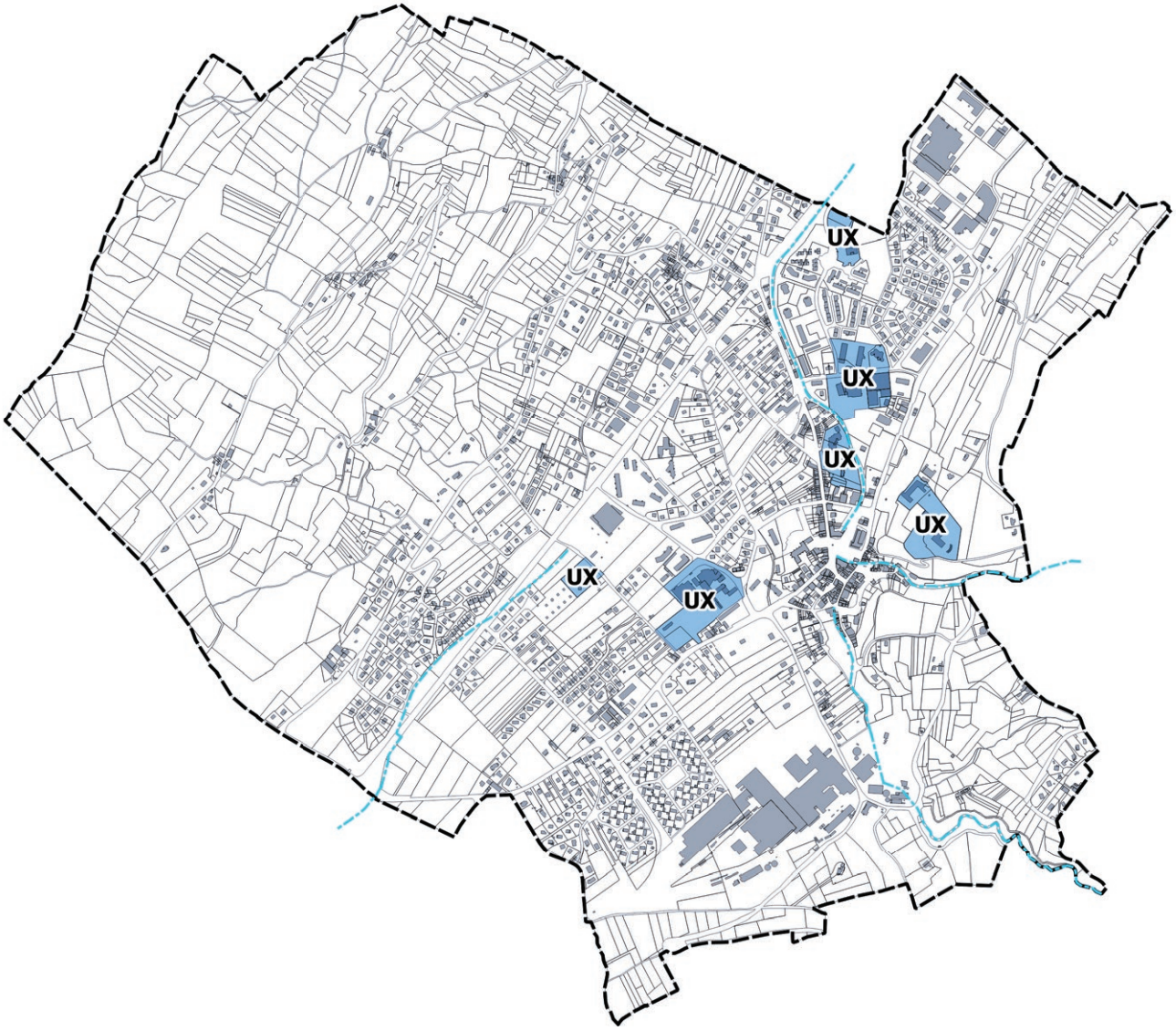


Les Zones UX :

Le PLU de 2005 définissait en zone UX, les équipements et services publics existants.
Ce secteur est destiné à recevoir des équipements publics, administratifs, scolaires, culturels, techniques, l'hébergement qui leur est lié, ainsi que les infrastructures d'intérêt général.

PLU révisé maintient des zones UX qui correspondent aux secteurs de la commune où seuls sont autorisés les équipements collectifs et les services publics afin de préserver ces équipements nécessaires à la vie de la population dans le centre-ville, au plus près des commerces et services, afin de créer des synergies entre ces polarités.

Les secteurs destinés aux équipements plus excentrés sont également en zone UX pour maintenir cette vocation : château, crèche...



Les zones 1AU "habitat"

Le PLU de 2005 définissait deux types de zones à urbaniser identifiées en :
- zones AU à long terme: ces zones représentaient une partie des extensions de villages ou hameaux sur des terrains vierges. Ces zones étaient ouvrables après une modification du PLU. Elles étaient localisées au Terret, au Petit Mont, à Montbertrand
- zones AU indicées : ces zones représentaient une partie des extensions de la ville de la Rochette. Ces zones étaient ouvrables globalement ou à l'avancement des équipements réalisés par la commune. Elle étaient localisées à Croix Rouge et à la Grange au four pour les opérations en zone AUC et à Saint Clair et Plan Terret pour les opérations en AUD.

PLU révisé maintient une zone AU mais largement revue à la baisse :
- en raison des évolutions législatives qui imposent désormais que ne peuvent être inscrites en U et AU que les terrains correspondant aux besoins des prévisions démographiques et économiques à l'échéance du PLU, soit dans les 10 à 12 prochaines années,
- en raison des orientations du PADD qui prévoient de lutter contre l'étalement urbain et de recentrer les projets sur le centre-ville.

Elle est en zone AU indicée, c'est-à dire ouverte à l'urbanisation sous conditions d'une opération d'ensemble et de la réalisation des équipements nécessaires (accès, réseau...). Elles est à vocation d'habitat.

3.2.2 LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

La zone A

La zone A couvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le périmètre de la zone A concerne :

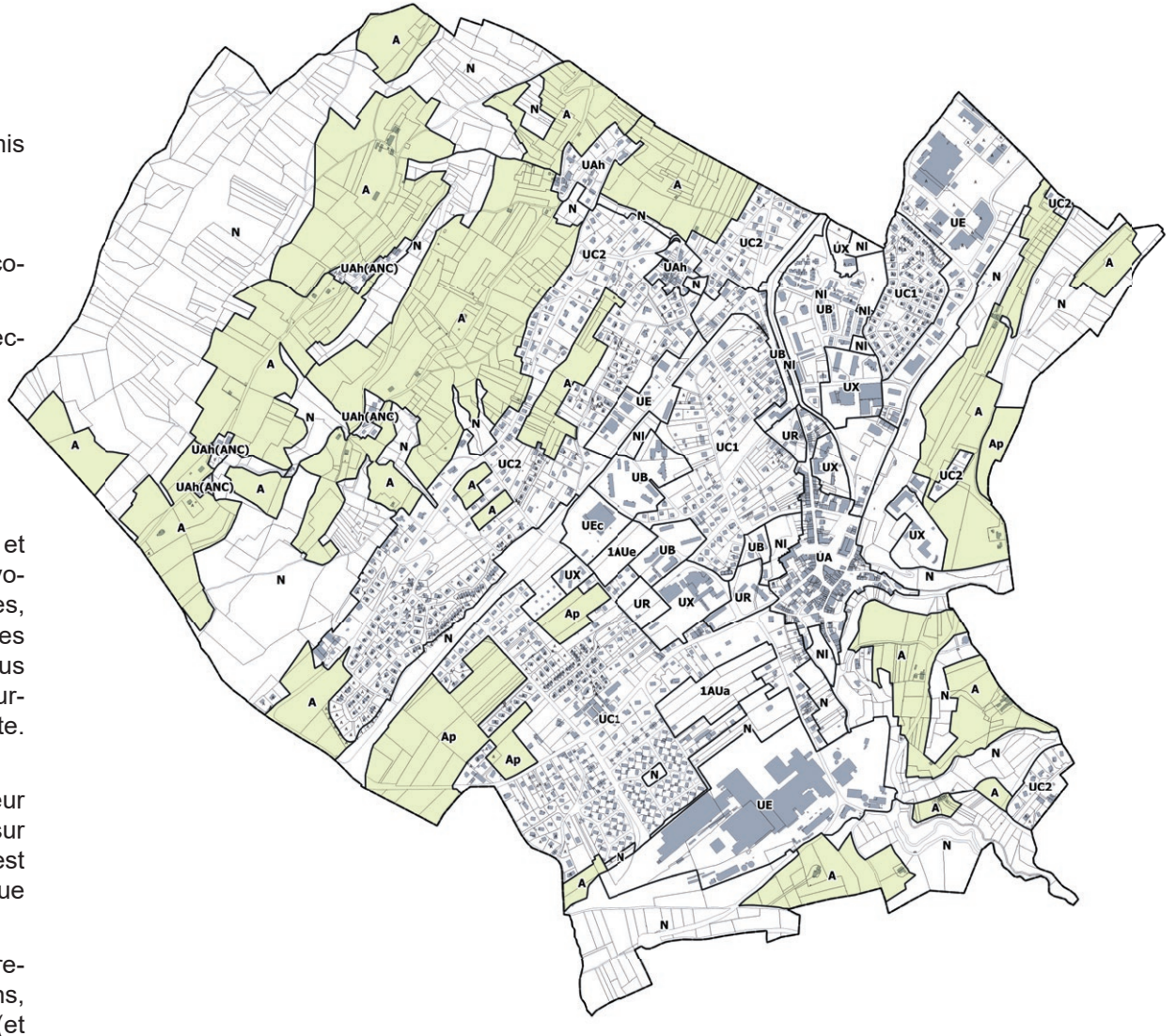
- les espaces exploités de la commune
- des espaces ouverts qui pourraient être exploités ou remis en exploitation

Le PLU de 2005 prévoyait des secteurs :

- As : zones agricoles d'entrée de communes pour leur valeur économique et paysagère : aucune constructibilité n'était possible

- Sur les versants avec une particularité : la reconquête des secteurs de vignes : les secteurs Av

- Sur les plateaux favorables à l'exploitation agricole en A et As.



Le PLU révisé distingue simplement des secteurs Ap :

- En entrée sud de la commune pour leur valeur économique et paysagère. Aucune constructibilité n'est possible, y compris à vocation agricole. Ces secteurs sont insérés dans les zones urbaines, l'installation de nouvelles exploitations agricoles à proximité des zones d'habitat ne sont pas souhaitables (conflit d'usage). A plus long terme, ces secteurs pourraient accueillir le développent urbain. Le voisinage d'une exploitation agricole serait une contrainte. Elles sont donc dédiées à la production agricole.

Une parcelle en limite d'Etable est également classée en secteur Ap. Il s'agit du plateau de Chaux qui s'étend essentiellement sur Etable, seule cette parcelle concerne la Rochette. Cette entité est protégée des constructions agricoles pour sa valeur économique et paysagère.

Le projet communal ne prévoit plus de maintenir des secteurs relatifs à la reconquête de la vigne comme un priorité. Néanmoins, si un projet de ce type se présente, le classement en zone A, (et même en zone N) est compatible avec cette vocation spécifique.

La zone N

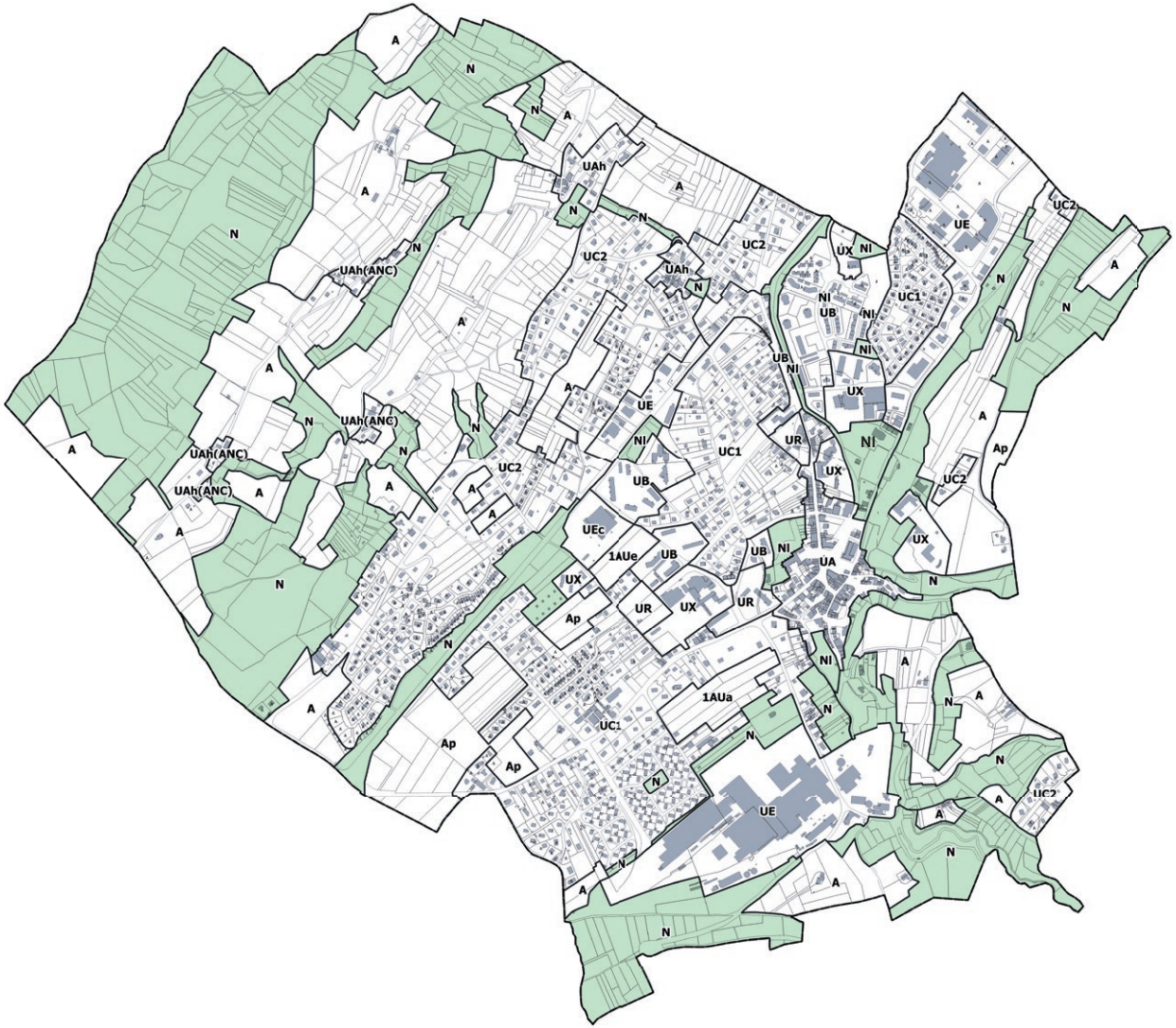
La zone N concerne les secteurs à protéger pour :

- leur qualité esthétique, paysager et/ou écologique
- les secteurs d'exploitation forestière,
- leur caractère d'espace naturel (ex. espaces verts en zone urbanisée)
- les secteurs nécessaires pour préserver les ressources naturelles (ex. captage de la Seytaz, bords des cours d'eau)
- la nécessité de prévenir les risques

A la Rochette, la zone N concerne :

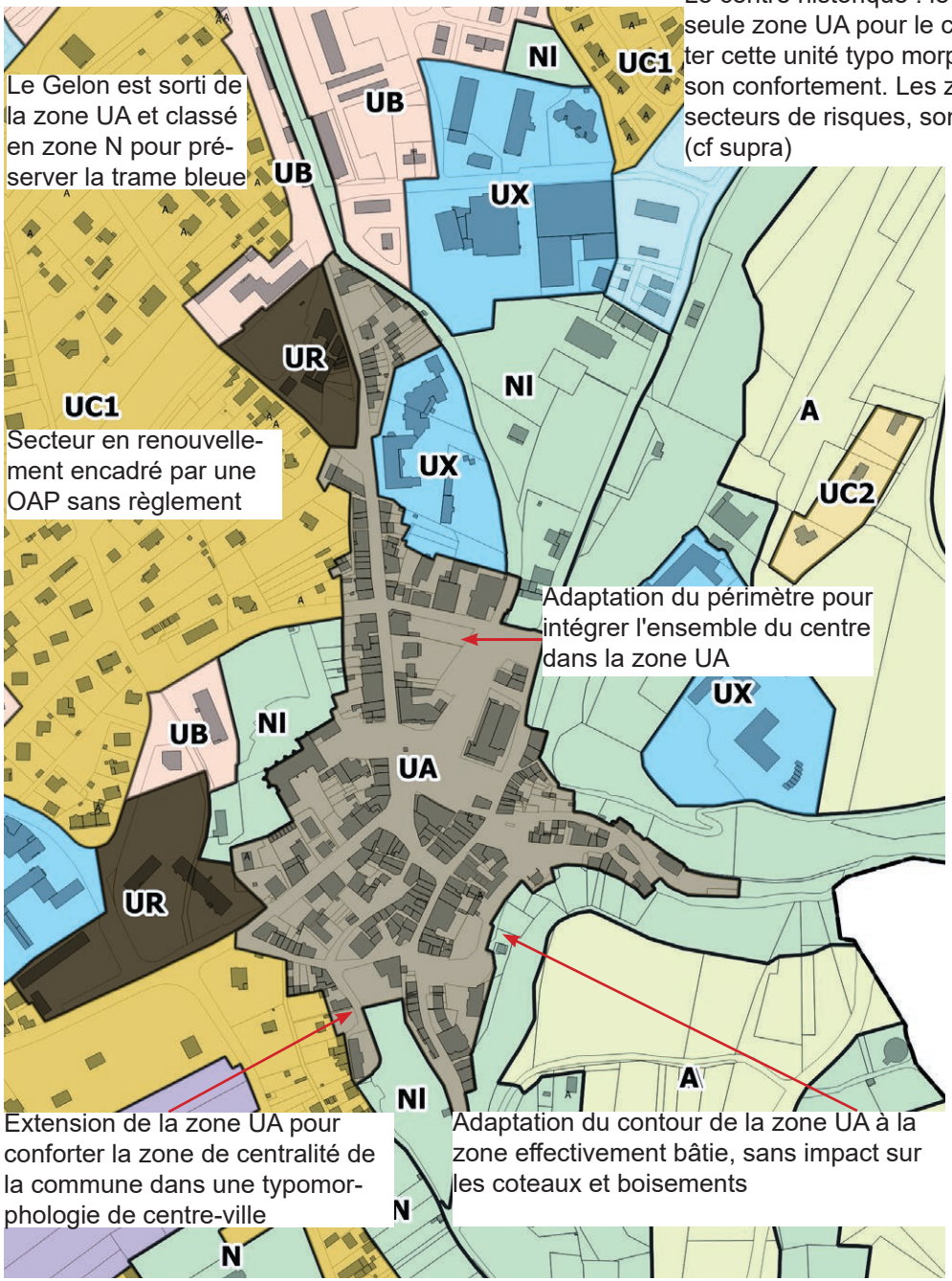
- des forêts exploitées ou non des deux versants
- les rispisylves et les abords du Gelon (sauf dans la traversée de la place Giabiconi et dans sa partie busée) et du Joudron (sauf en aval du Moulin de la Gorge)
- des espaces verts publics en zone urbaine. Un secteur spécifique est créé (Nl) pour prendre en compte les espaces à dominante de loisirs ou de détente
- des abords «naturels» de la RD 925
- les abords du captage de la Seytaz (qui ont vocation à devenir un espace à dominante de loisirs ou de détente.

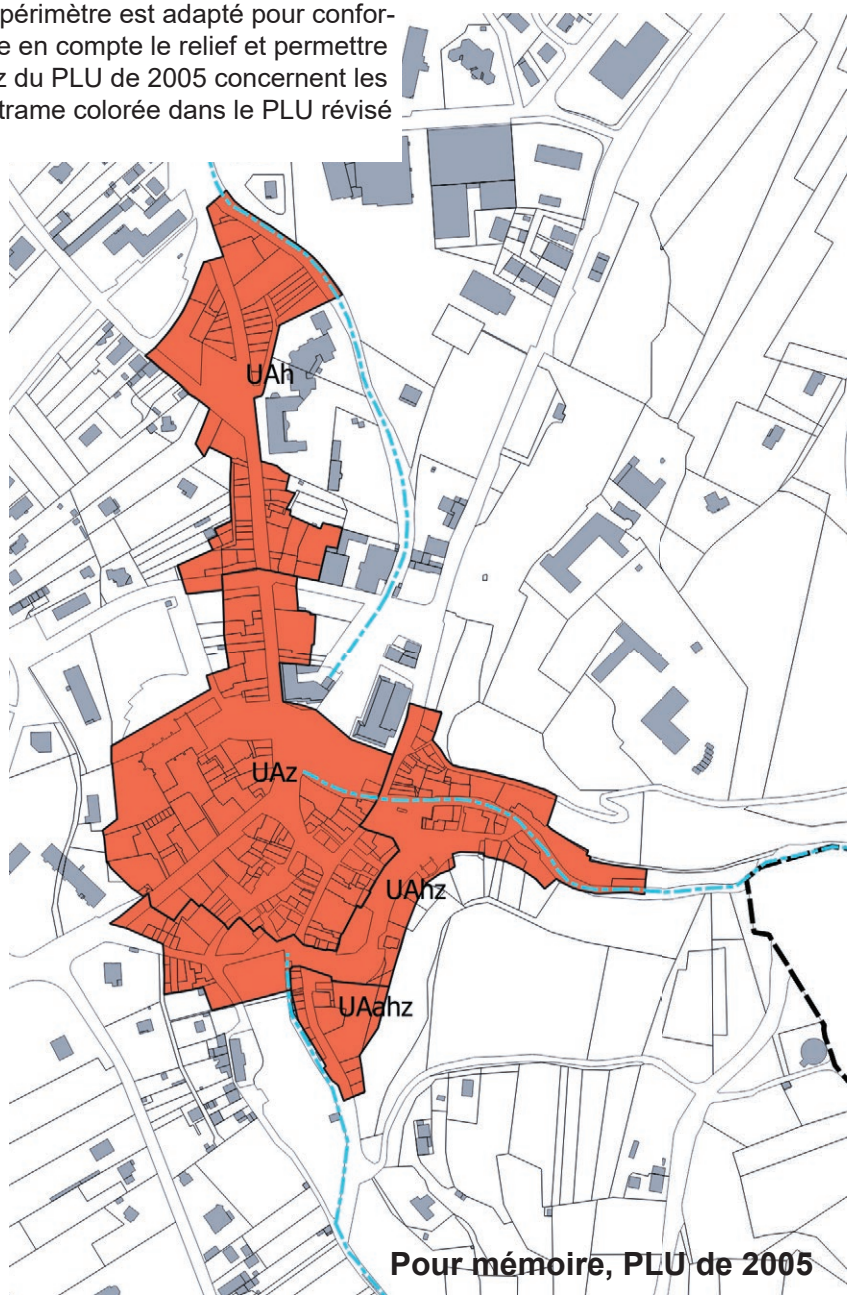
Le PLU de 2005, classait également en zone N ; les coulées vertes le long des ruisseaux, les espaces de premiers plans sous le château et les coteaux boisés. Un secteur Nf sur le sommet de Montraillant localisait des forêts exploitées et des secteurs en friche à reconquérir. Le PLU révisé, sans remettre en cause l'exploitation forestière, ne prévoit pas un classement spécifique de ces espaces.



