

Révision du Plan local d'urbanisme de la commune de La Rochette

La commune de La Rochette a entamé depuis maintenant quelques mois la révision de son Plan Local d'Urbanisme, dans le but de poursuivre et d'affirmer notre politique locale concernant le fonctionnement de notre territoire.

Cette démarche répond à la nécessité pour la commune de permettre un développement territorial, économique ou encore démographique tout en assurant la préservation d'un cadre de vie qualitatif et de la richesse des milieux naturels en présence.

Le contenu du document.

Le Plan Local d'Urbanisme se compose de plusieurs phases de travail, aboutissant chacune à une partie spécifique du document, découlant des conclusions établies lors de la précédente.

Dans un premier temps, le diagnostic territorial sera actualisé ; Il porte sur des thèmes tels que l'environnement naturel, le patrimoine architectural, l'état initial du développement économique et démographique ou encore la morphologie de la trame urbaine.

Il s'agit donc de mettre en évidence les enjeux et problématiques existants sur le territoire et d'essayer de comprendre de quelle manière nous pouvons les prendre en compte et agir en conséquence.

De ce diagnostic découlera la mise à jour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables « PADD ». Ce document sert de colonne vertébrale au reste du projet. Il définit les grands axes de développement retenus par la commune pour les années à venir, notamment sur des thèmes tels que l'environnement, l'habitat, le tourisme, l'économie, les déplacements, l'agriculture,...

La troisième phase consistera à mettre à jour les plans de zonage, c'est-à-dire à s'assurer de leur compatibilité avec les axes du « PADD » de manière graphique et précise. Un plan comprend 4 zones principales :

- Zone urbanisée (U) : constructible immédiatement,
- Zone à urbaniser (AU) : à aménager et à construire,
- Zone agricole (A) : réservée au développement agricole,
- Zone Naturelle (N) : réservée à la protection des milieux.

En fonction de ce zonage la commune proposera des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Celles-ci consistent à définir de façon claire les conditions d'aménagement futures de certains secteurs ouverts à l'urbanisation (quartier, petit îlot,...).

Enfin, nous réviserons le règlement pour chacune des zones (U, AU, A et N) et sous-zones définies précédemment. Ce zonage permet de définir les occupations du sol autorisées ou non, l'implantation des bâtiments, les caractéristiques des voiries, la création des réseaux,...

Le zonage et le règlement seront les documents opposables au tiers.

Ils doivent être compatibles avec le « PADD ».

La démarche

L'ensemble des études se fera en collaboration avec les différents acteurs concernés.

Ainsi, les services de l'Etat sont conviés aux réunions de travail afin de suivre l'évolution du document et de conseiller la commune au fur et à mesure de la révision. Ces études devraient durer environ 22 mois.

De plus, les habitants de la commune seront tenus informés par le biais de réunion de présentation, de panneaux d'exposition, d'articles dans le bulletin,...

Pour rappel, un cahier de concertation est mis à disposition en Mairie pour recueillir les idées et remarques de chacun.

Enfin une enquête publique sera réalisée avant de soumettre le projet à M. le Préfet.