

Elaboration du PLU de ROSIS

Plan Local d'Urbanisme



PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le cadre réglementaire

Le PADD, ou Projet d'aménagement et de développement durables, rassemble les orientations générales du PLU, et a donc pour objectif :

- ❖ d'afficher le projet « politique » de la Commune en matière d'aménagement et de développement de son territoire,
- ❖ d'être l'élément de cohérence interne du document d'urbanisme, puisque c'est le PADD qui fixe le cadre de la traduction réglementaire du PLU, soit sous forme de règles graphiques et écrites, soit sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation de certains secteurs.

De plus, c'est le contenu du PADD qui détermine les conditions de l'évolution ultérieure du PLU, qui devra se faire :

- ❖ par révision générale, si la commune envisage de changer les orientations définies par le PADD,
- ❖ sinon, par des procédures plus simples, comme la modification (normale ou simplifiée) ou la déclaration de projet.

Depuis les lois Grenelle, le contenu du PADD s'est enrichi sur plusieurs points, notamment en matière d'environnement naturel ou de gestion de la consommation d'espace :

Article L123-1-3 du Code de l'urbanisme

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.***

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,** retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.***

Important : la concertation pendant l'élaboration du PLU

Ce projet de PADD, dans sa version provisoire au 26 mars 2013, est mis à disposition du public dans le cadre de la **concertation** prévue par la loi, afin de l'associer aux travaux du Conseil municipal. S'il le souhaite, le public peut exprimer ses observations dans un registre à la Mairie, ou lui envoyer un courrier.

La concertation se poursuivra ainsi jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par le Conseil, après quoi il sera soumis notamment à une **enquête publique**, avec désignation d'un commissaire enquêteur.

Le contenu du PADD

les grandes orientations du PADD de la commune de Rosis

- 1. maintenir un bassin de vie**
- 2. se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle**
- 3. privilégier l'urbanisation des sites équipés,
et la requalification du patrimoine bâti**
- 4. renforcer l'activité économique et les emplois**
- 5. améliorer la voirie et l'espace public**
- 6. améliorer la distribution d'eau potable et l'assainissement**
- 7. préserver les paysages et les espaces naturels**
- 8. prévenir les risques naturels**

1. maintenir un bassin de vie

- encourager le mouvement d'accroissement de la population pour maintenir un bassin de vie dans la montagne
- fixer un objectif d'accueil de 85 habitants nouveaux, pour aboutir à une population permanente de 389 habitants en 2023

2. se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle

- augmenter la proportion des résidences principales par rapport aux secondaires
- augmenter le parc de 56 logements nouveaux, 42 résidences principales et 14 résidences secondaires, dont 38 constructions neuves pour 18 aménagements de bâtiments existants
- prévoir une ouverture nette à l'urbanisation prévue de 3,8 hectares
- permettre le développement du parc locatif privé, pour l'habitat permanent et la villégiature, par la réhabilitation des bâtiments ou logements vacants au cœur du bourg, des hameaux et de certains écarts

3. privilégier l'urbanisation des sites équipés, et la requalification du patrimoine bâti

- privilégier l'ouverture à l'urbanisation dans les sites habités de la vallée et du piémont, proches des centres de services et d'emploi, pour la plupart équipés, afin de préserver le budget communal : le village d'Andabre et le hameau de La Coste, les hameaux de Compeyre ainsi que ceux de Cours-le-Bas et Cours-le-Haut, et le hameau du Tourel
- permettre quelques constructions nouvelles dans les hameaux de Rosis et Madale, en périphérie ou dans les dents creuses
- privilégier la réhabilitation du patrimoine et le remplissage des dents creuses, dans les autres sites de montagne, en permettant l'extension et le changement de destination des bâtiments existants, et leurs annexes
- encourager par le règlement l'amélioration qualitative des constructions, dans les domaines de l'insertion dans les sites, de l'adaptation au terrain, de l'aspect extérieur, du confort thermique et des conditions sanitaires comme l'assainissement

4. renforcer l'activité économique et les emplois

- encourager la création d'activités et d'emplois, notamment dans le domaine de l'accueil touristique, en gîtes et chambres d'hôtes, et de la valorisation du patrimoine naturel
- maintenir les activités existantes, notamment l'exploitation de « dalles de Madale » aux carrières de Cabrière, l'accueil de groupes au gîte de la Fage, etc.
- préserver la zone agricole existante, notamment les terres et prés des vallées au Nord et à l'Est du Caroux, entre Douch et Madale, ainsi que le secteur du Tourel, pour permettre d'éventuelles installations, et en ménageant la possibilité de pluriactivité et de diversification en complément de l'activité agricole
- admettre les installations nécessaires au pastoralisme dans l'ensemble de la zone naturelle, sous condition de ne pas porter atteinte aux enjeux paysagers les plus forts

5. améliorer la voirie et l'espace public

- permettre l'amélioration des infrastructures routières communales, pour assurer l'adéquation entre la voirie et l'urbanisation projetée
- améliorer l'espace public et le cadre de vie, par l'aménagement d'espaces publics de rencontre et de détente, et de mise en valeur du patrimoine architectural
- assurer la conservation et l'aménagement des itinéraires de randonnée, par la création d'abris pour marcheurs, de points d'information et d'interprétation de site

6. améliorer la distribution d'eau potable et l'assainissement

- poursuivre les efforts afin d'assurer une distribution d'eau potable et une capacité d'assainissement correspondant aux besoins de la population existante et à venir
- proportionner les projets d'urbanisation nouvelle à l'état de la ressource en eau, tenir compte des périmètres de protection des forages et sources

7. préserver les paysages et les espaces naturels

- préserver un environnement d'une qualité exceptionnelle, sur le plan des paysages et des milieux naturels, pour l'attractivité de la commune et son développement futur en termes de notoriété et d'activité
- classer en zone naturelle la plus grande partie des espaces naturels et forestiers, et préserver les continuités écologiques

- préserver plus particulièrement les sites majeurs de la commune : les Gorges d'Héric et du Vialais, le plateau du Caroux et la montagne de l'Espinouse, le vallon de Douch, la vallée du Casselouvre
- prendre en compte les zonages de connaissance scientifique et de gestion patrimoniale, en évaluant soigneusement les incidences sur les enjeux de conservation des habitats et des espèces qui leur sont inféodées
- prendre en compte l'intérêt du maintien et du développement du pastoralisme, reconnu par le DOCOB du site Natura 2000 comme un outil efficace pour la gestion conservatoire des landes et pelouses en région méditerranéenne
- protéger par le règlement le petit patrimoine rural et les éléments d'architecture traditionnelle de valeur, en cohérence avec les contraintes des usages agricoles et pastoraux
- sensibiliser le public à la qualité de l'environnement, des paysages et du patrimoine, par des aménagements légers et adaptés

8. prévenir les risques naturels

- tenir compte de la présence des risques naturels avérés d'inondation et de feu de forêt, lors de la délimitation des zonages de constructibilité, et en excluant les secteurs les plus exposés

Les orientations générales de la commune