3.2.2 ZOOM SUR L'ÉVOLUTION DU CONTOUR DES ZONES

Le centre historique : le PLU révisé simplifie le zonage en identifiant une seule zone UA pour le centre ancien. Son périmètre est adapté pour conforter cette unité typo morphologique, prendre en compte le relief et permettre son confortement. Les zones indicées en z du PLU de 2005 concernent les secteurs de risques, sont traduits par une trame colorée dans le PLU révisé (cf supra)





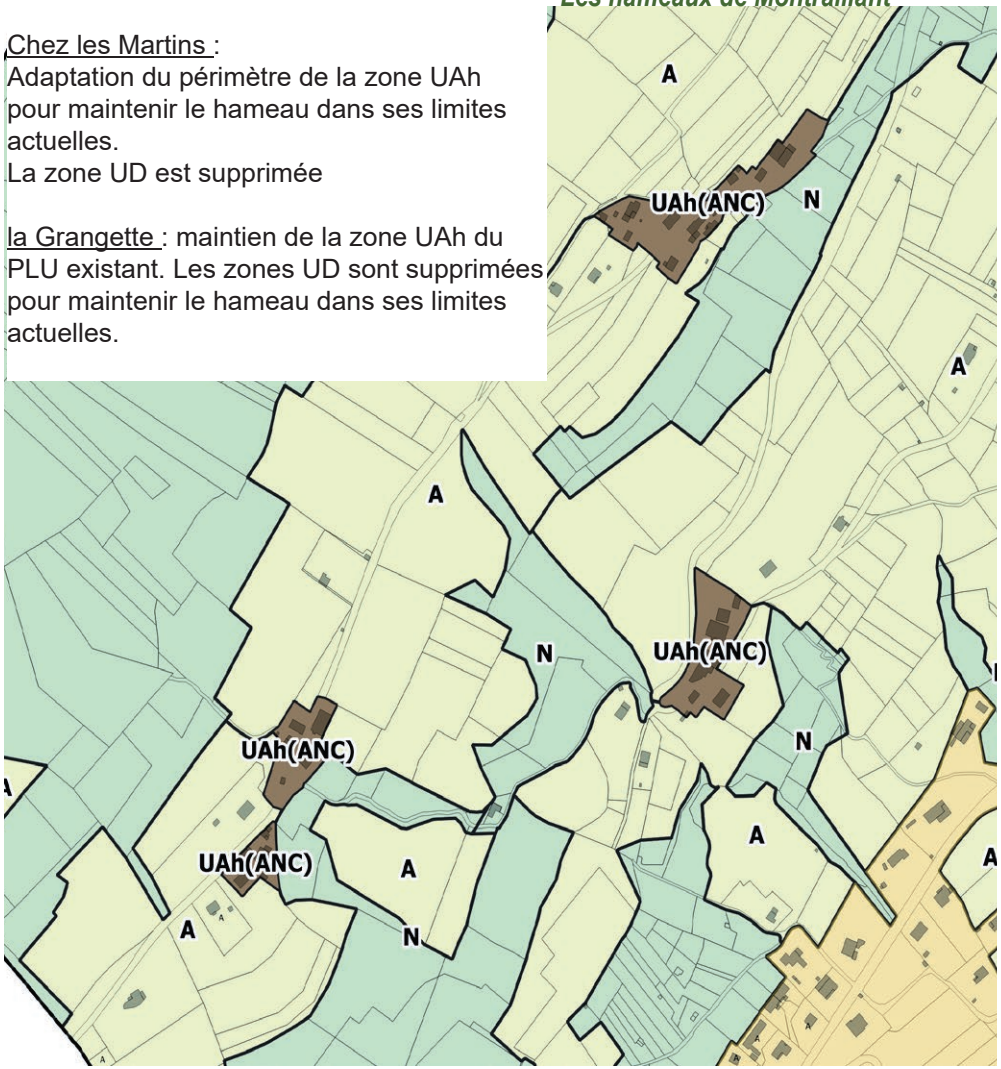
Au Mont : Adaptation du périmètre de la zone UAh pour maintenir le hameau dans ses limites actuelles.
La zone UD et la zone AU sont supprimées pour maintenir le hameau dans ses limites actuelles.

Chez les Martins :
Adaptation du périmètre de la zone UAh pour maintenir le hameau dans ses limites actuelles.
La zone UD est supprimée

la Grangette : maintien de la zone UAh du PLU existant. Les zones UD sont supprimées pour maintenir le hameau dans ses limites actuelles.

La suppression des zones UD en extension des hameaux font apparaître des constructions d'habitation qui se situent désormais en zone N ou A. Pour ces constructions, l'aménagement, la construction d'annexes et/ou une extension limitée restent autorisées pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Les hameaux de Montraillant

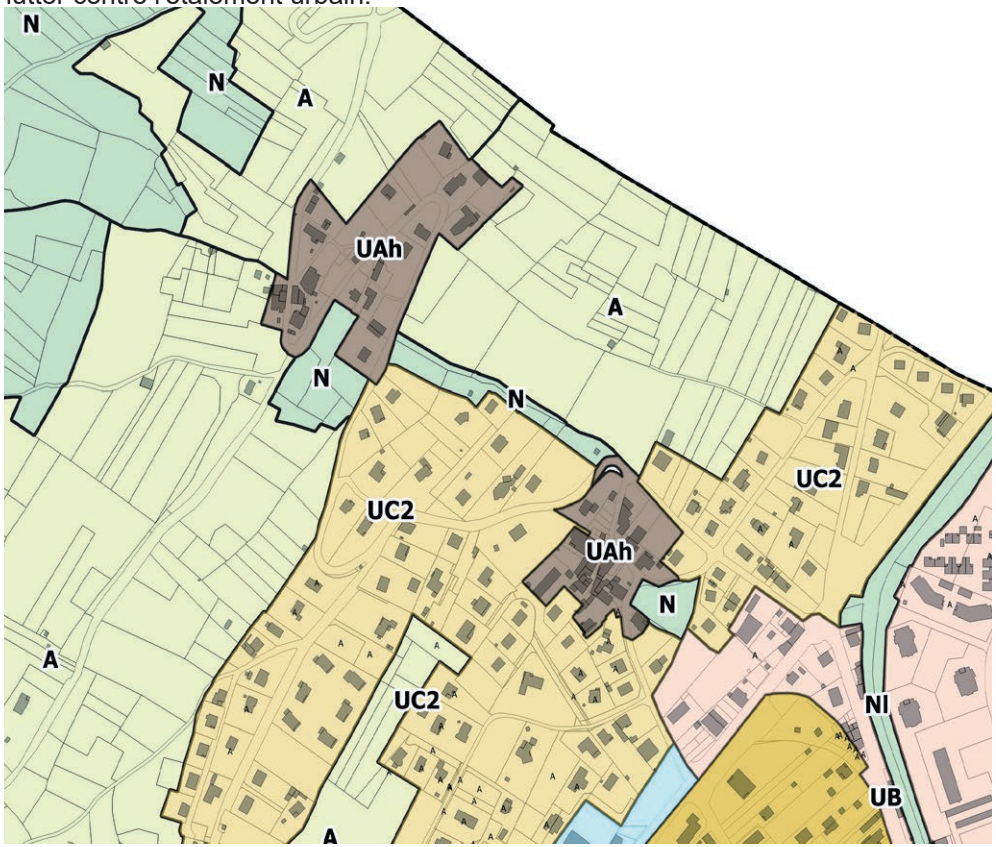


Pour mémoire, PLU de 2005

Les hameaux de Montraillant

Montbertrand :
Extension du périmètre de la zone UA, (UAh dans le présent PLU), aux secteurs en UD dans le PLU de 2005, pour imposer les caractéristiques typomorphologiques du hameau pour les rares constructions encore possibles dans l'enveloppe du hameau

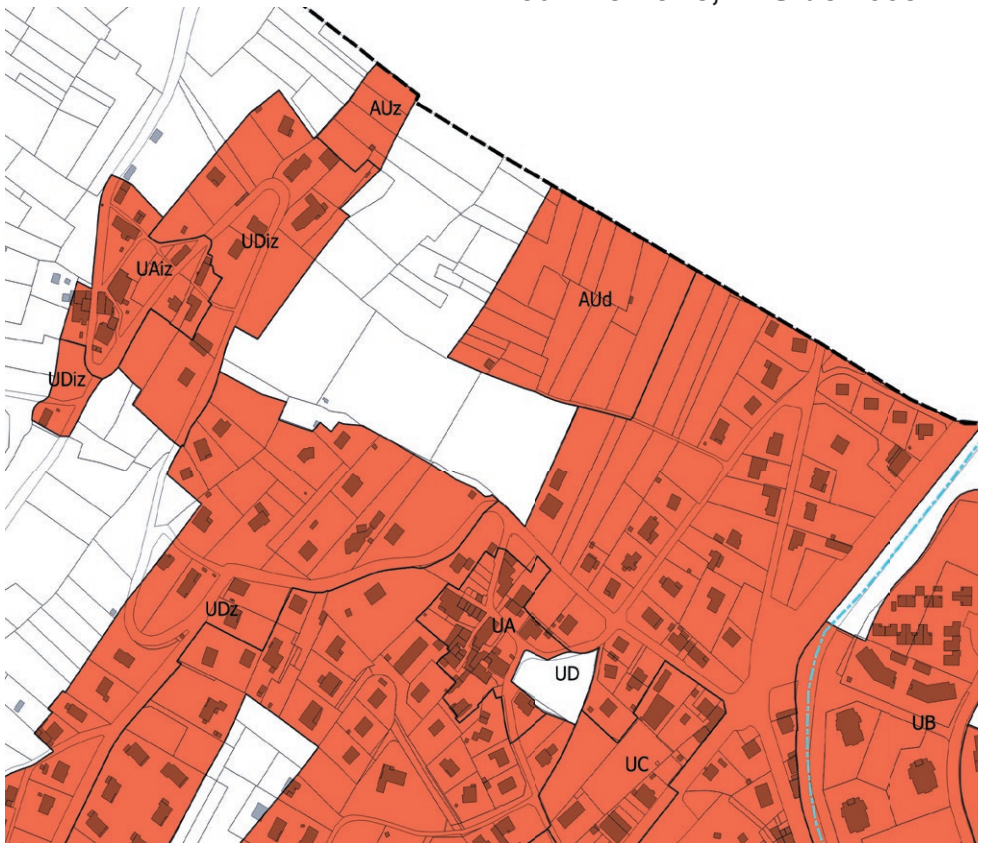
La zone AU en extension est supprimée, idem pour la zone UD en extension, pour lutter contre l'étalement urbain.

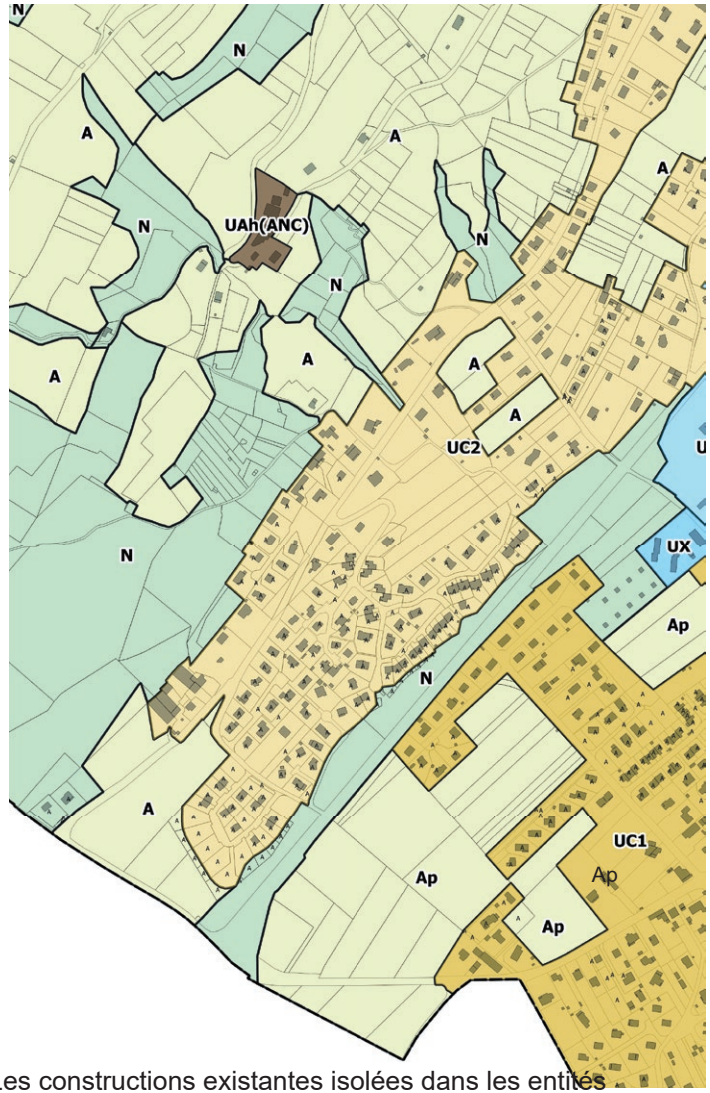


Saint Maurice
La zone UAh est reprise dans le PLU révisé avec une adaptation du périmètre pour inclure les fonds de parcelles des bâtis anciens.

A noter également la suppression de la zone AUd pour préserver les surfaces agricoles et lutter contre l'étalement urbain

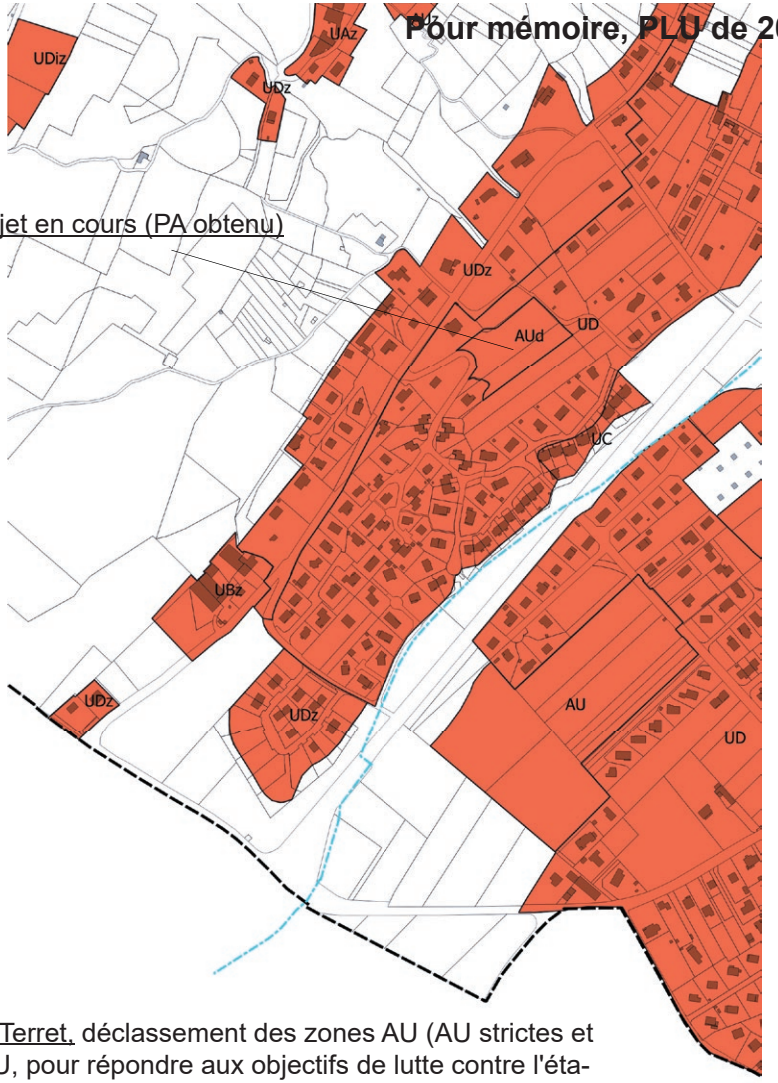
Pour mémoire, PLU de 2005





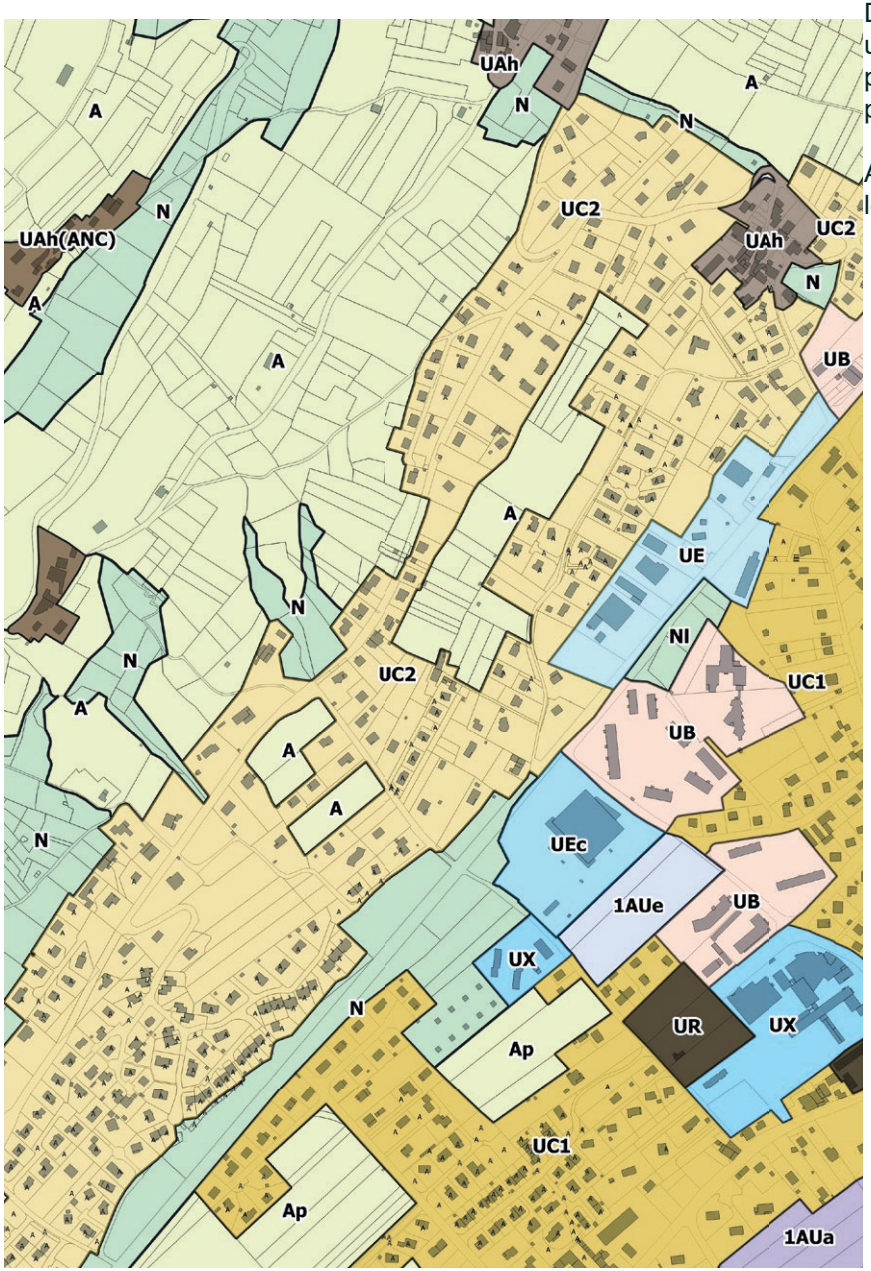
Les constructions existantes isolées dans les entités agricoles et Naturelles sont classées en A ou N : leur évolution, extension et création d'annexe sont autorisées dans les limites fixées par le règlement écrit.

Pour mémoire, PLU de 2005



Projet en cours (PA obtenu)

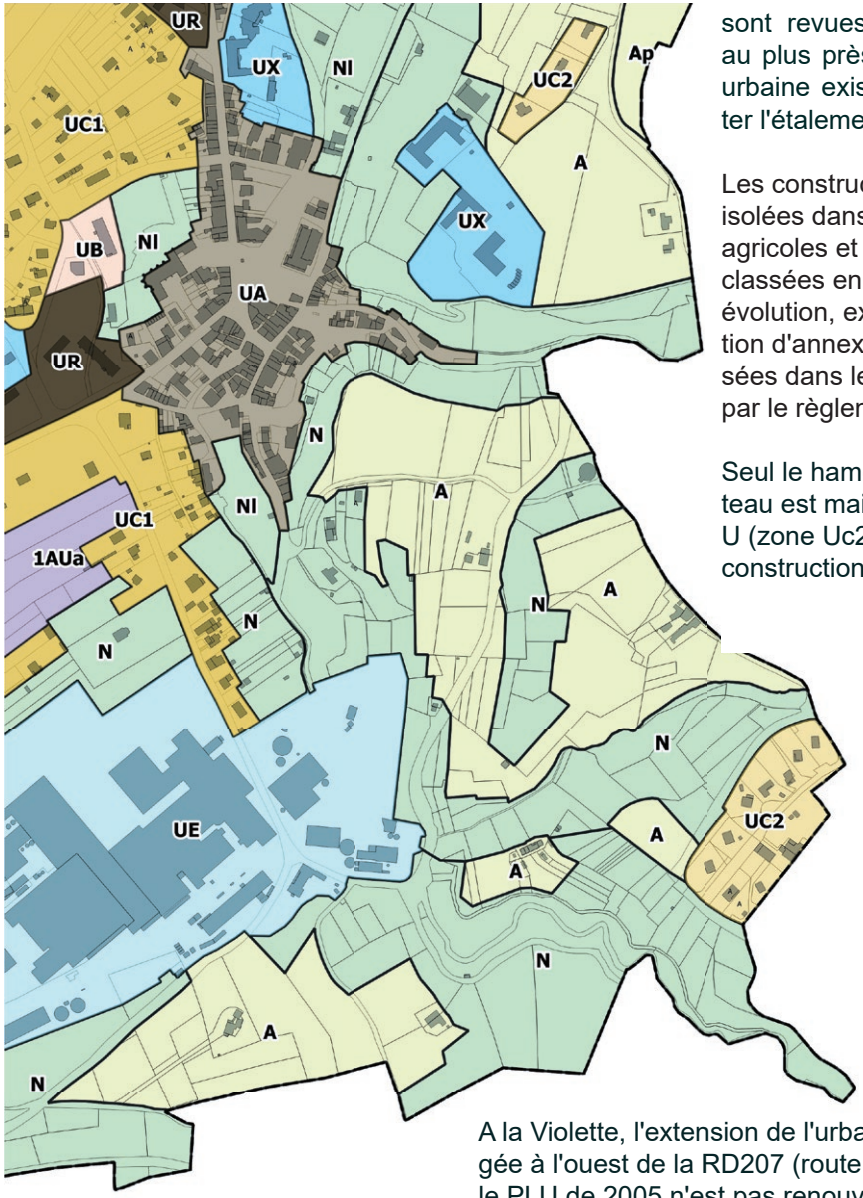
Au Terret, déclassement des zones AU (AU strictes et 1AU, pour répondre aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain. Maintien de la vocation agricole pour l'échéance du PLU révisé (10 à 12 ans).
Sur les premiers reliefs de Montraillant, et en entrée sud, les limites de la zone urbaine sont revues pour s'adapter au plus près de l'enveloppe urbaine existante.



Dans le PLU révisé, les limites de la zone urbaine sont revues pour s'adapter au plus près de l'enveloppe urbaine existante, pour limiter l'étalement urbain.

A l'Ouest du Bd de Plan Ravier, les terrains les plus en pente sont en zone N ou A.

Pour mémoire, PLU de 2005



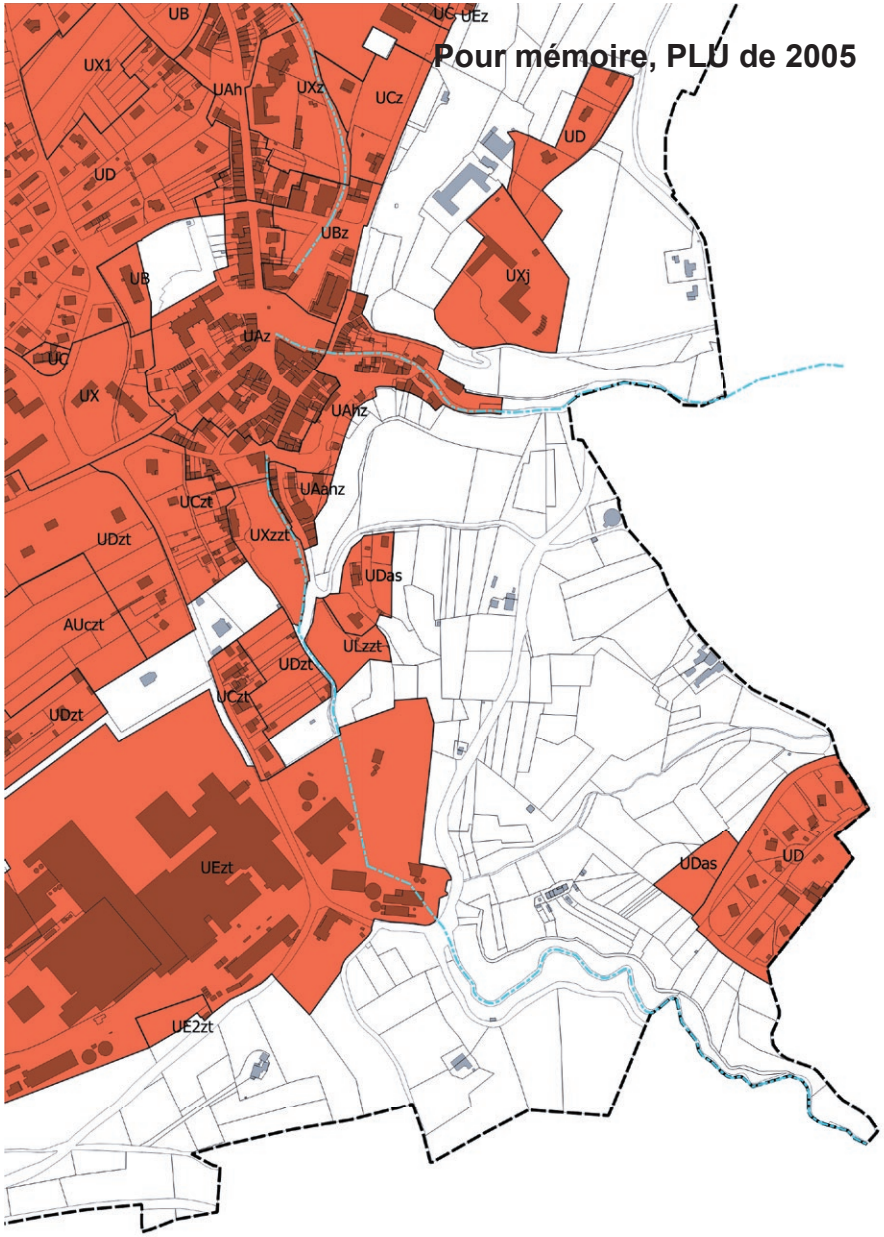
Dans le PLU révisé, les limites de la zone urbaine sont revues pour s'adapter au plus près de l'enveloppe urbaine existante, pour limiter l'étalement urbain.

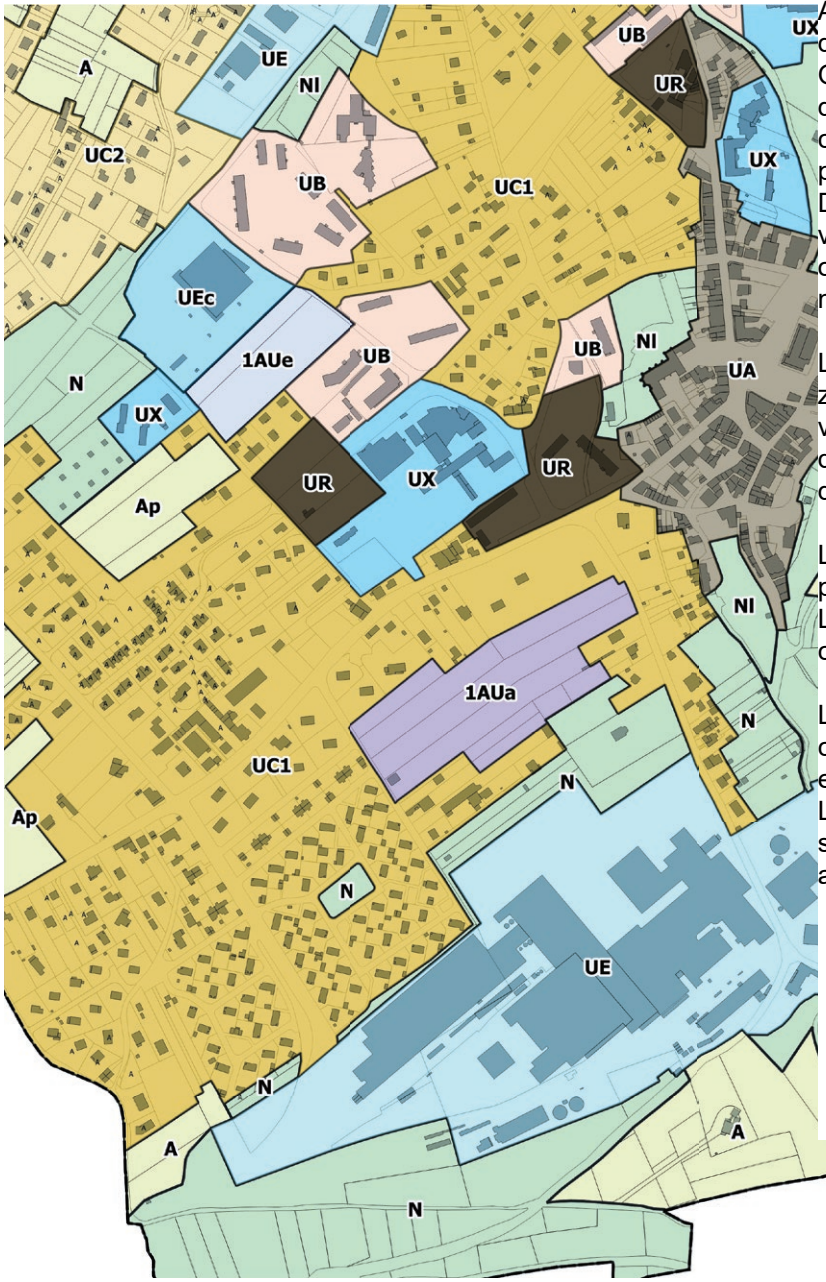
Les constructions existantes isolées dans les entités agricoles et Naturelles sont classées en A ou N : leur évolution, extension et création d'annexe sont autorisées dans les limites fixées par le règlement écrit.

Seul le hameau du château est maintenu en zone U (zone Uc2) limité aux constructions existantes)

A la Violette, l'extension de l'urbanisation envisagée à l'ouest de la RD207 (route de Presle) dans le PLU de 2005 n'est pas renouvelée dans le PLU révisé, dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, en particulier dans les hameaux

Pour mémoire, PLU de 2005



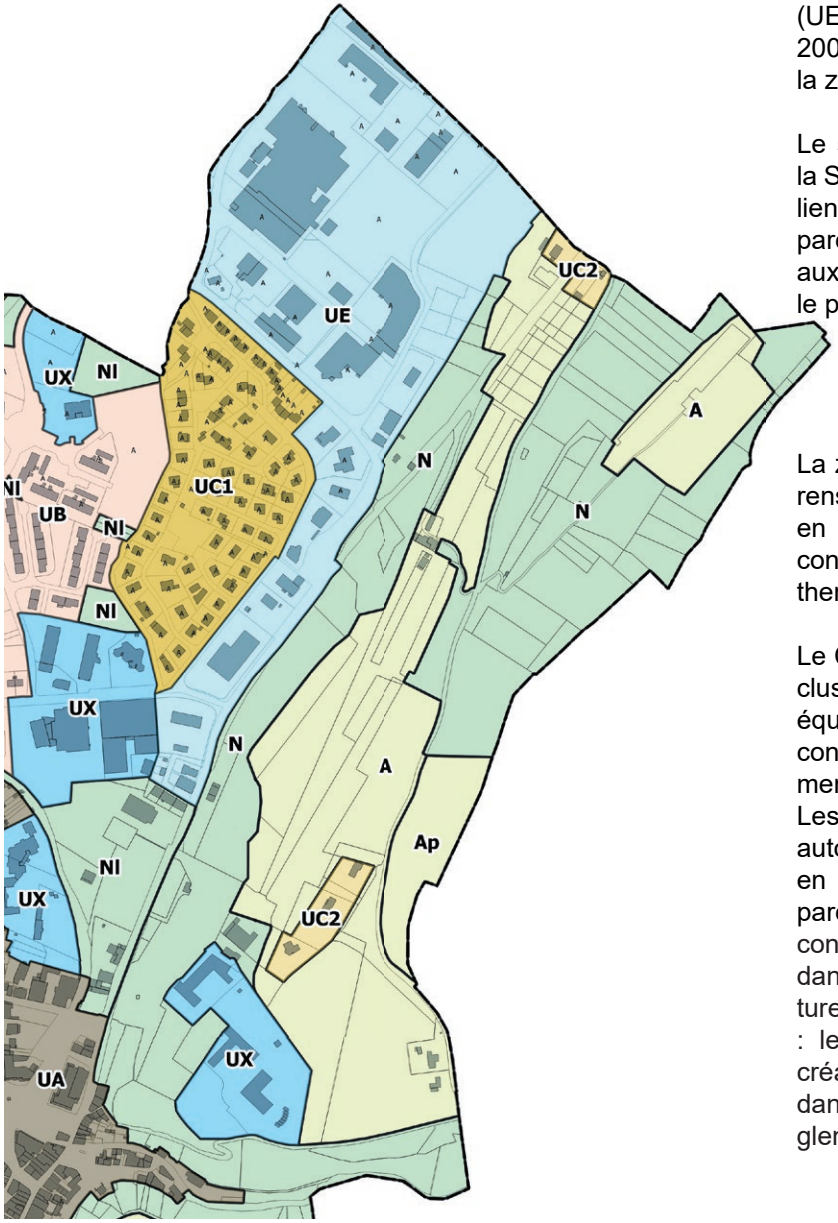


Autour du Collège, la zone UX est diminuée vers une zone UR (= OAP sans règlement) en faveur d'une mixité fonctionnelle dans ce secteur d'entrée dans l'hypercentre.
Des équipements publics sont prévus dans les OAP mais dans une optique de maitrise le foncier, en mixité avec des zones d'habitat.

La zone AUctz (PLU2005) devient zone 1AUa. Ses contours sont revues pour permettre une opération qui prévoit un maillage (création d'une voie nouvelle traversante)

Les secteurs indicés en Z n'ont plus lieu d'être :
Le risque technologique lié aux cartonnerie a été levé.

La coupure verte entre le site des cartonneries et les zones d'habitat est confortée dans le PLU révisée.
La zone UE est réduite en limite sud-ouest, calée sur l'occupation actuelle par l'activité.



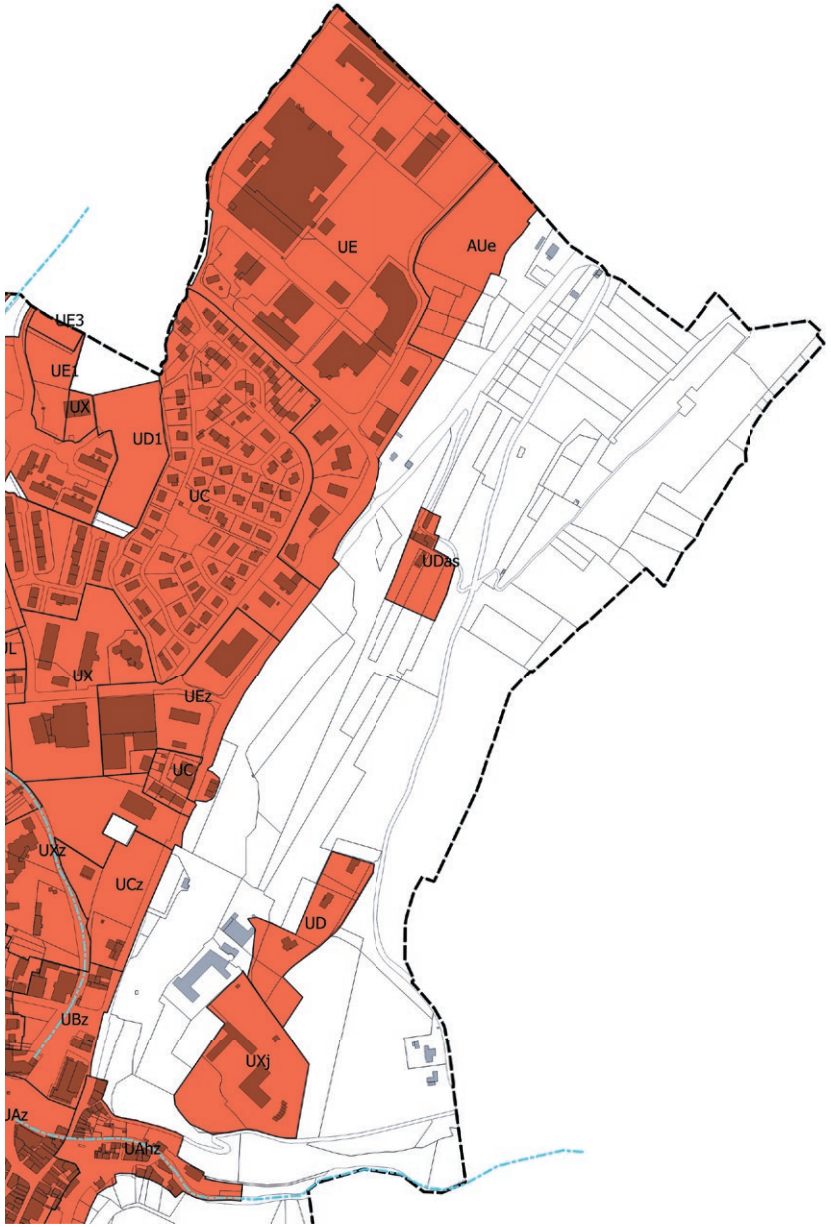
La zone d'activité de Pré Riboud est maintenue en zone d'activités (UE). La zone en AUe du PLU de 2005, urbanisée a été intégrée à la zone UE.

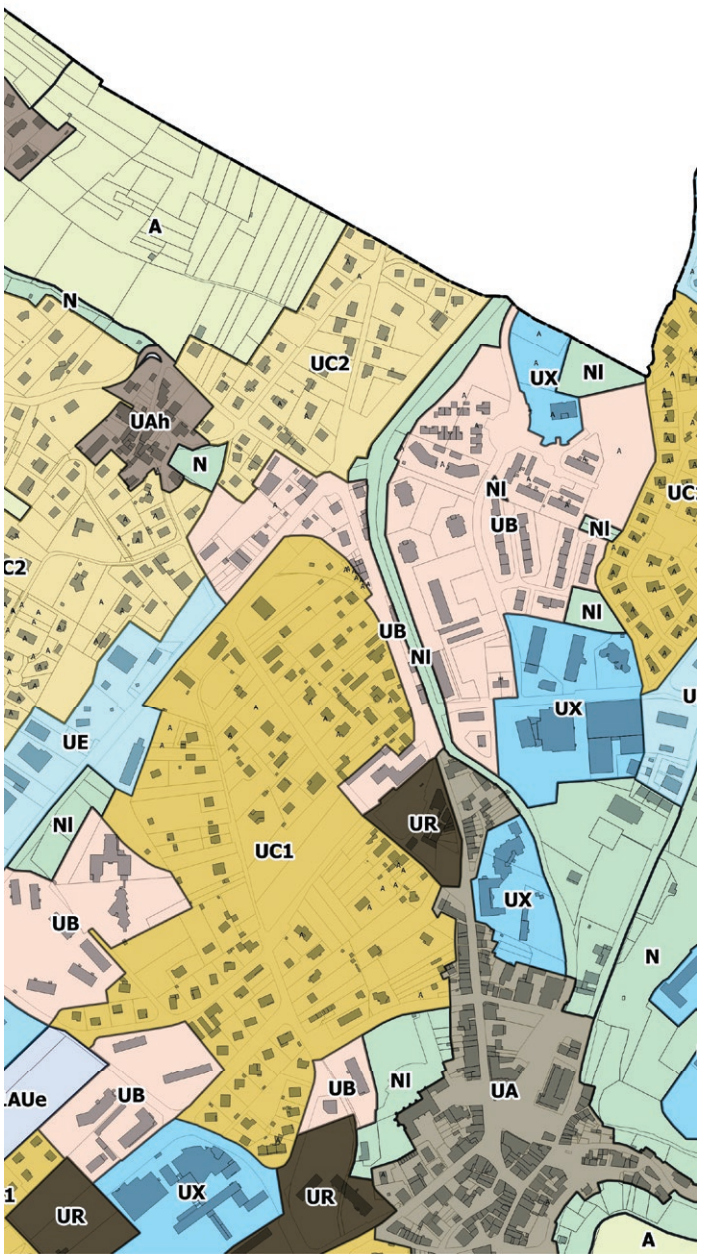
Le secteur autour du captage de la Seytaz est classé en zone Nl en lien avec l'OAP n°4 qui prévoit un parc public. La zone Ux (destinée aux équipements) pour conforter le pôle d'équipement.

La zone bâtie en limite de Rotherens est incluse dans la zone UC2 en lien avec l'ensemble urbain constitué qui se prolonge sur Rotherens.

Le Château de la Rochette est inclus dans la zone UX destinée aux équipements comme les autres constructions sur le site (équipements d'accueil des adolescents). Les habitations déjà implantées autour du château sont inscrites en zone UC2 pour les seules parcelles déjà bâties. Les autres constructions existantes isolées dans les entités agricoles et Naturelles sont classées en A ou N : leur évolution, extension et la création d'annexe sont autorisées dans les limites fixées par le règlement écrit.

Pour mémoire, PLU de 2005



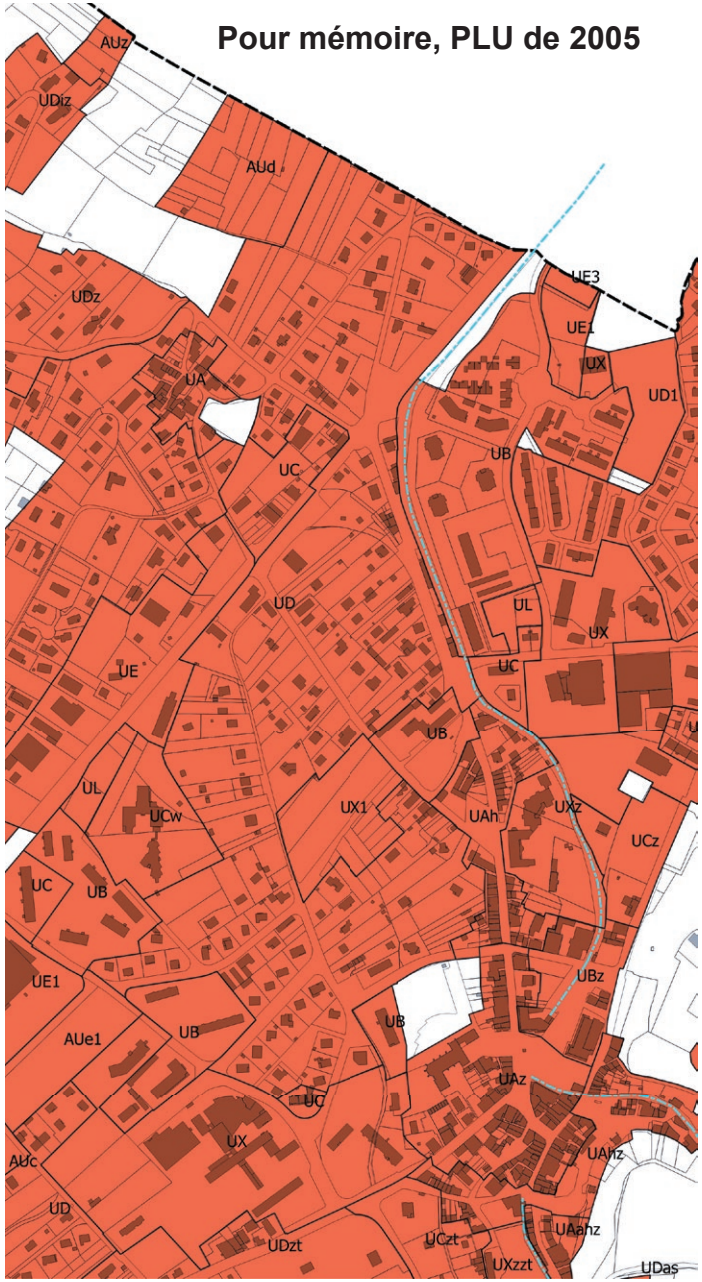


Les secteurs pavillonnaires en extension immédiate du centre-ville sont classés en UC1. Un optimisation du foncier bâti y est recherché à proximité du centre-ville.
La zone Ub reprend les contours des opérations urbaines réalisées à partir des années 1960, essentiellement en habitat collectif.

Les parcs urbains de centre-ville sont confortés dans cette vocation par un classement en zone Nl, y compris la promenade le long du Gelon.

Les zones UR sont les secteurs qui localisent les OAP sans règlement (OAP Croisette/ Grangette/ OAP Gare).

Pour mémoire, PLU de 2005



3.2 JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LES DISPOSITIONS PARTICULIERES ET SERVITUDES

3.2.1 les Emplacements Réservés, servitudes de localisation et de projet global d'aménagement

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

L'objet de ce classement est d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public ou d'intérêt général, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future déterminée. Cette restriction apportée à l'utilisation du sol garantit la disponibilité en temps utile et aux endroits adéquats, des espaces nécessaires aux équipements collectifs en particulier dans les zones susceptibles d'être bâties. Il s'agit des voies et ouvrages publics, installation d'intérêt général…
Chaque emplacement réservé est repéré sur le plan par un numéro.
Ces emplacements réservés délimitent des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique). Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement auprès de la collectivité bénéficiaire.

En outre, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme prévoit, dans les zones urbaines et à urbaniser :
Le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Le règlement de la Rochette utilise ces outils du code de l'urbanisme pour la mise en oeuvre de son projet communal exprimé dans le PADD.

Sont présentés et justifiés pages suivantes chacun de ces emplacements réservés et servitudes.

Les emplacements réservés (ER)

n°ER	LOCALISATION	DESIGNATION	CARACTERISTIQUES DE L'AMENAGEMENT	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)	JUSTIFICATIONS	création et confortement de liaisons piétonnes structurantes (fonctionnelles)	n° si existant dans le PLU de 2005
ER1	Coteau du Montraillant	voies	élargissement d'un chemin	Commune	2945	élargissement d'un chemin pour faciliter la desserte agricole et permettre aux piétons de relier saint Clair au Grand Mont, par l'accès à un belvédère	✓	25a et 25b
ER2	Entrée Sud de la Commune	voies	création d'un cheminement en mode doux	commune	2039	Prolongement de la liaison mode doux structurante à l'Ouest de la RD925 (liaison la Croix de la Rochette/ Lac St Clair)	✓	/
ER3	Entrée Sud de la Commune	voies	création d'un cheminement en mode doux (3 m de large + élargissement ponctuel à aménager en espaces verts)	commune	3666	Création d'un cheminement mode doux pour relier le centre-ville au Lac St Clair . En traversée de la parcelle 201, le cheminement sera élargi pour un tracé cohérent pour les cycles et piétons sans couper une parcelle agricole en deux. Une petit espace vert sera aménagé.	✓	/
ER4	Entrée Sud de la Commune	voies	création d'un cheminement en mode doux, de type trottoir le long de la voie (3 m de large)	commune	560	Sécurisation des accès au Lac pour les piétons	✓	1 (réduit à une bande de 3m)
ER5	la Grangette	installations d'intérêt général	Réserve pour l'agrandissement du collège	Conseil départamental Savoie	2321	L'AOP Croisette/ Grangette prévoit une restructuration/optimisation de cette entrée dans le Centre-ville. Le maintien du collège sur la commune est un enjeu fort pour la revitalisation du centre-ville.		
ER6	Avenue F. Milan	voies	création d'un cheminement en mode doux	commune	245	Liaison piétonne pour irriguer le futur quartier de la Grange du Four	✓	
ER7	la Grangette	installations d'intérêt général	construction d'une école publique	commune	2785	renouvellement de l'école de la Croisette (CF OAP Croisette Grangette)		
ER8	la Grangette	voies	Création d'une voirie, d'un mode doux et stationnement public en talon (largeur de 19 m d'emprise)	commune	1887	Prolongement de la rue du centenaire, pour desservir la future école, prolonger la liaison mode doux entre le centre-ville et le lac de Saint Clair	✓	
ER9	Abords de la RD925	voies	aménagement et sécurisation du carrefour Rue Grangette/ J. André/ RD925	commune	3459	Aménagement du carrefour pour mieux distribuer la circulation et sécuriser les traversées piétonnes et cycles	✓	2a, b, c,d
ER10	Abords de la RD925	voies	aménagement et sécurisation du carrefour Rue Grangette/ J. André/ RD925	commune	1731	Aménagement du carrefour pour mieux distribuer la circulation et sécuriser les traversées piétonnes et cycles	✓	
ER 12	Abords de la RD925	voies	aménagement et sécurisation du carrefour Rue Grangette/ J. André/ RD925, aménagement d'une liaison mode doux structurante	commune	973	Aménagement du carrefour pour mieux distribuer la circulation et sécuriser les traversées piétonnes et cycles / Prolongement de la liaison mode doux structurante à l'Ouest de la RD925 (liaison la Croix de la Rochette/ Lac St Clair)	✓	

ER 13	rue J. André	voies	aménagement et sécurisation du croisement rue j. André/ bd Plan Ravier	commune	761	Aménagement pour améliorer la visibilité dans ce carrefour en épingle à cheveux		3a, b
ER14	Bd Plan Ravier	voies	aménagement et sécurisation du croisement rue j. André/ bd Plan Ravier	commune	1057	Aménagement pour améliorer la visibilité dans ce carrefour en épingle à cheveux		
ER 15	Coteau du Montraillant	voies	élargissement d'un chemin	commune	1262	Elargissement d'un chemin pour faciliter la desserte agricole et permettre aux piétons de relier le Montraillant		18
ER 16 ER16b	Les Chaudannes	voies	élargissement de voirie	commune	187	Aménagement de la liaison mode doux structurante à l'Ouest de la RD925 (liaison la Croix de la Rochette/ Lac St Clair) le long du chemin des Chaudannes	✓	4
ER 17	Abords de la RD925	voies	Aménagement d'un mode doux le long de la RD925	commune	437	Aménagement d'un chemin piéton et cycles	✓	5a et 5b
ER 18	Abords de la RD925	voies	Aménagement d'un mode doux le long de la RD925	commune	627	Aménagement d'un chemin piéton et cycles	✓	
ER 19	centre-ville	voies	Aménagement routier	commune	101	Aménagement de voie au centre-ville		12
ER 20	centre-ville	voies	Aménagement liaison piétonne cycle	commune	437	Aménagement d'un chemin piéton et cycles le long du Gelon pour relier le centre-ville, le pôle d'équipement de la rue du 11 novembre, l'école et le futur parc urbain	✓	/
ER 21	centre-ville	espaces verts à créer ou à modifier	Aménagement d'un parc urbain avec mode doux le long du Gelon	commune	7010	Aménagement d'un espace public et récréatif en centre-ville, continuité de la promenade mode doux le long du Gelon		/
ER 22	route des monts	voies	Aménagement routier	commune	556	Aménagement pour améliorer la visibilité dans ce carrefour		/

Les Emplacements Réservés visent donc essentiellement la mise en oeuvre de l'orientation du PADD qui prévoit d'encourager les mobilités plus douces ou mutualisées (14 ER sur 21)

Deux emplacements réservés visent à maintenir les équipements dans le centre-bourg pour préserver l'animation urbaine du cœur de ville de la Rochette, comme le prévoit le PADD dans l'orientation '"recentrer les projets sur le centre-ville" et notamment "anticiper les besoins en équipements et services à l'échelle du rôle de pôle local de la Rochette". La création du parc urbain le long du Gelon en centre-ville figure également en ER.

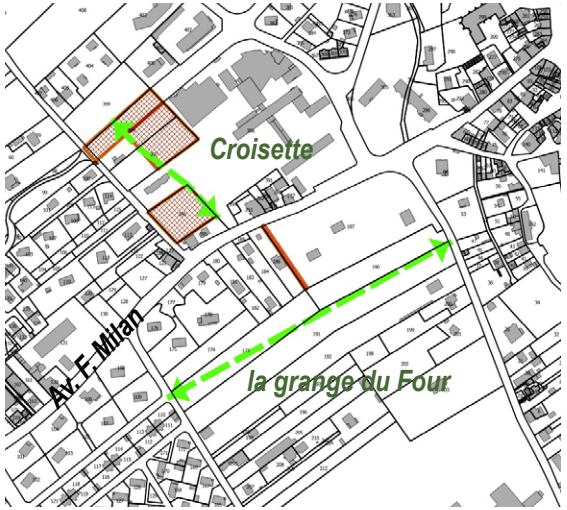
Les autres ER visent l'aménagement ou sécurisation de voiries. Ils figuraient dans le PLU de 2005.
Les ER qui figuraient dans le PLU de 2005 qui ne sont pas reportés dans le présent PLU sont soit désormais acquis par la collectivité, soit plus d'actualité dans le projet communal.

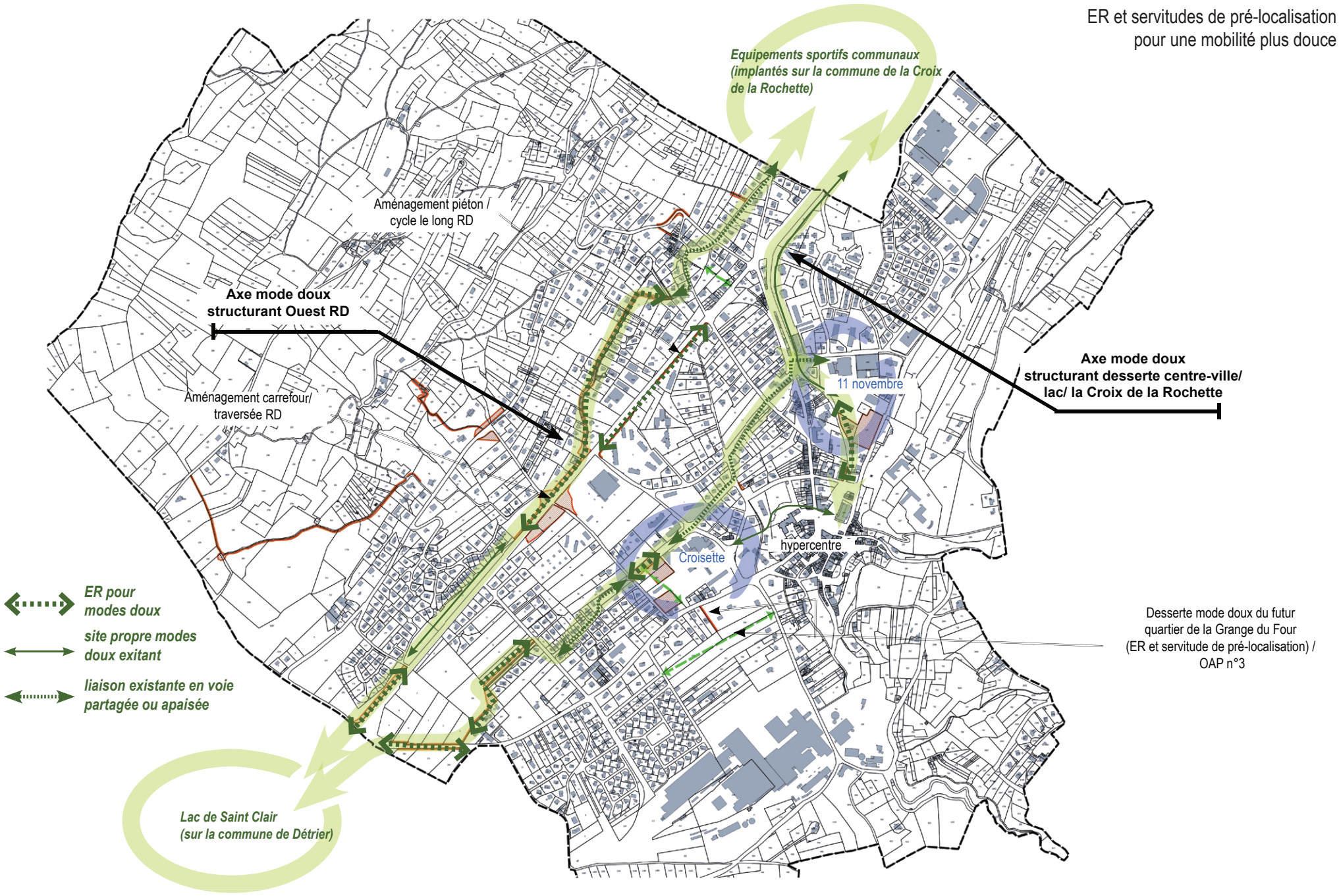
Les servitudes de localisation

Le PLU de la Rochette compte également des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, dites "servitudes de localisation" .

	LOCALISATION	DESIGNATION	CARACTERISTIQUES DE l'AMENAGEMENT	SURFACE	JUSTIFICATIONS	**création et confortement de liaisons piétonnes structurantes (fonctionnelles)**
Servitudes de pré- localisation						
	OAP n°3 La grange du four	voies et ouvrages publics	création d'une voie nouvelle avec noue pour récupérer les eaux pluviales et larges espaces piétons (Cf OAP n°3)	à préciser avec le projet (12 m de largeur au total, dont 5 m max de chaussée)	création d'une voie nouvelle à haute qualité paysagère, confortant les modes doux et intégrant la gestion des eaux pluviales, qui participe au cadre paysager	✓ (voies partagées)
	zone UX la Croisette	voies et ouvrages publics	liaison piétonne de 2m minium de large	à préciser avec le projet (2 m de largeur au minimum)	sécuriser et conforter en mode doux la desserte des équipements	✓
	OAP n°7 / St Maurice	voies et ouvrages publics	liaison piétonne de 2m minium de large	à préciser avec le projet (2 m de largeur au minimum)	conforter les modes doux, faciliter les liaisons entre Saint Maurice et le centre-ville	✓

Saint Maurice




Equipements sportifs communaux
(implantés sur la commune de la Croix
de la Rochette)
Aménagement piéton /
cycle le long RD
Axe mode doux
structurant Ouest RD
Aménagement carrefour/
traversée RD
Axe mode doux
structurant desserte centre-ville/
lac/ la Croix de la Rochette
11 novembre
hypercentre
Croisette
ER pour
modes doux
site propre modes
doux exitant
liaison existante en voie
partagée ou apaisée
Lac de Saint Clair
(sur la commune de Détrier)
Desserte mode doux du futur
quartier de la Grange du Four
(ER et servitude de pré-localisation) /
OAP n°3

Les servitudes dans l'attente d'un projet d'aménagement global

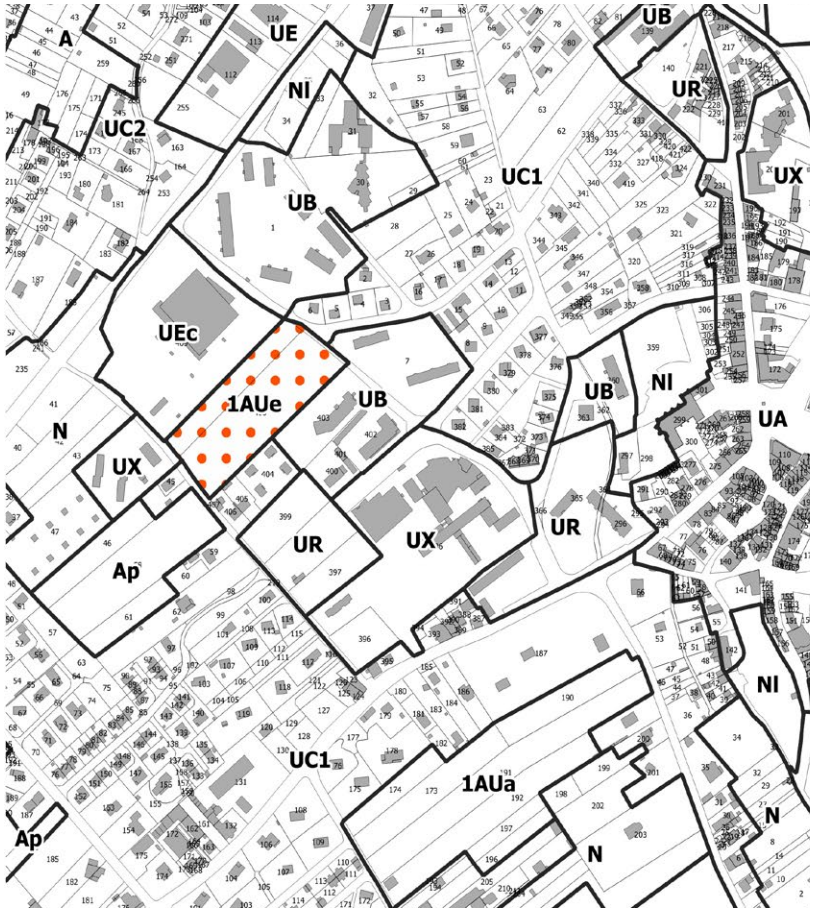
L'objectif de cette servitude est, dans un secteur strictement limité, de refuser les demandes d'autorisation de construire dépassant un seuil défini par le règlement pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global sur le secteur.

Cette servitude est instaurée sur les parcelles en zone 1AUe.

Les objectifs poursuivis :
- optimiser et renforcer le maillage du territoire en matière d'activités économiques dont les activités commerciales
- calibrer au plus juste les besoins en offre commerciale sur la commune dans un objectif de ne pas gaspiller la ressource foncière disponible sur ce site stratégique
- encadrer les choix de développements urbains pour favoriser la qualité urbaine architecturale et paysagère de ce site en entrée du centre-ville.

Dans l'attente des éléments affinés par des études pré-opérationnelles, il est nécessaire de ne pas obérer l'avenir de ce site par une urbanisation non maîtrisée.
Ce tènement apparait très stratégique pour la centralité de la Rochette. Aussi le PLU met en place une servitude dite de projet au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme qui limite la constructibilité pour ne pas renchérir la mise en oeuvre du projet et pour préserver les orientations données à son développement.
Les enjeux étant conséquent pour le développement commercial de la Rochette, le choix a été de différer l'aménagement de ce site à une durée au plus de 5 ans.
C'est le temps maximal que les élus ont définis pour se laisser le temps de déterminer les grandes orientations sur ce site, qui devra faire l'objet d'une OAP au moment de la levée du gel.
Le code de l'urbanisme prévoit que les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés dans ce périmètre pendant la durée de 5 ans.
Le périmètre de Gel sur la commune de la Rochette est un espace vierge de toute construction.

La levée du gel nécessite une modification du PLU.



3.2.2 La prise en compte des risques naturels

Le Plan d'indexation en Z de la ROCHETTE (PIZ)

Les principaux textes de lois qui fixent les dispositions dans le domaine de la prévention des risques majeurs prévoient que les documents recensant les aléas ou les niveaux de risques et fixant les prescriptions ou recommandations doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme et traduites en termes de contraintes d'aménagement.

La commune de la Rochette est couverte par un PIZ réalisé en 2002.
Le PIZ est un document informatif qui n'a pas de caractère réglementaire. Néanmoins, l'inventaire des phénomènes naturels, et des risques qui en découlent, est un des facteurs déterminant limitant tout projet d'aménagement, particulièrement en zone de montagne ou de semi-montagne. Le PIZ de 2002 a donc été particulièrement étudié pour l'élaboration du PLU de 2005.
En l'absence de phénomènes nouveaux depuis cette date, les services de l'Etat ont confirmé que le PIZ de 2002 ne nécessitait pas de révision pour le PLU révisé.
Le présent PLU reprend donc le PIZ de 2002 joint en annexe.

Le PIZ ne couvre pas la totalité du territoire communal.
La procédure d'indexation en « Z » est normalement appliquée aux seules zones U ou AU du PLU et à leur périphérie immédiate. A la Rochette, le "PIZ couvre les versants du Montraillant sur lesquels des hameaux sont présents, essentiellement en zone agricole ou naturelle au moment de l'élaboration du PIZ (en 2002), mais où l'évolution potentielle des constructions existantes doit être mise au regard des risques naturels".

Le PIZ cherche à définir les possibilités d'aménagement des différentes zones vis-à-vis des conséquences visibles et prévisibles de ces phénomènes naturels, en l'état de la connaissance, à dire d'expert, mais aussi grâce aux conclusions des études spécifiques existantes. Hors l'extension prévisible des phénomènes, les deux paramètres retenus pour apprécier l'importance des risques et les possibilités d'aménagement qui en découlent, sont l'intensité et la fréquence des phénomènes en cause. L'état d'efficacité des dispositifs de protection existants est également intégré à la réflexion de définition du PIZ.

Les choix retenus lors de la réalisation du PIZ restent valables tant qu'aucun élément nouveau d'appréciation des phénomènes visibles et prévisibles et des risques qui en découlent ne vient modifier le diagnostic initial des risques et leurs impacts sur les constructions. Ainsi, le PIZ de 2002 de la ROCHETTE reste valable pour la révision du présent PLU.
Le PIZ est joint en annexe du PLU et se compose de deux parties :
- Le document graphique
- Le catalogue des prescriptions spéciales, ou des recommandations, à mettre en œuvre dans les zones concernées.

Les phénomènes identifiés dans le PIZ et pris en compte sur la commune sont :
- Les chutes de blocs
- les coulées boueuses issues de glissements dde tearrin ou de cures torrentielles à fort transport solide
- Les glissements de terrain
- Les inondations
- L'érosion de berges

3 niveaux de risques sont distingués, en fonction de la combinaison de leur occurrence et leur intensité :
- Les risques forts,
- Les risques moyens,
- Les risques faibles

<u>Traduction du PIZ dans le PLU :</u>
Les principaux textes de lois qui fixent les dispositions dans le domaine de la prévention des risques majeurs prévoient que les documents recensant les aléas ou les niveaux de risques et fixant les prescriptions ou recommandations doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme et traduites en termes de contraintes d'aménagement.

En application des articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU fait apparaître :

- Les secteurs où l'existence de risques naturels (révélée par le PIZ) justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

►Ces secteurs sont reportés sur le règlement graphique par une trame bleue et les conditions spéciales sont définies dans le règlement écrit, par secteur, reprenant les prescriptions spéciales, ou recommandations, à mettre en œuvre dans les zones concernées par le PIZ.

- les secteurs où l'existence de risques naturels justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

►Ces secteurs sont reportés sur le règlement graphique par une trame fuchsia

Ces secteurs ont été définis en application du guide méthologique du MEEDTL:

Guide méthologique du MEEDTL			**Traduction dans le PLU de la ROCHETTE**
Aléa	***zone non urbanisée***	***zone urbanisée***	
FORT	***non constructible***	***pas de nouvelle construction sauf dérogation en cas de protection des ouvrages***	les secteurs non construits au moment de la révision du PLU sur lesquels des risques forts ont été identifiés, quelques soient leur nature sont classés en zone A et N dans le PLU et apparaissent en trame fuschia
MOYEN	***non constructible***	***pas de nouvelle construction si : -Phénomènes dangereux pour les personnes et non prédictibles* - Risques induits par l'urbanisation****	les secteurs construits au moment de la révision du PLU sur lesquels des risques forts et moyens ont été identifiés, pour lesquels le PIZ interdit les nouvelles constructions sont classés en zone U dans le PLU et apparaissent en trame fuschia, seuls les aménagements pour le maintien à l'existant sont autorisés
	constructible avec conditions spéciales si glissement de terrain lent, ne mettant pas en danger les vies humaines	***constructible avec conditions spéciales***	les zones de glissement en risques moyens non construites au moment de la révision du PLU sont maintenues en zone A ou N dans le PLU, et assorties d'une trame fuschia (les conditions spéciales du PIZ n'autorisant que la réalisation de maisons individuelles, interdites en zone A et N) (fiche du PIZ n°7)
FAIBLE	***non constructible pour inondation de plaine***	***constructible avec conditions spéciales***	les zones de glissement en risques moyens déjà construites au moment de la révision du PLU sont classées en zone U dans le PLU, et assorties d'une trame bleue (les conditions spéciales du PIZ n'autorisant que la réalisation de maisons individuelles) (fiche du PIZ n°7) les autres zones en risques moyens urbanisées ou non urbanisées au moment de la révision du PLU sont classées en U , A ou N selon le projet communal exprimé dans le PADD, et assorties d'une trame bleue. Les conditions spéciales s'appliquant aux secteurs concernés sont intégrés au règlement écrit du PLU et localisées sur des plans au 1/2500ème
	constructible avec conditions spéciales pour autre phénomène		
Nul	constructible dans mesure spécifique (sauf problématique d'accès exposé		La Rochette n'est pas concernée des zones d'inondation de plaine en zone non urbanisée.
			les zones en risques faibles identifiées par le PIZ en zone urbanisée ou non urbanisée sont classées en zone U, A ou N en cohérence avec le projet communal exprimé dans le PADD, et assorties d'une trame bleue. Les conditions spéciales s'appliquant aux secteurs concernés sont intégrés au règlement écrit du PLU et localisées sur des plans au 1/2500ème

*Les chutes de bloc, les coulées boueuses, ainsi que certains glissement de terrains et avalanches sont considérés comme des phénomènes difficilement prédictibles et soudains. Une alerte et une évacuation ou un confinement temporaire sont généralement impossibles. La mise en sécurité des personnes ne peut donc être garantie en cas de survenance de ces phénomènes.

** L'aménagement d'une zone non urbanisée peut être à l'origine d'une augmentation significative du niveau de risque. En effet, l'urbanisation de certains secteurs peut conduire aux conséquences suivantes: suppression d'un champ de crue et/ou canalisation des écoulements par les voies de circulation, modification de l'hydrologie souterraine....

Le règlement écrit du PLU reprend les fiches du PIZ pour les secteurs sur lesquelles des conditions spéciales sont définies. Des plans joins au règlement écrit permettent de localiser les zones concernées.

Chaque zone concernée par un phénomène naturel visible et/ou prévisible définie dans PIZ et reportée dans le règlement graphique du PLU, est signalée par un « Z » suivi de :

- l'indication des possibilités d'aménagement de la zone concernée complétée si nécessaire par celle concernant la présence de dispositifs de protection :
- N pour non constructible : zone aujourd'hui non bâtie, soumise en l'état actuel du site à une risque fort tel qu'il exclue la réalisation de tout projet de construction
- F pour risques forts : zone aujourd'hui bâtie, soumise en l'état actuel du site à un risque fort tel qu'il justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Il peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10% à 20% de la sdp telle qu'elle constatée à la date de réalisation du PIZ, en 2002) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de conditions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants.
- M pour risques Moyen : zone soumise en l'état actuel du site (ou après réalisation de dispositifs, déportés, de protection* à un risque faible tel qu'il autorise l'aménagement et l'extension du bâti existant et la réalisation de bâtiments nouveaux, des recommandations de confort peuvent être mises en œuvre afin de protéger le bâti et ses occupants des inconvénients mineurs qui peuvent apparaître lors de manifestations de phénomènes naturels.
- f pour risques faible : zone soumise en état actuel du site (ou après réalisation de dispositifs, déportés, de protection*) à un risque faible tel qu'il autorise l'aménagement ou l'extension du bâti existant, et la réalisation de bâtiments nouveaux, des recommandations de confort peuvent être mises en œuvre afin de protéger le bâti et ses occupants des inconvénients mineurs qui peuvent apparaître lors des manifestations des phénomènes naturels.
- /p pour protection : zone soumise à une risque, mais qui compte-tenu de l'existence de dispositifs, déportés, de protection* est en l'état actuel du site (ou après réalisation de dispositifs, de déportés, de protection) librement constructible sous réserve du maintien de l'efficacité présente du système défense.

* : Ces dispositifs de protection doivent être parfaitement définis en situation, en dimensions et dans leur nature, leur efficacité prévisible et leur impact sur le zonage « PIZ » doivent être confirmés par une étude qui sera jointe en annexe du PIZ, celui-ci comportera deux propositions de zonage pour le même site : la première sans le dispositif de protection, la seconde avec).

- l'indication de la nature du risque :
- B : Zone soumise à un risque de chute de blocs
- C : Coulées de boues issues de glissements de terrain ou de cures torrentielles à fort transport solide
- G : Glissement de terrain
- I : inondations
- S : Erosion de berges

Si deux risques de natures différentes concernent le même secteur, le risque l'emportant qualifie la zone ; l'indication du risque est alors soulignée (par exemple Z B,C : le risque de coulée de boue l'emportant sur le risque de chute de blocs).

3.2.3 La diversité commerciale

Le SCoT, et plus particulièrement, le Document d'aménagement commercial (DAC) :
- fixe la stratégie commercial et la localisation préférentielle du commerce à l'échelle du SCoT
- délimite des zones d'aménagement commercial (ZACom) définies en considération d'exigences d'aménagement du territoire, à l'intérieur desquelles l'implantation des commerces est soumise au respect de certaines prescriptions.

Deux types de ZACom sont définies à la Rochette :

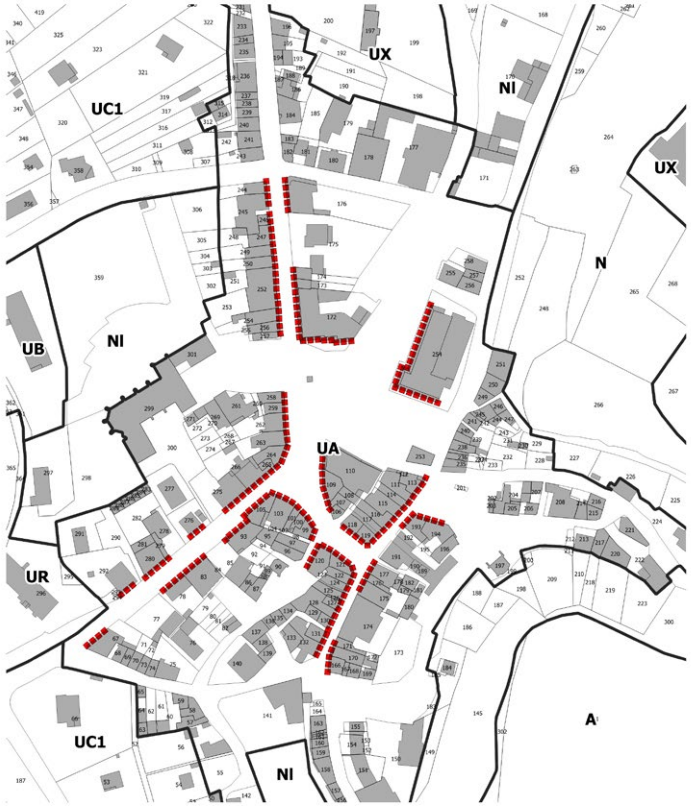
- 1 pôle de maillage territorial sur la zone commerciale le long de la RD925, qui fait l'objet d'une servitude d'attente de projet d'aménagement à court terme

- 1 pôle centralité du quotidien sur le centre-ville.

L'enjeu à la Rochette est de favoriser le maintien et l'implantation du commerce dans le centre-ville, notamment le commerce de détail pour préserver son animation et sa vitalité. En cohérence avec ces orientations supra communales et le PADD, le PLU met en place des linéaires de protection des rdc commerciaux au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme sur les parcours marchands structurants du centre de façon à favoriser la diversité commerciale.

A ce titre, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Pertinence du périmètre commercial délimité :
Le périmètre préservé délimite les rues constituant l'hypercentralité. L'objectif étant de maintenir un linaire commercial cohérent, lisible et recentré pour favoriser les synergies entre les commerces, dont le marché forain du mercredi matin.

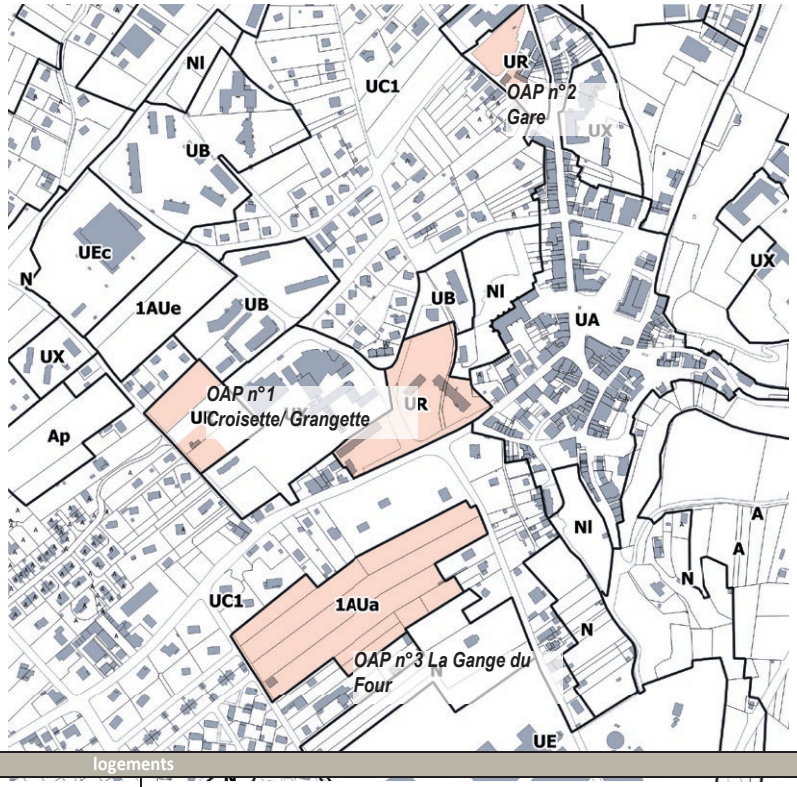


Justification des prescriptions :
En zone UA, des linéaires commerciaux à préserver sont inscrits au règlement graphique : Le long de ces linéaires, le changement de destination des rdc dédiés à la date d'approbation du PLU aux commerces et activités de services est interdit. L'objectif est d'empêcher que des locaux de rez-de-chaussée affectés au commerce et constituant les linéaires commerciaux, éléments clefs du dynamisme économique du centre-ville, ne voient leur destination modifiée. Le risque est alors d'aboutir à des centralités « mortes » où le commerce, activité conviviale et vecteur de lien social, soit remplacé par d'autres usages (habitation, stationnement, entreposage....).

3.2.4 La mixité sociale

L'article L102-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer notamment la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matières, notamment d'habitat.
A la Rochette, le parc de logements social représente déjà 25.8% des logements (sources Préfecture-PAC). La production de logements sociaux n'apparaît pas comme un enjeu prioritaire, néanmoins, chercher à maintenir ce taux de logements sociaux dans l'offre globale sur la commune permet de répondre aux objectifs de l'article L102-2 du code de l'urbanisme.
Ainsi, les programmes de logements prévus dans les OAP sur les opérations significatives de développement et renouvellement programment (cf tableau détaillé ci-joint) :
- Dans les 2 OAP de renouvellement urbain (OAP Croisette/Grangette et OAP Gare) 20% de logements locatifs sociaux et 10% de logements aidés (accession sociale)
- Dans l'OAP La Grange du Four : 10% de logements locatifs sociaux et 20% de logements abordables (accession sociale)
Le PLU respecte ainsi les prescriptions du SCOT Métropole Savoie en matière de mixité sociale qui prévoit que les opérations significatives à l'échelle de la commune comprennent à minima 20% de logements locatifs aidés).

Les autres secteurs en OAP de la Rochette, de taille plus réduite, ne sont pas des opérations significatives. La production de logements sociaux et aidés n'est pas imposée.



		logements										
				nombre				dont logements aidés				
	ilots	typologies attendues	densité moyenne sur l'OAP	total	dont collectifs	dont groupés/intermédiaires	dont individuels purs	nombre	dont logements locatifs sociaux **(min %)**	nombre de logements locatifs sociaux (estimation- arrondie à l'unité supérieure)	dont accession sociale (envion %)	nombre de logements en accession sociale (estimation)
OAP SANS REGLEMENT												
OAP n°1 Croisette/Grangette	A	logements collectifs	48 log/ha (densité nette, y compris espaces publics, équipements et voirie)	55 à 60	55 à 60	0	0	16 à 18	20%	12	10%	6
	C	logements collectifs		35 à 40	35 à 40	0	0	10 à 12	20%	8	10%	4
	D	logements intérmédiaires/individuels groupés/ individuels		8	0	6	2	2	0	0	20%	2
	E	logements intérmédiaires/individuels groupés		20 à 25	0	21 à 16	4	6 à 8	20%	5	10%	2
OAP n°2 Gare	F	logements collectifs/ logements intermédiaires	110 log/ha	25 à 30	20 à 25	5	0	8 à 9	20%	5	10%	3
	G	logements collectifs/ logements intermédiaires		25 à 30	20 à 25	5	0	8 à 9	20%	5	10%	3
	G'	logements collectifs		8 à 10	8 à 10	0	0	0	0%	0	0%	0
OAP SECTORIELLES												
OAP n°3 Grange au four		logements intérmédiaires/individuels groupés/ individuels	30 log/ ha	90	10	70	10	27	10%	9	20%	18

3.2.5 Les protections des espaces naturels et paysagers

La trame bleue

La protection de la trame aquatique et humide ou trame « bleue » de La Rochette s'est traduite par le classement au titre de l'article L.151-23 des éléments constitutifs de cette trame à savoir :

- les deux ruisseaux principaux qui relient la chaîne des Hurtières à la plaine en traversant le centre-ville : le Gelon et son affluent le Joudron et leurs abords (10 m de protection sauf lorsque que les ruisseaux sont busés)
- le petit cours d'eau temporaire qui alimente le lac Saint-Clair sur Détrier et ses petites zones humides

Dans le règlement écrit, alors que le chapitre 1 des secteurs concernés interdit les constructions, les installations et les travaux susceptibles de porter atteinte au milieu naturel ou à son alimentation en eau (dont affouillements, exhaussements, assèchement, imperméabilisation des sols...), le chapitre 2 impose le maintien de la trame arbustive ou arborée existante ou son remplacement par des plantations d'essences locales adaptées au caractère en eau ou humide de la zone. Tout arrachage ou défrichement de la ripilsylve doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Elle ne doit pas porter atteinte à l'intégrité écologique et hydraulique de la trame bleue.

Ces espaces sont strictement protégés.

NB : La présomption de zones humides à proximité du hameau des Violettes n'a pas été vérifiée sur le terrain. Aucune protection n'a donc été reportée au PLU.

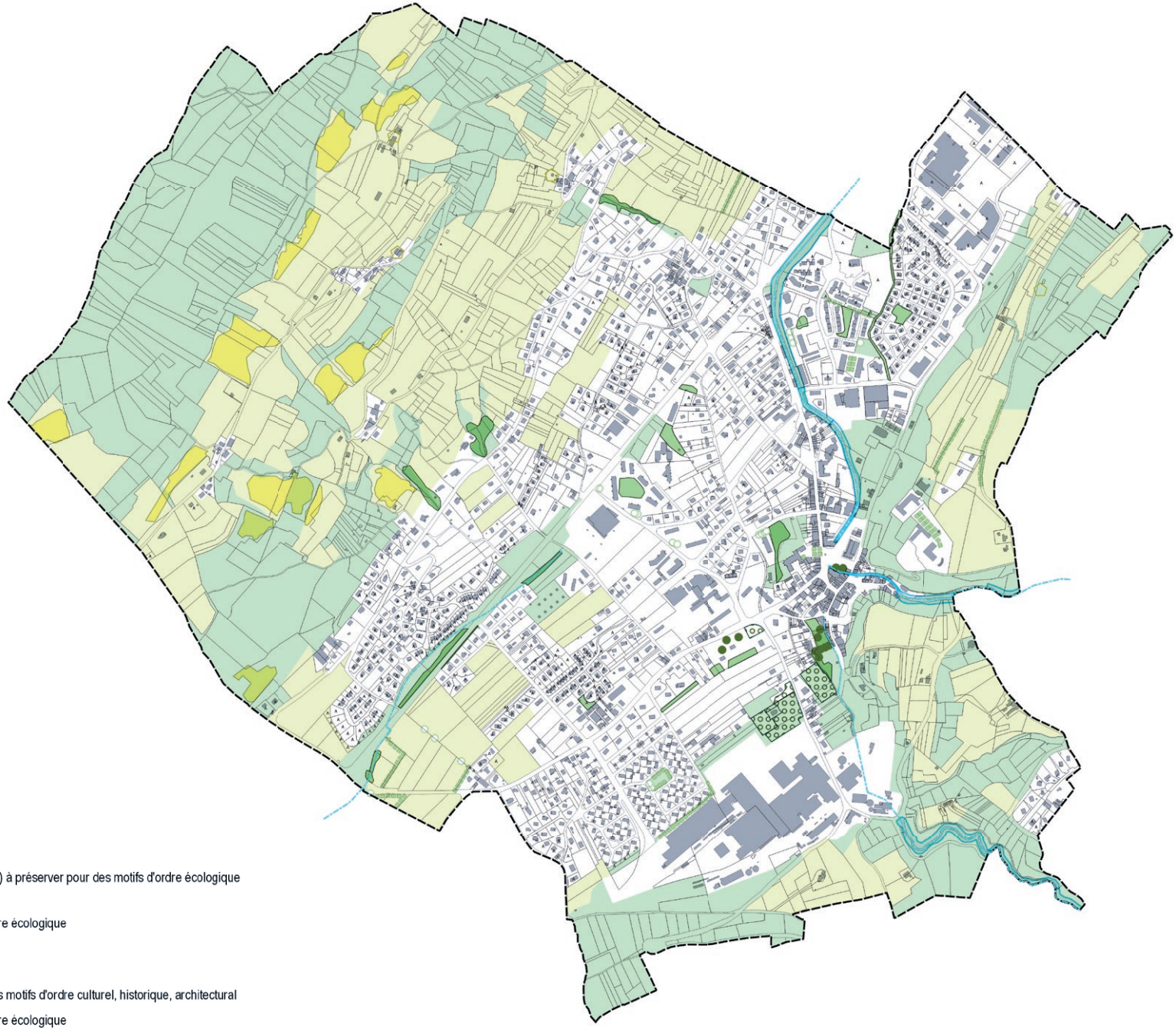
Cf. carte page suivante

La trame des pelouses sèches

Les 14 pelouses sèches recensées par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Savoie (CPNS) et identifiées dans le diagnostic sont identifiées et protégées dans le PLU au moyen d'un classement en « Trame pelouses sèches » au titre de l'article R151-23.

Dans le règlement écrit, le chapitre 1 du règlement interdit strictement toutes constructions ou installations autres que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu, les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur, la superficie et l'imperméabilisation des sols. Ces espaces sont donc strictement protégés. Il est donc préconisé de conserver l'occupation du sol et de préserver ce type d'habitat écologique par un entretien adapté visant à maintenir l'ouverture du milieu ouvert (débroussaillage, fauche annuelle).

Cf. carte page suivante



Zone N

Zone A

Prescription ponctuelle

- Espace boisé classé à protéger ou conserver
- Eléments de paysage, correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique

Prescription linéaire

- Eléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique

Prescription surfacique

- Espace boisé classé à protéger ou conserver
- Patrimoine paysager correspondant à un espace boisé à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- Eléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue
- Cours eau La Rochette

La trame boisée

Le diagnostic identifie une trame boisée généreuse sur les deux versants de la commune.

Rappelons que les forêts sont protégées par le code forestier qui encadre strictement les défrichements. En Savoie, dans les forêts privées, toute opération de défrichement sur une parcelle attenante à un massif forestier de taille supérieure ou égale à 4 ha est soumise à autorisation (Arrêté préfectoral du 13 octobre 2006). Dans les forêts des collectivités, toute opération de défrichement est soumise à autorisation, quelle que soit la superficie ou la taille du massif impacté.

Ainsi le PLU se doit de protéger les massifs, bosquets, haies ou arbres isolés remarquables inférieurs au seuil précité et qui ne pas -de fait- protégés par le code forestier.

L'examen de la trame boisée actuelle a conduit la commune à mettre en place plusieurs modes de protection :

- L'**Espace Boisé Classé** défini par les articles L. 113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le défrichement y est interdit : toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit. La coupe et l'abattage d'arbres est soumise à déclaration préalable. Les cas suivants font exception à la législation :
  - enlèvement par le propriétaire d'arbres dangereux, chablis et bois morts,
  - bois et forêt relevant du régime forestier,
  - bois et forêt soumis à un plan simple de gestion agréé (PSG) ou à un règlement type de gestion (RTG),
  - coupes entrant dans des catégories définies par arrêté préfectoral portant dispense de déclaration pour certaines catégories de coupes de bois.

  L'EBC protège les spécimens ou les massifs les plus rares ou les plus sensibles. C'est un dispositif lourd et contraignant que le PLU précédent utilisait pour quelques espaces de la plaine.
- La **« trame paysagère » classée au titre de l'article L. 151-23** du code de l'urbanisme au sein de laquelle toute construction nouvelle est interdite. Le chapitre 2 des secteurs concernés impose le maintien de la trame arbustive ou arborée existante ou son remplacement par des plantations d'essences locales. Par ailleurs, tout arrachage ou défrichement de la trame arbustive et boisée, qu'il s'agisse d'arbre isolé, d'alignement, de haies ou de massifs boisés devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Une mesure compensatoire de replantation au moins équivalente au linéaire par rapport à la surface détruite pourra être exigée.

Le précédent PLU classait en EBC 3 massifs boisés. Voici comment le nouveau PLU justifie leur conservation en EBC ou leur déclassement :

- 1 EBC, le long de la RD 925, en entrée sud-ouest sans grande valeur paysagère ou écologique : cet EBC a été déclassé au profit d'un classement au sein de la trame paysagère au titre de l'article L.151-23
- 1 EBC autour du domaine appartenant à l'entreprises SAS Cascades : cet EBC a été redessiné afin de mieux prendre en compte la réalité du jardin et d'exclure les bâtiments existants
- 1 EBC de l'autre côté de l'avenue Maurice Franck : cet EBC a été conservé et étendu.

Par ailleurs, les bosquets et petits massifs et les espaces publics d'intérêt ont été identifiés et classés au sein de la « Trame paysagère » au titre de l'article L151-23. En effet, ces reliquats de trame bocagère contribuent au maintien de la biodiversité, aident à lutter contre les risques naturels et contribuent à l'ambiance paysagère de la commune notamment dans la plaine.

Ainsi, le PLU de La Rochette complète la protection des espaces boisés dont la vocation est en partie protégée par le code forestier.

Ainsi, en matière de trame verte et bleue, les espaces protégés sont plus nombreux dans le présent PLU que dans l'ancien PLU. Une diversité et une quantité importante d'éléments de protection des espaces naturels et paysagers ont été repérés sur le document graphique, réglementés dans le PLU, confortant ainsi l'importance des enjeux écologiques et paysagers sur le territoire.

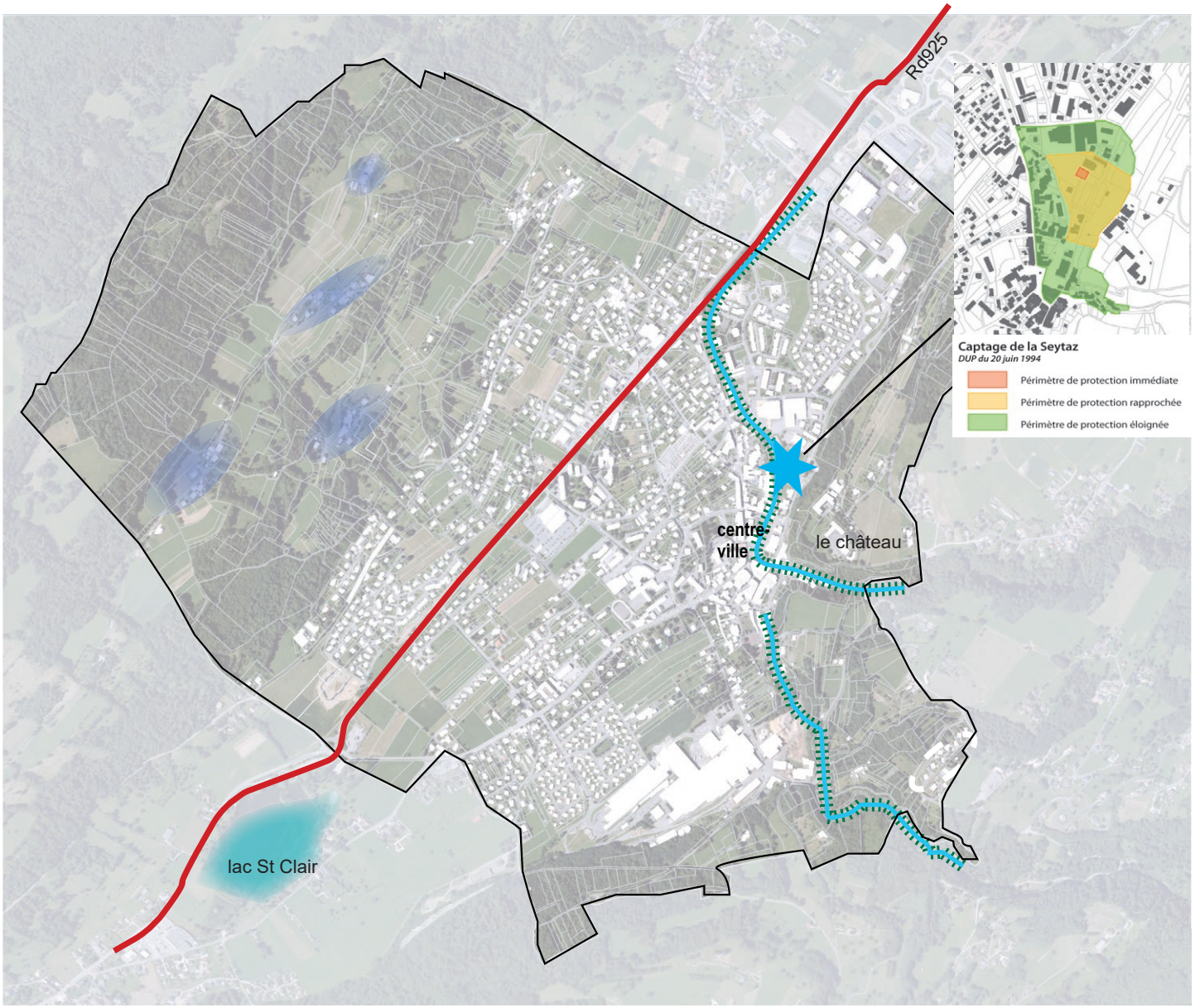
Protéger le captage d'eau potable de la Seytaz

Protéger et renforcer des espaces « tampons » végétalisés aux abords des cours d'eau

Eviter le gaspillage et la surconsommation d'eau potable : pertes dans les réseaux, limitation des consommations internes, incitation à récupérer les eaux de pluie

Maintenir les efforts de raccordement à l'assainissement collectif sur la commune
sauf quelques hameaux dont l'extension ne sera plus permise

Gérer les eaux pluviales de manière alternative, à la parcelle, afin de faciliter le cycle naturel de l'eau et de ne pas accentuer le risque d'inondation en aval : surfaces perméables, techniques d'infiltration des eaux de pluie...



PARTIE 4. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU

L'article L153-27 du code de l'urbanisme prévoit que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan.»

Des indicateurs d'évaluation doivent être précisés pour l'appréciation des résultats de l'application du plan.

Les indicateurs définis sont les suivants par un suivi des permis de construire et des surfaces aménagées :

- Mesure des densités de construction des zones AU et U en nombre de logements/ha au regard de la densité moyenne par typologie de construction, préconisée par les OAP.

- Nombre de logements construits au regard des objectifs moyens de 34 logements/an

- Nombre de logements sociaux construits au regard du nombre total de logements construits, au total sur la commune et au regard des programmes prévus dans les OAP n°1, 2 et 3

- Nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent) au regard du nombre total de logements construits, au total sur la commune et au regard des programmes prévus dans les OAP n°1, 2 et 3

- pour mesurer l'évolution de la transition énergétique :
  -nombre d'installation d'ENR global (hydroléctricité, biomasse, solaire, géothermie....) dans les logements neufs
- Évolution de la consommation énergétique:
  - Dans le résidentiel
  - Pour les équipements collectifs

PARTIE 5. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Introduction

L’élaboration d’un document d’urbanisme comme le PLU est susceptible d’avoir des impacts sur l’environnement.
Le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d’emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d’éléments naturels…). A l'inverse, l'extension ou la création de zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d’espace, multiplication des transports routiers, destruction d’habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages).

Les incidences du PLU peuvent être des incidences avérées (augmentation des consommations en eau potable, augmentation de la production de déchets...) ou des incidences potentielles qui peuvent devenir des impacts avérés en l'absence de précautions (non prise en compte des prescriptions géotechniques...).

La prise en compte des diverses préoccupations environnementales se fait à différents niveaux :

- Au stade de l'analyse de l'état initial de l'environnement, dégageant les principales qualités et les principales sensibilités de cet environnement qu'il soit naturel ou qu'il ait été façonné par l'homme.
- Au stade du PADD, et de la définition des orientations générales de la commune.
- Au stade de la traduction réglementaire et graphique.
- Au stade des OAP, qui intègrent des principes d’aménagement, de liaisons…

Ce chapitre expose les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU de La Rochette sur l'environnement.

5.1 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

Situation actuelle et enjeux principaux

Située à la fois en fond de la vallée du Gélon et sur les piémonts de Belledonne et de Montraillant, la commune de La Rochette possède une belle diversité de milieux naturels. On distingue trois types de milieux naturels sur le territoire :

- les **massifs boisés sur les piémonts** et l**eurs reliquats de haies et d'arbres isolés dans la plaine** :
- des **milieux ouverts** pouvant présenter les caractéristiques de **pelouses sèches** (sur le massif de Montraillant)
- les **cours d'eau du Gelon et du Joudron** et **leurs abords** qui constituent des habitats naturels aquatiques intéressants (ils sont classés en 1ère catégorie piscicole et sont également classés à la liste 1 de l'inventaire des frayères) bien préservés sur le piémont mais très artificialisés en agglomération.

Aucun espace naturel ne bénéficie d'un classement impliquant des mesures de protection strictes (ex. Natura 2000, site classé, site inscrit, arrêté préfectoral de protection de biotope, réserve naturelle) sur la commune de La Rochette. En revanche, le territoire est concernée par **la ZNIEFF de type 2 des Contreforts occidentaux de la Chaîne de Montraillant.** Cette ZNIEFF correspond à une ligne de relief modeste, bien distinct du massif de Belledonne abritant notamment des prairies sèches semi-naturelles. La présence de pelouses sèches est confirmée par l'inventaire réalisé par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Savoie qui en recense 14 sur la commune de La Rochette dont 8 d'entre elles présentent un niveau d'enjeu moyen mais aucune un niveau d'enjeu fort.

On dénombre quelques petites zones humides sur la commune : une zone humide sur la commune de Presle (Marais sous le Charpinay) à proximité du hameau des Violettes et de petites zones humides le long du petit cours d'eau qui alimente le lac St Clair.

Du point de vue de la trame verte et bleue, le SRCE et l'atlas cartographique de la trame verte et bleue savoyarde confirment la présence d'un continuum forestier sur le massif de Montraillant -ponctué de pelouses sèches- ainsi que le long des talwegs des cours d'eau. A l'échelle supra-communale, un corridor écologique inscrit au SRCE relie les massifs de Belledonne et de la Chartreuse, de part et d'autre de l'Isère. Il couvre toute la commune de Détrier et la bordure sud-ouest de La Rochette. La trame bleue locale, reposant principalement sur les cours d'eau du Joudron et du Gelon est détériorée dans la traversée de l'agglomération.

Des espèces invasives ont été repérées sur la commune.

L'urbanisation peut avoir pour conséquences : la destruction directe d'espaces naturels ou d'espèces, l'artificialisation ou la surexploitation des milieux et l'accroissement des risques de pollutions ou d'invasion biologique. Le résultat net est une perte de biodiversité.

Le PLU se doit donc de préserver les espaces les plus remarquables ou sensibles (c'est-à-dire ici les pelouses sèches, les zones humides et les abords de cours d'eau, les massifs boisés et leurs reliquats linéaires ou isolés...) et de renforcer ou recréer les connexions biologiques de type aquatique (trame bleue) et de type terrestre (trame verte).

Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le PLU vise à maîtriser l'urbanisation de la commune et à préserver les espaces agricoles et naturels. Les dispositions prises dans le PLU pour préserver les espaces naturels, pour limiter les incidences négatives et pour développer de nouveaux milieux naturels sont présentées dans les paragraphes suivants.

Dans le PADD

La prise en compte de la biodiversité et de la trame verte et bleue dans le PLU apparaît dans le PADD, dans son orientation « Protéger et renforcer la biodiversité locale » déclinée de manière à protéger à la fois les espaces naturels les plus sensibles et les plus riches (les réservoirs de biodiversité) ainsi que les connexions écologiques existantes ou potentielles entre eux :

- ***« Protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité »*** *en protégeant notamment les pelouses sèches sur le versant de Montraillant mais aussi les zone humides et « Favoriser les actions de préservation et de restauration de ses milieux »*
- ***« Protéger et renforcer les connexions biologiques :***
  - *Maintenir le corridor écologique de niveau régional (SRCE) permettant une coupure verte entre les zones urbaines de La Rochette et de Détrier*
  - *Renforcer les connexions biologiques :*
    - *De la trame aquatique le long des ruisseaux du Joudron et du Gelon notamment dans la traversée de la zone agglomérée, largement artificialisé par une protection de leur ripisylve, la poursuite de l'amélioration de la qualité des eaux*
    - *Des trames arborées et herbacées, en favorisant les plus sensibles ou vulnérables d'entre elles lorsqu'elles sont en compétition (ex sur le versant de Montraillant)*
- *Privilégier les clôtures perméables aux insectes et petits mammifères et les clôtures végétales*
- ***Accroître la richesse de la nature « ordinaire »...***
  - *... en affirmant la présence du végétal dans les opérations d'urbanisme, en facilitant l'accueil de la végétation dans les espaces publics, les pieds de façade, les surfaces verticales (murs pignons, façades, murs de soutènement) et les toitures plates ou à faible pente*
  - *... en choisissant des espèces végétales locales, adaptées au climat et au sol et en évitant d'introduire des espèces exotiques, invasives ou rares voire allergènes*
  - *... en exigeant une conception et une gestion différenciée des espaces verts : entretien léger (taille, élagage…), pas d'emploi de produits phytosanitaires et arrosage limité*

Par ailleurs, le PADD dispose d'autres orientations et diverses mesures destinées à optimiser l'urbanisation et limiter les impacts sur l'environnement naturel. Les principales mesures dans cette optique sont les suivantes :

- *Recentrer les projets sur le centre-ville*
- *Lutter contre l'étalement urbain* : le projet communal priorise le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier construit afin de protéger les espaces naturels et agricoles.
- *Préserver l'économie agricole*

Dans le règlement et ses documents graphiques

Le projet communal affiche la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels en permettant à l'économie agricole de se conforter, et en limitant les extensions urbaines sur ces espaces. Cela se traduit au niveau du règlement et du zonage par des zones N et A, permettant respectivement la protection des espaces naturels et forestiers, et celle des espaces agricoles.

Afin de ne pas encourager davantage de mitage de l'espace, les très petits hameaux et les habitations isolées ont été classés en zone N ou A selon les cas. Seuls les bâtiments agricoles et des extensions limitées du bâti sont possibles.

Ainsi, la zone N, correspond aux espaces naturels de la commune. Dans cette zone, les constructions et occupations du sol sont limitées.

Trame verte : la trame des pelouses sèches

Les **14 pelouses sèches recensées** par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Savoie (CPNS) et identifiées dans le diagnostic sont identifiées et protégées dans le PLU au moyen d'un classement en « **Trame pelouses sèches** » au titre de l'article

R151-23.

Le chapitre 1 du règlement interdit strictement toutes constructions ou installations autres que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu, les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur, la superficie et l'imperméabilisation des sols. Ces espaces sont donc strictement protégés. Il est préconisé de conserver l'occupation du sol et de préserver ce type d'habitat écologique par un entretien adapté visant à maintenir l'ouverture du milieu ouvert (débroussaillage, fauche annuelle).

Trame verte : la trame boisée

L'examen minutieux de la trame boisée actuelle a conduit la commune à mettre en place plusieurs modes de protection complémentaires au code forestier :

- **L'Espace Boisé Classé** défini par les articles L. 113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le défrichement y est interdit : toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit. La coupe et l'abattage d'arbres est soumise à déclaration préalable. Les cas suivants font exception à la législation :
  - enlèvement par le propriétaire d'arbres dangereux, chablis et bois morts,
  - bois et forêt relevant du régime forestier,
  - bois et forêt soumis à un plan simple de gestion agréé (PSG) ou à un règlement type de gestion (RTG),
  - coupes entrant dans des catégories définies par arrêté préfectoral portant dispense de déclaration pour certaines catégories de coupes de bois.

  Cette protection très contraignante a été utilisée avec parcimonie dans le présent PLU. Ainsi, pour les espaces boisés inférieurs à 4 hectares, seuls ont été classés en EBC ceux qui présentaient un intérêt spécifique du point de vue paysager ou écologique et de leur rapport à l'urbanisation. Les autres ont été classés en « Trame paysagère » afin de garantir leur intégrité (cf. § ci-après).
- **La « trame paysagère »** classée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme au sein de laquelle toute construction nouvelle est interdite. Ces bosquets ou petits massifs constituent des reliquats de trame bocagère et contribuent au maintien de la biodiversité, aident à lutter contre les risques naturels et enrichissent l'ambiance paysagère de la commune notamment dans la plaine.
  Le chapitre 2 des secteurs concernés impose le maintien de la trame arbustive ou arborée existante ou son remplacement par des plantations d'essences locales. Par ailleurs, tout arrachage ou défrichement de la trame arbustive et boisée, qu'il s'agisse d'arbre isolé, d'alignement, de haies ou de massifs boisés devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Une mesure compensatoire de replantation au moins équivalente au linéaire par rapport à la surface détruite pourra être exigée.

Ces deux protections, associées à la protection des boisements régie par le Code forestier permettent de protéger tous les types de boisements de la commune.

Ainsi, en matière de trame verte et bleue, les espaces protégés sont plus nombreux dans le présent PLU que dans l'ancien PLU. Une diversité et une quantité importante d'éléments de protection des espaces naturels et paysagers ont été repérés sur le document graphique, réglementés dans le PLU, confortant ainsi l'importance des enjeux écologiques et paysagers sur le territoire.

Les niveaux de protection ont été ajustés en fonction de la sensibilité des espaces. Ainsi le PLU n'aura pas d'impact notable sur la qualité des milieux et des écosystèmes des grands ensembles naturels ou des principaux corridors biologiques.

Enfin et surtout, les extensions urbaines du PLU sont modérées afin de limiter ces impacts : deux des trois zones AU sont totalement imbriquées dans le tissu urbain et l'enveloppe urbaine des zones urbaines a été revue au plus juste, sans extension superflue.

Trame bleue : zones humides et corridors biologiques

La protection de la trame aquatique et humide ou trame « bleue » de La Rochette s'est traduite autant que possible par un classement en zone N des abords de cours d'eau et des zones humides. Plus globalement, l'absence d'extensions de la trame urbaine existante, ainsi que la préservation des espaces naturels et agricoles permet de protéger ces derniers de l'imperméabilisation. Ces secteurs garantissent la vocation végétale et un couvert non imperméabilisé des sols.

Par ailleurs, **un classement en « Trame bleue à protéger »** au titre de l'article 151-23 affirment et protègent les principaux éléments constitutifs de cette trame à savoir :

- les deux ruisseaux principaux qui relient la chaîne des Hurtières à la plaine en traversant le centre-ville : le Gelon et son affluent le Joudron et leurs abords (10 m de protection sauf lorsque que les ruisseaux sont busés)
- le petit cours d'eau temporaire qui alimente le lac Saint-Clair sur Détrier et ses petites zones humides

NB : La présomption de zones humides à proximité du hameau des Violettes n'a pas été vérifiée sur le terrain. Aucune protection n'a donc été reportée au PLU.

Alors que l'article 1 du règlement des secteurs concernés interdit les constructions, les installations et les travaux susceptibles de porter atteinte au milieu naturel ou à son alimentation en eau (dont affouillements, exhaussements, assèchement, imperméabilisation des sols...), le chapitre 2 impose le maintien de la trame arbustive ou arborée existante ou son remplacement par des plantations d'essences locales adaptées au caractère en eau ou humide de la zone. Tout arrachage ou défrichement de la ripisylve doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Elle ne doit pas porter atteinte à l'intégrité écologique et hydraulique de la trame bleue.

Nature ordinaire

Par ailleurs, le règlement intègre des dispositions permettant la protection et le renforcement de la biodiversité au sein des zones urbaines ou à urbaniser :

- Respect de coefficients minimum de pleine terre (10 % en UA, 20% en UAh, 30 % en UB, 20% en UC1 et 30% en UC2, 10% en UE, 30% en AU)
- Diversité des plantations (arbres, arbustes...) parmi les espèces locales
- Plantation des aires de stationnement de plus de quatre emplacements à raison d'un arbre de haute tige d'essences locales pour 50 m2 en UA, UB, UE, UX et AU et plantation des espaces non bâtis et non concernés par du stationnement ou la circulation de véhicules à raison d'un arbre pour 100 m2 en zone UE et UX

Dans toutes les zones, les haies végétales seront composées d'essences locales variées. Les haies végétales seront composées d'au moins 3 espèces choisies, dont au moins deux à feuilles caduques. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques.

Enfin, le règlement favorise la mobilité de la petite faune sauvage en encourageant les clôtures perméables, soit par un espace libre en bas de la clôture, soit par des passages prévus à cet effet.

Ces mesures garantissent une protection des différents milieux naturels et semi-naturels de la commune et limitent les impacts de l'urbanisation sur la biodiversité.

Dans les OAP

Les principes développés par les OAP promeuvent la qualité paysagère des espaces publics et communs, des espaces de stationnement.

Toutes les OAP (à l'exception de l'OAP 4 qui concerne un espace naturel) doivent prévoir des espaces végétalisés quelle que soit la taille de la parcelle. Ces espaces végétalisés pourront prendre la forme : espace libre de pleine terre, surface au sol végétalisée, toitures et murs végétalisés… L'ensemble des espaces végétalisés doivent représenter au minimum 20% pour les OAP 1, 2 et 3 de la surface de l'unité foncière et 40 % pour les OAP 5 et 6. Les espaces végétalisés au sol doivent être traités en espace d'agrément paysager intégrant des plantations mixtes (arbres, arbustes...) d'essences végétales variées préférentiellement locales.

L'OAP 1 Croisette / Grangette conforte le parc public existant en prolongement du

square du 8 Mai 1945 et ménage une perspective verte sur l'espace boisé classé en face.

L'OAP 2 Gare pointe sur les représentations graphiques des cœurs d'îlot végétalisés.

L'OAP 4 Parc du Gelon concerne la création d'un vaste espace récréatif naturel autour du captage d'eau potable. **L'entretien et la gestion de cet espace devra répondre aux exigences de préservation de la nappe : interdiction des produits phytosanitaires…**

5.2 RESSOURCE EN EAU

Situation actuelle et enjeux principaux

La commune de La Rochette appartient au territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée approuvé le 3 décembre 2015 et plus précisément au sous-bassin Combe de Savoie.

Ressources en eau superficielle et souterraine

La commune de La Rochette est arrosée par des cours d'eau aux caractéristiques variées. Petits torrents de montagne ayant façonné de profonds vallons sur les contreforts de la chaîne de Belledonne, le Joudron et le Gelon s'artificialisent dès leur arrivée dans la plaine. D'après le SDAGE 2016-2021, l'objectif d'atteindre le bon état diffère entre l'amont et l'aval de la confluence de ces deux cours d'eau : maintien du bon état atteint en amont et atteinte du bon potentiel pour 2021 en aval. Des efforts pour améliorer la qualité du Gelon dans la traversée de l'agglomération sont donc à poursuivre afin de tendre vers une qualité proche de l'amont.

La commune de La Rochette est principalement concernée par la masse d'eau souterraine du domaine plissé Bassin Versant Isère et Arc qui présente un bon état quantitatif et chimique. La nappe alluviale d'accompagnement du Gelon est en relation avec la nappe alluviale de l'Isère. Ces nappes de fond de vallées sont entourées et reposent sur les formations intensément plissées des Alpes présentant des formations hétérogènes en termes de perméabilité avec des aquifères d'extension limitée.

Eau potable

La commune de La Rochette est alimentée par des captages gravitaires (captages des Quinquins, de la Grosse Pierre et de Botherens) situés sur les communes voisines du Verneil et du Bourget-en Huile. Le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau de La Rochette gère, en régie, l'approvisionnement en eau potable d'eau sur 14 communes dont La Rochette. Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable datant de 2006 met en évidence une ressource en eau suffisante à l'échelle du syndicat (même si l'intérêt de mieux interconnecter les réseaux est soulevé). Les besoins pour la commune de La Rochette à l'horizon 2020 sont estimés à 1050 m3/j en situation moyenne et 1890 m3/j en situation de pointe.

Un seul captage figure sur le territoire communal, au cœur de la zone urbanisée : le captage de la Seytaz. Cette ressource est protégée par une DUP du 20 juin 1994 et bénéficie de trois périmètres de protection Ce captage est utilisé en appoint ou en secours pour le chef-lieu de La Rochette.

Une note technique relative au réseau d'eau potable a été réalisée en décembre 2019 par le Syndicat permet d'actualiser les données du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable. Cette note est jointe aux annexes du PLU. Elle stipule :

La source alimente au total 5 111 habitants :
- Val Gelon la Rochette (Etable et la Rochette) : 4 097 habitants
- Rotherens : 371 habitants
- Villard-Sallet : 290 habitants
- La Croix de la Rochette : 353 habitants

Le trop-plein de 500m3/jour représente une capacité de 182 500m3. Sachant que la consommation annuelle d'un abonné qui comprend en moyenne 2 personnes dans le logement est de 115 m3, la capacité du réseau correspond à une population supplémentaire potentielle de 3 174 habitants (+ 62% d'habitants par rapport au 5 111 habitants comptabilisés en 2019)

Assainissement

La Communauté de communes Cœur de Savoie assure la gestion de l'assainissement collectif et le service public assainissement non collectif (SPANC). En attendant la finalisation du schéma d'assainissement intercommunal, la commune dispose d'un Schéma d'Assainisse¬ment approuvé en janvier 2004 et annexé au PLU. Sur la commune de La Rochette, seuls 4 hameaux ne sont pas raccordables au réseau d'assainissement : Petit Mont, Grand Mont, les Martins et Chez Portier. Tout le reste de la commune est en assainissement collectif. Les effluents sont traités à la station d'épuration de Pontcharra de 28000 équivalent-habitants.

Sur la commune de La Rochette, les eaux pluviales sont gérées au maximum à la parcelle avec une incitation à installer des puits perdus lorsque la nature des sols et la topographie le permette. Si besoin une surverse dans le réseau d'eaux pluviales communal est autorisée.

Le développement des activités et de la population entraînent une augmentation des prélèvements en eau potable et des rejets d'eaux usées. La création de bâtiments, de voies de desserte, de zones de stationnement et d'espaces publics génère une imperméabilisation des sols qui modifie la quantité et la qualité de l'eau qui rejoint les nappes. L'urbanisation non maîtrisée, lorsqu'elle touche des milieux humides ou aquatiques, peut dégrader leurs fonctions hydrauliques et hydrologiques associées.

Les enjeux sur la commune sont la protection de la ressource eau potable, la préservation des milieux humides ou en eau, la limitation de l'imperméabilisation, la bonne gestion de l'assainissement. Les dispositions prises pour répondre à ces enjeux sont présentées ci-après.

Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le PLU prévoit une urbanisation et une densification maîtrisée de la commune. Concernant l'eau potable, les 420 foyers supplémentaires (soit 620 habitants supplémentaires) attendus d'ici 2031 devraient nécessiter un besoin de 647m3/j. (sources SIAE).

Le tableau ci-contre montre les besoins à l'échelle du réseau pour les 10 prochaines années. Les prévisions démographiques pour 2030 ont été établies sur la base des PLU en cours pour la Rochette et Etable, et sur une projection des rythmes démographiques issue des recensements INSEE (maintient du rythme 2006-2016) pour les autres communes.

Le bilan est détaillé dans le tableau ci-dessous :

Besoins en m3/j en 2030				*Ressources 2020 en m3/j*			
Communes	Habitants		***Volume m³/j		débit l/s	débit m3/h	débit m3/j
	*2016	**2030		Source Quiquins 1*	12,1	43,56	1 045
La Rochette	3696	4316	647	Source Quiquins 2*	8,1	29,16	700
La Croix La Rochette	353	511	77	Source Grosse Pierre*	5,15	18,54	445
réservoir La Rochette		**total**	**724**	Source Grosse Pierre (droit eau Le Verneil)	2		
				Forage Seytaz**	estimé	40	960
Etable	401	471	71				
Rotherens	371	504	76	**Répartition vers Etable**			**851**
Villard Sallet	290	409	61	**Répartition vers La Rochette**			**2 300**
réservoir Etable		**total**	**208**				
total général des besoins			*932*	*total général ressources*			*3 150*

*chiffres INSEE 2016

**estimation sur base évolution 2006-2016 ou sources PLU

***volumes estimés avec débit pointe 150 l/j /hab

*données de débit des sources réalisés en régie par siae en date du 9/08/2018

**débit constant de 40 m³/h estimé dans SDAEP 2006

**analyse conforme ARS en date du 17/07/2018

NB : une ressource supplémentaire peut être apportée par le maillage avec les sources du Goudron qui représente un trop plein de 28 l/s mesuré le 9/08/2018

Bilan besoins / ressources	Besoins	Ressources	Bilan
Secteur La Rochette	724	2 300	**1 576**
Secteur Etable	208	851	**643**
Secteur Gelon	932	3 150	**2 219**

► Les besoins sont donc 3 fois inférieurs aux ressources

Dans le PADD

La question de la ressource en eau est prise en compte spécifiquement dans le PADD au sein de l'orientation « Protéger et gérer la ressource « eau » et ce, de la manière suivante : L'eau, qu'elle soit superficielle (ruisseaux) ou souterraine (nappes et celles captées pour l'exploitation d'eau potable) est une ressource de qualité mais vulnérable qui doit être protégée et économisée :

- En protégeant strictement les abords du captage de la Seytaz (zonage adapté aux périmètres de protection)

- En protégeant et en renforçant des espaces « tampons » végétalisés aux abords des cours d'eau
- En évitant le gaspillage et la surconsommation d'eau potable : pertes dans les réseaux, limitation des consommations internes (ménages, industries, arrosage…), incitation à récupérer les eaux de pluie
- En maintenant les efforts de raccordement à l'assainissement collectif sur l'ensemble de la commune (à l'exception de quelques hameaux dont l'extension ne sera plus permise) et dans toutes les nouvelles opérations
- En gérant les eaux pluviales de manière alternative à la parcelle afin de faciliter le cycle naturel de l'eau et de ne pas accentuer le risque d'inondation en aval :
    - Limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées
    - Autoriser et faciliter les techniques alternatives en fonction du contexte local : nature des sols (capacité d'infiltration, pente, risques d'inondation, réseau existant
- Restituer l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés...)

Les ressources en eau superficielles et souterraines sont également protégées par les orientations déjà citées dans le § Milieux naturels et biodiversité avec notamment la protection des réservoirs de biodiversité dont notamment les zones humides, la protection de la Trame aquatique, l'affirmation de la présence du végétal dans les opérations d'urbanisme (effet de limitation de l'imperméabilisation) et le fait d'exiger une conception et une gestion différenciée des espaces verts avec pas d'emploi de produits phytosanitaires et un arrosage limité.

Dans le règlement et ses documents graphiques

Eaux superficielles

La protection de la trame aquatique et humide ou trame « bleue » de La Rochette s'est traduite par le classement en « Trame bleue à protéger » au titre de l'article 151-23 des éléments constitutifs de cette trame à savoir :

- les deux ruisseaux principaux qui relient la chaîne des Hurtières à la plaine en traversant le centre-ville : le Gelon et son affluent le Joudron et leurs abords (10 m de protection sauf lorsque que les ruisseaux sont busés)
- le petit cours d'eau temporaire qui alimente le lac Saint-Clair sur Détrier et ses petites zones humides

NB : La présomption de zones humides à proximité du hameau des Violettes n'a pas été vérifiée sur le terrain. Aucune protection n'a donc été reportée au PLU.

Alors que l'article 1 du règlement des secteurs concernés interdit les constructions, les installations et les travaux susceptibles de porter atteinte au milieu naturel ou à son alimentation en eau (dont affouillements, exhaussements, assèchement, imperméabilisation des sols...), le chapitre 2 impose le maintien de la trame arbustive ou arborée existante ou son remplacement par des plantations d'essences locales adaptées au caractère en eau ou humide de la zone. Tout arrachage ou défrichement de la ripisylve doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Elle ne doit pas porter atteinte à l'intégrité écologique et hydraulique de la trame bleue.

Par ailleurs, dès que cela a été possible, les abords de ces cours d'eau ont été classés en zone N. Plus globalement, l'absence d'extensions de la trame urbaine existante, ainsi que la préservation des espaces naturels et agricoles permet de protéger ces derniers de l'imperméabilisation. Ces secteurs garantissent la vocation végétale et un couvert non imperméabilisé des sols.

Eau potable

Les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné du captage de la Seytaz font l'objet d'u**n zonage NI**. Les prescriptions associées aux différents périmètres de protection inscrites dans les arrêtés de DUP s'imposent et garantissent la protection de la ressource en eau potable.

L'article 1 des zones N rappelle :

- A l'intérieur du périmètre de protection immédiate sont interdites toutes activités à l'exception de celles d'entretien des ouvrages et du périmètre de protection.
- A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée sont interdits :
    - Toute construction nouvelle qu'elle qu'en soit la destination à moins de

50m du puits.
- Les excavations du sol et du sous-sol supérieures à 2m
- Les aires de stationnements des véhicules à moteur

Dans ces périmètres, sont également interdits tous stockage, dépôts, épandages, utilisation de pesticides, susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux prélevées (comme prévu dans l'arrêté de DUP joint en annexe du PLU).

Assainissement

Concernant les réseaux, le PLU prévoit peu de consommation d'espace et en grande majorité à l'intérieur de la tâche urbaine dores et déjà constituée. Ainsi, les secteurs qui seront urbanisés sont soit déjà desservis par les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable, soit se situent à proximité de ces derniers, ce qui permet de ne pas complexifier ces réseaux ni de les étendre de manière démesurée.

D'une manière générale, l'article 3 impose dans toutes les zones :
- la mise en place d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales pour toute nouvelle construction
- pour les eaux usées : le branchement à un réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées (avec éventuellement nécessité d'un prétraitement).
  - Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme et adapté aux sols. Le risque de glissement de terrains, reporté au règlement graphique, peut contraindre l'assainissement individuel.
  - Seuls les hameaux situés à Montraillant sont concernés. Leur extension est très limitée.
- pour les eaux pluviales, toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public, sous réserve que l'usager démontre qu'il a mis en œuvre toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention). Dans les secteurs où des risques faibles de glissement de terrains sont identifiés, l'excès de ruissellement des eaux pluviales doivent impérativement être rejetées hors de la zone de risque de glissement. Les dispositifs de récupération des eaux de pluie sont vivement encouragés pour minimiser la consommation d'eau potable. Le libre écoulement des eaux doit être maintenu.

L'article 2 des zones urbaines ou à urbaniser, en imposant **des coefficients minimum de pleine terre** (10 % en UA, 20% en UAh, 30 % en UB, 20% en UC1 et 30% en UC2, 10% en UE, 30% en AU) participent également à la lutte contre l'imperméabilisation des sols et à la rétention des eaux à la parcelle.

Ces éléments du PLU permettent de s'assurer de la protection de la quantité et de la qualité de la ressource en eau et de la conformité avec les différentes exigences réglementaires vis-à-vis de l'eau.

Dans les OAP

Toutes les OAP sont desservies par le réseau d'assainissement collectif.
Les techniques choisies pour la gestion des eaux pluviales dans toutes les OAP (à l'exception de l'OAP 4 qui concerne un espace naturel) doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales.

Pour l'OAP 4 du parc du Gelon, la conception des espaces verts, des cheminements et des espaces publics anticipera les besoins d'un entretien et d'une gestion raisonnée et non polluante.

5.3 POLLUTIONS ET NUISANCES

Situation actuelle et enjeux principaux

Une gestion des déchets satisfaisante

La Communauté de communes Cœur de Savoie délègue la collecte et le traitement des déchets au SIBRECSA. Les ordures ménagères sont collectées en porte-à-porte ou en points de regroupement. Les déchets ménagers sont traités à l'usine d'incinération de Pontcharra. En 2016, chaque habitant du SIBRECSA a produit 559 kg de déchets.

Une qualité de l'air bonne à très bonne

Les enjeux liés autour de la qualité de l'air sont importants à l'échelle régionale voire inter-régionale, du fait de nombreux effets cumulatifs qui dépassent l'échelle communale. Les principales sources de pollution de l'air sont le transport, l'industrie et les activités urbaines.

Les mesures de qualité de l'air réalisées à Chambéry et Albertville indiquent en 2015 une qualité de l'air bonne à très bonne plus de 2 jours sur 3. Compte tenu des données connues et du contexte très rural de La Rochette, on peut supposer que la qualité de l'air est bonne.

Une ambiance sonore de qualité localement dégradée

L'ambiance sonore sur la commune est de qualité mais se dégrade à proximité de l'axe principal, la RD 925 et à proximité de la zone industrielle des Cartonneries du fait du trafic poids lourds. La RD 925 fait l'objet d'un classement au titre des infrastructures sonores (catégories 4 ou 5 selon les tronçons) avec des bandes affectées de part et d'autre de la voie allant de 10 à 30 m.

Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le PLU prévoit une urbanisation et une densification maîtrisée de la commune. Concernant les déchets, les 620 habitants supplémentaires attendus d'ici 2031 devraient générer une augmentation de leur volume d'environ 347 tonnes par an (base : 559 kg / habitant / an). Les déchets générés par l'installation de nouvelles entreprises restent difficile à prévoir et évaluer.

Les dispositions prises pour répondre à cet enjeu sont présentées ci-après.

Dans le PADD

Le PADD traite la question des déchets dans son orientation « Limiter les nuisances et les risques » au sein de laquelle il préconise de gérer et valoriser les déchets de la manière suivante :

- « Poursuivre les efforts de réduction de la production de déchets à la source
- Valoriser au maximum les déchets produits (recyclage, valorisation déchets verts…) notamment dans les nouvelles opérations
- Intégrer la gestion des déchets au quotidien (local, accès) »

Dans son orientation « Limiter les nuisances et les risques », le PADD encourage à « Lutter contre les nuisances inhérentes au trafic routier en :

- Diminuant les nuisances sonores à la source : travailler l'évolution des mobilités
- Préservant la population des nuisances existantes et à venir issues des trafics notamment sur la RD925 et ceux liés à la desserte du site des Cartonneries »

En outre, l'axe « Encourager des mobilités plus douces ou mutualisées » participe également de la limitation du trafic routier en encourageant les modes de déplacements doux notamment dans les espaces publics du centre-ville et comme lien entre les différents quartiers de La Rochette ou les solutions mutualisées (covoiturage).
Enfin, l'orientation « Offrir un accès au développement numérique à tous » peut, en contribuant à la pratique du télétravail et aux échanges à distance, limiter les besoins en déplacements.

Dans le règlement et ses documents graphiques

Déchets

Il est indispensable que soient pris en compte les besoins d'installations pour le traitement et le stockage des déchets ménagers et assimilés au sein des futures opérations ce qui est le cas avec l'article 3 des zones urbaines et des zones à urbaniser :

- Le règlement des zones Ua, Ub et Uc prévoit les dispositions nécessaires à la bonne gestion des déchets au moyen d'« un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers ». En zone Ua et Ub, « pour les opérations de plus de 6 logements, on privilégiera une gestion des déchets en point de regroupement pour les ordures ménagères avec un traitement paysager adapté ».
- Les zones Ue et Ux, compte tenues de leurs spécificités, font l'objet d'un règlement adapté. Ainsi, les lieux de stockage doivent être intégrés aux bâtiments ou dans le cas contraire (raisons sanitaires ou de sécurité), justement dimensionnés et intégrés dans le paysage.
- Enfin, le règlement des zones AU prévoit une optimisation du plan de masse, une gestion des déchets en points de regroupements avec traitement paysager approprié, la promotion du compostage sur place

Dans toutes ces zones urbaines ainsi que les zones agricoles et naturelles, l'accès des véhicules de collecte des déchets est garanti par les caractéristiques de desserte viaire de l'article 3.

Air et bruit

Bien que l'accueil de population s'accompagne inévitablement de nouveaux trajets routiers, le recentrage du développement urbain sur le centre-ville et la limitation

de l'étalement urbain contribueront à diminuer certains trajets quotidiens (écoles, commerces de proximité) voire à encourager les modes actifs (marche ou vélo) pour les courts trajets.

Le règlement des zones Ua, Ub, Uc et des zones AU intègre des dispositions visant à favoriser la pratique du vélo : « Des aires couvertes pour le stationnement des cycles devront être prévues sur l'unité foncière de l'opération lorsque les constructions nouvelles à destination d'habitation regroupent au moins deux logements et comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble. » Des seuils sont indiqués en fonction des densités attendus sur les différentes zones urbaines.

Par ailleurs, dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser « toute construction nouvelle doit disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique », ce qui peut favoriser la pratique du télétravail et limiter les besoins en déplacements.

Dans les OAP

Concernant les déchets, les secteurs soumis à une OAP sont totalement intégrés dans le tissu urbain au sein de laquelle la collecte des déchets est déjà organisée.

Par ailleurs, les OAP 1 et 2 (sans règlement) prévoient « pour tout type de construction un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers. » et de privilégier « une gestion des déchets en point de regroupement pour les ordures ménagères avec un traitement paysager adapté. »

Les OAP 3 et 6 prévoient que « les aires techniques des déchets ménagers communes à plusieurs constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager et bénéficier d'un emplacement facilitant la collecte. ». Cette prescription aurait été opportune également pour l'OAP 7.

5.4 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les cinq secteurs soumis à OAP contribuent à concentrer les terrains les plus facilement aménageables au sein du tissu urbain et du centre-ville et à renforcer ainsi l'intensité urbaine de ces derniers. Bien que générateurs de nouveaux déplacements motorisés, l'implantation de nouveaux logements s'effectuera donc dans les secteurs les plus proches des commodités et offrira donc des possibilités de ne pas prendre sa voiture. Par ailleurs, toutes les OAP prévoient, autant que possible, des raccordements et des traversées modes doux qui permettent au réseau local de se compléter et de s'étoffer.

L'OAP 7, proche de la RD 925, fait également l'objet d'un retrait par rapport à la voie inscrit dans le règlement graphique. **Le confort acoustique à l'intérieur des bâtiments en façade de la RD 925 devra également être assuré par l'organisation des distributions internes des logements : orientation préférentielle des pièces à vivre sur les façades « calmes ».**

Situation actuelle et enjeux principaux

Des risques naturels à prendre en compte

Des études spécifiques liées à la révision du PLU de 2002 ont abouti à la réalisation d'un PIZ (Plan d'Indexation en Z) qui a permis de cartographier et préciser les aléas en termes de risques naturels sur la commune. Ainsi sont recensés sur La Rochette :

- Des risques d'inondation en centre-ville soumis par débordement du Gelon (faible intensité et fréquence prévisible faible), en centre-ville et sur le secteur des cartonneries par débordement du Joudron (faible intensité et fréquence prévisible faible), sur le secteur du Château par crue du ruisseau du Château. Des débordements fréquents des petits rus sont aussi à prévoir.
- Des risques de mouvements de terrain : Des instabilités de pente existent sur le versant rive gauche de la vallée du Gelon et plus particulièrement dans le secteur de Montbertrand. Des instabilités de pentes ont également été constatées sous le Château. Le versant de Montbertrand à Saint-Clair est concerné par un risque de glissement de terrain et de coulées de boue, la fréquence est faible et l'intensité prévisible moyenne à forte.

Les risques naturels sur la commune sont non négligeables et touchent aussi bien des secteurs de la plaine et des piémonts.

Des risques technologiques désormais circonscrits

La commune ne compte plus de risque industriel majeur depuis le démantèlement de la cuve de propane en 2013. L'établissement de la société Cascades SAS demeure néanmoins une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à déclaration. Son activité génère à proximité du bruit et une odeur de bois, ainsi qu'un trafic poids lourds. Un dépôt de liquide inflammable (cuve de fuel) demeure à l'école de la Seytaz (sources BASIAS).

La commune est également concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses le long de la RD 925.

Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

La réalisation du Plan d'Indexation en Z datant de 2002 permet une connaissance et donc une meilleure prise en compte des risques sur le territoire communal. Les dispositions du PLU pour la prise en compte de ces risques et la réduction des incidences sur la population (existante et future) sont décrites ci-après.

Dans le PADD

Dans son orientation « Protéger la population contre les risques», le PADD affirme « prévenir les risques et assurer la sécurité des biens et des personnes en limitant le développement urbain dans les secteurs présentant des risques d'inondations par crue ou de glissements de terrain». Il se fonde pour cela sur le Plan d'Indexation en Z datant de 2002 qui identifie les risques naturels prévisibles sur les zones urbaines ou à urbaniser de la commune.

Le PADD rappelle également que si la levée récente du risque SEVESO autour du site des Cartonneries abroge des contraintes en matière d'usage des sols qui s'imposaient sur les secteurs de la Gardette, au Délicat, la Grange au Four, Fourby et Pré-Veige, l'urbanisation autour du site industriel doit néanmoins intégrer le risque de nuisances (bruit, odeur) afin d'éviter les conflits de voisinage.

Dans le règlement et ses documents graphiques

Le PLU intègre les risques naturels en étendant peu les limites urbaines existantes.

Le PIZ inventorie les secteurs soumis à des risques naturels et établit dans quelles conditions, pour chacun de ces secteurs, la construction peut être réalisée, ou tout simplement interdite. Le zonage du PIZ fait partie intégrante des documents graphiques du PLU et les prescriptions du PIZ seront reprises dans le règlement.
En application des articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU fait apparaître :

- Les secteurs où l'existence de risques naturels (révélée par le PIZ) justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
  - ►Ces secteurs sont reportés sur le règlement graphique par une trame bleue et les conditions spéciales sont définies dans le règlement écrit, par secteur, reprenant les prescriptions spéciales, ou recommandations, à mettre en œuvre dans les zones concernées par le PIZ.
- les secteurs où l'existence de risques naturels justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
  - ►Ces secteurs sont reportés sur le règlement graphique par une trame fuchsia

Dans les zones Ua, Ub, Uc, les installations nouvelles soumises à autorisation sont interdites. Seule les zones Ue, Ux et AU sont susceptibles d'accueillir des activités pouvant représenter des risques technologiques. Compte tenu de la proximité de ces zones avec les zones habitées, toute installation devra être étudiée avec attention avec de ne pas générer d'éventuels conflits de voisinage ou présenter un risque pour la population.

L'accès des services de secours dans toutes les zones est garanti par l'article 3 qui impose à la desserte viaire des caractéristiques suffisantes pour satisfaire aux exigences de sécurité et de la défense contre l'incendie.

Concernant les risques potentiels liés à l'activité des cartonneries, le zonage du PLU maintient une bande naturelle (classée en N) entre le site et les zones d'habitat les plus proches.

Dans les OAP

Aucune des OAP n'est située dans les zones identifiées comme à risques par le PIZ.

5.5 ENERGIE ET GES

Situation actuelle et enjeux principaux

Du fait de l'enjeu planétaire que représentent les questions d'énergie et de climat, les politiques énergétiques sont déclinées de l'échelle internationale à l'échelle locale. On peut retenir l'objectif national d'ici 2050de réduire par 4 les émissions de gaz à effet de serre et de diminuer par deux les consommations énergétiques.

Les enjeux en matière d'énergie, de gaz à effet de serre et de matières premières sont rappelés ci-après :

Une consommation énergétique et des émissions de GES élevées…

La Rochette se caractérise par une consommation énergétique très élevée de 579 GWh en 2015. Cela s'explique par les besoins énergétiques des cartonneries Cascades (autour de 350 GWh/an) et des flux de transit (notamment poids lourds) non négligeables rapportés à la taille de la commune.

Sur le territoire, les émissions de gaz à effet de serre s'élève à 38 500 tEqCO2 en 2015 soit un peu plus de 10 tEqCO2 par habitant (moyenne nationale d'environ 7 tEqCO2). Le secteur industriel pèse pour près des trois quarts dans les émissions de GES suivi par le secteur résidentiel et les transports.

…compensées par une forte production d'énergies renouvelables

Le territoire produit 323 GWh d'énergies renouvelables. Le mix énergétique renouvelable est relativement diversifié avec le bois énergie (présence d'une grosse installation privée aux cartonneries Cascades), l'hydroélectricité (2 centrales hydroélectriques sur la communes), la géothermie (PAC) et le solaire photovoltaïque et thermique.

La Communauté de communes Cœur de Savoie s'est engagée dans une démarche de Territoire à Energie Positive. Cette démarche se combine avec le lancement d'un Plan Climat Energie Territorial à l'échelle de l'intercommunalité.

Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le PLU prévoit une urbanisation et une densification maîtrisée de la commune, ce qui limite les incidences en terme de consommation énergétique supplémentaire. Les dispositions prises dans le PLU sur les questions d'énergie, de gaz à effet de serre et de matières premières sont décrites ci-après.

Dans le PADD

Les questions d'énergie sont notamment prises en compte dans le PADD et son axe « Aspirer à une approche plus durable des développements urbains » et son orientation déclinée dans son orientation « Limiter la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre » comme suit :

- Valoriser le potentiel énergétique du territoire par une conception bioclimatique des nouvelles constructions et des rénovations
    - Encourager une densité urbaine acceptable, paramètre majeur pour limiter l'imperméabilisation des sols
    - Faciliter l'implantation de bâtiments compacts, pour réduire les surfaces de déperdition, orientés de manière à récupérer un maximum d'apports solaires
    - Autoriser et encourager la présence de la végétation autour et sur les bâtiments, comme élément de régulation climatique : espace vert est pied de façade, murs et toitures végétalisés
    - Encourager le recours aux énergies renouvelables
- Réduire les consommations d'éclairage par un choix d'un matériel performant, le réglage fin des plages horaires de fonctionnement et la limitation du nombre de lampadaires
- Encourager les déplacements doux ou mutualisés (cf. plus loin § Encourager des mobilités plus douces ou mutualisées)

En effet, l'axe « Encourager des mobilités plus douces ou mutualisées » participe également de la limitation des émissions de gaz à effet de serre en encourageant les modes de déplacements doux notamment dans les espaces publics du centre-ville et comme lien entre les différents quartiers de La Rochette ou les solutions mutualisées (covoiturage).

Enfin, l'orientation « Offrir un accès au développement numérique à tous » peut, en contribuant à la pratique du télétravail et aux échanges à distance, limiter les besoins en déplacements.

Dans le règlement et ses documents graphiques

En cherchant à maîtriser le développement urbain et à le recentrer dans son enveloppe actuelle, le PLU de La Rochette participe à la lutte contre le réchauffement climatique : limitation de l'extension des réseaux et de nouvelles voiries et recentrage des déplacements...

Concernant les émissions de GES, bien que l'accueil de populations nouvelles s'accompagne inévitablement de nouveaux trajets routiers, la limitation de l'urbanisation aux deux bourgs existants contribuera à diminuer certains trajets quotidiens (écoles, commerces de proximité) voire à encourager les modes actifs (marche ou vélo) pour les courts trajets.

Le règlement intègre des dispositions visant à :
-favoriser les économies d'énergie : les objectifs du SCOt ont été intégrés pour imposer la production d'énergie renouvelable
- à développer les énergies renouvelables, à favoriser les modes de déplacements actifs (piétons, vélos) :

- Le règlement des zones Ua, Ub, Uc et des zones AU intègre des dispositions visant à favoriser la pratique du vélo : « Des aires couvertes pour le stationnement des cycles devront être prévues sur l'unité foncière de l'opération lorsque les constructions nouvelles à destination d'habitation regroupent au moins deux logements et comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble. » Des seuils sont indiqués en fonction des densités attendus sur les différentes zones urbaines.
- L'article 2 de toutes les zones impose aux constructions nouvelles et aux extensions de s'inscrire « dans la lutte contre le réchauffement climatique et contre le gaspillage des ressources » en :
    - privilégiant les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
    - prévoyant une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
    - privilégiant l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées
    - orientant les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et en valorisant la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
    - Pour les constructions nouvelles, il est imposé des règles de production minimales d'énergie renouvelable visant à encourager le recours aux énergies renouvelables pour une territoire plus autonome énergétiquement
    - Une prescription spécifique à la zone UA encadre l'installation des panneaux solaire « dans l'épaisseur de la toiture » pour les constructions neuves.

Par ailleurs, dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser « toute construction nouvelle doit disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique », ce qui peut favoriser la pratique du télétravail et limiter les besoins en déplacements.

Dans les OAP

Les OAP à vocation principale d'habitat affirment la limitation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre comme principes d'aménagement. Chaque opération doit prendre en compte le potentiel énergétique :

- par une conception bioclimatique des nouvelles constructions
- par la compacité des volumes bâtis

    - dans les OAP sans règlement, pour les constructions nouvelles, il est imposé les mêmes règles de production minimales d'énergie renouvelable qu'en zone urbaine, visant à encourager le recours aux énergies renouvelables pour une territoire plus autonome énergétiquement

Les secteurs soumis à OAP contribuent à concentrer les terrains les plus facilement aménageables au sein du tissu urbain et du centre-ville et à renforcer ainsi l'intensité urbaine de ces derniers. Bien que générateurs de nouveaux déplacements motorisés, l'implantation de nouveaux logements s'effectuera donc dans les secteurs les plus proches des commodités et offrira donc des possibilités de ne pas prendre sa voiture. Par ailleurs, toutes les OAP prévoient, autant que possible, des raccordements et des traversées modes doux qui permettent au réseau local de se compléter et de s'étoffer.

Situation actuelle et enjeux principaux

Longtemps en perte de population, La Rochette connaît depuis les années 2000 un inversement et une accélération de sa croissance démographique (taux de variation annuel de 1,2% entre 2009 et 2015). 3 694 habitants sont recensés en janvier 2015.

Le renouveau de la croissance démographique sur la commune ces dernières années s'est accompagné d'un étalement de l'urbanisation sur les coteaux ou dans la plaine. Ainsi, malgré une croissance démographique La Rochette connaît les signes d'un affaiblissement de la centralité : fermetures de commerces, appauvrissement des espaces publics, perte d'animation de la vie locale.

Entre 2008 et 2018, il a été urbanisé 22.3 ha dont environ 7.4 ha pour création d'activités et 15 ha pour l'habitat, soit en moyenne autour de 900m² par nouveau logement). Cette urbanisation a essentiellement pris place dans les secteurs périphériques de la commune.

Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Face à ce constat, le futur PLU s'oriente vers :

- l'optimisation des capacités de développement du centre-ville : renouvellement urbain en respectant des typomorphologies de centre-ville (collectif), requalification des espaces publics, maintien et renforcement des commerces et services
- l'arrêt de l'étalement urbain en circonscrivant l'urbanisation au plus près du tissu constitué et proposant un retour à la vocation naturelle ou agricole des « écarts urbanisés »
- la poursuite d'une plus grande diversification des typologies d'habitats nouvellement proposés (logements intermédiaires et individuels densifiés)

- le maintien des activités locales en place (industrie et agriculture) et recentrage des commerces et services au niveau du centre-ville
- la préservation des espaces naturels et agricoles, des coupures vertes et bleues entourant et traversant le territoire

Le PLU prévoit donc une urbanisation et une densification maîtrisée de la commune, ce qui limite les incidences en terme de consommation foncière. Les dispositions prises dans le PLU sur ces questions sont décrites ci-après.

Dans le PADD

Le PADD affirme clairement ses objectifs de réduction de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain au moyen des orientations suivantes :

- Recentrer les projets sur le centre-ville, afin de renforcer la polarité et la complémentarité des usages (équipements, commerces, habitat...)
- Lutter contre l'étalement urbain pour préserver les entités naturelles et agricoles dans les objectifs fixés par le SCOT et le contexte législatif
- Aspirer à une approche plus durable du développement urbain

Les objectifs que la commune se fixe pour la décennie prochaine sont de :

- développer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante et de recentrer le développement dans le centre-ville.
- réduire la consommation des espaces libres pour la production de logements sur les 10 prochaines années d'environ 20% par rapport à la décennie précédente.

Dans le règlement et ses documents graphiques

La volonté de maîtriser le développement urbain est clairement affichée et traduit dans le PLU de La Rochette. Le document cherche d'avantage à optimiser le foncier existant dans les enveloppes urbaines actuelles et notamment en centre-ville :

- maintien de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (de 2017) : une extension urbaine à la marge en dehors de limites actuelles de l'urbanisation.
- le recentrage des projets autour du centre-ville, permettant de proposer des typologies variés de centre-ville plus denses (minimum 30 lgt/ha), de conforter la place des commerces et des services, de requalifier les espaces publics…
- le retour à la vocation naturelle ou agricole des « écarts urbanisés »

Le rapport entre zones urbaines ou à urbaniser et zones naturelles et agricoles évolue largement en faveur de ces dernières.

	PLU 2005	PLU révisé	
Zones à vocation urbaine	212,4 ha	183.9 ha	-13 %
Zones à vocation agricole	129,6 ha	132.8 ha	
Zones à vocation naturelle	123,7 ha	148,3 ha	
Total zones agricoles et naturelles	253,3 ha	281.1 ha	+ 11 %
Total commune	465,6 ha	465ha	

Ainsi on observe une diminution des surfaces des zones U et AU à dominante d'habitat de 20 ha grâce à la suppression de nombreuses zones AU et un redécoupage de l'enveloppe urbaine, au plus près des espaces déjà urbanisés et limitant notamment l'extension des hameaux. Le secteur du captage d'eau potable est également classé en zone Nl.

Les zones d'accueil des équipements sont également réduites (-6,5 ha) pour permettre une évolution de certains secteurs vétustes et sous-occupés vers une plus grande mixité urbaine.

Enfin les zones à vocation d'activités sont réduites de 3,4 ha.
La superficie des zones agricoles, est augmentée de 4,1 ha et les zones naturelles de 25 ha.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de La Rochette, à travers de multiples mesures permettant de préserver les éléments patrimoniaux, d'éviter, de limiter ou de compenser les éventuelles incidences négatives sur l'environnement, prend en compte les différents enjeux environnementaux qui ont été identifiés dans la commune.

Le PADD, les OAP, le règlement et son document graphique prennent notamment en compte les thématiques de la biodiversité et des milieux naturels, de l'eau, des pollutions et nuisances (déchets, bruit, pollutions atmosphériques), des naturels et technologiques ainsi que de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

Ces éléments du PLU permettent soit de maintenir, soit de compenser, soit d'améliorer la situation existante vis-à-vis des problématiques environnementales auxquelles la commune peut être confrontée.

De ce fait, par rapport à la situation existante, aucune incidence négative sur l'environnement n'est attendue de la mise en œuvre du PLU de La Rochette, qui vise une amélioration de l'état actuel sur la plupart des thématiques environnementales.

PARTIE 6. TABLEAU DE SURFACES DES ZONES

Type de zonage		PLU 2005 (en ha)	PLU révisé (en ha)	Evolution	
Espaces à vocation mixte	*U*	*143,4*	*133,2*	-10,2 ha	*-7%*
	AU	*11,6*	*3,2*	-8,4 ha	*-72%*
	total Habitat	**155,0**	**136,4**	-18,6 ha	-12%
Espaces à vocation d'activité	*UE*	*38,2*	*36,2*	-2,0 ha	*-5%*
	Aue	*2,7*	*1,4*	-1,3 ha	*-49%*
	total Activité	**40,9**	**37,6**	-3,4 ha	-8%
Espaces à vocation d'équipement	*Ux*	**16,5**	**9,9**	**-6,5** ha	-40%
l surface urbanisée / urbanis		**212,4**	**183,9**	**-29,9** ha	-13%
Espaces naturels	N	**123,7**	**148,3**	24,6 ha	20%
	dont Nl		7		
Espaces agricoles	A	**129,6**	**132,8**	3,2 ha	2%
	dont Ap		13,4		
tal surface agricole et nature		**253,3**	**281,1**	**27,8 ha**	**11%**
Total commune		465,6	465,0	**-0,6** ha	